

COMMUNE DE MALICORNE

P.L.U.

O EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

SCP D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DESCOEUR F & C

49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd

T :04.73.35.16.26 / F :04.73.34.26.65 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Révision du POS en PLU
Quelle est la commune concernée par le projet ?	Commune de MALICORNE (03)
En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	PADD (voir annexe 1) non encore débattu en conseil communautaire. Date prévisionnelle de débat : 1 ^{er} trimestre 2018.
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	Juin 2018

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Serge BADUEL, maire de Malicorne
Coordonnées :	Mairie, 1 place de la Mairie, 03600 Malicorne Tél : 04.70.64.90.06 Mail : mairie.saulzet@wanadoo.fr

Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire Descoeur François & Christine
Coordonnées :	49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 / Fax : 04.73.34.26.65 Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?		
Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	SCoT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	834 habitants au 1 ^{er} janvier 2017
Quelle est la superficie de la commune ?	11.84 km ²
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	POS caduc.

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Par délibération en date du 25 septembre 2015 (voir annexe 3), le conseil municipal de Malicorne a reconnu l'intérêt de procéder à la révision du POS en PLU. Cette révision est motivée par les objectifs suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui tienne compte des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher et qui s'inscrive dans le respect de la loi portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové, - Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement urbain communal sera favorisé en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des réseaux existants. Une attention particulière sera apportée au développement du bourg tant par l'occupation des bâtiments existants que par la construction de nouveaux logements, pour lutter contre son vieillissement et sa désertification, - Disposer d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie afin d'assurer une cohérence globale, 	

- Mettre en œuvre une réglementation qui garantisse la préservation des caractéristiques du patrimoine paysager, environnemental et architectural de la commune, notamment en assurant la bonne intégration des aménagements à venir avec le patrimoine existant,
- Encourager une diversification du type des logements afin d'assurer une mixité et pour répondre à des besoins divers de la population ainsi que des rénovations du parc existant,
- Tenir compte des risques naturels et technologiques afin de protéger la population et les biens,
- Assurer la préservation et le développement des services et commerces de proximité par des règles le permettant.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Les grandes orientations d'aménagement (voir annexe 1).

- La vocation économique (Développement de la ZAC de la Bande et de Magnier / Maintenir et développer les équipements économiques locaux / Le développement numérique)
- La vocation touristique (Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs / Conforter l'offre d'hébergements touristiques)
- La vocation agricole (Protéger les espaces agricoles / Conforter et développer l'horticulture / Conforter et développer les jardins potagers)
- L'organisation urbaine et la vocation « Habitat » (la gestion économe des espaces / Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces / Redéfinir les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat)
- Le cadre de vie (maintenir et développer les services et les équipements / Densifier les cheminements doux pour améliorer les liaisons, l'accèsibilité au bourg et aux différents services / Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables)
- Les espaces naturels et les corridors écologiques (Préserver les trames verte et bleue).

Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Le projet fera t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	Non.

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....

Une zone Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	Non
Les dispositions de la loi Montagne ?	Non
Les dispositions de la loi Littoral ?	Non.
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	SCoT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin Le SAGE Cher amont adopté par arrêté préfectoral du 20/10/2015
Autres :	Commentry Montmarault Néris Communauté

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Le projet en quelques chiffres		
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	Oui	Non

Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	Une évolution démographique « en dents de scie ». 1999 : 814 2009 : 839 2014 : 818 2017 : 834
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	Environ 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2033
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	37 en 2014
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	Le taux de rétention foncière retenu est de 50%.

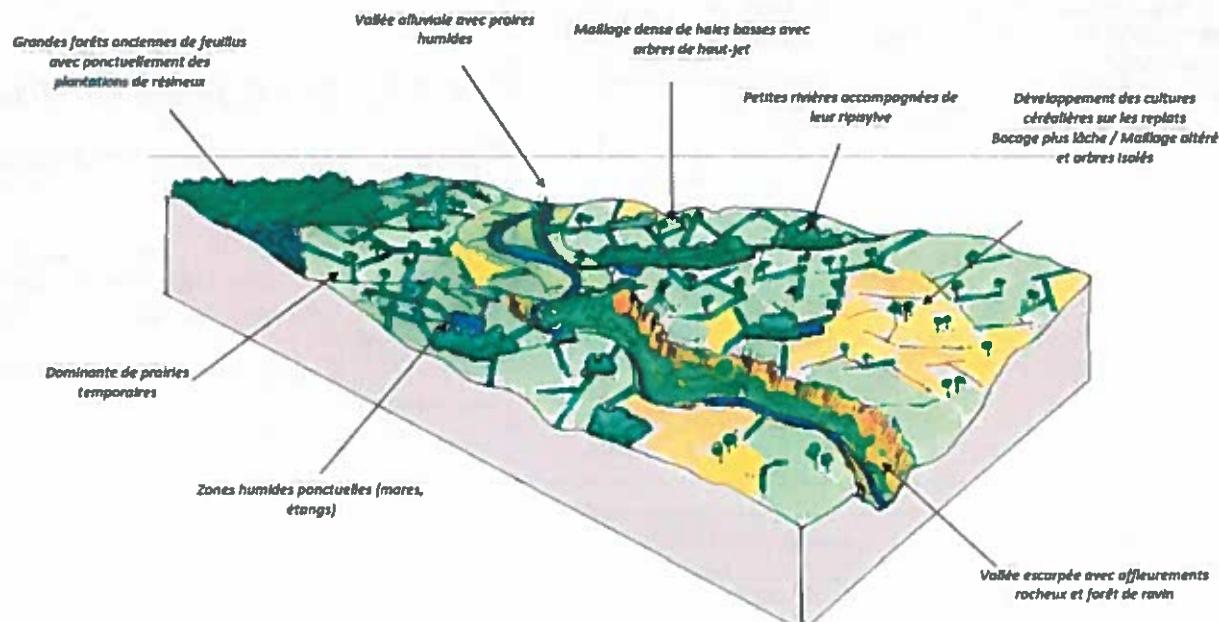
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	2.3 personnes en 2033.		
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enceinte du bourg.</i>		
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Préconisations SCoT : 15 logements à l'hectare en couronne péri-urbaine.</i>		
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Pas de nouveau secteur ouvert à l'urbanisation en dehors de l'enceinte du bourg. Repérage des « dents creuses ». Zonage AU et AUG. Utilisation de l'article L151-23 du code l'urbanisme afin de préserver les jardins potagers, les boisements, les alignements d'arbres, les haies bocagères structurantes.</i>		

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		X	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		X	
Des espaces agricoles	X		Pas d'enjeux particuliers identifiés
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		X	

Milieux naturels sensibles et biodiversité.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?		X	
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		X	

Continuité écologiques			
Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?
			<i>Pas d'enjeu particulier identifié sur la commune par le SCoT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher, mais à l'échelle du SCoT : - Maîtriser le développement d'une forêt de qualité et diversifiée, - Mettre en place des documents d'urbanisme et d'aménagement plus stricts en matière de préservation/valorisation des richesses environnementales et architecturales, - Maintenir l'identité des territoires ruraux sans tomber dans la << muséification >>, - Mieux relier les territoires remarquables en termes d'aménagement, - Renforcer l'attractivité touristique du territoire en s'appuyant sur ses richesses environnementales, paysagères et architecturales, - Identifier les secteurs environnementaux prioritaires en matière de préservation, - Favoriser les conditions d'une gestion optimisée des espaces naturels inventoriés à l'échelle du Pays, - Assurer la transmission de la biodiversité aux générations futures, - Préconiser une urbanisation pour répondre aux besoins de la population tout en prévenant les risques naturels pesant sur le territoire, notamment le risque inondation le long de la Vallée du Cher,</i>

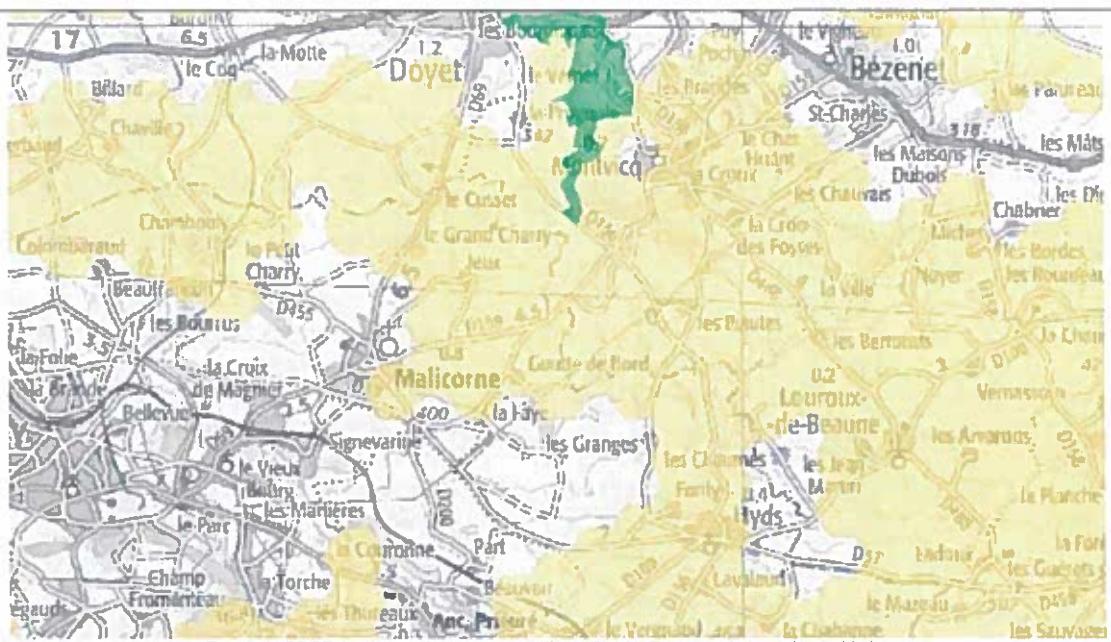
		<ul style="list-style-type: none"> - Changer les comportements individuels et collectifs pour garantir aux générations futures une ressource en eau disponible et de qualité, - Protéger la ressource en eau en amont et en aval du territoire du Pays, - Engager des actions afin de fédérer le Pays autour du Cher, - Protéger et valoriser de façon durable la ressource en eau, - Repenser la filière de collecte et de valorisation des déchets à l'échelle du Pays, - Préserver, restaurer, gérer et valoriser le patrimoine environnemental et bocager, - Préserver et rétablir les grands corridors et les équilibres écologiques, - Promouvoir la valorisation économique de la Haie (bois-paillage, bois engrais et bois énergie), - Valoriser le potentiel touristique du Pays à travers son bocage, la vallée du Cher et la Forêt de Tronçais, - Lutter contre le réchauffement climatique (préserver la Haie « puits carbone ») et mettre en œuvre un Plan Climat Territorial.
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :	<ul style="list-style-type: none"> - Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ? - Quels sont les éléments de la trame verte ? 	<p>La commune de Malicorne est située dans la région naturelle du Bourbonnais Basse Combraille, dont l'éco paysage marquant est celui des grandes cultures dominées par les prairies permanentes avec une forte densité d'arbres hors forêts en tant que motifs paysagers se surimposant aux éco-paysages.</p> <p>La totalité de la commune est identifiée comme corridor écologique diffus à préserver.</p>



© Corneaulys

Figure 16 : Bloc diagramme des enchaînements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle Bourbonnais Basse Combraille

Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



Paysage, patrimoine bâti.

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti ?		X	
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?		X	<p>SCoT du Pays de la vallée de Monluçon et du Cher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, - Valoriser l'identité des villages et hameaux (architecture locale), - Préserver et valoriser les continuités écologiques : prendre en compte les trames verte et bleue, préserver les zones humides, préserver la ressource en eau, préserver la biodiversité. - Lutter contre le changement climatique et économiser des ressources. - Limiter les risques et les nuisances.

Ressource en eau

Captages

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	

Usages

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	X		<p>La commune de Malicorne est alimentée par un captage (captage de Prat sur la commune de Teillet Argenty). Il n'existe aucun captage sur la commune.</p> <p>70 puits privés sont recensés.</p>

	X		L'eau distribuée respecte les normes de qualité fixées pour les paramètres ayant un impact direct sur la santé (source : ARS). Le service est géré par le SIVOM de la région Minière.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?		X	<p>La commune de Malicorne gère son réseau d'assainissement en régie. 95% du réseau est en séparatif. Le réseau est en bon état (source : mairie). Une étude est en cours pour étendre le réseau sur les hameaux de Jeux et Le Grand Charry.</p> <p>Le fonctionnement de la station d'épuration du bourg est satisfaisant et permet de rejeter au milieu naturel un effluent traité de bonne qualité qui respecte les normes de rejet définies dans l'arrêté préfectoral du 24/09/2009.</p> <p>L'unité de traitement est bien entretenue et correctement exploitée. La capacité nominale Equivalents-Habitants de la station permet l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>La station de la Brande est quant à elle, gérée par Commentry.</p> <p>L'assainissement non collectif est géré par le SIVOM de la région Minière. 17% des dispositifs d'ANC sur la commune sont conformes (source : SIVOM).</p>

Sols et sous-sol			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	
Anciens sites industriels et activités de service ?	X		<p>2 anciens sites sont répertoriés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne décharge communale. - Ancienne carrosserie-garage. <p>1 site encore en activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Station-service Intermarché, lieu-dit « la Folie ».
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?		X	
Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<p>Selon DDRM2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Risque sismique -Risque mouvement de terrains miniers – Effondrements localisés -Risque industriel – Effet toxique
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	X		PPRT généré par la société ADISSEO France SAS sur les communes de Commentry et Malicorne approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2016.
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		Projet photovoltaïque en cours à la Brande (dossier accepté par la préfecture).

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 1
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 2
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 3
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 1
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>

Projet de PADD non encore débattu en conseil communautaire.

Débat prévu : 1^{er} trimestre 2018.



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

2

COMMUNE DE MALICORNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRITION

Délibération du conseil municipal du

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du

APPROPRIATION

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES

MISES A JOUR

1.
2.
3.
4.
5.

SCP d'Architecture et d'Aménagement du territoire DESCOEUR François & Christine

Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63 000 Clermont Ferrand

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
LE TERRITOIRE DE MALICORNE	5
LE PADD DE MALICORNE	6
Les perspectives d'évolution	6
Les ambitions communales 2018-2033	7
Note	8
LES ORIENTATIONS DU PADD DE MALICORNE	9
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE	10
Protéger et mettre en valeur les spécificités urbaines du bourg	10
Densifier, conforter les enveloppes urbaines	10
Répondre aux besoins de Logements	11
Développer un territoire durable	11
2. UNE COMMUNE ACTIVE ET MARCHANDE	13
Renforcer les activités économiques	13
Développer l'activité touristique	Erreur ! Signet non défini.
Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles	13
3. UNE COMMUNE « NATURE »	15
Préserver les trames bleues	15
Préserver les trames vertes	15
LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE MALICORNE : CARTE DE SYNTHESE	16

Préambule

Le cadre du PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de Glat et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Glat s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- L'utilisation économique et équilibrée des espaces intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.





Le territoire de Malicorne

La commune de Malicorne est située au Sud-Ouest du département de l'Allier, à 90 km au Nord de Clermont-Ferrand et à 20 km au Sud-Est de Montluçon.

Elle fait partie administrativement :

- de l'arrondissement de Montluçon
- du canton de Commentry
- de la Communauté de Communes Commentry/Néris les Bains
- du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

La commune possède un POS. Il a été approuvé le 10 mai 1996. En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme). La Commune de MALICORNE s'est donc lancée dans la prescription d'un PLU.

Au sein du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, la commune de MALICORNE s'inscrit dans les espaces périurbains.



Le PADD de Malicorne

Les perspectives d'évolution

Éléments clefs pour aider à la décision communale

La population communale de MALICORNE en 2017 est de 834 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	485	528	524	822	814	839	818
Densité moyenne (hab/km ²)	41,0	44,6	44,3	69,4	68,8	70,9	69,1

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	-0,1	9,8	-0,1	0,3	-0,5
solt du solde naturel en %	-0,3	-0,8	0,1	0,4	0,3	0,5
solt du solde apposé des entrées sorties en %	1,5	0,7	5,6	-0,9	-0,0	-1,0
Taux de natalité (%)	9,7	7,3	10,9	11,8	11,3	12,3
Taux de mortalité (%)	12,5	13,1	9,5	8,3	8,0	7,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénominancements, RP2009 et RP2014 exploitations principales - Etat civil.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

Plusieurs scénario de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir.

	2 scénario pessimistes		2 scénario optimistes	
	1/ basé sur une croissance comparable à ce qu'a connu MALICORNE depuis les 15 dernières années.	2/ basé sur les projections de l'Insee jusqu'en 2040.	3/ basé sur une croissance nulle	4/ objectif : renverser les tendances et atteindre une croissance positive
Croissance moyenne annuelle	-0,1%/an	-0,18%/an	0%/an	+0,1%/an
Nombre de nouveaux habitants	-12	-22	0	+13
Nombre de nouveaux logements attendus (1)	6	2	11	17
Consommation foncière attendue (2)	Entre 0,4 et 0,5 ha	Entre 0,1 et 0,2 ha	Entre 0,8 et 1 ha	Entre 1,1 et 1,5 ha

(1) Ces estimations ont pris en compte le desserrement des ménages, le recyclage de logements vacants.

(2) Ces estimations ont pris en compte les objectifs du SCOT en terme de consommation foncière (15 logements/ha, soit en moyenne 666 m²/logement) ; et une rétention foncière de 30%.

La commune connaît une croissance démographique en dents de scie.

- La population a augmenté de 300 habitants entre 1982 et 1990. Cette soudaine et forte augmentation paraît être liée à l'extension de Commentry vers le village de Brande.
- Depuis les années 1990, la commune se stabilise.

C'est le solde migratoire qui pénalise la démographie ces dernières années. Après un très fort pic de nouveaux arrivants entre 1982 et 1990, le solde migratoire est négatif depuis 1990 tandis que le solde naturel est en augmentation depuis 1975 et positif depuis 1982. Sur la dernière période, le solde naturel ne compense pas les départs.

La croissance moyenne annuelle de la commune est de -0,5%/an.

Il est primordial de rappeler que

- Le SCOT 2010-2021 vise à maintenir les populations et en accueillir de nouvelles. Le Diagnostic du SCOT rappelle d'ailleurs que la décroissance sur le secteur du SCOT tend à être moins forte que prévue et que l'Insee prévoit une reprise.
- La Commune de MALICORNE s'est engagée dans un PLU et souhaite donc s'inscrire dans une démarche de développement et de renversement de la décroissance.
- Avec le développement de la ZAC de la Brande, la commune de Malicorne devrait gagner en attractivité.

Les ambitions communales 2018-2033

L'ambition communale est de renverser les tendances actuelles et retrouver une croissance positive, en s'appuyant notamment sur le maintien des populations actuelles et surtout sur l'accueil de nouvelles populations.

Au regard :

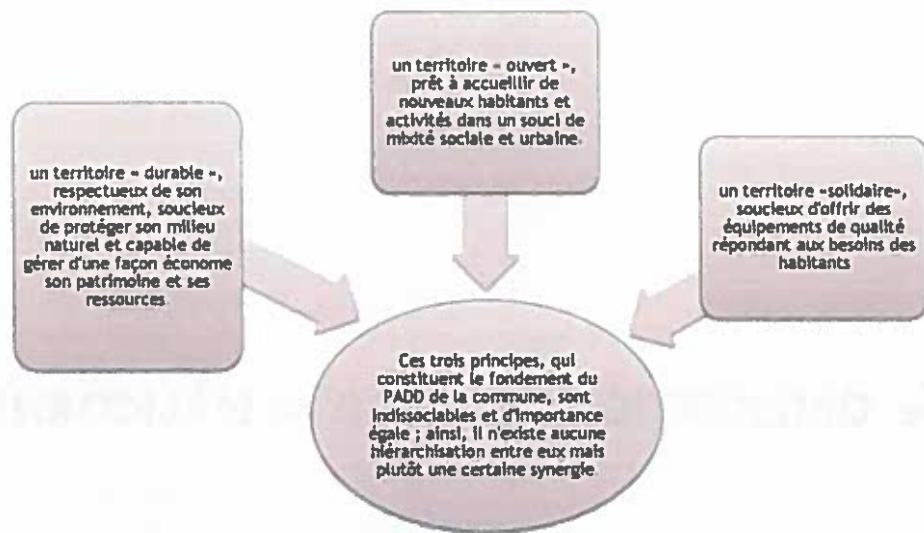
- des ambitions du SCOT,
- de la position stratégique de la commune de MALICORNE au sein du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher : entre Montluçon et Commentry.
- et des équipements économiques en place et à venir sur la commune,

Il apparaît plus probable d'envisager un développement démographique plus conséquent.

Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 50 habitants pour les 15 prochaines années (soit 3 habitants/an). Au regard de la situation actuelle (décroissance), les ambitions communales sont certes, plus optimistes mais restent modérées et nécessaires pour maintenir le niveau de la commune.

Aussi, la commune de Malicorne aura besoin entre 2 et 3 ha de terrain pour la construction de nouveaux logements. Le développement envisagé reste donc raisonnable, car la commune de Malicorne vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver l'agriculture.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,39	Nombre de nouveaux habitants	50
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	10	Nombre de nouveaux logements	33
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	835
B - Taille des ménages en 2033 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2033 :	885
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			348
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			363
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			15
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			50
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			22
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			37
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			37
L - Logement vacants à remettre sur le marché			4
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			33
Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m ² par logement (en ha)			2,2 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			2,9 ha



Note

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme

aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.
Ainsi, il convient d'écartier du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écartier ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

les principes d'entretien (espaces publics, ...)

les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles

les éléments de financement des aménagements

si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une

traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

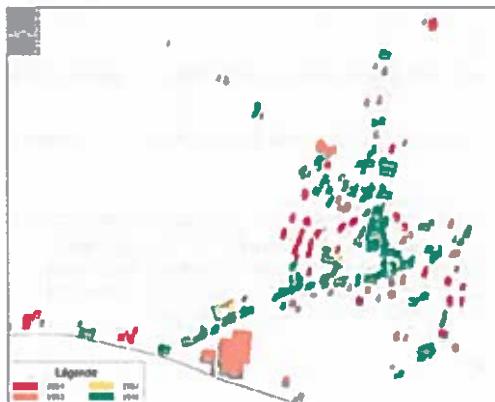
Les ORIENTATIONS du PADD de MALICORNE

- ➡ **1. Une commune accueillante** 
- ➡ **2. Une commune active et marchande** 
- ➡ **3. Une commune « nature »** 



1. Une commune accueillante

Répondre aux besoins de Logements tout en maîtrisant la pression urbaine



Protéger et mettre en valeur les spécificités urbaines du bourg

La richesse du bourg se traduit dans un premier temps par un parcellaire spécifique qui a créé un urbanisme circulaire.

Au fil des décennies, mais surtout lors de ces vingt dernières années, le village de Malicorne s'est étoffé, épaisse. Le village à trouver une silhouette plus en harmonie avec ses lignes médiévales.

La commune de MALICORNE souhaite faire de cette spécificité urbanistique un point fort, et protéger la silhouette du bourg.

Densifier, conforter les enveloppes urbaines

La gestion économe des espaces doit être au cœur de la réflexion

Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

Engager une réflexion sur les réels besoins de développement. Pour cela, il est intéressant de savoir d'où l'on part et où l'on souhaite arriver. L'ancien document d'urbanisme (POS désormais caduc) affiche la présence d'espaces libres de l'ordre de 32.63 ha. Au regard des grandes directives nationales, des mesures de modération de la consommation des espaces doit être au centre de la réflexion du PLU.

L'ambition communale d'accueillir environ 50 nouveaux habitants pourrait se traduire par une consommation foncière entre 2 et 3 ha. Cet objectif réduit souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces, d'inciter la densification et le recyclage de l'existant.

Le développement urbain à venir doit se recentrer sur le Bourg centre.

Privilégier le développement urbain par le renouvellement du bourg et des villages, plutôt que par son extension et son étalement, est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

- Densifier l'existant.
- Définir des secteurs stratégiques pour le développement urbain.
- Ouvrir éventuellement de nouvelles zones à la marge, mais en cherchant à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire. Eviter le regroupement de villages et hameaux.

Développer à la marge, les villages principaux.

Les villages de JEUX, Petit CHARRY et CHAMBOURLY pourront être des pôles complémentaires pour l'accueil de nouvelles populations. Ces villages présentent des structures urbaines plus développées que d'autres, présentent déjà de la diversité dans les types d'habitat. Un développement modéré, à la marge, de ces unités urbaines, est envisageable et ne compromettra pas l'identité de ces villages.

Préserver la vocation d'habitat des villages et hameaux.

L'ambition communale n'est pas de développer autre mesure tous les groupements bâtis, notamment ceux situés au cœur des espaces agricoles et dont l'organisation reste traditionnelle. Une attention particulière sera portée sur le développement de certains de ces villages et hameaux, en vue de les aider à se densifier, se réhabiliter, et réinvestir le bâti existant.

Répondre aux besoins de Logements

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports...) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire.

Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs.

Encourager le recyclage des logements existants

- L'habitat vacant : Les Logements Vacants constituent 9,4 % du parc. Entre 2008 et 2013 le nombre de logements vacants a augmenté (+9 logements, passant de 27 à 36 logements).
- L'habitat ancien : Outre les logements vacants, le parc des logements d'une part importante de bâtiments anciens. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffection du centre ancien.

Inciter la mixité des offres de logements.

Développer un territoire durable

Répondre aux besoins d'équipements

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les villages, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations, notamment autour d'un pôle santé. Un zonage et un règlement appropriés peuvent être mis en place, selon les vocations.
- Renforcer les modes doux.
Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus.

Rendre les choix de développement compatibles avec les capacités techniques et les contraintes

- Un développement adapté aux capacités techniques des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées), un volume plus important de déchets ménagers. Il est nécessaire de mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.

- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

Les risques :

- risque sismique : zone de séismicité 2 (faible)
- risque cavité souterraine
- risque argiles : la commune est concernée par les aléas moyen et faible (petite partie à l'ouest du territoire, comprenant la ZAC de la brande).
- alea Inondation
- risque radon : potentiel moyen ou élevé
- 1 installation classée
- concernée par un PPRT.

Anticiper les risques liés à l'urbanisation. Mettre en place des solutions alternatives. Il s'agit d'engager une réflexion sur les terrains soumis à des contraintes et sur la pertinence de conserver ces terrains constructibles.

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune.

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU, suivant l'avis de l'ABF dans les secteurs des monuments historiques.



2. Une commune active et marchande

Renforcer les activités économiques

Développer les zones d'activités

L'activité économique est forte sur le territoire :

- Pépinières et Roseraies Georges Delbard
- Adisseo, la première activité du territoire communautaire
- La ZAC de la Brande, d'environ 107 ha, est reliée à l'autoroute par la R.D. 37, dont le nouveau tracé marque sa limite Est.

Dans le cadre du SCOT, la commune de MALICORNE s'inscrit dans l'entité économique de Montluçon-Commentry. L'objectif est d'assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques.

L'ambition du PADD vise donc à permettre le développement des zones d'activités existantes de la Brande et la future zone de Magnier.

- L'ambition de la Z.A.C. de la Brande vise le rééquilibrage vers l'est en liaison avec les Combrailles au sud et les sites logistiques de Montmarault (carrefour autoroute A71 et Route Centre Europe Atlantique).
- Dans le cadre du dispositif de redynamisation du bassin économique Montluçon / Commentry, la Communauté de Communes de Commentry / Néris-les-Bains a décidé la réalisation de la ZAC de Magnier, à la jonction des communes de Chamblet, Malicorne et Néris-les-Bains. La ZAC aura une vocation principale d'activités logistiques.

Le positionnement stratégique privilégié du SCOT et de MALICORNE dans l'entité économique de Montluçon-Commentry doit être l'occasion de développer une offre économique auprès d'investisseurs qui font de l'accessibilité un critère primordial de leur implantation.

Maintenir et développer les équipements économiques locaux

Selon l'INSEE, la commune compte 53 entreprises. La commune compte 413 postes salariés (31 décembre 2014). 262 concernent le secteur du commerce, transport et services divers.

Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

Conforter et développer les services de proximité du centre bourg.

Le règlement autorisera :

- la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
- le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail

A Malicorne, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %).

La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique, dans une démarche de développement durable. Cette notion sera intégrée dans le règlement.

Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles

Préserver les espaces agricoles

La commune de Malicorne est située dans la petite région agricole Combrailles Bourbonnaise. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 865 ha sur une superficie communale totale de 1194 ha, ce qui représente 72 % du territoire.

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles : Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire.

Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.

- Des zones agricoles non constructibles : Des zones protégées de toutes constructions. L'objectif est de préserver la valeur agronomique des terres, et la continuité paysagère des espaces agraires. L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

Conforter la vocation horticole

Les espaces utilisés pour les Pépinières et Roseraies Georges Delbard sont à préserver pour la pérennité et le développement de cette filière agricole.

Développer des espaces de jardins potagers

L'urbanisme peut aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. Cette initiative pourra participer également à mettre en valeur la qualité des paysages, du cadre de vie, et d'attractivité du territoire.



3. Une commune « nature »

Garantir la continuité des corridors écologiques

La commune de Malicorne ne dispose pas sur son territoire d'un patrimoine naturel connu (Natura 2000 ou ZNIEFF). En revanche, la trame verte et bleue est bien présente.

Préserver les trames bleues

La commune de Malicorne est située en tête du bassin Loire-Bretagne. Le territoire communal est concerné par le SAGE Cher Amont. Le réseau hydrographique superficiel est peu dense et se traduit principalement par un cours d'eau, l'Oeil, qui traverse la commune du Nord au Sud. La commune possède également plusieurs étangs, mares et zones humides. Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront de :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et le SAGE.

Préserver les trames vertes

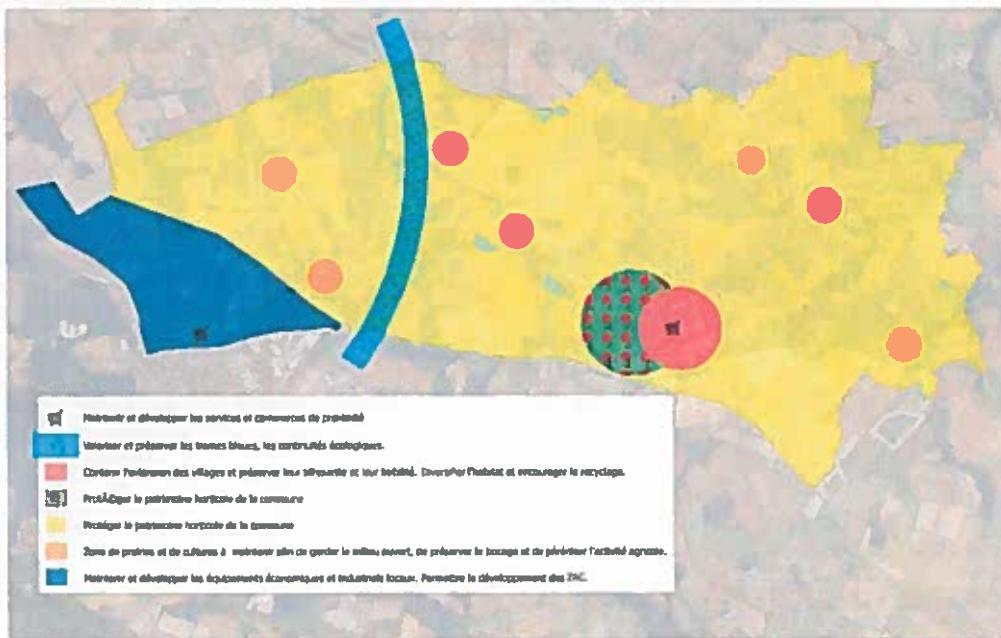
La richesse principale de la commune reste le paysage de type bocager, offrant une diversité d'éléments tels que les haies, les talus, les arbustes, le maillage bocager... L'essentiel de la trame verte est constituée de petits massifs forestiers implantés sur toute la commune et du maillage de haies et de ripisylves.

Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes, de protéger et mettre en valeur des espaces de jardins.



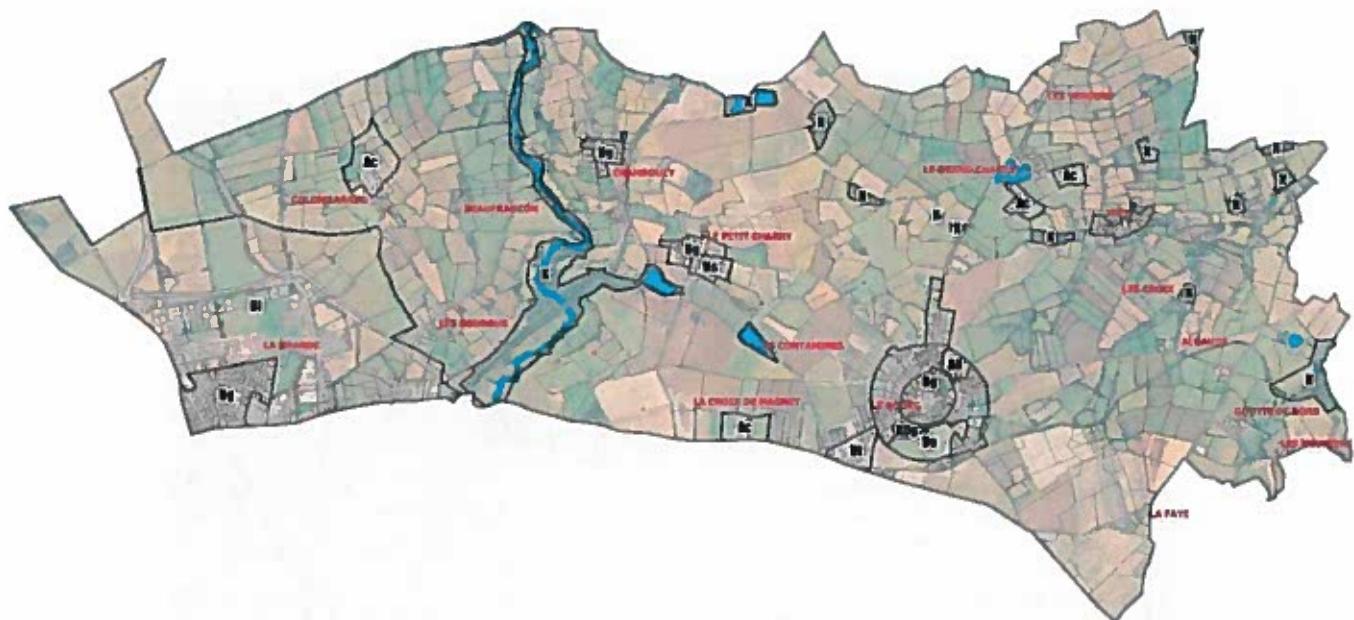
De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur du bourg et des villages, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

Les orientations du P.A.D.D. de Malicorne : Carte de Synthèse



Annexe 2

Première ébauche du zonage PLU (décembre 2017)



Délibération de prescription de la révision du POS en PLU

Envoyé en préfecture le 29/09/2015
 Floué en préfecture le 29/09/2015
 Affiché le 29/09/2015
 ID : 003-210301501-20150925-DI_2015_250940-DE



REPUBLIQUE
FRANCAISE

Département de l'Allier

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
MALICORNE**

Séance du 25 septembre 2015

Nombres de membres		
En exercice	Présents	Suffrages Exprimés
14	13	14 Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

Date de la convocation
15/09/2015

Date d'affichage
///

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
29/09/2015

Et publication du
29/09/2015

L'an deux mil quinze, le 25 septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. BADUEL Serge, Maire.

Présents : M. BADUEL Serge, M. COURTAUD Guy, Mme LEBRUN Nathalie, M. DERECH Ghislain, M. LEROY Pierrick, M. SOUDER Philippe, M. MANOURY Emile, M. BARDET Christophe, Mme DUMONT Brigitte, M. PARDO Jérôme, M. ALASSIMONE Thierry, Mme HERMANT Nathalie, Mme PORREE Anaïs

Procuration : Mme BARDY Claire à M. BADUEL Serge

Absent excusé :

A été nommée secrétaire de séance : Mme Anaïs PORREE

N°46/2015

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS POUR SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé le 10 mai 1996. Depuis cette date, plusieurs révisions et modifications sont intervenues, et une procédure de modification simplifiée est en cours, prescrite par délibération du 18 juin 2015.

Cependant, l'article L.123-19 du code de l'urbanisme, modifié par la loi 2014-366 dite loi ALUR du 24 mars 2014, stipule que les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été transformés en plan local d'urbanisme, au plus tard le 31 décembre 2015, sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. A compter du 1er janvier 2016, les règles générales d'urbanisme (RNU) s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 24 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

La caducité du POS n'a pas pour effet de retirer au maire la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. L'article L. 422-6 précise que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale dont le POS serait caduc au 1er janvier 2016 doit recueillir l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette date.

En outre, il faut savoir que, depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU ou loi Gayssot (qui a remplacé les Schémas Directeurs (SD) par les Schémas de Cohérences Territoriales (SCOT)), le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- * l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles...
- * la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat en lien avec l'offre de transports...
- * une gestion économe de l'espace, intégrant la préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine bâti, la réduction des nuisances et la prévention des risques de toute nature.

Le PLU définit donc les orientations générales d'aménagement et de développement durable (PADD). Il fixe la cohérence pour les actions à mener et continue à définir les droits des sols (délimitation des zones urbaines, naturelles, agricoles, à urbaniser, à protéger).

Le POS en vigueur ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial et durable de la commune, et sa transformation en PLU est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus. Il s'agit de préserver le patrimoine naturel et rural et optimiser la zone urbaine, de définir une politique de développement urbain maîtrisée à l'échelle du territoire local, tout en intégrant l'aspect environnemental dans le cadre de la préservation de la biodiversité et des espèces, ainsi que d'assurer la cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT notamment).

Pour tous ces motifs, il y a lieu de mettre en révision le POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la procédure.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1, L.123-6, L.123-13, L.123-19 et L.300-2 ;
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10 mai 1996, modifié le 10/11/2000 et le 03/06/2004, révisé le 01/09/2007 et le 31/08/2007, révision simplifiée le 12/09/2008, modification simplifiée le /09/2015;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- 1- de prescrire la révision, sur l'ensemble du territoire communal, du Plan Local d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, et ce, en vue d'atteindre les objectifs ci-avant énumérés ;
- 2- de préciser les objectifs poursuivis suivants :
 - disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui tienne compte des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et qui s'inscrive dans le respect de la loi portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
 - modérer la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement urbain communal sera favorisé en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des réseaux existants. Une attention particulière sera

apportée au développement du bourg, tant par l'occupation des bâtiments existants que par la construction de nouveaux logements, pour lutter contre son vieillissement et sa désertification ;

- disposer d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie afin d'assurer une cohérence globale ;
 - mettre en œuvre une réglementation qui garantisse la préservation des caractéristiques du patrimoine paysager, environnemental et architectural de la commune, notamment en assurant la bonne intégration des aménagements à venir avec le patrimoine existant ;
 - encourager une diversification du type de logements afin d'assurer une mixité et pour répondre à des besoins divers de la population ainsi que les rénovations du parc existant ;
 - tenir compte des risques naturels et technologiques afin de protéger la population et les biens ;
 - assurer la préservation et le développement des services et commerces de proximité par des règles le permettant.
- 3- que, pour mener à bien la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'associer les habitants de Malicorne, les associations locales et les autres personnes intéressées, selon les modalités suivantes :
- publication dans le bulletin municipal des principales informations se rapportant à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et à son état d'avancement ;
 - publicité dans les panneaux d'affichage de la mairie
 - mise à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des éléments d'étude, constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement du projet, et d'un registre servant à recueillir par écrit les observations
 - organisation de réunions publiques au cours desquelles seront respectivement présentés le diagnostic avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'arrêt de projet de PLU avant que le Conseil Municipal n'ait débattu sur ces derniers
- 4- que la révision du POS et sa transformation sera élaborée, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ;
- 5- que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de révision de POS avec transformation en PLU, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, soit à la demande du Préfet, soit à l'initiative du Maire ;
- 6- que les personnes publiques autres que l'Etat, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision de POS avec transformation en PLU ;
- 7- de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du POS et sa transformation en PLU ;
- 8- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision.

DIT QUE :

Les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme seront inscrits aux budgets des exercices considérés.

Envoyé en préfecture le 20/09/2015

Reçu en préfecture le 29/09/2015

Attaché le

SDOW

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de MONTLUCON et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et d'agriculture ;
- au président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher
- au président de la Communauté de Communes de Commentry/Néris-Les-Bains

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE,
Le Maire,
Serge BADUEL

