



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



ALLIER
BOURBONNAIS
Le Département



COMMENTRY
MONTMARAU
NÉRIS
COMMUNAUTÉ

RESUME NON TECHNIQUE 1.3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE : Le 14 mars 2024

APPROUVÉ LE : Le 2 octobre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 2 octobre 2024,
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Fait à Commentry, le

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	7
1.1 Une approche transversale.....	8
1.2 L'Etat Initial de l'Environnement.....	9
1.3 Les enjeux.....	20
PARTIE 2 : LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	23
PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	27
3.1 Le règlement.....	28
3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	31
PARTIE 4 : BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	33

PREAMBULE

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

UNE ÉLABORATION PROGRESSIVE MARQUÉE PAR PLUSIEURS ÉTAPES

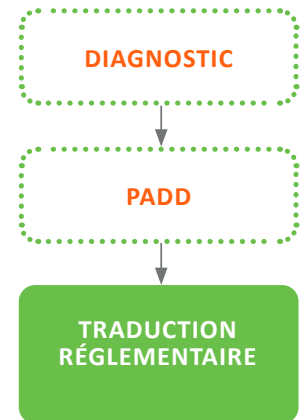
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

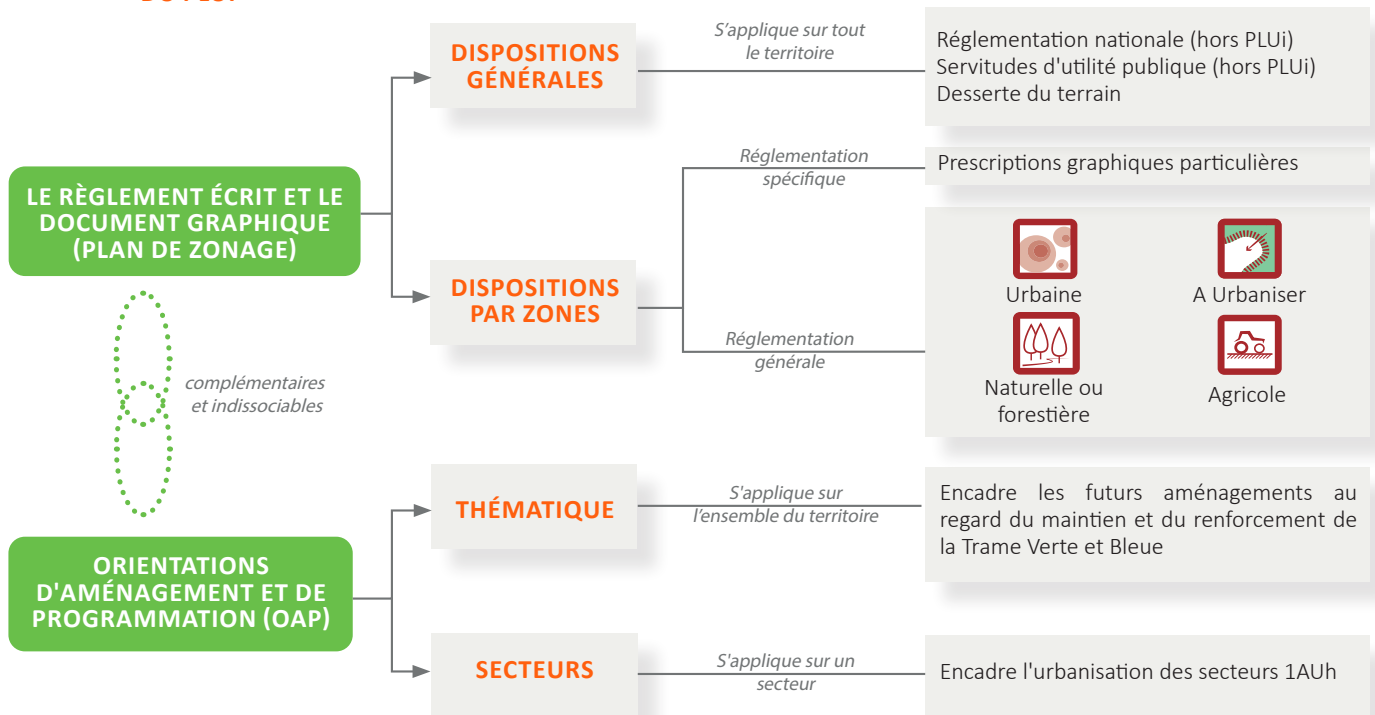
Le PLUi a été élaboré selon une logique progressive :

- > un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic ;
- > la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- > la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi



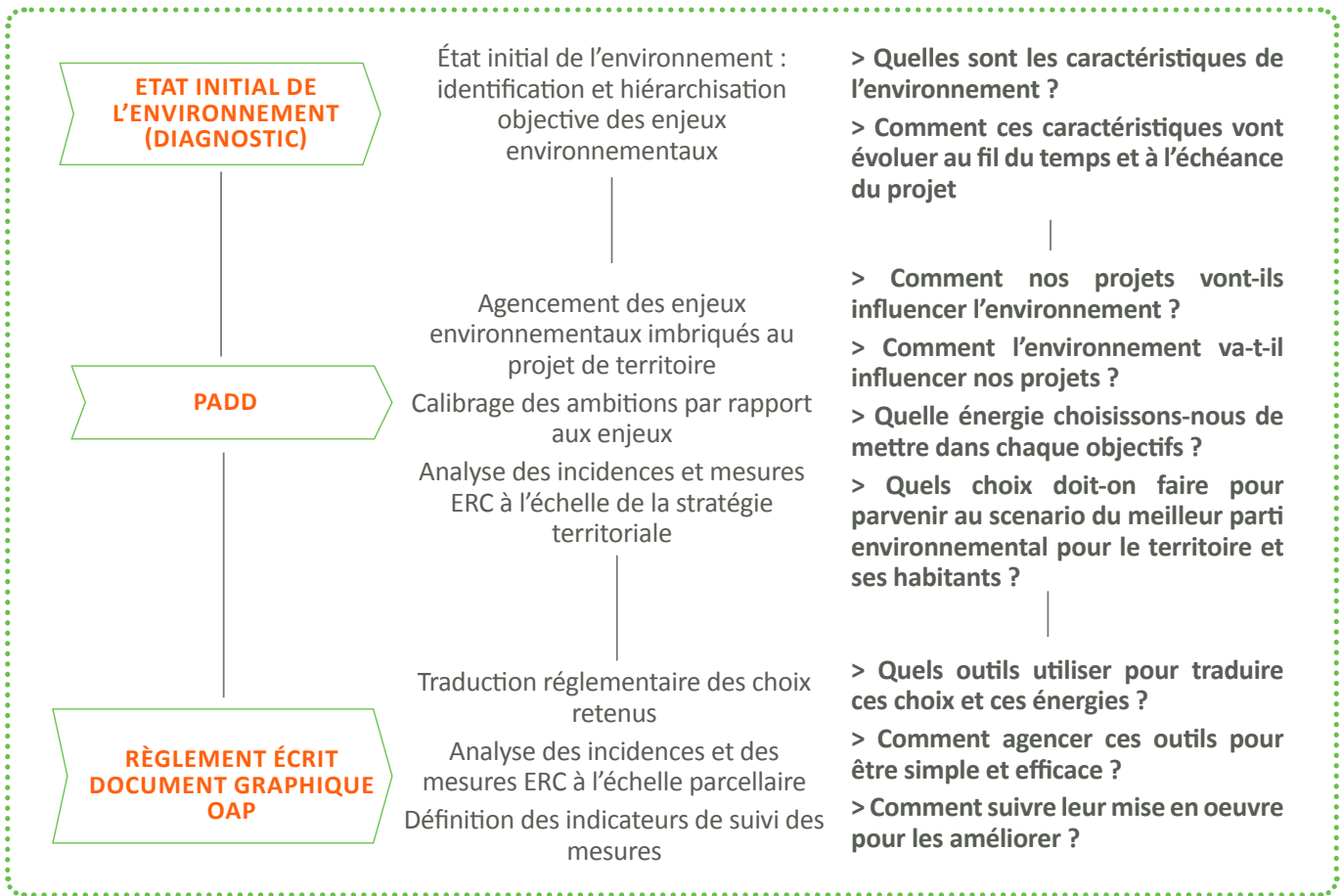
LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLUi



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN PROCESSUS ITÉRATIF

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLUi ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic. En fonction des incidences décelées, le scénario (orientations, règles...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLUi et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.

La notion de fil rouge est fondamentale, elle permet à la fois de retracer l'ensemble de l'histoire mais également d'animer la construction du projet par l'évaluation environnementale comme un atout et non comme une contrainte réglementaire imposée.



PARTIE 1

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet. Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en oeuvre. Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

1.1 Une approche transversale

Le diagnostic territorial du PLUi de Commentry Montmarault Nérís Communauté comprend trois volets :

- Un diagnostic socio-démo et urbain, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques,
- Un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources,
- Un diagnostic agricole.

Ces trois volets sont imbriqués, c'est pourquoi, le diagnostic du territoire est structuré autour d'une vision transversale. Les premiers échanges avec les élus, les rencontres avec les acteurs clés du territoire et le travail de terrain ont amené à appréhender le territoire en trois parties :

PARTIE 1 : LES ATTACHES À LA TERRE

L'attachement à la terre s'explique par l'histoire rurale du territoire et par les particularités du socle naturel. Des bourgs implantés au bord de l'eau aux fermes bordant les terres les plus productives, le socle naturel, qu'il soit hydrographique, topographique ou géologique a influencé les premières implantations bâties, les savoir-faire locaux et les activités économiques qui marquent



encore les paysages urbains (briques, tuiles) et ruraux (agriculture, carrières) du territoire. Le socle naturel constitue également le substrat du réseau d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, zones humides...), parfois aménagés par l'Homme (étangs et plans d'eau), qui constituent les maillons de trames écologiques aux échelles locale et régionale. Les questions de la préservation de ce socle naturel fondateur et de la gestion des risques qui y sont associés se posent : comment assurer les conditions d'un développement (re)valorisant les marqueurs du socle naturel et intégrant ses invariants ?

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE AU COEUR DES DYNAMIQUES EXTÉRIEURES



Le positionnement géographique stratégique et la traversée des grands axes constituent des leviers incontournables pour l'attractivité du territoire et son rayonnement. Au carrefour des aires d'influence de grands pôles urbains (Montluçon, Moulins...), le territoire bénéficie de la présence de grandes infrastructures de transport qui expliquent en partie son dynamisme économique. Ainsi,

d'abord développée par et pour les habitants, l'économie s'est progressivement diversifiée (industrie, logistique, BTP...) et a contribué à placer la communauté de commune au cœur d'une dynamique économique singulière : un écosystème entrepreneurial local a été créé. Néanmoins, le territoire reste soumis à des influences extérieures ; de nombreux habitants se déplacent encore en dehors du territoire pour aller travailler, accéder à certains services (santé, culture...), les touristes sont seulement de passage, etc. Les dynamiques démographiques et résidentielles en témoignent. La question de faire connaître ce « capital » et de le mettre au service du projet (qu'il soit économique ou démographique) se pose : comment mettre en valeur ces atouts (positionnement géographique, grandes infrastructures, présence d'emplois...) pour renforcer l'attractivité du territoire ?

PARTIE 3 : UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ(S)

Le territoire se distingue par un socle naturel, support de l'implantation historique bâtie et d'une agriculture dynamique et substrat de la trame verte et bleue mais également par une organisation urbaine au fonctionnement systémique. Le maillage territorial prend appui sur la ville-centre (Commentry), quatre pôles intermédiaires (Cosne-d'Allier, Montmarault, Nérès-les-Bains et



Villefranche-d'Allier) et un réseau de communes rurales dont certaines, de part la présence de commerces, services et équipements, constituent des bourgs relais aux pôles et nourrissent le sentiment de vivre dans un territoire de proximité. Néanmoins, la typologie du parc de logements, la concentration des activités économiques dans les grands pôles et le manque de certains services nécessitent de sortir du territoire (pour accomplir son parcours résidentiel, pour le travail, la santé, la culture...). Ces constats associés à la dispersion historique de l'habitat ont conduit à la formation d'un territoire propice à de nombreux déplacements, dominés par la voiture individuelle. La question de la vie dans les communes se pose alors : comment attirer des habitants, des actifs et des entreprises, assurer leur maintien sur le territoire et faire en sorte qu'ils participent à la vie locale ?

1.2 L'Etat Initial de l'Environnement

LE SOCLE NATUREL

UN SOCLE GÉOLOGIQUE FONDATEUR



Affleurement granitique autour de l'église à Louroux-de-Beaune [Source : Cittànova]

L'histoire géologique de l'Allier qui occupe la partie nord du Massif central est intimement liée à celle de ce grand massif. Des granites et des roches métamorphiques variées caractérisent la majeure partie du territoire de la communauté de communes. L'érosion intense de cette chaîne qui s'ensuit va produire des sédiments divers s'accumulant sur le territoire notamment dans des bassins lacustres localisés le long des failles (bassins houillers de Commentry et de Villefranche-d'Allier). Des roches sédimentaires plus récentes, les sables et argiles du Bourbonnais, sont également retrouvées autour de Cosne-d'Allier, Tortezais et Sauvagny.

UN RELIEF DOUX ET VALLONNÉ

A l'échelle de Commentry Montmarault Nérès Communauté. Une ligne dorsale, d'orientation nord-ouest/sud-est, traverse le territoire d'étude, avec un point culminant de 640 mètres au sud de La Celle. De part et d'autres de la dorsale, les pans sont inclinés et le paysage présente de nombreuses petites vallées, plus ou moins encaissées. La topographie divise le territoire en quatre entités distinctes :

- > Les gorges de la vallée du Cher à l'ouest,
- > La dépression du bassin versant de l'Aumance au nord, le relief est relativement plat, notamment au niveau des communes de Tortezais, Venas, Cosne-d'Allier et Sauvagny.
- > Un plateau étiré le long de la ligne dorsale passant par les communes de Sazeret, Montmarault, Louroux-de-Beaune et La Celle.

> Un relief plus ondulé et plus accidenté au sud, fragmenté par les vallées. Ce secteur est le plus boisé du territoire.

Le territoire vallonné de la communauté de communes offre ainsi, à maintes reprises, des vues sur le paysage, comme à Saint-Priest-en-Murat, Voussac ou encore La Celle.



Point de vue à Saint-Priest-en-Murat
[Source : Cittanova]



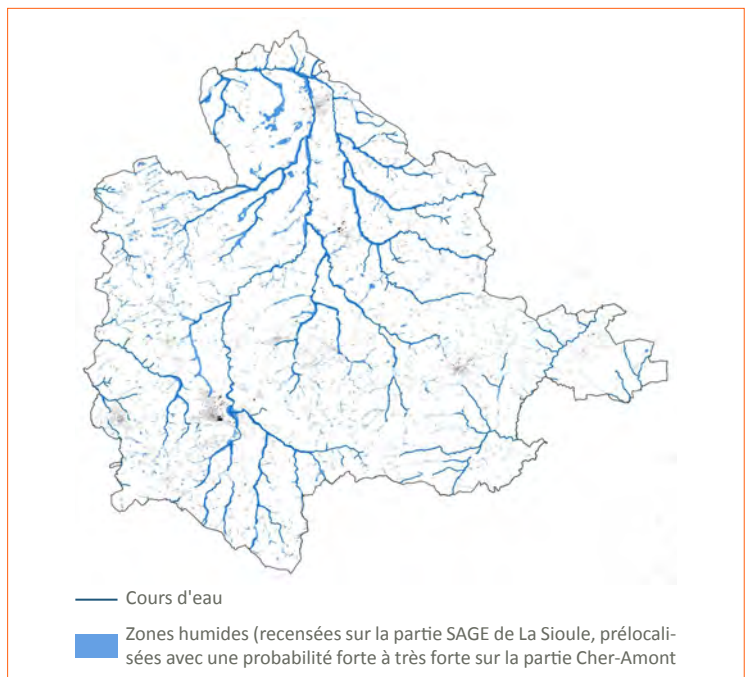
La topographie à l'échelle de CMNC [Source : Cittanova]

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

En lien avec la topographie variable du territoire, le réseau hydrographique de la communauté de communes est **dense et sinueux**. Il s'articule principalement autour de l'Aumance, l'Oeil et la Bouble, et il est complété par de nombreux affluents (le Venant, le Murat, etc.) peu visibles et accessibles.



L'Aumance à Venas [Source : Cittanova]



Le réseau hydrographique à l'échelle de CMNC [Source : Cittanova]

UN SOCLE GÉNÉRATEUR DE RISQUES

Ce socle est vecteur de risques sur le territoire :

> le phénomène de mouvements de terrain (chutes de blocs dues à l'érosion, glissements de terrain...). En 2023, la base de données du BRGM recense 8 cavités pouvant générer un risque sur le territoire qui a déjà été concerné par deux mouvements de terrain : un effondrement et un glissement. Afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes à ce risque, le PLUi peut limiter certaines occupations et utilisations du sol.

> **le risque radon**. Il s'agit d'un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Le risque est élevé sur l'ensemble du territoire. Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de réglementation concernant le risque radon dans le parc résidentiel

mais il est recommandé de réduire au maximum le taux de radon pour qu'il se situe au-dessous du seuil de référence (300 Bq/m³). En revanche, certaines mesures sont à mettre en oeuvre pour certains types de bâtiments (bâtiments tertiaires, accueillant du public...).

> le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ces variations sont lentes mais peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains. D'après la cartographie réalisée par le BRGM, le territoire est concerné par une exposition forte et moyenne, particulièrement dans sa partie Nord et autour des communes minières (Commentry, Doyet, Montvicq...). Plusieurs recommandations en matière de construction ont été rédigées par le BRGM, parmi elles : la création de fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène, le renforcement des murs de l'habitation par des chaînages internes et l'éloignement des sources d'humidité.

> le risque sismique. Le zonage réalisé sur le territoire national montre que la communauté de communes est inscrite en zone de sismicité faible (niveau 2). Une réglementation para-sismique s'applique à certains bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux. Les règles sont différentes en fonction du type de bâtiment.

> le risque inondation. Cosne-d'Allier est concernée par ce risque et possède, par conséquent, un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) lié à la rivière « l'Oeil », principal affluent de rive gauche de l'Aumance. Ce PPRI, approuvé en septembre 2013, a pour objectif de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par les risques, et par incidence de maîtriser l'aménagement et l'urbanisation dans les zones vulnérables. Le PPRI, approuvé par arrêté préfectoral vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi.

> le risque minier. Il est lié à l'exploitation des ressources du sous-sol (activité minière passée). L'existence d'un Plan de Prévention des Risques Miniers sur les communes de Doyet, Bézenet et Montvicq l'illustre. Il intègre les risques d'effondrement, de tassement, de glissement, d'échauffement et réglemente la construction au niveau des anciens sites miniers. Le PPRm, approuvé par arrêté préfectoral vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

LES ESPACES NATURELS CLASSÉS ET INVENTORIÉS

Il existe de nombreux espaces inventoriés :

- 15 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : Forêt de Dreuille, Forêt de Vacheresse, Etang de Rivalais, Forêt de Château Charles, Forêt de Lespinasse, Forêt de la Suave, Bords de Bouble, Puy Guillon, Le Vernet, Le Reuillon au Moulin de Coutet, Bords de l'Aumance d'Hérison à Meaulne, Landes des Vizelles, Gorges de Thizon, Coteaux de Nérès-les-Bains, de Nerdres et du Chatelard, Environs de Nérès-Les-Bains.
- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée du Cher, Forêts de Plaine, Forêts des Colettes et Satellites.

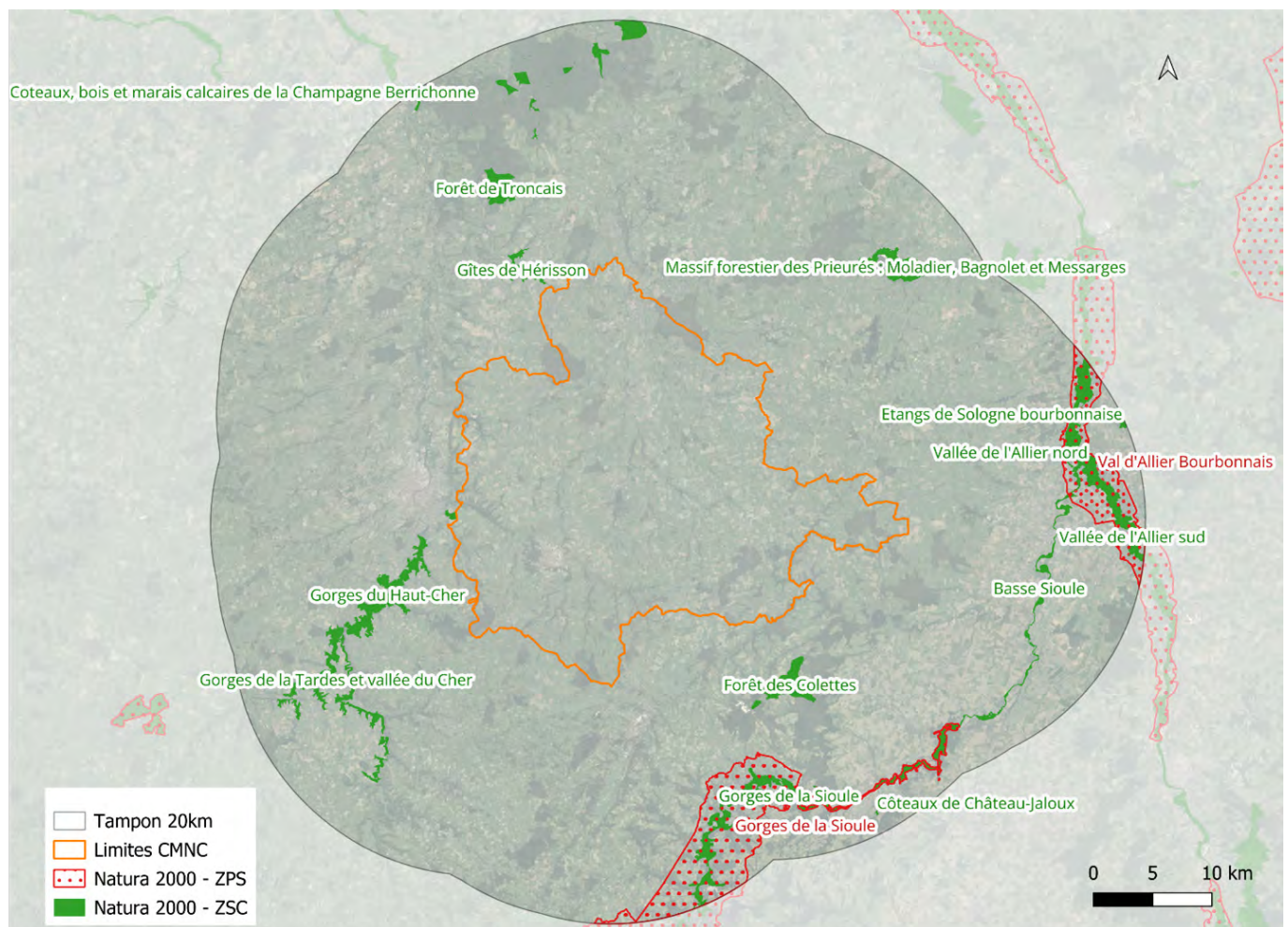


Étang de Rivalais à Beaune d'Allier [Source : Cittanova]



Forêt de Lespinasse à Venas [Source : Cittanova]

Le périmètre du PLUi de la communauté de communes Commentry Montmarault Nérès ne comprend aucun site Natura 2000. Cependant, 15 sites Natura 2000 dont 2 Zones de Protection Spéciales (ZPS) et 13 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) s'inscrivent dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire.



Le périmètre du PLUi de la communauté de communes Commentry Montmarault Nérès ne comprend aucun site Natura 2000. Cependant, 15 sites Natura 2000 dont 2 Zones de Protection Spéciales (ZPS) et 13 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) s'inscrivent dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire.

Le réseau hydrographique du territoire est couvert par deux SAGE, outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau : le SAGE Cher Amont, approuvé en juin 2011 concerne le bassin versant du Cher dans sa partie amont et le SAGE de la Sioule validé par la Commission Locale de l'Eau le 19 mai 2010. Ces SAGE fixent, coordonnent et hiérarchisent des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

A l'échelle du SAGE de La Sioule, un recensement des zones humides a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE). A l'échelle du SAGE Cher-Amont, le recensement exhaustif des zones humides est en cours ; une prélocalisation des zones humides a été réalisée permettant ainsi de prendre en compte ces espaces.

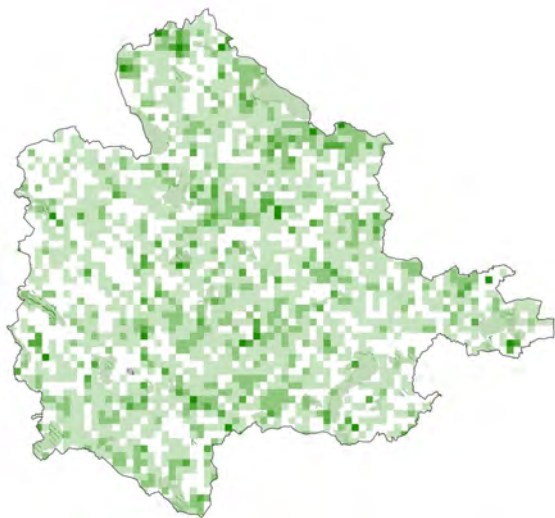
LES COMPOSANTS DE LA TRAME VERTE

La trame Verte se compose des sous-trames Forêts et Bocage.

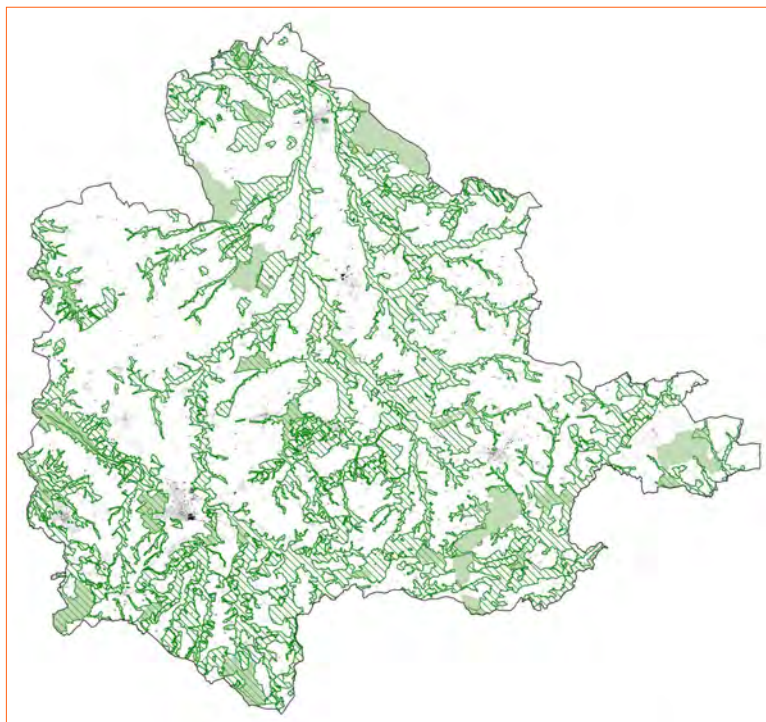
Les milieux et formations végétales contributives associées à la sous-trame Forêts sont les massifs boisés, les fourrés, les haies et linéaires boisés.

Les milieux et formations végétales contributives associées à la sous-trame Bocage sont les haies et alignements d'arbres, les talus et fossés, les habitats agro-naturels en mosaïques (prairies, cultures...).

La délimitation de la Trame Verte s'est appuyé sur les documents de rang supérieur, le caractère boisé des sols et les données environnementales existantes (ex : densité du maillage bocager).



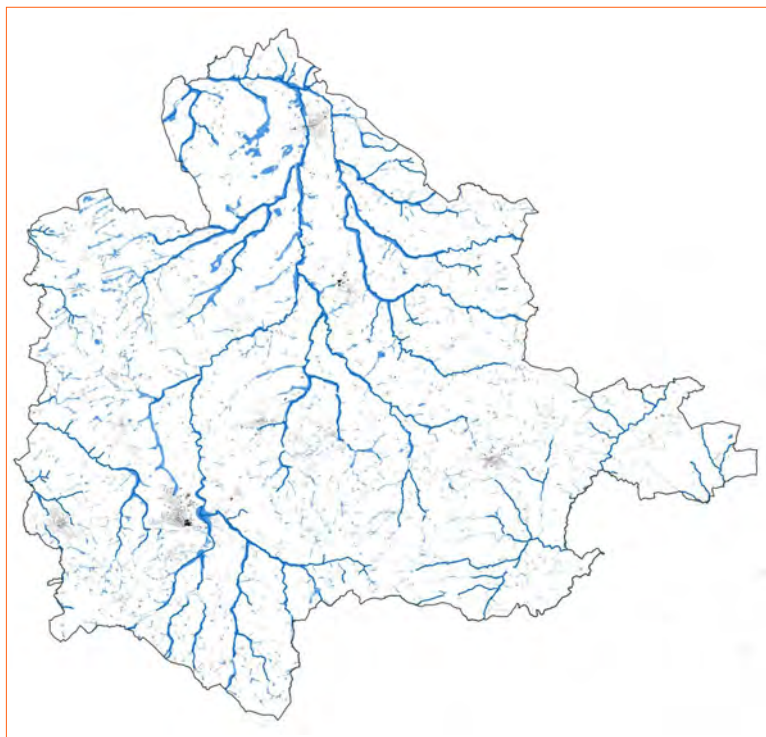
Densité de haies par carreau de 0,25 km²



Les composants de la Trame Verte [Source : Cittànova]

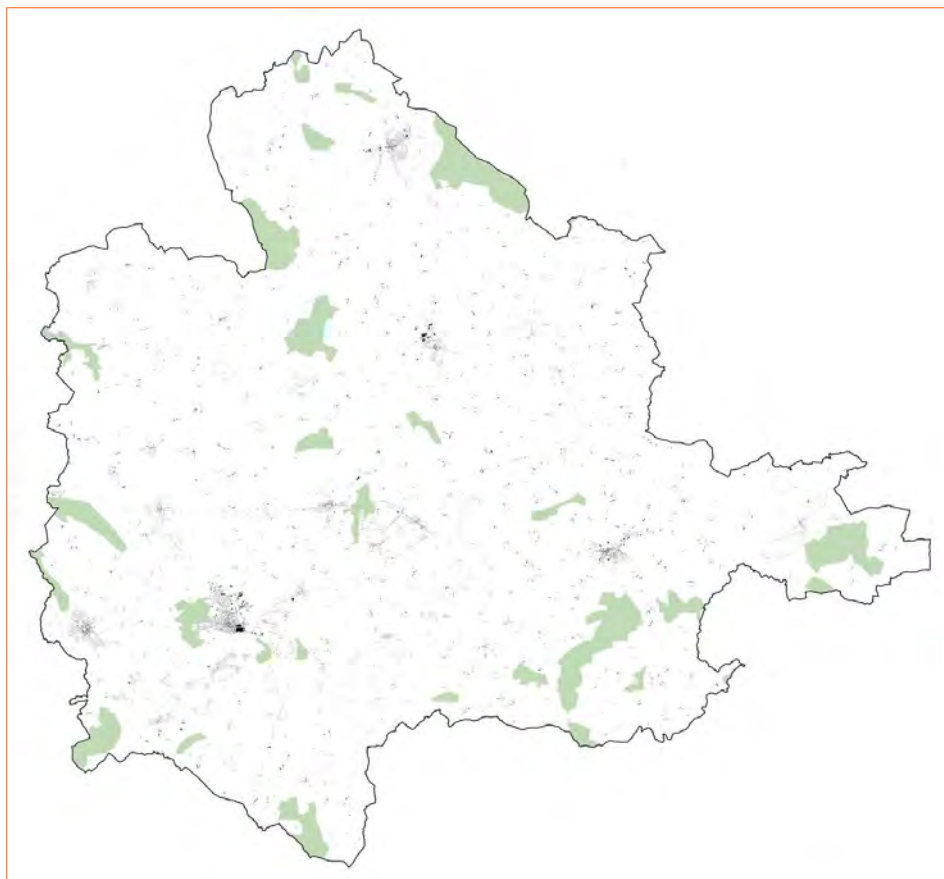
LES COMPOSANTS DE LA TRAME BLEUE

Les milieux et formations végétales contributives associées sont les plans d'eau, cours d'eau et végétation associée, les zones humides et les zones inondables.



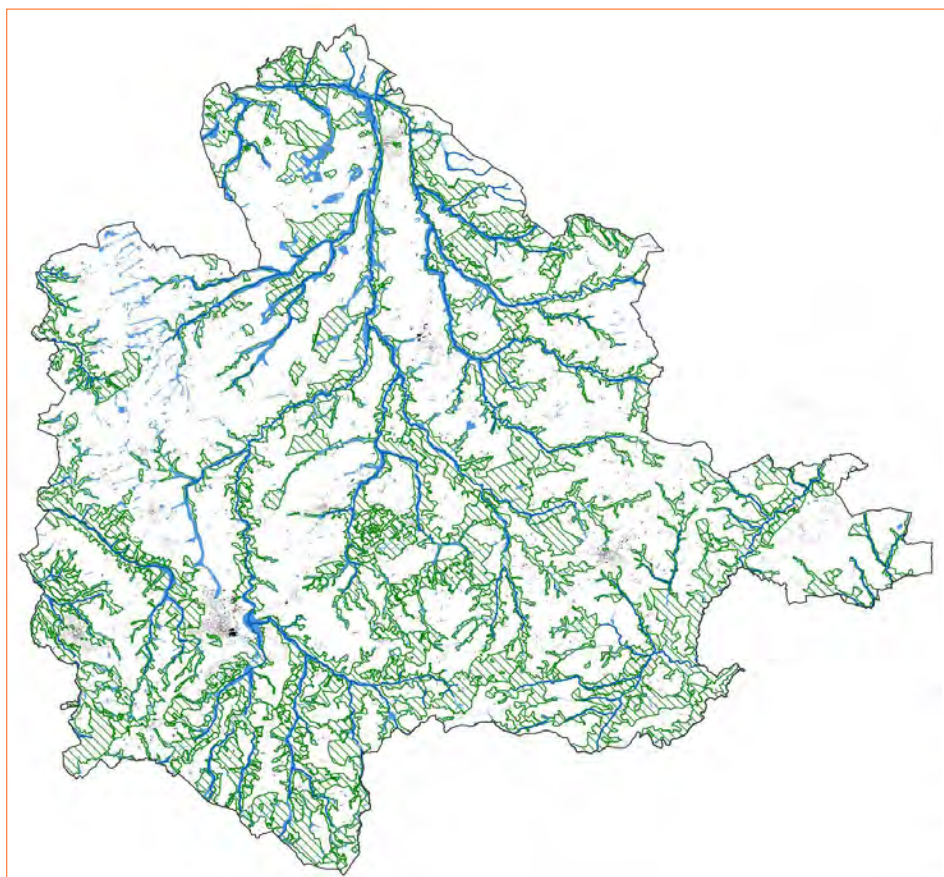
Les composants de la Trame Bleue [Source : Cittànova]

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



■ Réservoirs de biodiversité

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



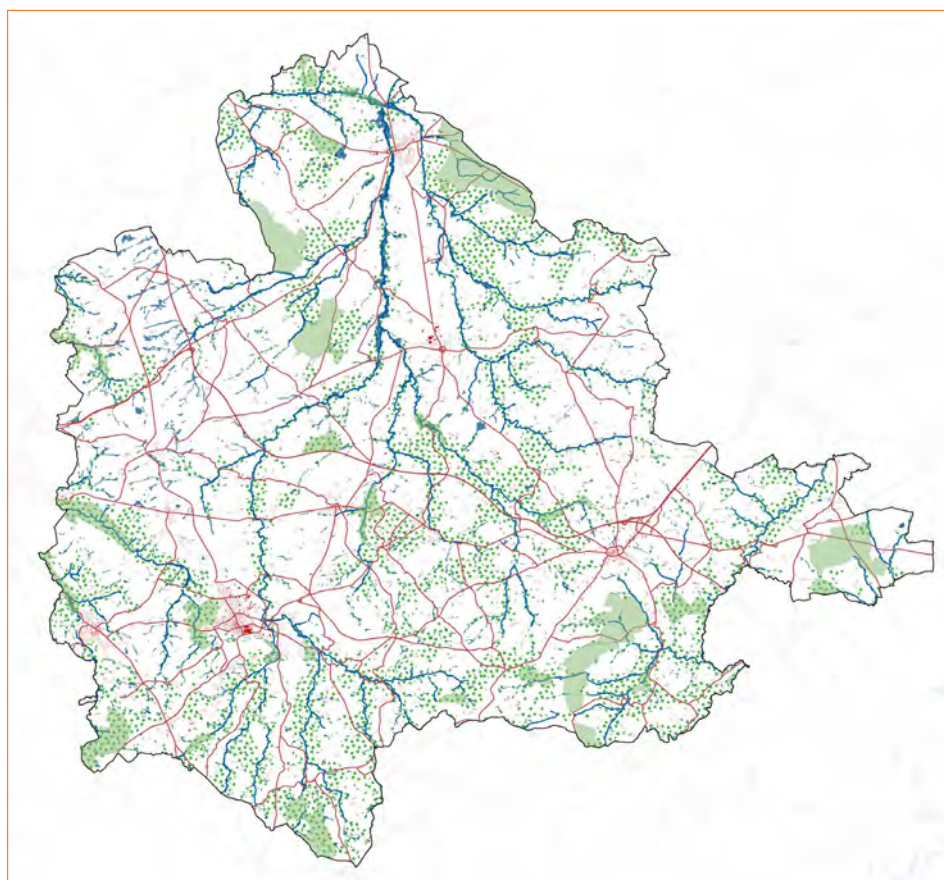
▨ Corridors «verts» (petits boisements, haies, alignements d'arbres)

— Corridors «bleus» (qui constituent également des réservoirs de biodiversité)

LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux aquatiques et humides (réservoirs et corridors)
-  Corridors écologiques
-  Corridors diffus (espaces agricoles)

- Éléments fragmentant :
-  Routes
-  Bâti



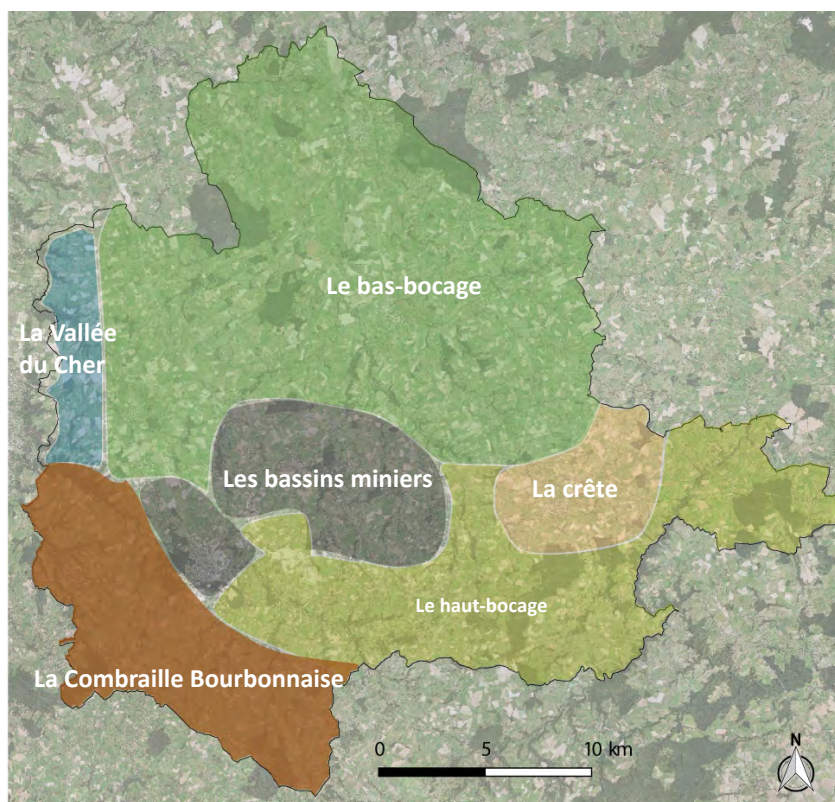
La Trame Verte et Bleue à l'échelle de CMNC [Source : Cittànova]

LE PAYSAGE

D'après la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Auvergne-Rhône-Alpes, trois ensembles de paysages se retrouvent sur le territoire : le bocage, la vallée du Cher et la Combraille Bourbonnaise. Ces ensembles composent et rythment le paysage.

A une échelle plus locale, **six sous-entités** peuvent être distinguées, intimement liées au relief, sol, occupation ou encore aux activités humaines. Il existe, par exemple, la sous-entité du bassin minier, du haut-bocage, du bas-bocage, etc.

Un Atlas départemental des Paysages de l'Allier est en cours d'élaboration.



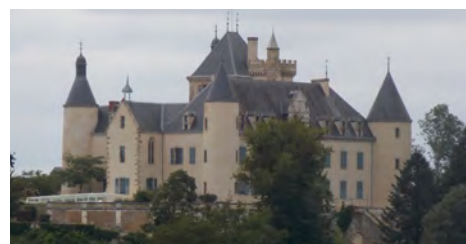
Les six sous-entités paysagères [Source : Cittànova]

UN RICHE PATRIMOINE BÂTI

Le territoire est doté d'un riche patrimoine bâti, parfois protégé au titre des Monuments Historiques (39 monuments classés ou inscrits). Ce patrimoine, qu'il soit protégé ou non au titre des MH participe à l'identité du territoire (des matériaux issus du socle géologique local) et à la qualité paysagère des centres-villes/centres-bourgs.



Ancienne balances restaurée à Voussac



Château de Puy-Guillon à Vernusse



Puit à Chamblet



Ancienne gare de Montvicq



Casino-Théâtre à Nérès-les-Bains

L'ÉNERGIE

Le profil énergétique du territoire de CMNC en termes d'énergie finale c'est-à-dire l'énergie consommée directement par l'utilisateur, en 2021, est principalement marqué par les consommations énergétiques du secteur du transport routier (46% des consommations énergétiques du territoire), du secteur industriel (25% des consommations) et du secteur résidentiel avec 21% des consommations totales. La consommation totale d'énergie finale est de 1248 GWh sur le territoire en 2021, soit 48 MWh par habitant (la moyenne nationale est de 24 MWh, source : PCAET de CMNC). 8% de l'énergie consommée provient des énergies renouvelables ; or, il est estimé que la mobilisation de l'intégralité du potentiel en énergie renouvelable estimé représenterait à horizon 2050, 30% des consommations actuelles du territoire. Plusieurs ressources peuvent être mobilisées sur le territoire :

- Le réseau dense de haies et la présence de boisements et forêts représentent une ressource non négligeable pour le bois-énergie ; le productible atteignable d'ici 2050 est de 41%. Il existe une centrale biomasse à Commentry (Biomasse Energie de Commentry) ; mise en service en 2015, elle fournit 55% des besoins de l'entreprise ADISSEO en vapeur de processus. L'origine du bois est à 70% forestière et bocagère et pour le reste en connexes de scierie et merranderie, approvisionnement organisé dans un rayon de moins de 100 kilomètres. Un projet de chaufferie bois déchiqueté est en cours de réflexion sur la commune de Montmarault pour le chauffage des équipements publics.
- Concernant le photovoltaïque au sol, le productible atteignable d'ici 2050 est de 31%. Aujourd'hui, quatre centrales existent sur le territoire : une à Doyet, une à Verneix, une à Malicorne et une à Chamblet. Dix projets sont en cours d'étude (dont 5 constituent de l'agrivoltaïsme) : à Commentry, à Montvicq, à Villefranche-d'Allier et à Bizeneuille.
- La méthanisation constitue également une source non négligeable de production d'énergie renouvelable ; en effet, le productible atteignable d'ici 2050 est de 12%. Deux unités de méthanisation sont en service sur les communes de Sazeret et Chappes et un méthaniseur est en cours de construction à Bizeneuille.

- En matière d'éolien, la majorité de la surface du territoire ne peut accueillir ce type d'installation en raison de l'habitat très dispersé qui caractérise le territoire. Il n'existe, à ce jour, aucune éolienne.

Par ailleurs, un projet de création d'une station hydrogène est en cours sur la zone du château d'eau à Montmarault. Une plateforme de collecte et de transformation de biomasses destinée à alimenter la station hydrogène sera également créé.

RISQUES ET NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ HUMAINE

Certaines activités économiques sur le territoire sont sources de bruit : certains bâtiments agricoles sont classés Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la société Adiseo (établissement classé SEVESO sur un périmètre large comprenant les communes de Doyet, Nérès-les-Bains, Chamblet et Colombier) implantée à Commentry est en vigueur sur le territoire. Ce risque concerne également une partie de la commune de Malicorne.

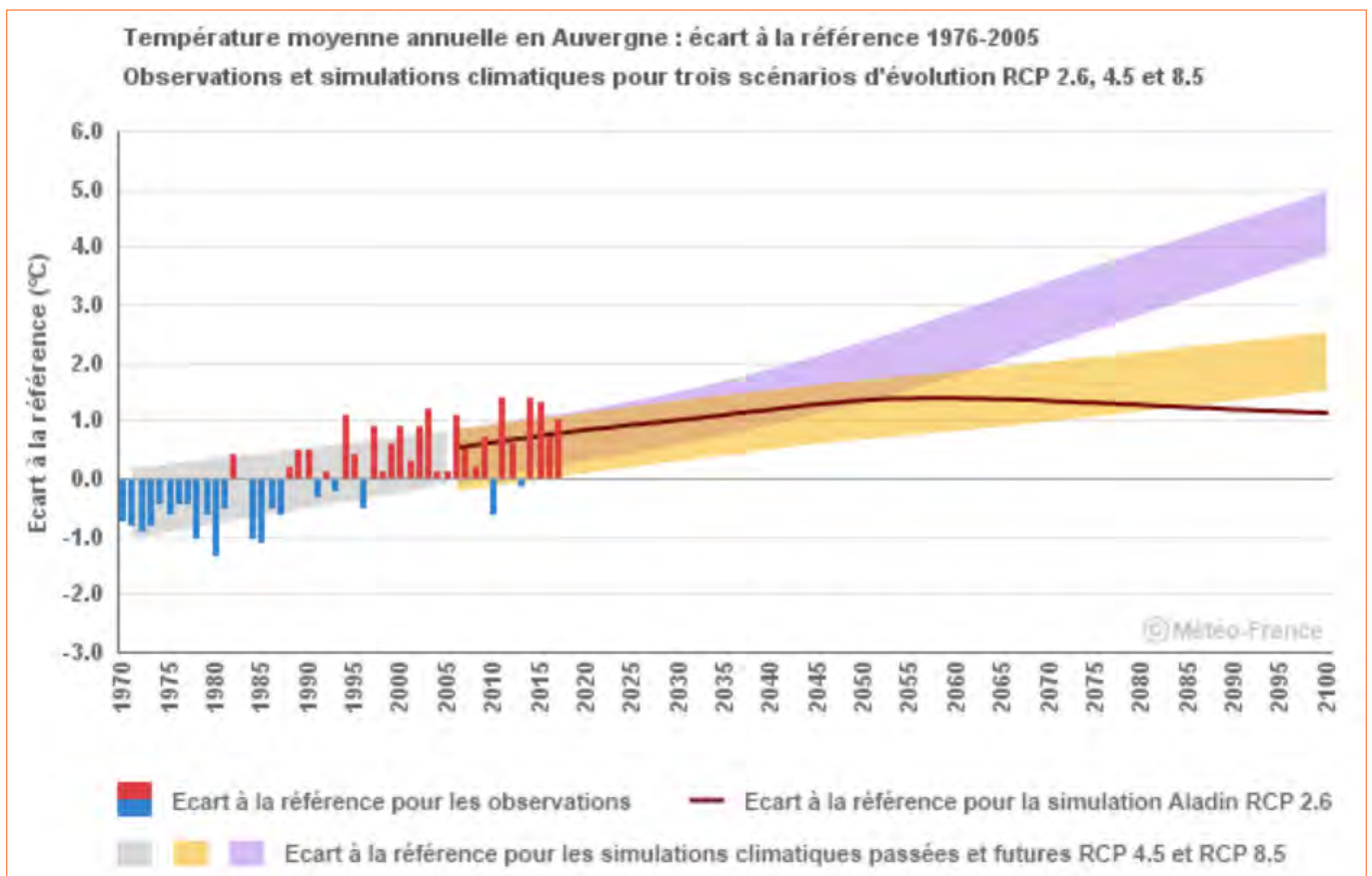
Ce réseau viaire génère également des risques et des nuisances à prendre en compte dans le cadre du PLUi, tels que le fort trafic routier notamment de poids lourds ayant des incidences sur la qualité de l'air et entraînant des nuisances sonores lors de la traversée des centre-villes/bourgs et l'existence d'un risque Transport de Matières Dangereuses.

Concernant les émissions de GES, elles sont, en effet, induites principalement par trois secteurs en 2021 : le secteur du transport routier (32% des émissions du territoire), le secteur agricole (43%) et le secteur industriel (15%).

UN ENVIRONNEMENT FRAGILE

LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

D'après le Haut Conseil pour le Climat en France, les effets des politiques publiques climatiques se manifestent, en 2019, par une accentuation de la baisse des émissions au niveau national et dans la plupart des régions. La baisse observée en 2020 est quant à elle principalement attribuable aux mesures liées à la Covid-19. Néanmoins, les efforts actuels sont insuffisants pour garantir l'atteinte des objectifs nationaux d'émissions de 2030 et la neutralité carbone en 2050. Bien que les émissions tendent donc à baisser, les effets du changement climatique continuer à s'accroître. Comme à l'échelle nationale, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, le changement climatique est tangible et s'accroît. Depuis 70 ans, chaque décennie est plus chaude que la précédente (+2°C entre 1951 et 2021 enregistrés à la station de Vichy-Charmeil la plus représentative du climat du territoire de CMNC). Au-delà du réchauffement passé, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario envisagé. Le climat de Commentry Montmarault Nérès Communauté va donc continuer à se réchauffer. Ce réchauffement s'accompagne de dérèglements du cycle de l'eau (ruissellement sur les sols secs et compactés, modifications de la répartition des précipitations dans le temps et dans l'espace...) et d'augmentation des vagues de chaleur / diminution des vagues de froid. La sécheresse de l'été 2022 est un exemple de crise climatique qui va tendre à se reproduire régulièrement dans les années à venir.



Projection des températures à horizon 2100 [Source : Météo France]

Les principales sensibilités transversales de l'environnement local face aux évolutions climatiques peuvent être synthétisées ainsi :

* Sensibilité forte : pour l'agriculture, la sylviculture et l'élevage (érosion et valeur agronomique des sols, manque d'eau, parasites et maladies, perte de rendement...), pour les milieux naturels (déséquilibre direct et indirect des cycles du vivant et des ressources...), pour les risques naturels (événements climatiques, inondation, rétractation des argiles, feux de forêt..) et la production/ approvisionnement en énergie (hausse des factures de chauffage et du coût

du carburant, enjeu sur le rythme et la quantité de production d'énergie...).

* Sensibilité moyenne : pour la santé des populations (chaleur, accès aux soins, pathologies liées aux pics de pollution de l'air plus importants, implantation de vecteurs de maladie infectieuse comme le moustique tigre pour la dengue, affaiblissement des corps...), pour les constructions et les infrastructures (dégradations des structures par les risques climatiques accentués...).

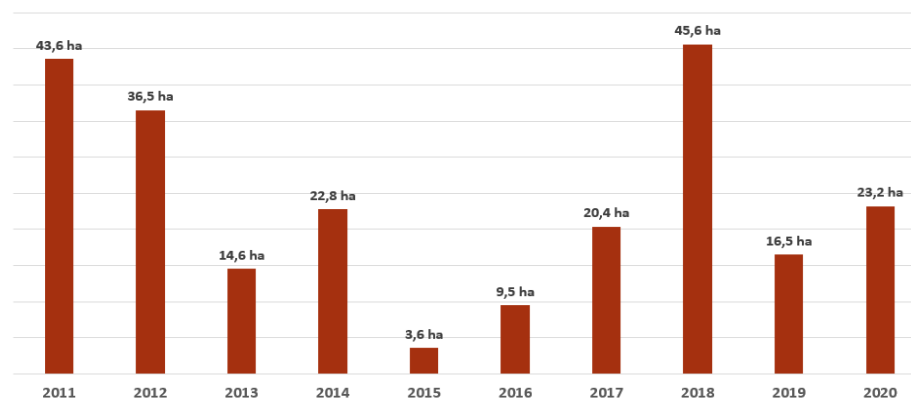
* Sensibilité indirecte : pour la mobilité et les transports, pour l'industrie et le tertiaire (selon les effets climatiques sur le contexte géopolitique, les ressources et les énergies...), sur l'augmentation des polices d'assurance (dégâts matériels causés par les phénomènes climatiques).

LA CONSOMMATION D'ESPACE

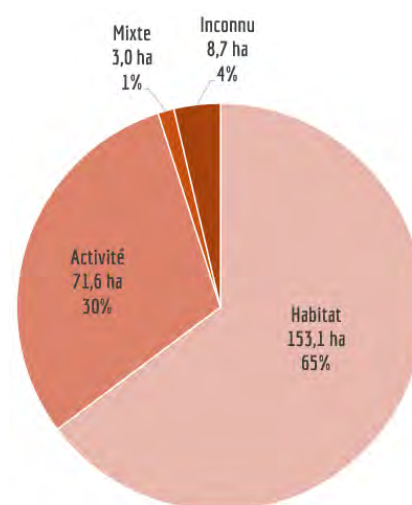
Les espaces naturels, forestiers et agricoles sont également soumis à des pressions liées au développement de l'urbanisation.

Dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation des sols, le Cerema produit les chiffres de mesure annuelle des flux de consommation d'espaces, grâce à l'analyse des fichiers fonciers. Il établit pour le compte de l'Etat une analyse de la consommation d'espaces et constitue une référence commune à tous les acteurs pour l'élaboration des stratégies de planification (à l'échelle régionale avec le SRADDET, à l'échelle supra-communautaire avec le SCoT...). C'est dans ce contexte que le projet de PLUi s'appuie sur les données du Cerema pour cette analyse.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 236 hectares sur l'ensemble du territoire de Commentry Montmarault Nérès Communauté. Cette consommation a été réalisée au profit de plusieurs activités : 65 % pour l'habitat, 30 % pour l'activité économique, 4 % d'activité inconnue, et 1% d'activité mixte.



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021
[Source : Cerema, Cittànova]



Répartition de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021
[Source : Cerema, Cittànova]

LES PRATIQUES ANTHROPIQUES

Certaines actions ont également des incidences directes et observables sur un temps court :

- > la disparition du bocage au profit du développement des grandes cultures céréalières,
- > des bâtiments aux volumes de plus en plus imposants (en lien avec l'élevage intensif et les zones d'activités en entrée de ville) et l'utilisation de nouveaux matériaux souvent en rupture avec l'existant,
- > des réhabilitations parfois en rupture avec l'environnement bâti existant,
- > le recours aux énergies renouvelables (sur le bâti et au sol).
- > les pratiques agricoles (8 communes sont classées en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole par arrêté le 31 août 2021 (partiellement ou totalement).

1.3 Les enjeux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau» a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario a permis de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLUi (plus-value apportée, etc.).

Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du PLUi. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi.

SUR LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »



1. La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
2. La réduction de la vacance
3. Le renouvellement des centres-bourgs/centres-villes via des opérations de démolition/reconstruction
4. La mise en place de densités minimales à respecter dans les nouvelles opérations
5. La limitation de l'urbanisation en dehors des groupements bâtis majeurs

SUR LA THÉMATIQUE « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »



1. La préservation des espaces naturels
2. Le maintien du réseau de haies
3. Le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
4. La préservation des massifs boisés
5. La conciliation entre les évolutions des pratiques agricoles et le maintien des haies
6. La limitation de l'imperméabilisation des sols et de leur artificialisation
7. La cohérence entre développement urbain et capacité d'assainissement
8. L'amélioration des performances des systèmes d'assainissement individuel
9. Le maintien et le développement des espaces naturels au sein du tissu urbain

SUR LA THÉMATIQUE « EAU »



1. La préservation des milieux aquatiques et humides.
2. L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
3. L'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
4. La réduction des consommations en eau potable.

SUR LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »



1. L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
2. La mise en valeur des points de vue.
3. L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

SUR LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »



1. La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
2. La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
3. L'encadrement des interventions sur l'existant pour mettre en valeur les centres et préserver le patrimoine bâti ancien.
4. La mise en valeur du petit patrimoine
5. La cohérence et la mise en place d'une signalétique et d'outils de partage de la connaissance intergénérationnels

SUR LA THÉMATIQUE « RISQUES »



1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...)
2. La prise en compte des sites et sols pollués
3. La prise en compte des risques industriels
4. La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques...)
5. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect des PPR.
6. La gestion des eaux pluviales

SUR LA THÉMATIQUE « NUISANCES »



1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...).
2. La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques...)

SUR LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »



1. La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
2. Le développement des énergies renouvelables.
3. La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation
4. L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
5. La résilience du territoire face au changement climatique
6. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
7. La réduction des îlots de Chaleur Urbains (ICU).
8. Le déploiement du Réseau de Chaleur Urbain.

SUR LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »



1. La réduction de la production de déchets.
2. L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.

SUR LA THÉMATIQUE « SANTÉ HUMAINE »



Tous les enjeux précédemment cités concourent à la qualité de la santé humaine.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- > les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- > les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- > des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de la communauté de communes et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi (22 septembre 2016 et étendue à l'ensemble de la communauté de communes suite à la modification du périmètre le 9 avril 2018) :

- > Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté,
- > Produire un habitat diversifié, durable, répondant aux parcours résidentiel et aux besoins de la population en définissant des secteurs propices à la densification,
- > Structurer l'offre territoriale en équipements et services en vue d'accueillir de nouvelles populations et de répondre aux besoins des habitants, notamment dans le domaine 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,
- > Veiller à la préservation des espaces naturels et des continuités biologiques majeures, et à la protection face aux risques majeurs.

Le PADD se présente à travers des orientations, définies après concertation, s'appuyant sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

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

Elles sont organisées autour de trois grands axes thématiques.

Chaque axe est une « ambition » politique en soit, et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en une série d'actions, qui doivent en permettre la bonne réalisation.

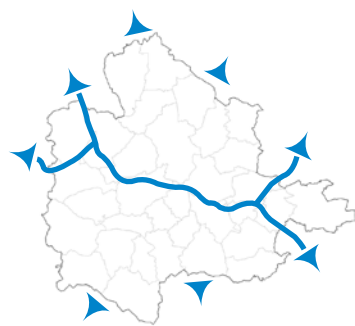
Le PADD repose sur les trois ambitions majeures inscrites dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi:

» Poursuivre le développement économique du territoire en lien avec son positionnement géographique stratégique au croisement de grandes infrastructures routières et le nouveau carrefour autoroutier de Montmarault. Au-delà de porter les grandes filières industrielles et de logistique, la communauté de communes souhaite également que ce développement économique s'appuie sur une activité agricole forte ;

» Produire un habitat diversifié et durable en apportant des réponses à l'ensemble des ménages, en assurant les parcours résidentiels. Cet objectif s'inscrit dans la démarche d'amélioration du cadre de vie, via le maintien et le renforcement des fonctions urbaines et rurales. La communauté de communes souhaite développer une offre de services publics qualitative et suffisante, capable d'attirer de nouvelles populations et intensifier les actions en faveur de la redynamisation des coeurs de bourgs et du tissu commercial de proximité (déjà enclenchée avec les dispositifs Petites Villes de demain et Projet de revitalisation des centres-bourgs).

» Garantir un développement durable ; le territoire souhaite s'engager activement face aux défis environnementaux en préservant les espaces naturels et leurs continuités, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et en permettant le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Ces ambitions s'articulent donc autour de cinq axes :



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

Comme montré dans le diagnostic territoire, 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.

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

Le diagnostic territorial a mis en exergue une organisation multipolaire du territoire (avec plusieurs polarités comme Commentry, Montmarault, Cosne-d'Allier...) 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 cet axe, affirmer cette armature territoriale.



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



Plusieurs éléments participent à la richesse des bourgs de Commentry Montmarault Nérís 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.

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 Montmarault Nérís Communauté. A travers cet axe, l'intercommunalité souhaite affirmer cette identité rurale en préservant et en mettant en valeur les différents caractères la constituant.



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.

LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques. Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- > l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- > la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
- > la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté de communes en termes d'aménagement. Elles portent sur:

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en oeuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, la communauté de communes a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

3.1 Le règlement

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble de la communauté de communes.

On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ainsi que dans les ANNEXES du PLUi où les détails concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Nérès-les-Bains ou les Servitudes d'Utilité Publique, par exemple, sont répertoriés. Le PLUi prévoit notamment des dispositions relatives à :

- > la performance énergétiques et environnementales ;
- > à la trame verte et bleue ou au patrimoine ;
- > aux conditions de desserte des terrains ;
- > etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet sur les 33 communes du territoire.

LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE/SECTEUR

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES - U

« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

DES ZONES URBAINES À VOCATION DOMINANTE D'HABITAT

Ua : centres anciens du cœur urbain (Commentry) et des pôles intermédiaires structurants (Cosne-d'Allier, Montmarault, Nérès-les-Bains et Villefranche-d'Allier) caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.

Uaf : faubourgs, caractérisés par des constructions implantées en ordre continu de manière générale le long des axes menant aux centres-villes

Ub : Bourgs des autres communes, des villages et des principaux hameaux, constitués en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes.

Uc1 : Extensions urbaines sous forme d'habitat collectif

Uc2 : Extensions urbaines pavillonnaires



Secteur Ua, centre-ville de Cosne-d'Allier



Secteur Ub, centre-bourg de Louroux-de-Beaune



Secteur Uc1 à Commentry

DES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

Up : Grands ensembles bâtis patrimoniaux insérés au sein des espaces urbanisés ou situés à leurs franges.

Ue : Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Uz1 : Secteurs d'activités économiques destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées.

Uz2 : Secteurs d'activités économiques destinés à accueillir préférentiellement des petites activités artisanales et activités économiques de proximité.

Ut : Sites accueillant des activités liées au tourisme situés au sein ou sur les franges des espaces urbanisés.

Ug : Aire d'accueil des gens du voyage de Commentry.



Secteur Up, Château du Petit Bois à Cosne-d'Allier



Secteur Ue, Stade à Malicorne

LES ZONES À URBANISER - AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

1AUh : ces secteurs correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés ayant une vocation résidentielle principalement mais qui peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements...)

1AUe : ce secteur, délimité à Montmarault, correspond à un espace dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

1AUz : ces secteurs correspondent à des espaces aujourd'hui non bâtis voire non artificialisés qui ont pour vocation à accueillir des activités économiques.

2AUz : ce secteur, délimité à Montmarault, correspond à des espaces aujourd'hui non bâtis voire non artificialisés qui ont pour vocation à accueillir des activités économiques à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ce site est conditionné à une modification ou une révision du PLUi.

L'aménagement de l'ensemble de ces secteurs, à l'exception du secteur 2AUz, est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES AGRICOLES - A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

A : espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. En raison d'un habitat diffus sur le territoire, des habitations sont classées en zone A ; des évolutions mesurées (extensions et annexes) sont possibles pour celles-ci.

Apv : espaces dédiés à l'agrivoltaïsme.

Ad : espaces dédiés à du stockage de déchets inertes.

Aes : Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) dédiés à des sites équestres de loisirs



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES - N

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

N : secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Np : grands ensembles patrimoniaux isolés.

Npv : sites dégradés dédiés aux installations photovoltaïques.

Nl : sites accueillant des activités de loisirs, culturelles ou sportives.

Nls : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs, culturelles ou sportives.

Nt : sites accueillant des activités touristiques.

Nts : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques.

Nzs : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) accueillant des activités économiques isolées.



3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LES OAP SECTEURS

Les OAP Secteurs contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les OAP Secteurs sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- > La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
- > Les attentes en termes de logements ;
- > Les grands principes de desserte du site ;
- > Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;
- > D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- > Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

1. Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.
2. Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.
3. Inscire le projet dans l'environnement naturel.
4. Inscire le projet dans l'environnement bâti.
5. Rechercher des formes d'habitat variées.

L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP Thématique s'applique sur l'ensemble du territoire. La communauté de communes a fait le choix de réaliser une OAP thématique sur le sujet de la Trame Verte et Bleue. Elle s'organise autour de huit grandes orientations qui sont les suivantes :

- > **Protéger la ressource en eau et la trame bleue.** Elle poursuit les objectifs de préserver, de renforcer voire de restaurer les milieux aquatiques et humides et leurs fonctionnalités. Elle demande ainsi de maintenir la trame des fossés et des petites voies d'eau, de ne pas artificialiser/imperméabiliser de part et d'autres des berges des fossés et des voies d'eau.
- > **Conserver et actualiser le patrimoine naturel.** L'objectif est d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer.
- > **Végétaliser les limites.** Cette orientation doit participer au maintien de la biodiversité et du cadre de vie ; le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif car visibles aussi bien par l'habitant que depuis la rue ou les espaces naturels et agricoles, et support pour la biodiversité.
- > **Créer des espaces en faveur de la biodiversité.** Les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. C'est pourquoi les orientations prévoient de prioriser les fosses de plantation communes, la diversification des espèces plantées, etc.
- > **Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti.** Le but est d'intégrer une considération Biodiversité dans tout

projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés).

> **Intégrer la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité.** Cette orientation a été définie car les espaces de circulation peuvent être le support d'adaptations favorables à la biodiversité et participer à la qualité du cadre de vie.

> **Développer des modes de gestion en faveur de la biodiversité.** Le PLUi n'a pas pour rôle d'encadrer les modes de gestion. Cependant, la communauté de communes souhaite sensibiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet ; en effet, la création d'espaces verts, naturels, n'est pas une action pleinement bénéfique à la biodiversité si elle n'est pas suivie d'un mode de gestion favorable.

> **Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.** La lumière artificielle nocturne a aussi de nombreux impacts sur la biodiversité : elle a des effets au niveau physiologique et métabolique, par exemple en perturbant la croissance, la métamorphose ou l'équilibre énergétique, et des effets sur les déplacements par fragmentation liée à l'attraction ou à la répulsion. Penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter ces effets négatifs.

BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques. Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- > l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- > la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
- > la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté de communes en termes d'aménagement. Elles portent sur:

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en oeuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, la communauté de communes a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

Le PLUi de Commentry Montmarault Nérís Communauté a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées :

- La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes ayant des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

> du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, près de 45% des logements pourront se réaliser en densification, et les surfaces en extension sont limitées ;

> de la mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre dans tous les secteurs de projet, à l'exception du secteur 1AUe, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

> des OAP qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole.

- Un secteur de projet impacte une zone humide ; il s'agit d'un secteur 2AUz destiné à accueillir des activités économiques. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLUi ce qui permettra de réfléchir et mettre en oeuvre des mesures de réduction, voire de compensation.

- Le développement des parcs photovoltaïques au sol a des incidences sur le paysage. Cependant, la collectivité a fait le choix de cibler les sites dédiés (secteurs Npv et Apv) et d'interdire tout nouveau parc en dehors.

SUR LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »



Rappel des enjeux :

1. La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
2. La réduction de la vacance
3. Le renouvellement des centres-bourgs/centres-villes via des opérations de démolition/reconstruction
4. La mise en place de densités minimales à respecter dans les nouvelles opérations
5. La limitation de l'urbanisation en dehors des groupements bâtis majeurs

Le projet de PLUi a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de :

- > 56,44 hectares pour l'habitat,
- > 1,48 hectares pour les équipements,
- > 56,20 hectares pour les activités économiques,
- > 1,62 hectares pour les STECAL.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de 115,74 hectares sur 12 ans, soit 9,6 hectares/an.

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLUi doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur : en effet, les 12 Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur sur le territoire comptent 271 hectares de zones à urbaniser à vocation habitat (parmi ces dernières, 17 hectares avaient été urbanisés avant 2023).

- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation.

- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs.



Rappel des enjeux :

1. La préservation des espaces naturels
2. Le maintien du réseau de haies
3. Le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
4. La préservation des massifs boisés
5. La conciliation entre les évolutions des pratiques agricoles et le maintien des haies
6. La limitation de l'imperméabilisation des sols et de leur artificialisation
7. La cohérence entre développement urbain et capacité d'assainissement
8. L'amélioration des performances des systèmes d'assainissement individuel
9. Le maintien et le développement des espaces naturels au sein du tissu urbain

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Protéger les réservoirs de biodiversité (étang de Rivalais, les bords de Bouble, la forêt de Lespinasse, etc.) en y limitant les occupations du sol.

> 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.

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

> Favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.

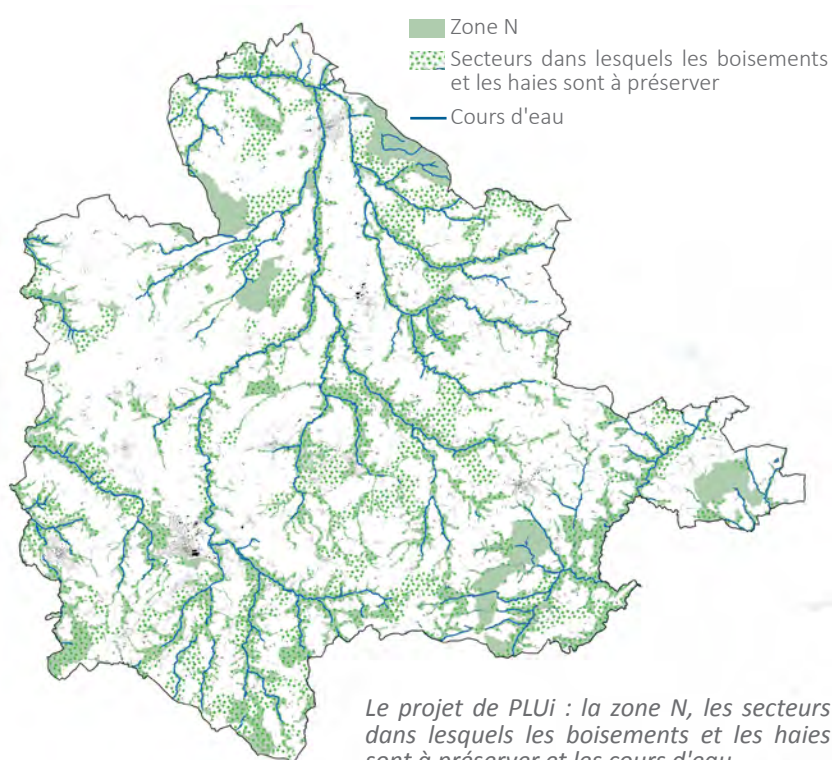
> Veiller à la bonne circulation des espèces en adaptant les clôtures composant la transition entre espaces urbains et agricoles/naturels.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic. Les réservoirs de biodiversité sont tous intégrés dans la zone N. Les corridors écologiques ont soit été classés en zone N, soit repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces naturels.

> Des Espaces Boisés Classés et des secteurs dans lesquels les bois et les haies sont à préserver ont été délimités sur le document graphique. Ils constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors.



- Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune.
- Une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit.
- Des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer le réseau d'assainissement collectif et le règlement écrit permet l'évolution des équipements existants en vue de leur amélioration.
- L'OAP Trame Verte et Bleue impose pour tout projet :
 - > la protection de la ressource en eau et la trame bleue (la trame des fossés et des petites voies d'eau existante doit être maintenue et préservée).
 - > la conservation et l'actualisation du patrimoine naturel (un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne devrait jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer).
 - > la végétalisation des limites (Le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif. Les clôtures doivent participer au maintien de la biodiversité et au cadre de vie).
 - > la création d'espace en faveur de la biodiversité (les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées).
 - > l'intégration de la dimension Biodiversité dans le bâti (Le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés)).
 - > l'intégration de la nature dans les infrastructures liées à la mobilité (les espaces de circulation peuvent être support d'adaptations favorables à l'environnement et participer à la qualité du cadre de vie, qui est souvent moteur pour les circulations douces notamment).
 - > le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité.
 - > la préservation d'une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie (penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter les effets négatifs de la lumière artificielle sur la santé et la biodiversité).

Quelques effets négatifs du projet de PLUi sont relevés :

- > La densification des espaces urbanisés réduit les surfaces d'espaces végétalisés au sein des tissus urbains (exemple: Réduction des zones de chasse pour les chiroptères, Quartier Paul Constans des Buis à Nérès-les-Bains). Cependant, pour que cette réduction soit la plus limitée possible et que la nature dans les bourgs ne soient pas limitée strictement aux espaces publics, la communauté de communes a intégré différentes dispositions en faveur de la végétalisation des espaces privatifs.
- > Le secteur 2AUz se trouve à proximité immédiate d'une continuité écologique. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLUi ce qui permettra de réfléchir et mettre en oeuvre des mesures de réduction, voire de compensation.

SUR LA THÉMATIQUE « EAU »



Rappel des enjeux :

1. La préservation des milieux aquatiques et humides.
2. L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
3. L'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
4. La réduction des consommations en eau potable.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Préserver, mettre en valeur le réseau de plan d'eau existant,
- > Mettre en valeur la composante «eau» dans les paysages,
- > Préserver les milieux humides du territoire pour leurs fonctions écologiques, notamment les vallées de la Sioule, de l'Oeil et de la Boule
- > Préserver 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
- > 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. Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :
 - La délimitation de la zone Naturelle et forestière s'est appuyée sur le réseau hydrographique et le recensement des zones humides.
 - Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique. Une zone tampon de 25 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau). L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des fossés et petites voies d'eau. Il est également indiqué qu'un recul minimal d'au moins 3 mètres des berges des fossés doit être respecté pour tout projet d'artificialisation et/ou d'imperméabilisation.
 - Les zones humides recensées par l'Etablissement Public Loire (structure porteuse du SAGE Sioule) ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées : «tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et aux écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur, est interdit. Seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés».
 - La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiées. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, la communauté de communes a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre et les OAP imposent que les aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables.
 - Les périmètres de protection des captages, Servitudes d'Utilité Publique, sont annexés au PLUi.

Cependant, deux incidences négatives du projet de PLUi sont à relever :

- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises accroîtera la demande en eau potable. Pour réduire cette incidence et encourager à la réduction des volumes d'eau potable consommés, le règlement indique que le stockage des eaux pluviales et leur réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiés.
- Un secteur de projet impacte une zone humide avérée ; il s'agit d'un secteur 2AUz destiné à accueillir des activités économiques. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLUi ce qui permettra de réfléchir et mettre en oeuvre des mesures de réduction, voire de compensation.
- Un secteur de projet 1AUh (Verneix) et un STECAL (Projet de valorisation Nature à Nérès-les-Bains) sont concernés par une zone humide potentielle (pré-localisation).

SUR LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »



Le projet de PLUi a des incidences positives sur le patrimoine bâti. Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > 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.
- > Valoriser le «petit» patrimoine : fontaines, croix, etc. en lien avec le maintien et le développement du réseau de liaisons douces.
- > Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti remarquable et des bâtiments agricoles désaffectés à des fins touristiques.
- > Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes dans les centres-villes/bourgs.
- > Encadrer l'évolution des bâtiments (réhabilitation par exemple) pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine.

Rappel des enjeux :

1. La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
2. La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
3. L'encadrement des interventions sur l'existant pour mettre en valeur les centres et préserver le patrimoine bâti ancien.
4. La mise en valeur du petit patrimoine
5. La cohérence et la mise en place d'une signalétique et d'outils de partage de la connaissance intergénérationnels

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- 495 entités bâties (église, maisons de maître, fontaines, croix...) ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (sur l'ensemble des 33 communes) et protégées par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

- Deux secteurs spécifiques ont été créés pour les grands ensembles bâtis patrimoniaux ; le secteur Up pour les sites inscrits au sein ou sur les franges des espaces urbanisés et le secteur Np pour les sites isolés. La création de ces deux secteurs poursuit deux objectifs : adapter les règles (en matière d'implantation, de gabarit...) pour que les évolutions soient cohérentes avec l'existant (exemple de la règle de la hauteur autorisée) et préserver la composition architecturale de l'édifice lors d'interventions sur l'existant. A noter que les bois et les alignements d'arbres accompagnant ces ensembles bâtis ont été strictement protégés (Espaces Boisés Classés) ; en effet, ils constituent une composante de l'intérêt patrimonial des sites.

- Trois secteurs/sous-secteurs ont été créés pour les noyaux historiques bâtis : le secteur Ua correspondant aux centres-villes des plus grandes communes, le sous-secteur Uaf correspondant aux faubourgs de ces centres-villes et le secteur Ub correspondant aux centres-bourgs, villages et principaux hameaux. Les règles d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur ont été rédigées pour respecter, voire conforter (dans le secteur Ub notamment où l'objectif est de recréer le «village»), les formes urbaines et architecturales originelles, dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment et d'une intervention sur l'existant mais aussi pour souligner des percées visuelles sur des éléments patrimoniaux (exemple: une construction peut déroger aux règles d'implantation générales si elle permet de le faire).

> lorsqu'une implantation différente permet de souligner une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public,

- La communauté de communes a fait le choix de repérer de nombreux bâtiments au sein de la zone Agricole ou Naturelle et forestière comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Cette mesure permet une réappropriation d'anciens bâtiments, support de l'identité rurale du territoire. Des dispositions particulières ont été rédigées pour encadrer les interventions sur ces bâtiments.

- Constituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques et le Site Patrimonial Remarquable de Nérès-les-Bains sont annexés au PLUi.

SUR LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »



Rappel des enjeux :

1. L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
2. La mise en valeur des points de vue.
3. L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur le paysage.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Porter une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère aux «portées d'entrée».

> Préserver les points de vue paysagers emblématiques du territoire.

> 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.

> Mettre en valeur la composante «eau» dans les paysages (cours d'eau, étangs, vallées...).

> ...

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Les motifs paysagers remarquables ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme les haies, les arbres, etc. et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit. Les bois et les alignements d'arbres accompagnant les grands ensembles bâtis patrimoniaux ont été strictement protégés (Espaces Boisés Classés (EBC)). Egalement, le règlement écrit impose, dans toutes les zones, pour tout projet de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public

proche ou lointain (à l'exception du secteur Up où ces éléments font déjà l'objet d'un classement en EBC).

- Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme. Pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, ayant des incidences entre autre sur le paysage, pour les bâtiments agricoles et les annexes aux habitations, il est demandé de ne pas dépasser une distance entre les bâtiments existants et la construction envisagée (100 mètres pour les bâtiments agricoles, 25 mètres pour les annexes de plus de 20 m²).

- Pour limiter les excroissances dans le paysage, le règlement écrit et les OAP Secteurs encadre les hauteurs des nouvelles constructions et limite, dans les zones A et N, la hauteur des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés correspondant aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent à 12 mètres.

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.

Comme indiqué en introduction de la présente partie, des incidences négatives du projet sur le paysage sont soulignées :

- La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes modifiant les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, des mesures ont été prises pour réduire ces incidences ; ainsi, pour toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels, il est demandé de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé et ces espaces. La création de haies en limite d'opération est, à ce titre, demandée (les ahies vives sont obligatoires en lisière des espaces agricoles et naturels).

- Le développement des parcs photovoltaïques au sol a des incidences sur le paysage. Cependant, la collectivité a fait le choix de cibler les sites dédiés (secteurs Npv et Apv) et d'interdire tout nouveau parc en dehors.

Le paysage urbain peut être lié à la thématique « Patrimoine bâti » ; les effets du projet de PLUi sur le paysage urbain et les mesures mises en oeuvre sont expliqués dans la partie précédente.

SUR LA THÉMATIQUE « RISQUES »



Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des risques connus sur le territoire.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> 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.

> Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (risque minier, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...).

> 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.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

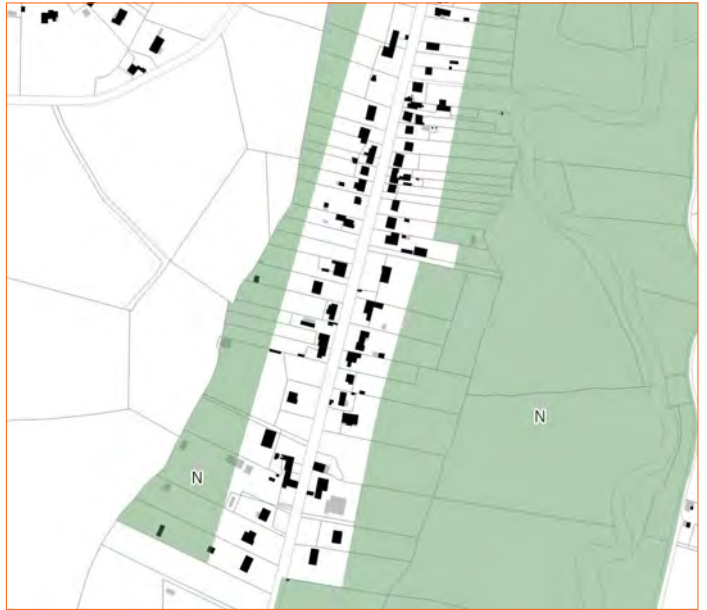
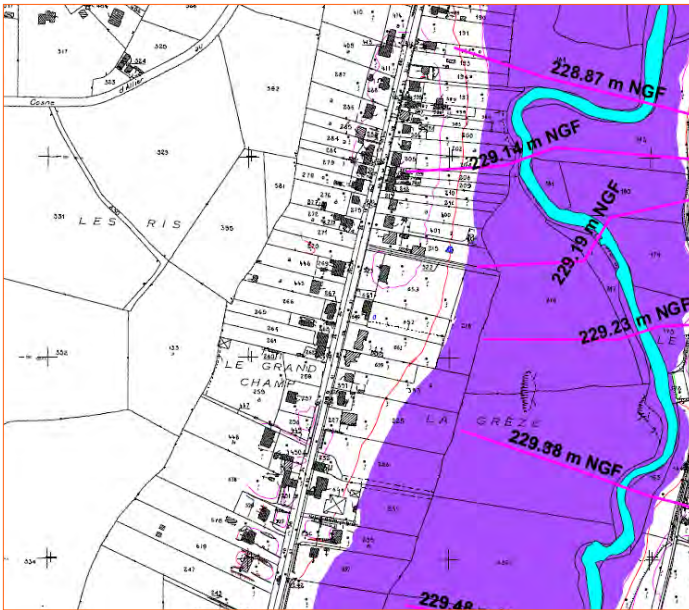
- Un travail important a été réalisé pour identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements à horizon 2035 ; en effet, tous les groupements bâtis n'ont pas vocation à se développer et donc à bénéficier d'un classement en zone Urbaine au regard d'un certain nombre de critères, dont l'existence de risques et de nuisances. La méthodologie mise en place et expliquée dans la partie 1 a ainsi permis de réduire les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques.

- Les zones soumises à des risques (inondation, minier et technologique) ont été écartées lors du choix des secteurs de projet.

- Une annexe a été intégrée au règlement écrit pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

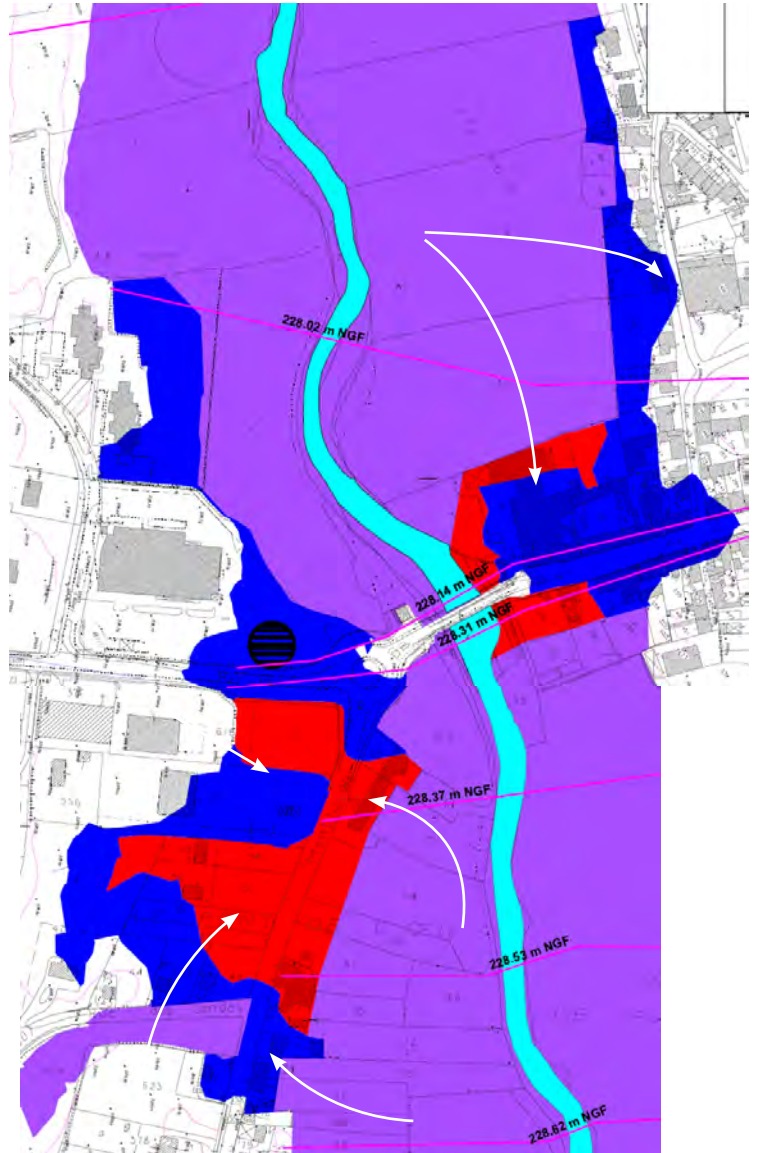
- Les Plans de Prévention des Risques ont été annexés au PLUi.

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.

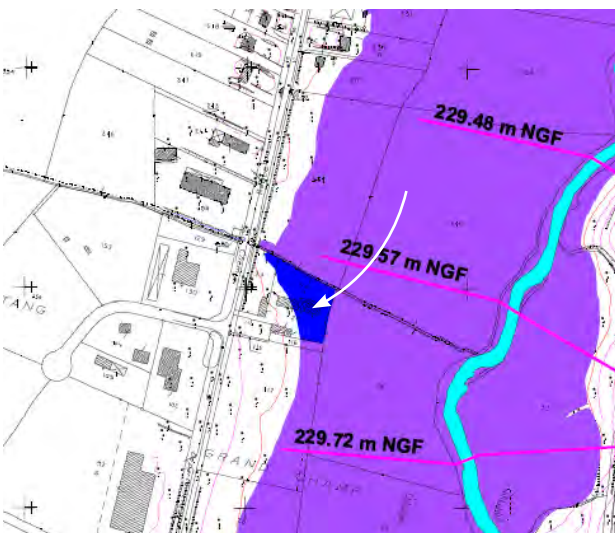


Extrait de la cartographie du PPRi Rivière de l'Oeil, Cosne-d'Allier Délimitation de la zone N dans le projet de PLUi

Seuls quelques bâtiments classés en zone rouge ou bleue du PPRi ont été classés en zone urbaine du fait de leur intégration dans le tissu bâti ; le PPRi constituant une servitude d'utilité publique, ce sont les règles du PPRi qui s'appliqueront (annexé au PLUi). Il est donc indiqué en préambule du règlement des secteurs des zones urbaines concernées que le règlement du PPRi s'impose.



Extrait de la cartographie du PPRi Rivière de l'Oeil, Cosne-d'Allier



Extrait de la cartographie du PPRi Rivière de l'Oeil, Cosne-d'Allier

SUR LA THÉMATIQUE « NUISANCES »



Rappel des enjeux :

1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...).
2. La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques...)

Le projet de PLUi a des incidences positives sur les déchets.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > 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.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La sous-destination « Industrie » est autorisée dans les secteurs de la zone U à vocation résidentielle uniquement si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Des secteurs dédiés aux activités économiques (Uz1, Uz2 et Nz) et aux équipements (Ue) pouvant générer des nuisances ont été créés. Les secteurs 1AUz ont été délimités en dehors des espaces résidentiels.
- Les infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores ont été annexées au PLUi. Les arrêtés mentionnent les prescriptions d'isolation acoustique minimum à mettre en oeuvre en fonction de l'occupation des bâtiments.
- Les carrières ont fait l'objet d'une prescription graphique particulière : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

SUR LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »



Rappel des enjeux :

1. La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
2. Le développement des énergies renouvelables.
3. La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation
4. L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
5. La résilience du territoire face au changement climatique
6. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
7. La réduction des îlots de Chaleur Urbains (ICU).
8. Le déploiement du Réseau de Chaleur Urbain.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur le climat, l'air et l'énergie.

Tout d'abord, parmi les grandes orientations inscrites dans le PADD, plusieurs concourent à l'intégration de cette thématique au sein du projet :

- > Limiter la consommation d'énergie liée aux logements (en autorisant un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de consommation durable, en prenant en compte les conditions climatiques dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments).
- > Permettre le développement des énergies renouvelables (en identifiant les sites stratégiques pour la production d'énergies renouvelables...),
- > Gérer durablement le territoire (en favorisant l'utilisation de matériaux locaux et/ou recyclables dans la construction, en insérant la nature au sein des espaces urbanisés...).

La traduction de ces orientations (déclinées en objectifs) permet, dans un premier temps, de penser l'urbanisme afin de réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre.

- À l'exception de la commune de Doyet (2 secteurs) et Chamblet (1 secteur), tous les secteurs de projet à vocation habitat se situent sur les franges des entités urbaines principales (centres-villes/centres-bourgs) afin de renforcer la vocation résidentielle des centres et de favoriser la proximité avec les services et équipements réduisant ainsi le recours à la voiture individuelle pour les distances courtes.

- Les chemins à préserver sont repérés sur le plan de zonage. L'objectif est d'éviter toute occupation du sol remettant en cause les tracés. Les règles associées participent également à rendre les parcours agréables (et donc inciter à la pratique pédestre, cyclable) en préservant leurs abords (talus, haies...).

- 7 emplacements réservés ont été délimités pour la création de cheminements doux.

- Les règles de stationnement impose pour certaines destinations des places pour les vélos.

- Afin de renforcer le maillage de liaisons douces au sein des bourgs et de créer de nouvelles connexions, le règlement écrit autorise la création de voie en impasse uniquement si cette dernière est prolongée par une liaison douce.

- Plusieurs OAP Secteurs imposent la création de cheminements doux au sein de l'opération et/ou pour connecter celle-ci au reste du bourg (exemples : Lotissement phase 2 à Bizeneuille, Route de Lapyeyrouse à Colombier, Le moulin à Durdat-Larequille).

- L'OAP Trame Verte et Bleue indique que lorsque de nouvelles voies sont aménagées, les cheminements en site propre soient privilégiés.

- Les règles en matière d'implantation dans les zones urbaines et à urbaniser imposent ou rendent possible la mitoyenneté, participant à l'amélioration des performances énergétiques.

Dans un second temps, un important travail a été réalisé par les élus pour identifier les sites les plus stratégiques pour la production d'énergie renouvelable :

- Dans toutes les zones, dès lors que la sous-destination est autorisée, les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve qu'ils soient encastrés au nu de la couverture.

> Des secteurs Apv et Npv ont été délimités pour les centrales solaires au sol (dans le cas du secteur Apv, associées à une activité agricole).

> L'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation est rappelé dans le règlement écrit et la communauté de communes a souhaité également soumettre les sous-destinations Exploitation agricole et Exploitation forestière à des règles spécifiques en matière de photovoltaïque en toiture : pour ces sous-destinations, «qu'elle qu'en soit la surface, l'orientation du bâtiment devra être favorable au développement de l'énergie solaire et la structure devra permettre la pose ultérieure de panneaux solaires».

- L'OAP Trame Verte et Bleue impose l'intégration des systèmes de production d'énergie renouvelables dans les espaces de stationnement (ombrières photovoltaïques par exemple).

Dans un troisième temps, plusieurs dispositions participent à l'adaptation de la ville et du bâtiment au réchauffement climatique :

- La réhabilitation des bâtiments permettant l'amélioration du confort thermique des constructions existantes est rendue possible par le règlement.

- L'OAP Trame Verte et Bleue impose d'intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti (végétalisation des toitures, création de murs végétalisés, désimperméabilisation des pieds de murs)

A noter que l'ensemble des mesures prises dans les thématiques «Eau» et «Milieux naturels et biodiversité» participe à la prise en compte de la thématique Climat dans le projet de PLUi.

SUR LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »



Rappel des enjeux :

1. La réduction de la production de déchets.
2. L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.

Le projet de PLUi a des incidences positives sur les déchets.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés.

> Conforter le réseau de déchetteries existantes.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts des ordures ménagères et impose un dimensionnement suffisant pour les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets pour permettre le tri.
- Dans plusieurs secteurs de projet, il est demandé de mettre en place, lorsque cela est possible un point d'apport volontaire en sortie de site pour faciliter la collecte des déchets (exemple : Impasse des Violettes à Chamblet, route de Commentry à Colombier).
- Deux secteurs Ad ont été délimités (à Villefranche-d'Allier et Nérès- les-Bains) sur le document graphique et sont dédiés au stockage de déchets inertes.
- L'ensemble des déchetteries du territoire a été classé dans des secteurs permettant leur évolution (la déchetterie de Cosne-d'Allier a été intégrée au secteur Uz1 en raison de son positionnement dans une zone d'activité, la déchetterie de Commentry a été classée en Ue, celle de Montmarault en Uc2 du fait de son positionnement dans la continuité d'une zone pavillonnaire et celle de Villefranche-d'Allier, isolée en dehors du centre-bourg, en A). La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sans condition dans les trois premiers secteurs et sous réserve que la superficie du projet ne dépasse pas 5000 m² en zone A.

A noter que l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises pourrait accroître la production de déchets ; pour l'éviter, des actions sont mises en place par le SICTOM de la Région Montluçonnaise : la collecte des emballages en verre récompensée, la gratuité des composteurs en plastique, etc.

SUR LA THÉMATIQUE « SANTÉ HUMAINE »



Le projet de PLUi a des incidences positives sur la santé humaine. Celles-ci découlent des différentes mesures mises en oeuvre dans le PLUi et détaillées dans les thématiques précédentes. Ainsi, le PLUi présente une plus-value sur la santé humaine :

- en améliorant les conditions des modes d'habiter. Au-delà des mesures prises en faveur de la performance énergétique, les OAP Secteurs demandent une amélioration des conditions d'habitat intérieur en travaillant sur la conception des espaces, la luminosité, etc. Toutes ces orientations ont des effets positifs sur la santé humaine.
- en améliorant la qualité de l'air. Les dispositions associées concernent principalement la réduction des déplacements automobiles passant par la mise en oeuvre de parcours de modes actifs efficaces.
- en améliorant la qualité du paysage urbain. Dans l'ensemble des OAP Secteurs et dans le règlement écrit, la communauté de communes a réglementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concourt à la qualité du cadre de vie.
- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privés et la création d'espaces publics verts, le PLUi concourt au renforcement des espaces végétalisés au sein de l'espace urbain mais aussi en dehors en protégeant strictement les continuités écologiques.
- en limitant l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

INCIDENCES NATURA 2000

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est délimitée sur les sites Natura 2000 et le projet de PLUi ne modifiera pas le régime hydraulique des cours d'eau. Le projet de PLUi n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

A noter :

- qu'une partie du site des Gorges du haut-Cher se situe en limite du périmètre du projet du PLUi. Le zonage du PLUi ne prévoit pas de zone à urbaniser à proximité du site Natura 2000 et les terrains proches sont classés en zone Agricole ou en zone Naturelle et forestière.
- que certains sites centrés sur des cours d'eau mais qui pour la plupart se situent en aval hydraulique du périmètre du projet de PLUi. Les enjeux faunistiques et floristiques établis par les différents sites Natura 2000 mettent en exergue la présence d'espèces apparentées aux milieux humides et aquatiques dont la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe ou le Castor d'Eurasie mais aucun projet d'urbanisation sur ces différents milieux n'est prévu dans le PLUi.