

Département de la Loire
Commune de Montarcher



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PADD

Certifié conforme à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du.....

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I - CADRAGE REGLEMENTAIRE	4
1 - Le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement	4
2 - Le Programme Local de l'Habitat :	4
3 - Le Schéma de Cohérence Territoriale :	4
II - DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD	6
III - CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE	7
Axe 1 : Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune	7
Objectif 1 : Préserver la ressource « Eau »	7
Objectif 2 : Préserver les milieux naturels	7
Objectif 3 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation	7
Objectif 4 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation	7
Axe 2 : Participer activement à la préservation et la mise en valeur de l'agriculture et du paysage	8
Objectif 1 : Pérenniser et conforter l'activité agricole	8
Objectif 2 : Protéger les éléments naturels et patrimoniaux	8
Objectif 3 : Développer le paysage comme un enjeu touristique	8
Axe 3 : Favoriser un cadre de vie agréable, diversifié et repenser le logement	8
Objectif 1 : Développer Montarcher en intégrant tous les acteurs du territoire	8
Objectif 2 : Anticiper les changements liés à la manière d'habiter à Montarcher	8
Axe 4 : Développer l'activité économique de la commune et accroître le potentiel touristique	9
Objectif 1 : Soutenir et promouvoir l'économie locale	9
Objectif 2 : Développer le potentiel économique lié au tourisme	9
Axe 5 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en intégrant le développement durable, l'évolution démographique et la structure familiale	9
Objectif 1 : Attirer de nouveaux ménages afin de permettre le renouvellement de la population	9
Objectif 2 : Adapter les services aux évolutions de la population de la commune	9
Objectif 3 : Conserver une croissance démographique raisonnable permettant l'intégration de la population à la vie communale	10
Axe 6 : Les déplacements	10
Objectif 1 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle	10
Objectif 2 : Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public	10
IV - CARTE DE SYNTHESE	11

PREAMBULE

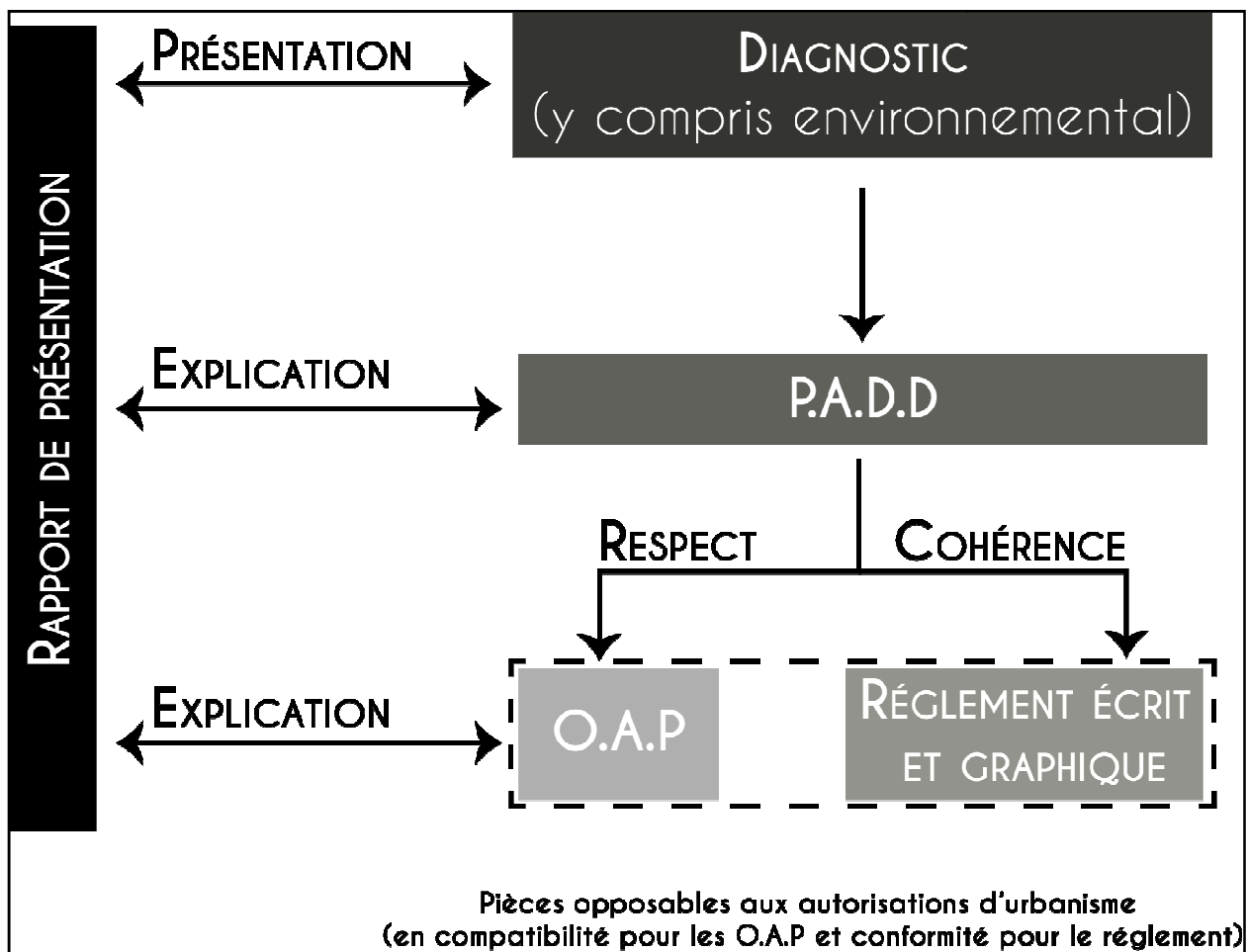


Schéma des différentes pièces constituant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

I - CADRAGE REGLEMENTAIRE

1 - LE CODE DE L'URBANISME ET LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Montarcher a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 04 novembre 2014 et a décidé de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est soumis aux dispositions :

- De la Loi, n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- De la Loi, n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- De la Loi, n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- De la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- De la Loi, n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- De la Loi, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II » ;
- De la Loi, n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
- De la Loi, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU.

D'une manière générale, le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

2 - LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT :

Depuis le 1^{er} janvier 2017 et la mise en place du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), la commune de Montarcher est rattachée à Loire Forez Agglomération. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 28 janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de Loire Forez Agglomération.

Aussi, lors de l'élaboration du PLU de Montarcher, les orientations du PLH n'étaient pas encore définitives. Le PLU s'est donc basé sur le PLH de l'ancienne CC du Pays de Saint-Bonnet, approuvé le 5 avril 2012 pour une durée de 6 ans. Ce document donnait un objectif de création de cinq nouveaux logements sur la période (2012-2017) à la commune de Montarcher, soit 8 logements à l'échelle des dix ans du futur PLU. Cet élément a servi de cadrage avec la production du PLU.

De plus, afin d'obtenir un cadre d'évolution au plus près des réalités territoriales, la commune a souhaité prendre en compte d'ores et déjà les potentielles prescriptions qui pourront découler du PLH Loire Forez Agglomération. Ce dernier étant dans l'obligation d'être compatible avec le SCOT Sud Loire, les grandes directives en termes d'habitat ont été analysées.

3 - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE :

La commune n'est couverte par aucun Schéma de cohérence territorial (Scot). Elle est donc concernée par l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence toutes nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être validées par le Préfet après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

En l'absence de SCOT, le PLU :

- ❖ **devra être compatible avec les documents suivants :**
 - dispositions particulières aux zones de montagne,
 - chartes de parcs naturels régionaux et nationaux,
 - schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
 - schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
 - directives de protection et de mise en valeur des paysages...

❖ **devra prendre en compte les documents suivants**

- schémas régionaux de cohérence écologique,
- plans climat-énergie territoriaux,
- programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- schémas régionaux des carrières.

Le Scot Sud-Loire est en cours de révisions depuis le 29 mars 2018. Son périmètre a été étendu et intègre actuellement la commune de Montarcher. Le document n'ayant pas encore été approuvé, il n'est pas opposable à la commune de Montarcher.

II - DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

Une réflexion de fond a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Cette réflexion préalable des élus de la commune a permis de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de Montarcher.

Le code de l'urbanisme permet de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : pièces fondamentales du PLU, elles définissent la stratégie de développement retenue pour l'ensemble de la commune. Elles sont obligatoires mais ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment). Elles servent de base à l'élaboration des pièces règlementaires (zonage et règlement du PLU) avec lesquelles elles doivent être cohérentes.
- Des orientations d'aménagement plus ponctuelles : il s'agit de zooms sur des secteurs ou des lieux de projets déterminés. Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la stratégie générale, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées du bourg et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement du bâti et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation des sols.

Elle a suivi 5 grandes étapes :

1. Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (Juin 2015 à Novembre 2015) ;
 - Habitat / cadre de vie,
 - Développement économique, Déplacement / circulation
 - Agriculture,
 - Paysage,
 - Milieux naturels et biodiversité.
2. Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées ;
3. Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux ;
4. Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux ;
5. Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Novembre 2015).

III - CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE

Le PADD de Montarcher s'articule autour de 6 axes retenus par les élus :

AXE 1 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Préserver la ressource « Eau »

- Préserver la bonne qualité de l'eau potable distribué
- Préserver la bonne qualité des eaux de la commune
- Continuer d'assurer le bon traitement des eaux usées et le contrôle des assainissements autonomes

Afin de préserver la ressource « Eau », la commune a fait le choix de concentrer les zones constructibles pour réduire les temps de parcours de l'eau dans les réseaux. De plus, la zone de captage « bois du marais » fait l'objet d'une servitude qu'il faut obligatoirement prendre en compte dans les aménagements.

Objectif 2 : Préserver les milieux naturels

- Maintenir et favoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- Préserver la ripisylve existante le long des cours d'eau et les zones humides

Une faible consommation foncière permet de maintenir les surfaces agricoles et naturelles en état. **L'ensemble des zones humides, des cours d'eau et autres espaces seront localisés et préservés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Objectif 3 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation

- Limiter l'étalement urbain
- Limiter la consommation des espaces naturels

Pour les dix prochaines années, la commune a fait le choix de centrer son urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes.

Deux enveloppes majeures ont été identifiées :

- Le **bourg de Montarcher**, centralité urbaine principale de la commune avec les services municipaux,
- Le **hameau des Granges** desservis par la départementale et abritant actuellement des entrepreneurs et des habitations,

Au sein de ces enveloppes, entre 2000 et 4000 m² seront zonés en constructible à vocation d'habitat pour limiter la consommation foncière et préserver les espaces agricoles et naturels.

Objectif 4 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation

- Poursuivre une gestion de qualité des déchets et anticiper la gestion des déchets dans les nouveaux secteurs urbanisables
- Permettre le développement de projet d'énergie renouvelable (panneaux solaires, projet bois-énergie...) sous réserve de la qualité environnementale des projets
- Développer les zones urbanisables dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectifs
- Prendre en compte les nuisances sonores et préserver les zones calmes
- Améliorer la prise en compte des risques dans les nouveaux aménagements

La concentration de l'urbanisation permet de regrouper les constructions dans les secteurs desservis par les réseaux (d'eau, d'assainissement), collecte des déchets... mais également de limiter les nuisances et de préserver les zones calmes. De plus, la commune possède un grand potentiel de développement des énergies renouvelables notamment solaire. Le règlement permet de développer des projets d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas dénaturer le paysage. Enfin, les zones constructibles ont pris en compte les divers risques auxquels est soumise la commune de Montarcher tel que les feux de forêt ou les risques sismiques.

AXE 2 : PARTICIPER ACTIVEMENT A LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'AGRICULTURE ET DU PAYSAGE

Objectif 1 : Pérenniser et conforter l'activité agricole

- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes
- Permettre l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune
- Prévenir les conflits entre l'urbanisation et l'agriculture

Dans les zones agricole du PLU, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est autorisée. Seules les extensions ou les annexes, dans des proportions limitées, sont autorisées. A contrario, le règlement permet l'installation et le développement de nouvelles exploitations agricoles pour permettre l'arrivée de jeunes nouveaux agriculteurs. Actuellement, deux sièges exploitation agricole sont présents sur le territoire communal. Enfin, la consommation foncière du PLU, concentrée au sein des tissus urbains existants, permet de prévenir les conflits entre l'urbanisation et l'agriculture.

Objectif 2 : Protéger les éléments naturels et patrimoniaux

- Préserver les espaces ouverts et les perspectives lointaines (cônes de visibilité de Montarcher)
- Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine
- Préserver les éléments remarquables du paysage et mettre en avant les éléments naturels
- Gérer durablement les boisements de la commune

La position géographique de la commune permet de bénéficier de nombreux points de vue et lui confère un site inscrit « Village de Montarcher et ses abords ». L'ensemble des éléments remarquables du territoire communal sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les monuments historiques classés ou inscrits tel que la croix font l'objet de servitude et de périmètre de protection. L'ensemble des boisements sont préservés et protégés notamment via le règlement des boisements du Département de la Loire.

Objectif 3 : Développer le paysage comme un enjeu touristique

- Maintenir la diversité des paysages
- Intégrer le paysage et la nature comme élément touristique

Le village de Montarcher dispose du label « Village de caractère ». A ce titre, la commune souhaite maintenir et valoriser son patrimoine paysager et architectural.

Une consommation foncière comprise entre 2000 et 4000 m², pour les dix ans permet de garder la richesse et la diversité de paysages communaux. De plus, l'attrait touristique sera valorisé notamment via la zone NLc.

AXE 3 : FAVORISER UN CADRE DE VIE AGREABLE, DIVERSIFIE ET REPENSER LE LOGEMENT

Objectif 1 : Développer Montarcher en intégrant tous les acteurs du territoire

- Eviter de développer Montarcher pour une seule partie de la population mais pour tous ceux qui y vivent (touristes / entrepreneurs / retraités, enfants, jeunes ménages...)
- Conserver une vie communale et l'attachement des habitants à leur territoire
- Eviter de devenir une commune rattachée à une seule vocation : Paysage et Patrimoine

Objectif 2 : Anticiper les changements liés à la manière d'habiter à Montarcher

- Développer une réflexion quant à la reprise et au devenir des résidences secondaires, vacantes et des locaux artisanaux
- Permettre la création de logement locatif privé
- Développer une offre de logements adaptée à l'évolution de la taille des ménages

À l'échelle du futur PLU, la croissance démographique prévue est de l'ordre de 0.5 %. Cette croissance permettrait d'accueillir en théorie trois nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Cet objectif démographique se juxtapose avec la production théorique de 8 nouveaux logements. Avec une densité de 15 logements à l'hectare et en respectant les directives des documents supra-communaux, la commune aurait la possibilité de construire sur 0.6 ha. Cependant, les élus ont fait le choix de préserver leur cadre de vie actuel et de n'ouvrir à l'urbanisation qu'un potentiel compris entre 2000 et 5000 m². Le potentiel de construction sera donc inférieur à 5 logements et situé uniquement sur le hameau des Granges.

La décohabitation des ménages ainsi que la réhabilitation des logements notamment vacants ou secondaires sont pris en compte dans ce nouveau potentiel. Effectivement, la commune compte quatre logements vacants qui devront être réhabilités en priorité. C'est un enjeu fort pour la commune.

Le label « village de caractère » préconise de valoriser un village à destination de tout type de population : les habitants, les touristes, les entrepreneurs ... Ainsi le règlement autorise le développement des activités commerciales, artisanales et industrielles au sein des enveloppes urbaines existantes pour préserver le dynamisme tout en conservant une unique vocation « Paysage et Patrimoine ».

AXE 4 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET ACCROITRE LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Objectif 1 : Soutenir et promouvoir l'économie locale

- Maintenir les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités en adéquation avec les réalités du territoire (agriculture, sylviculture, tertiaire et artisanat)
- Eviter de contraindre les entreprises avec l'installation d'habitations dans leur voisinage immédiat

Le règlement des zones UA et UB limite l'extension des établissements artisanaux, commerciaux, des installations classées, des activités de commerces ou de services. Ces prescriptions permettent l'implantation et le maintien de nouvelles activités.

Objectif 2 : Développer le potentiel économique lié au tourisme

- Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles
- Développer une activité touristique au-delà de la saison estivale

L'aspect touristique est valorisé et développé dans le projet communal. L'ensemble des itinéraires en mode doux sont maintenus notamment en rapport avec le PDIPR départemental, les paysages et les espaces naturels sont préservés au vu de la faible consommation foncière, les éléments patrimoniaux sont valorisés... De plus, une zone à vocation touristique est mise en place :

La zone NLc permet la construction d'équipement public à vocation touristique dans une limite de 100m² maximum de surface et que la construction s'intègre dans le paysage. Cette zone sera régie par une OAP afin de piloter davantage le projet et intégrer de manière opérationnelle la préservation paysagère et architecturale.

AXE 5 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN INTEGRANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE, L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LA STRUCTURE FAMILIALE

Objectif 1 : Attirer de nouveaux ménages afin de permettre le renouvellement de la population

- Permettre l'installation de jeunes ménages
- Conserver la diversité sociale et générationnelle et éviter de devenir une commune vieillissante
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions
- Proposer une offre de logement adaptée, en location ou en accession à la propriété

Objectif 2 : Adapter les services aux évolutions de la population de la commune

- Proposer une offre de service proportionnelle à l'évolution de la population
- Adapter les services aux évolutions démographiques en cours sur le territoire

Objectif 3 : Conserver une croissance démographique raisonnable permettant l'intégration de la population à la vie communale

- La hausse démographique envisagée est de l'ordre de 0.5 % par an

Cette croissance démographique permettrait d'accueillir trois nouveaux habitants à l'horizon 2030. Ainsi la commune pourrait théoriquement produire 8 nouveaux logements. Sur ces 8 nouveaux logements :

- 2 nouveaux logements peuvent être prévus pour permettre l'accueil de la nouvelle population et l'installation de jeunes ménages ;
- 4 logements peuvent être prévus pour prendre en compte la décohabitation des ménages soit l'évolution de la taille des ménages (famille monoparentale, divorce...) pour répondre à une offre de logements adapté au besoin des populations;
- 2 logements peuvent être créés pour palier la désaffectation du parc (logement trop insalubre, logement détruit ...)

Cependant, les élus ont fait le choix de préserver leur cadre de vie actuel et de n'ouvrir la constructibilité que le hameau des Granges pour un potentiel de construction inférieur à 5 logements.

AXE 6 : LES DEPLACEMENTS

Objectif 1 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle

- Développer le télétravail pour limiter les déplacements et la précarité énergétique de certains ménages
- Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage

Objectif 2 : Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public

- Adapter le nombre de places de stationnement par logement créé pour éviter l'occupation permanente du domaine public par les véhicules
- Sécuriser les zones de conflits automobiles (liées à la vitesse, les conditions hivernales)

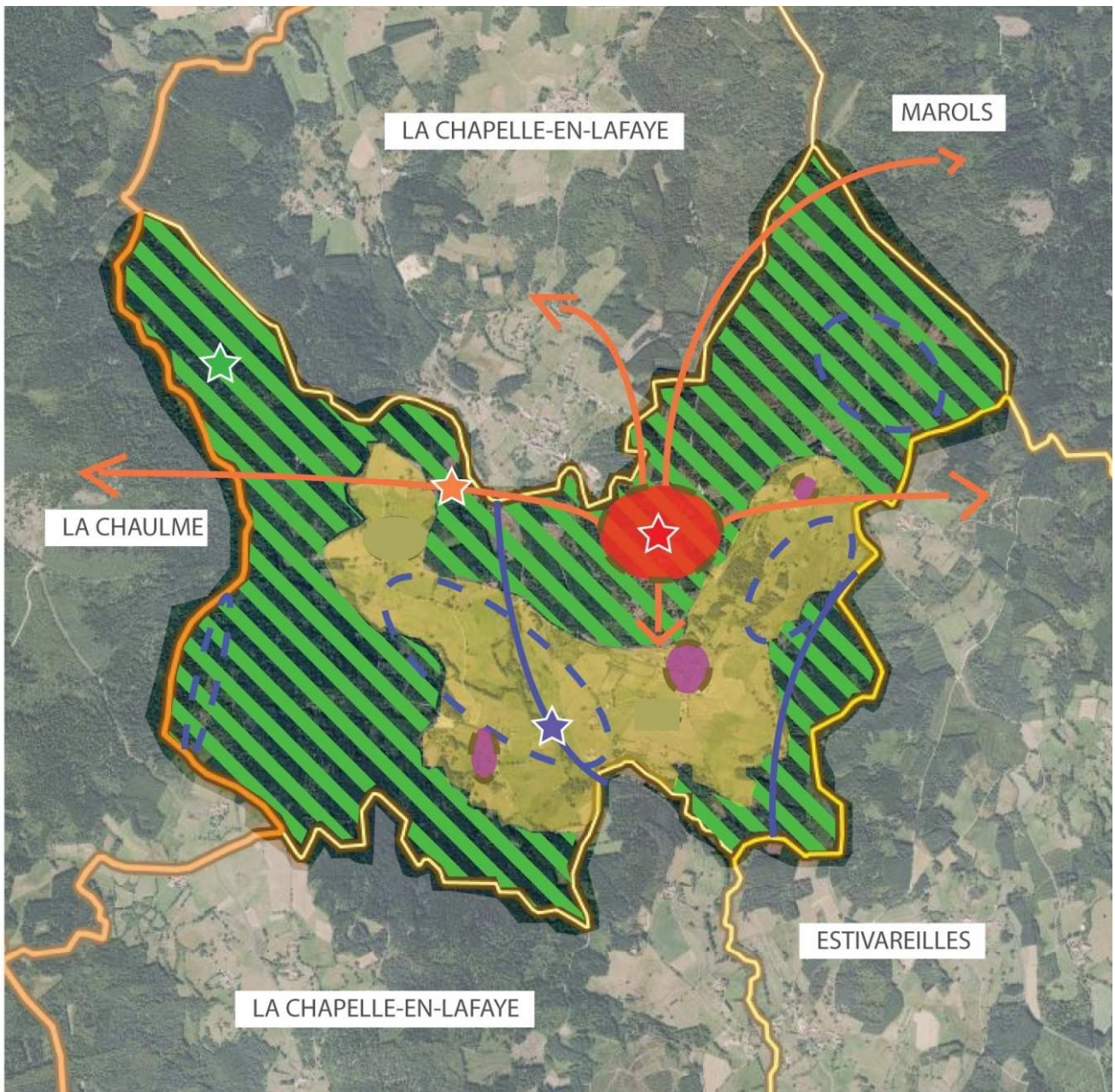
Ces six axes fondamentaux vont permettre :

- La protection et la valorisation des paysages ;
- Le confortement de la qualité du cadre de vie de tous les acteurs de Montarcher ;
- Le maintien de la dynamique économique, touristique et agricole ;
- L'adaptation du développement à la capacité des réseaux techniques ;
- L'accueil de nouveaux ménages sur la commune ;
- La gestion des véhicules motorisés sur les espaces publics ;

En affichant ces six axes prioritaires, la commune de Montarcher vise à :

- Préserver et valoriser son patrimoine naturel et bâti ;
- Pérenniser les activités économiques et encourager les initiatives touristiques ;
- Anticiper rationnellement les besoins à venir en se concentrant sur les zones urbaines actuelles, notamment par la reprise de constructions existantes ;

IV - CARTE DE SYNTHÈSE



- Renforcer l'attractivité économique, démographique et touristique du bourg en valorisant «les différents patrimoines»
- Protection des cours d'eau et de la ripisylve
- Protection des zones humides
- Développement mesuré des extensions
- Préserver les activités économiques présentes au sein des entités bâties
- ← Préserver les vues vers et depuis Montargis

- ★ Patrimoine communal bâti diffus
- ★ Patrimoine communal naturel diffus
- ★ Patrimoine communal paysager diffus
- ★ Patrimoine communal hydrographique diffus
- Protection des espaces agricoles
- Protection des espaces naturels et forestiers