

1ère partie :  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :  
**JUSTIFICATIONS DES  
DISPOSITIONS DU P.L.U**

## SOMMAIRE

La méthodologie d'élaboration du PADD .....	101
Le contenu du PADD .....	102
L'élaboration d'une stratégie de long terme .....	103
Respect des réglementations en vigueur .....	109
Minimiser les impacts, respecter les cadres réglementaires locaux du SCoT ou nationaux .....	114
116	
L'approche par la démographie communale .....	117
Diversifier l'offre de logements .....	119
Assurer une croissance démographique dynamique .....	125
Conforter l'attractivité du cœur de bourg et l'identité des hameaux.....	126
L'inventaire des modifications des secteurs du bourg .....	144
Les zones U (urbaines) .....	158
Favoriser le développement économique .....	163
Les zones AU (à urbaniser) .....	166
Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique.....	170
CARRIERE : UN CADRE REGLEMENTAIRE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL .....	175
Préserver la qualité écologique et paysagère.....	179
En matière d'impacts globaux du zonage .....	187
Les autres éléments du zonage .....	188
Les prescriptions nationales .....	189
Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme .....	189
Compatibilité avec les autres documents de planification .....	190

Compatibilité avec le SCOT Pays de la vallée de Montluçon et du Cher.....	192
Autres plans et schémas .....	199
Le SAGE CHER AMONT (compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne) .....	199
Le schéma régional de cohérence écologique – SRCE .....	204
.....	204
Le plan climat-air-énergie du département de l'Allier.....	207
Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général.....	208
Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.....	209
Le schéma départemental des carrières .....	209
Les Emplacements Réservés (cf. liste en annexe).....	210

## LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU D'HURIEL

Les récentes lois en matière d'urbanisme : loi UH (Urbanisme et Habitat), ENE, (Engagement national pour l'environnement), Grenelle 1 et 2, Alur (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), Laaf (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), loi Macron notamment, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Afin d'intégrer ces nouvelles exigences réglementaires et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable, et des objectifs et orientations du SCOT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher, la municipalité d'Huriel a entrepris la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2016.

Plus particulièrement, les dispositions issues du « Grenelle II » ont assigné aux documents d'urbanisme des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement renforcés.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi permettre d'assurer les grands objectifs environnementaux suivants (art. L101.2 du code de l'urbanisme) :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels,
- l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs, la réduction des gaz à effets de serre,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques...

**Ces nouveaux objectifs s'imposent au PLU d'Huriel en cours d'élaboration.** En parallèle, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher (SCoT) est exécutoire depuis le 15 Février 2022. Dans un rapport de compatibilité, le futur PLU devra s'inscrire dans le cadre des orientations fixées par le SCoT.

### ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.



Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les différentes pièces du PLU s'articulent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- La partie diagnostic-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement, des synthèses « Enjeux » identifient chacune des grandes problématiques ou finalités abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de territoire finalisé par le PADD ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est conçu de manière à décliner les différents objectifs du projet de territoire :
  - dans son chapitre introductif, il explicite la démarche de diagnostics partagés et identifie les principaux enjeux,
  - dans la 2<sup>ème</sup> partie chaque défis fait l'objet d'une présentation succincte du contexte issu du diagnostic ou de l'état initial, puis les enjeux et objectifs à atteindre sont déclinés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des correspondances vers les OAP et le volet réglementaire.
  - Le cas échéant, les objectifs font référence aux autres documents d'urbanisme avec lesquels ils s'articulent (le SCOT, le PLH...)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont déclinées en orientations générales ou sectorielles. Elles orientent sous formes de prescriptions la conception des futurs projets ;
- le volet réglementaire comporte des dispositions générales, ensuite, il décline les dispositions particulières relatives aux diverses zones qui décomposent le territoire communal.
- les documents graphiques comportent des plans permettant de spatialiser les zones auxquelles le règlement écrit ou les OAP sont soumises.

L'objet de ce chapitre est de retranscrire l'articulation des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de territoire (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement). Cette partie comporte les justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durables,
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

Par ailleurs, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

## SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

---

L'élaboration du projet de la ville d'Huriel est principalement guidée par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il repose en partie sur les constats du diagnostic territorial et en partie sur une anticipation et une réponse aux besoins de développement perçus et choisis. **Huriel se situe en effet au cœur des dynamiques de l'aire urbaine de Montluçon**, la commune est en conséquence concernée par les objectifs fixés par les documents supra-communaux, du PLH et du SCoT.

**Huriel a l'ambition de répondre à ces objectifs.** Il s'agit de réfléchir à partir d'une logique de finalités et de projets aux actions, moyens, ressources à mobiliser pour atteindre les objectifs quantitatifs chiffrés de construction et d'aménagement mais aussi qualitatifs en fonction de finalités plurielles qui s'inscrivent dans un développement, économique, résidentiel, environnemental et de gouvernance.

A partir du diagnostic territorial, le projet développement communal doit répondre aux besoins en logements, activités et en équipements, services et veiller à la préservation des espaces agricoles et naturels. Pour respecter le nouveau cadre réglementaire national ou local fixé par le SCoT, il s'agira en premier lieu de mettre en œuvre une optimisation des ressources, notamment foncières en identifiant les potentiels de densification ou de renouvellement de la tache urbaine existante. Les extensions ne pourront s'inscrire que dans une évolution mesurée de son tissu urbain du fait d'une croissance démographique et économique contenue.

A Huriel, contenu de son dynamisme, **plusieurs secteurs de projets ont été identifiés** et sont décrits dans les Orientations générales ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils permettront de répondre en quasi-totalité aux besoins en logements, équipements ou activités économiques. Dans la lignée du PLH, les perspectives d'évolution portées par le PLU se feront principalement sur les secteurs stratégiques de développement dont le cœur de ville (ZAC) et les secteurs soumis à OAP.

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

### La méthodologie d'élaboration du PADD

L'élaboration du projet de la commune d'Huriel est principalement guidée par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il repose sur une anticipation et une réponse aux besoins de développement, basée sur les constats du diagnostic territorial. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les objectifs du développement durable et du SCOT** du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher. Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

#### 1-DIAGNOSTIC PARTAGE

Recensement des préoccupations des points positifs et négatifs du territoire communal et de son environnement dans les thématiques économiques, environnementales, de la vie locale/vie sociale et de gouvernance du territoire.

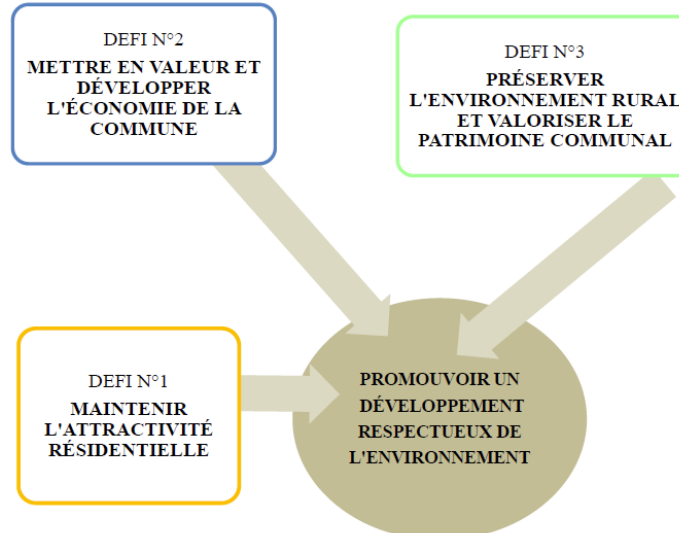
#### 2-ANALYSE DES DONNEES RECUEILLIES

Propositions d'enjeux d'aménagement et de développement au regard des éléments moteurs et des contraintes du développement et des objectifs du développement durable.

#### 3-DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Déclinaison des enjeux et objectifs d'aménagement et de développement en orientations à mettre en œuvre

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors des réunions de diagnostic partagé avec l'ensemble des acteurs locaux, **3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques de la commune d'HURIEL**. Ces trois grands défis de développement communaux sont chacun décliné en **plusieurs objectifs et enjeux distincts**. Ils déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre :



## Le contenu du PADD

**Le projet d'aménagement et de développement durables** est organisé en trois parties :

- la première, introductive, rappelle de façon synthétique **la démarche d'élaboration participative** et les enjeux issus de cette dernière. En regard des finalités d'un développement durable, 12 chantiers ont été identifiés. Le classement de ces chantiers qui relevaient de finalités diverses recouvrant les champs du développement social, économique, environnemental et de la gouvernance, ont conduit à formuler de manière collégiale quatre défis :
- la seconde explicite les objectifs des **3 défis pour l'aménagement et le développement durables du territoire** d'HURIEL,
- la troisième précise ces **orientations d'aménagement** explicitées en fonction d'éléments de constats, défis et objectifs à atteindre. Ces défis ont ensuite été représentés sous la forme d'une carte de synthèse à l'échelle communale et un zoom sur le centre bourg.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont exprimés dans les objectifs correspondant à ces thématiques. Il s'agit aussi d'anticiper les engagements climatiques et des aléas qui en découlent.

**Les choix des objectifs du PADD traduisent ainsi une vision du territoire à l'échelle de 10 ans** et plus précisément à l'horizon 2031, temps long nécessaire pour appréhender les dynamiques de rééquilibrage du territoire. En effet, le PLU doit intégrer les prescriptions ou recommandations des documents supra-communaux, dont le Schéma de Cohérence du Territoire (SCoT), le Plan Climat Énergie Territoire (PCET) du Conseil général de l'Allier, le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire-Bretagne.

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux. L'analyse du diagnostic a ainsi permis de définir les éléments fondamentaux du contexte géographique, physique, socio-économique du territoire. Le projet de territoire est issu de la confrontation entre les forces et faiblesses du territoire communal, mais aussi des potentiels et menaces analysées aux échelles interdépendantes communale intercommunale, voire au-delà. Les problématiques qui en découlent ont ensuite été traduites en enjeux et regroupées en « chantiers ». Cette projection a ensuite permis d'identifier les défis et objectifs, voire les sous objectifs qui fondent le PADD et qui sont exprimés dans le présent rapport.

Les diagnostics partagés avec les élus sous forme de séminaires, les réunions publiques en ateliers ou les tables rondes avec les personnes publiques ou ressources, le diagnostic expert, ont permis de confronter les points de vue, de dialoguer et de faire émerger le projet possible et souhaitable et les actions qui le sous-tendent. Tous les objectifs explicités dans le PADD ne font pas nécessairement l'objet de prescriptions réglementaires du PLU ou du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Il a paru cependant pertinent d'exprimer l'ensemble des variables et enjeux à mobiliser, des actions à entreprendre pour expliciter un projet de développement communal global qui articulent le visible (le physique) et l'invisible (les dynamiques sociales, économiques, environnementales et de gouvernance) qui caractérisent « l'éco-socio-système hurielois ».

Les principaux enjeux du territoire ont ainsi été confrontés aux « réalités et perspectives de terrain » en pointant notamment les finalités qui visent :

- **Un bourg centre qui joue un rôle majeur d'économie présentielle ou de proximité à l'échelle du Pays d'Huriel**, avec un panel d'activités liées aux commerces et services, équipements scolaires (écoles, collège), santé, logements locatifs, aux associations et d'activités de tourisme patrimonial,
- **un espace communal éclaté entre le bourg centre et une douzaine de hameaux** qui caractérisent l'armature rurale d'Huriel et de son pays,
- **un potentiel d'entreprises et d'emplois limité**, lié à la proximité et l'intégration dans l'aire urbaine de Montluçon et qui doit se différencier en deux dynamiques concourantes, celle des métiers d'art et celle des d'activités d'agrotourisme qui ont besoin d'appuis locaux (le patrimoine physique et humain) et au-delà d'aides matérielles et économiques et d'un plan stratégique,
- **un réseau routier diffus**, une desserte de transports en commun limitée, des modes doux, piétons et cycles insuffisamment mobilisés,
- **des risques, impacts et des nuisances** (pollution, bruit, risques, inondation...) circonscrits le long des infrastructures ferroviaires et routières ou le long de la Magieure et ses affluents.

Les potentiels ont été identifiés pour conforter l'image et l'attractivité du territoire d'Huriel :

- **une croissance démographique** avec une progression constante depuis 1999 de 2 377 habitants pour atteindre 2 741 résidents en 2018 (INSEE),
- **des éléments de patrimoine bâti et non bâti à valoriser** pour conforter les aménités et affirmer l'identité d'Huriel, objet du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) notamment, élaboré conjointement avec le PLU,
- **une image de village d'arts et d'histoire** d'autant plus ressentie du fait de la qualité de son patrimoine historique mais aussi humain avec sa douzaine d'artisans d'art, l'implication d'opérateurs d'hébergement touristiques, d'association, d'élus. Cette dynamique identitaire valorisante et différenciatrice doit être confortée en relation avec un potentiel de tourisme vert à développer, le tout participant à une valorisation de l'image résidentielle,
- **un dynamisme socio-culturel** avec la présence d'équipements et de services de proximité qui sont le ferment d'une vie locale active, notamment associative pour les loisirs, les sports, la culture, la solidarité.

## L'élaboration d'une stratégie de long terme

Le projet de développement communal dépasse la notion de PADD propre au PLU. Ce projet de long terme doit s'inscrire dans la durée et dans l'espace communal, mais aussi dans un environnement intercommunal plus large, celui de l'Arrondissement de Montluçon voire régional du fait des influences multiples. Il s'agit en conséquence de prendre en compte :

- **l'espace physique ou géographique et les relations internes et externes** qu'il entretient avec les autres composantes urbanisées, naturelles ou agricoles communales ou avoisinantes,
- **les dimensions économiques, sociales, environnementales** qui participent à l'affirmation d'une identité spécifique à HURIEL,
- **le temps, avec des phases successives de redéploiement ou développement** qui se concrétiseront par des actions ou projets, à vocation résidentielle, économique, environnementale et dans le cadre d'actions partenariales publiques et privées.

Ce projet de développement communal est en conséquence l'expression d'une vision stratégique de développement sur le moyen et le long terme, de mise en valeur du territoire communal dans toutes ses composantes. Il définit les orientations générales d'aménagement et de développement possibles et souhaitables envisagées par la commune et ses acteurs, dans le respect des principes du développement durable et des vocations qu'elle entend favoriser en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher.

Ces orientations ont été précisées au regard du diagnostic expert, des diagnostics partagés avec les élus communaux sous forme de séminaires, de tables rondes avec les personnes publiques associées ou ressources du territoire (agriculteurs, responsables économiques ou sociaux), en réunions publiques.

Les composantes environnementales, socio-économiques et d'aménagement du territoire ont ainsi été mises en dynamique et perspective. Elles ont permis de dégager les forces et faiblesses, opportunités et menaces du territoire, ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune et enfin un plan d'actions à mettre en œuvre.

Le projet de territoire d'HURIEL a conduit à exprimer 4 orientations ou finalités principales et transversales pour ensuite définir les enjeux du PADD :

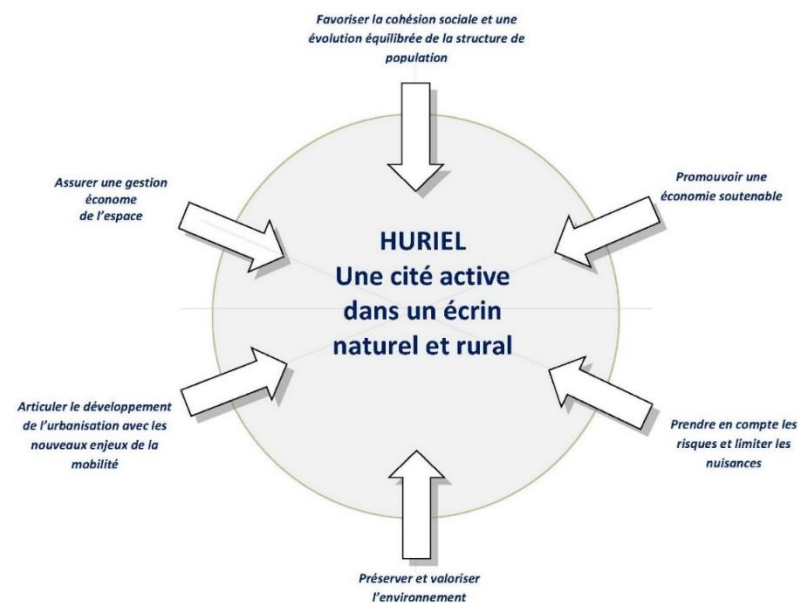
- La position géographique d'HURIEL doit conforter **l'ancrage dans un environnement rural et naturel à proximité immédiate de l'agglomération de Montluçon** et à proximité de l'échangeur avec la RCEA. La commune doit valoriser son positionnement géographique en tant que bourg relais d'un micro bassin de vie et développer les potentiels économiques (dont un volet touristique), résidentiels et environnementaux. HURIEL est en effet un des maillons d'une intercommunalité déclinée à l'échelle d'un bassin de vie (grands équipements de santé, enseignement, loisirs et culture, commerces, services, pôles d'activités et d'emplois...). L'enjeu est d'affirmer une complémentarité avec les autres composantes urbanisées ou non de la région urbaine de Montluçon pour préserver un maximum de services de proximité et un cadre résidentiel attractif à l'échelle du Pays d'Huriel.
- HURIEL présente aujourd'hui les caractéristiques **d'un centre bourg historique compact et d'une urbanisation résidentielle étale** avec pas moins d'une douzaine de hameaux ou « villages ». L'histoire et la géographie communale ont en effet produit des espaces bâtis caractérisés par un fort étalement. L'urbanisation diffuse des hameaux ou « bourgs » organisés en lanière ou ruban le long des voies et chemins domine. Elle a contrarié **l'affirmation d'une centralité plus forte à l'échelle d'une commune qui a franchi le seuil de 2 600 habitants** dès 1990. La traditionnelle convergence des flux qui fonde la centralité urbaine a été de fait, limitée par la très faible intensité des flux et échanges qui se limitent aux seuls résidents. Les évolutions à venir doivent s'accompagner **d'un confortement et regroupement des commerces, services, équipements** pour conserver un poids et une taille critique. L'enjeu est de favoriser de nouveaux usages, services, mobilités d'un cœur de village affirmé comme l'épicentre dynamique, attractif et identitaire pour l'ensemble des habitants de la commune et du Pays d'Huriel. **Le maintien de l'attractivité des hameaux** constitue cependant un enjeu fort pour **lutter contre la vacance des logements** et permettre une **réappropriation du patrimoine bâti**. Ce mode d'habiter « en campagne » est fortement ancré dans la tradition locale et source d'attractivité pour plus de 800 actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune.

- **Un cadre résidentiel valorisé, diversifié** qui favorise l'émergence de nouvelles formes d'habitat alternative au pavillonnaire. Il s'agit de satisfaire un éventail plus large des demandes, besoins et attentes des résidents (jeunes ménages, personnes seules ou âgées...) en **accompagnant tous les parcours ou les mobilités résidentielles** choisies ou subies, dont l'accompagnement du vieillissement, la précarité et besoin de solidarité. L'intergénérationnel est un facteur de cohésion. **Le poids des résidences secondaires ou des gîtes touristiques peut s'accroître** en visant la mise en valeur du patrimoine local et proposer un cadre agréable saisonnier à des citadins ou des « retraités actifs » en quête de ruralité et d'authenticité. L'articulation avec **la thématique des métiers d'art et des autres productions en circuits courts locaux peuvent favoriser des synergies**. Le dynamisme associatif constitue enfin un facteur déterminant des liens sociaux, de solidarité et de convivialité qui sont très actifs à Huriel. Les équipements et services (enseignement, santé, loisirs, sports, culture, solidarité) qui sont associés doivent donc être pérennisés et diversifiés.
- **Le cadre naturel agricole authentique d'Huriel** constitue un écrin qui doit faire l'objet de **préservation et d'une gestion économe des ressources naturelles ou agronomiques**. C'est notamment par la valorisation de la matrice éco-paysagère (haies, cordons boisés, cours d'eau...) et de l'ensemble des aménités qui caractérise l'identité propre à Huriel et son cadre bocager bourbonnais. Ce cadre champêtre et naturel constitue un vecteur d'identité qui peut être décliné en potentiel de préservation pour la faune et la flore et pour les populations résidentes ou proches et comme **vecteur de développement pour l'agriculture, le tourisme vert** en s'appuyant sur la tradition de métiers d'art qui s'amplifie à Huriel.

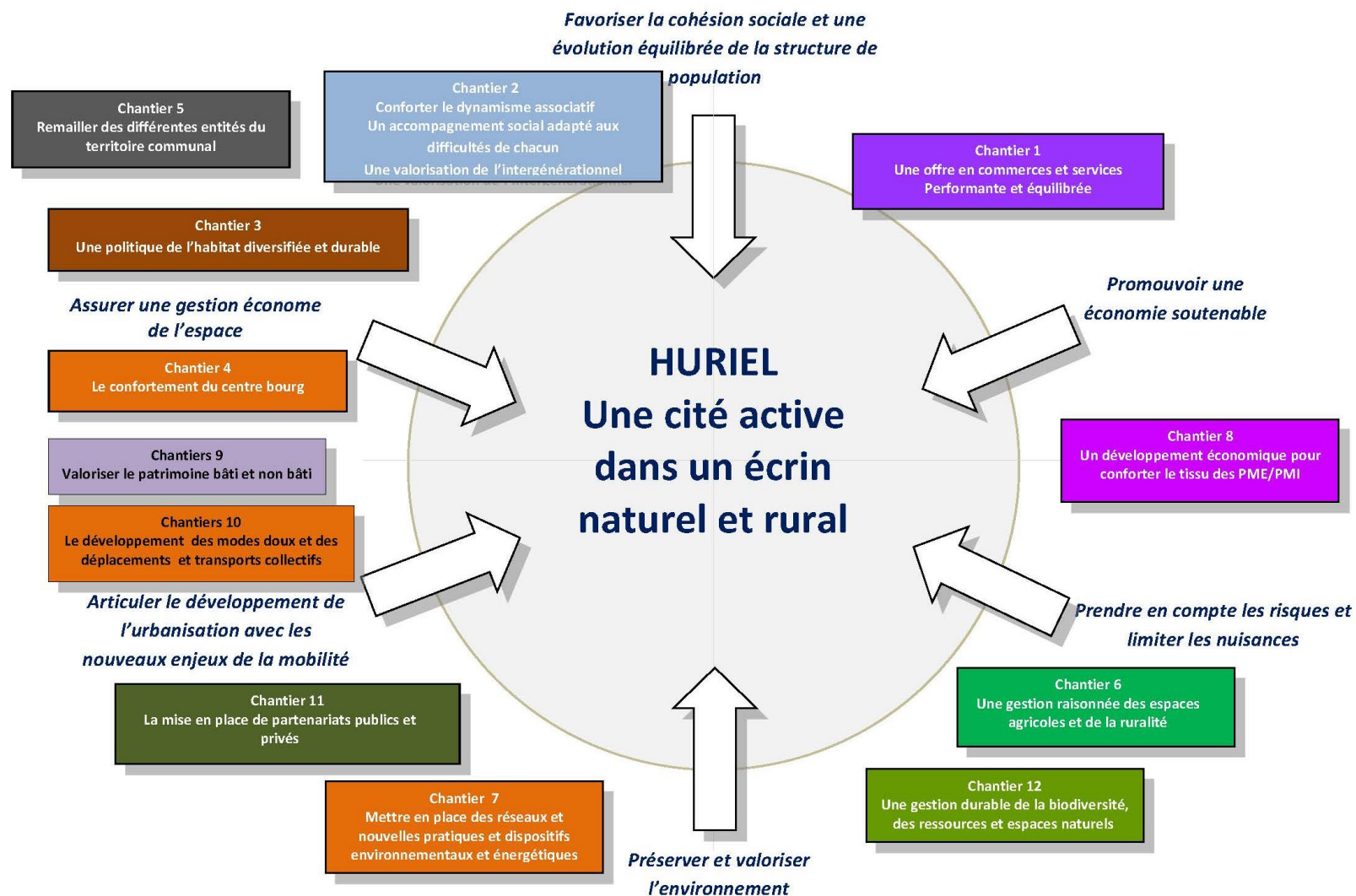
**Satisfaire aux besoins de développement des générations présentes, en respectant la qualité de notre environnement** et avec le souci de progrès social, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, tel est l'objectif principal du développement durable.

Dans cette perspective, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'HURIEL doit s'articuler sur la définition de « chantiers du développement communal ». Ces chantiers ont été identifiés et peuvent s'inscrire dans une rosace qui exprime les finalités suivantes :

- Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la population,
- Promouvoir une économie soutenable,
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances,
- Préserver et valoriser l'environnement,
- Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de mobilité,
- Assurer une gestion économe de l'espace.



A l'issue du diagnostic partagé, 12 chantiers du développement durable communal ont été identifiés. Ils servent de fil conducteur pour identifier les enjeux, défis et actions à entreprendre :





Chantier 1. Une offre en commerces et services performante et équilibrée et une dynamique pour conforter le tourisme et les métiers d'art
Chantier 2. Conforter le dynamisme associatif Un accompagnement social adapté et une valorisation de l'intergénérationnel
Chantier 3. Une politique de l'habitat diversifiée et durable
Chantier 4. Le confortement du centre bourg ou du cœur de la cité
Chantier 5. Remailler les différentes entités du territoire communal
Chantier 6. Une gestion raisonnée des espaces agricoles et de la ruralité
Chantier 7. Mettre en place des réseaux et de nouvelles pratiques et dispositifs environnementaux et énergétiques
Chantier 8. Un développement économique pour conforter le tissu des PME/PMI
Chantier 9. Valoriser le patrimoine bâti et non bâti
Chantier 10. Le développement des modes doux et déplacements et transports collectifs
Chantier 11. La mise en place de partenariats publics et privés
Chantier 12. Une gestion durable de la biodiversité, des ressources et espaces naturels

Le classement des chantiers relève de plusieurs finalités :

- **Deux dynamiques économiques distinctes**

- **Chantier 1** : L'offre de commerces et services et de l'artisanat caractérise l'économie présentielle ou dite de proximité,
- **Chantier 8** : Un développement économique pour conforter le tissu des PME/PMI s'appréhende à l'échelle de l'arrondissement, régionale et au-delà, les métiers d'art et le tourisme constituent une dynamique économique

- **La dimension environnementale avec 2 entités distinctes**

- **Chantier 6** : Une gestion raisonnée des espaces agricoles et de la ruralité
- **Chantier 12** : Une gestion durable de la biodiversité des ressources et espaces naturels

- **La poursuite d'une politique de l'habitat et de l'attractivité résidentielle**

- **Chantier 2**. Conforter le dynamisme associatif, un accompagnement social adapté et une valorisation de l'intergénérationnel
- **Chantier 3** : Une politique de l'habitat diversifiée et durable

- **Des actions dans le cadre de l'aménagement communal**

- **Chantier 4**. Le confortement du centre bourg ou du cœur de la cité
- **Chantier 5**. Remailler les différentes entités du territoire communal
- **Chantier 7** : Mettre en place des réseaux et de nouvelles pratiques et dispositifs environnementaux et énergétique
- **Chantier 9**. Valoriser le patrimoine bâti et non bâti
- **Chantier 10**. Le développement des modes doux et déplacements et transports collectifs

- **Une politique de valorisation et maintien de l'agriculture,**

- **Chantier 6** : Une gestion raisonnée des espaces agricoles et de la ruralité,

- **Une moindre empreinte énergétique et écologique**

- **Chantier 6**. Une gestion raisonnée des espaces agricoles et de la ruralité
- **Chantier 7**. Mettre en place des réseaux et de nouvelles pratiques et dispositifs environnementaux et énergétiques

- **Des démarches de partenariats**

- **Chantier 11**. La mise en place de partenariats publics et privés
- **Chantier 12**. Une gestion durable de la biodiversité, des ressources et espaces naturels

Le projet de développement et d'aménagement durables a été dissocié ensuite en 3 défis et 11 objectifs, dont la correspondance peut être établie avec les chantiers préalablement identifiés :

<b>Chantier 1. Une offre en commerces et services performante et équilibrée et une dynamique pour conforter le tourisme et les métiers d'art et le tourisme vert</b>
<b>Chantier 2. Conforter le dynamisme associatif Un accompagnement social adapté et une valorisation de l'intergénérationnel</b>
<b>Chantier 3. Une politique de l'habitat diversifiée et durable</b>
<b>Chantier 4. Le confortement du centre bourg ou du cœur de la cité</b>
<b>Chantier 8. Un développement économique pour conforter le tissu des PME/PMI</b>
<b>Chantier 11. La mise en place de partenariats publics et privés</b>
<b>Chantier 6. Une gestion raisonnée des espaces agricoles et de la ruralité</b>
<b>Chantier 7. Mettre en place des réseaux et de nouvelles pratiques et dispositifs environnementaux et énergétiques</b>
<b>Chantier 9. Valoriser le patrimoine bâti et non bâti</b>
<b>Chantier 12. Une gestion durable de la biodiversité, des ressources et espaces naturels</b>
<b>Chantier 5. Remailler les différentes entités du territoire communal</b>
<b>Chantier 10. Le développement des modes doux et déplacements et transports collectifs</b>

**Défi n° 1 :**  
**MAINTENIR  
L'ATTRACTIVITE  
RESIDENTIELLE**

- STIMULER LA CROISSANCE ET LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE
- DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET OFFRIR LES CONDITIONS D'UN PARCOURS RESIDENTIEL
- GARANTIR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL PRINCIPALEMENT CENTRE SUR LE COEUR DE VILLAGE ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

**Défi n° 2 :**  
**METTRE EN VALEUR ET  
DEVELOPPER  
L'ECONOMIE DE LA  
COMMUNE**

- CONFORTER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES SERVICES
- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PME/PMI ET L'ARTISANAT
- ASSURER LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE
- ACCROITRE LES POTENTIELS DE LOISIRS ET DE TOURISME

**Défi n° 3 :**  
**PRESERVER  
L'ENVIRONNEMENT  
RURAL ET VALORISER LE  
PATRIMOINE COMMUNAL**

- VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET LA CITE CLOSE ET L'ENSEMBLE PRIEURAL
- PRESERVER LES PAYSAGES TYPQUES DU BOURBONNAIS ET DE LA COMMUNE
- PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CONTINUTES ECOLOGIQUES
- REPENSER L'URBANISME DANS UNE PERSPECTIVE DE MOINDRE EMPREINTE ECOLOGIQUE

## Respect des réglementations en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet et d'une politique globale d'aménagement. Véritable armature du projet communal, il constitue le support de la norme et la clé de voûte de sa mise en œuvre.

L'Article L151-5 précise que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

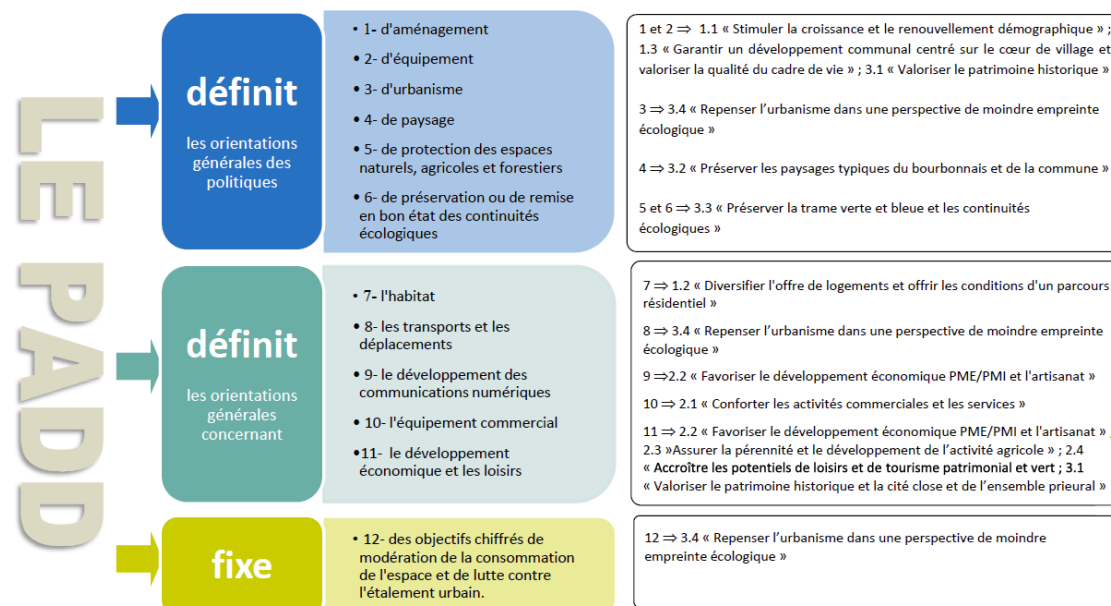
*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

Les défis et objectifs du PADD doivent être confrontés à la prescription de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme en regard des 12 items identifiés par ce cadre réglementaire.

Ce croisement caractérise les objectifs d'une part de six orientations générales des politiques (aménagement, équipements, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques, d'autre part des orientations liées à l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et enfin des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD procèdent d'un véritable projet de développement territorial dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles.



Les choix retenus pour l'élaboration du PADD découlent :

- d'une part, **du diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation** et en particulier **des prévisions économiques et démographiques**, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- d'autre part, d'une réflexion sur **le rôle d'Huriel dans le développement du Pays d'Huriel** ;
- **enfin des choix opérés par la commune.**

Dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic, le PADD s'articule autour de trois notions et échelles de réflexion :

- **Le « village à vivre au quotidien »**, c'est-à-dire une communauté où l'ensemble des habitants et usagers puisse résider, travailler, se divertir et qui réponde aux besoins essentiels (commerces, services, équipements, santé, lieux de convivialité...), qui soigne la qualité de son architecture et de ses paysages, qui assure une vie sociale, culturelle, sportive et de loisirs riches dans un cadre villageois revendiqué ;
- **Le « village entreprenant et connecté, d'une ruralité résiliente »** qui par ses modes de production, ses potentiels de développement confortent les entreprises et les emplois et permette d'en accueillir d'autres en offrant un large panel d'activités de commerces et services, d'artisanats y compris d'art visant les consommateurs et touristes extérieurs, Huriel « village d'art et d'histoire » ;
- **Un « écrin environnemental ou éco paysager » singulier** marqué par les espaces naturels préservés du Val de la Magieure et un territoire rural agraire, certes fragmenté par l'archipel des hameaux, mais globalement source d'une identité locale revendiquée et des modes de vie afférant de « vivre à la campagne ».

## L'ambition communale : un projet ancré dans une dynamique de développement et d'équilibres

En concevant son projet pour un territoire qui doit tendre **vers 2 800 habitants (+140) et 500 emplois (+150) à l'horizon 2031** (à partir des données INSEE 2016), Huriel envisage de poursuivre un développement durable. **La capacité à accueillir ou maintenir une population** s'inscrit dans la diversité des services et ses équipements disponibles à l'échelle du Pays d'Huriel, bassin de vie et plus largement du bassin d'emplois de l'aire urbaine de Montluçon.

TABLEAU DES BESOINS 2022-2031

1) Tableau de base								
	2008	2019	Variation	Variation annuelle	variation sur 10 ans	2021	% en 2021	2031
Population	2 471	2 645	174	0,64%	6,40%	2679		
Ménages	1 104	1 204	100	0,82%	8,23%	1224		
Taille des ménages	2,24	2,20	-0,04	-0,17%	-1,68%	2,19		2,16
Vacance	147	179	32	1,98%	19,79%	186	13	
Parc de logements total	1 327	1 443	116	0,79%	7,95%	1466		
Moyenne annuelle de production de logements entre 2008 et 2019 (11 ans)			11					
Taux vacance en 2019			12%					
Renouvellement			1%					

SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher	Pôle intermédiaire - densité : 12log/ha - 10 logements locatifs sociaux
---	---

Population 2021	2679	
Nb de logements 2021	1466	
Nb de lgs vacants	186	13%
Traitement de la vacance : 5 %	9	
Changement de destination	9	

2) Tableau de calculs des besoins en logements et en surfaces																									
HURIEL	Evolution annuelle	N	N + 1	N + 2	N + 3	N + 4	N + 5	N + 6	N + 7	N + 8	N + 9	N + 10	Population en +	Logements en +	Desserrement des ménages	Besoin de logements en +	Traitement de la vacance = 5% en 10ans	Changements destination (9 en 10ans)	Besoin de logements neufs en +	Densité SCOT 12 lgt/ha	Besoin en surface ha (foncier neuf)	Besoin en ha avec 30% rétention	Division parcellaire		BESOIN FINAL EN H
		Hypothèse 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031											Surface en ha Parcelles > 3000m²	Surface à prendre en compte	
Développement faible	0,30%	2679	2687	2695	2703	2711	2719	2727	2736	2744	2752	2760	73	34	2,17	36	9	9	17	12	1	1,88	0,00	0,00	1,88
Développement raisoné	0,45%	2679	2691	2703	2715	2727	2740	2752	2764	2777	2789	2802	111	51	3,28	54	9	9	36	12	3	3,86	0,00	0,00	3,86
Développement fort	0,65%	2679	2696	2714	2731	2749	2767	2785	2803	2821	2840	2858	162	74	4,78	79	9	9	60	12	5	6,55	0,00	0,00	6,55

**L'ambition communale est raisonnable** et s'inscrit dans le temps long d'une quinzaine d'années pour être cohérente en termes d'évolutions des espaces et du temps, d'un phasage, décliné en court, moyen et long termes. Il s'agit en premier lieu de mobiliser les ressources immobilières et foncières disponibles pour **maintenir l'attractivité du territoire communal** tant pour le volet résidentiel, qu'économique et environnemental. L'histoire et l'urbanisation d'Huriel sont issues d'un **modèle atypique multipolaire constitué d'un bourg centre relativement compact et d'un archipel d'une douzaine de hameaux**, la plupart anciens et plus ou moins étales. Ces deux entités s'équilibrent depuis 150 ans en poids démographique ou de constructions sur le volet de l'attractivité résidentielle. En effet, le nombre de logements construits depuis 1970 est quasi équivalent entre le bourg centre qui regroupe environ 1 300 habitants et 650 logements et l'ensemble des hameaux ou de l'habitat diffus disséminés principalement sur le flanc Est du territoire communal. Dans ces conditions viser **un rééquilibrage sur le seul bourg centre ne peut s'inscrire que dans le temps long d'une quinzaine d'années** et n'a de sens qu'en regard **des rapports de complémentarités résidentiels et économiques** avec les autres composantes que constituent les hameaux et les espaces agricoles et naturels.

Huriel diffère en effet des modèles usuels. Dès lors, il y a lieu d'apporter des solutions graduées dans l'espace et le temps. Pour le bourg centre, la priorité doit être donnée au maintien ou à **l'affirmation de la centralité villageoise**. Elle se fonde de fait sur une somme de polarités avec malheureusement le constat d'un **éclatement ou d'une dissolution** de plus en plus préjudiciable. Il peut être ainsi constaté la dissociation physique entre :

- **des polarités administratives et services publics** (la mairie et l'ensemble des équipements publics, dont les écoles et activités de sports et loisirs), qui se concentrent essentiellement d'une part autour de la mairie et d'autre part d'un ensemble dilaté autour du collège, des écoles et équipements sportifs,
- **des polarités de commerces et services marchands** (dont ceux de la santé) de plus en plus éclatées et dont les linéaires se distendent jusqu'à rompre leur dynamique de complémentarité et de taille critique. Ainsi une vingtaine d'établissements sont certes restés localisés dans le cœur de bourg le long d'un linéaire en T constitué par le Grand'rue, la rue de la Crémaillère et son prolongement de la rue Calaubys, mais la supérette a distendu l'attractivité commerciale. Ce phénomène de dissolution est de surcroît renforcé par la création du pôle de santé à l'Est de la mairie qui distend la fréquentation.
- **Les métiers d'art et du tourisme ont apporté un complément d'activités opportun** qui a permis d' étoffer la structure commerciale et de services, voire de combler des interstices abandonnés ou de pas de porte commerciaux libres. Cependant, cette dynamique reste fragile et doit donc être confortée.

**Ce constat d'éclatement et de dilution de la centralité villageoise** souligne la nécessité d'entreprendre des actions fortes de recomposition, regroupement, restructuration des espaces publics et privés pour réunir les conditions **d'une vitalité villageoise stabilisée, voire renforcée**. C'est un des enjeux transversaux du plan de développement communal car il est moteur pour les autres volets résidentiels, économiques, environnementaux. **Le maintien de la vitalité résidentielle des hameaux et la préservation des espaces agricoles et naturels** constituent les autres composantes qui forgent **une ruralité revendiquée**. En premier lieu, **l'attractivité résidentielle constitue un enjeu majeur pour Huriel**. Les activités économiques sont en effet dominées par **les activités présentes** (94 établissements, 66.2%) et caractérisées par un **nombre limité d'emplois salariés** inférieur à 200 (dont 121 dans la sphère publique, 61.7%) et d'un total de **350 emplois en ajoutant les indépendants**. Le ratio emplois/population active est faible pour Huriel à 22.1% à comparer à 1.06 pour l'unité urbaine de Montluçon ou 1 pour l'Allier. La prise en compte des **facteurs démographiques résidentiels** de vieillissement, renouvellement, décohabitation

ou de l'évolution de ménages, typologie et statuts des logements, revêt dès lors une importance cruciale. Ces données communales doivent en outre être appréhendées dans le contexte de l'unité urbaine ou départementale.

**La population des plus de 60 ans a progressé de 2% par an**, avec une projection de +30% en 15 ans. Cette tranche d'âge devrait ainsi croître de 29.8% en 2016 vers 35% de la population totale à l'horizon 2035, dans une tendance générale à rapprocher des 34% de l'unité urbaine montluçonnaise ou 33.5% pour l'Allier constatée dès 2016. Concomitamment, **le vieillissement** va induire **une baisse de la taille des ménages** projetée à 2 personnes par ménage contre 2.2 en 2016. Elle s'approcherait ainsi de la moyenne de 1.9 de l'agglomération et serait identique à celle du département en 2016, avec une baisse de 0.2 qui correspond au même pas de temps de 15-17 ans. Il est à noter qu'entre 1999 et 2016, la baisse a été de 2.6 à 2.2 personnes par ménages, soit 0.4, elle marque en conséquence **un fort impact du vieillissement et d'un plus faible renouvellement des ménages à Huriel**.

**L'évolution des ménages avec ou sans enfants est aussi significative**. Entre 2011 et 2016, le poids des ménages avec enfants a été réduit de 18 (-5.5%) avec une part significative de ménages monoparentaux (environ 100 ménages) qui représentent 12% du total des ménages pour une moyenne de 8.8 % pour l'agglomération et 8% pour l'Allier. Ces évolutions s'accroissent et sont donc particulièrement impactantes pour Huriel. Ainsi **l'évolution induite du nombre des ménages** et donc des besoins de logements doit être prise en compte à partir de plusieurs critères démographiques qui sont développées ci-après.

**Les ressources foncières mobilisables pour le développement de l'habitat** sont définies en conséquence. Il s'agit notamment de répondre et d'anticiper **le phénomène de vieillissement, de l'évolution des ménages monoparentaux et de décohabitation** (départ des enfants ou séparation) qui est particulièrement significatif à Huriel. **La part d'accompagnement du vieillissement et de la décohabitation représentera ainsi à elle seule environ 55% des besoins globaux**, soit 115 logements (54.7% des besoins globaux) sur un besoin total identifié de 210 logements à l'horizon 2035. Cette estimation représente un rythme moyen de l'ordre de 10.5 logements par an (pour 11.9 entre 1999 et 2016) à partir du recensement INSEE de 2016 et un ratio de construction de 3.75 logements neufs pour 1000 habitants, nettement inférieur à la moyenne de la région ou nationale de 6 logements neufs pour 1000 habitants.

**Une part significative de logements adaptés doit en outre être proposée** avec une typologie et des statuts différenciés par rapport à la production dominée massivement par une urbanisation pavillonnaire en lots libres. **Le projet de réaliser une résidence services pour accompagner le vieillissement de 15 à 20 logements** représenterait ainsi de l'ordre de 10% des besoins recensés. Cette action et celle d'une diversification vers une alternative aux formes classiques et usuelles de l'habitat dominées par le pavillonnaire s'inscrit dans le temps long de 15 ans et doit promouvoir de nouvelles pratiques résidentielles.

En second lieu, **la valorisation et la préservation des aménités du territoire Hurielois participent à son attractivité globale**. Elles doivent s'appuyer sur un cadre physique, géographique bâti et non bâti qui se sont stratifiés au cours de l'histoire et des évolutions techniques, sociétales. Huriel a ainsi hérité d'un **ensemble remarquable et singulier composés d'édifices et d'une structure éco-paysagère ou trame verte et bleue singulière** qui constituent **un écrin fragile**. Ils relèvent à la fois de la préservation patrimoniale et d'enjeux d'une écologie globale active. Le tourisme patrimonial, les métiers d'art, le

dynamisme associatif offrent en outre une perspective de différenciation intéressante qu'il y a lieu d'amplifier et d'articuler avec les dynamiques de l'arrondissement de Montluçon ou départementales de l'Allier.

## Minimiser les impacts, respecter les cadres réglementaires locaux du SCoT ou nationaux

Le projet communal d'Huriel se traduira en termes d'impacts environnementaux et devra respecter le cadre réglementaire national ou local du SCoT en prenant en compte divers enjeux :

- **un ralentissement de l'étalement urbain**. Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une **perspective de gestion plus économe du foncier** et des **ressources naturelles**, dans le respect de la capacité d'accueil et du cadre de vie du territoire. Cette finalité conduit à limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles et concomitamment à réduire les zones de faible densité résidentielle de l'ancien PLU (zones Uc) qui sont incompatibles avec les règles en vigueur (Grenelle, SCoT...). Les disponibilités avant la révision du PLU étaient de 70.7 ha, réparties sensiblement à moitié pour le bourg (36 ha) et pour les hameaux (34.7ha), et 38.3 ha, soit 54.2% pour les zones à urbaniser. A raison d'une densité moyenne de 12 logements par hectare prescrite par le SCoT, ces 70 ha disponibles représenteraient un potentiel de 850 logements, soit 70 ans d'urbanisation à raison d'un besoin de 12 logements par an !
- **des objectifs de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle** pour favoriser la proximité, les distances courtes, **la vitalité villageoise** et ainsi permettre des parcours résidentiels diversifiés en fonction des âges et circonstances. L'accompagnement de la décohabitation et du vieillissement, l'impact croissant des ménages mono parentaux impliquent des besoins nouveaux. Cet objectif légitime notamment l'aménagement du Cœur de bourg ;
- **des objectifs de consommation de fonciers visant à l'accueil d'entreprises qui soient adaptés à l'échelle du Pays d'Huriel et de l'échelle du SCoT**. **Les besoins fonciers et immobiliers mobilisables** sont à évaluer non pour la seule commune d'Huriel mais en fonction des capacités de densification, de renouvellement et d'extension. La modification du PLU en 2020 a conduit à réduire les potentiels à 2.2 ha à court et moyen termes et de les concentrer sur la zone des Richardes ou à l'extension in situ des autres implantations économiques. L'exploitation de la carrière participe à l'économie locale, sa pérennité s'inscrit à plus long terme dans une gestion le moins impactante sur l'environnement physique et humain et par des perspectives de remise en l'état pour retrouver une vocation agricole. Cette activité est fortement encadrée par les plans départementaux et régionaux de gestion des carrières ;
- **de se poser la question des mobilités**, avec des gradients d'échelle et d'espace-temps, **celui de la proximité et du quotidien**, notamment dans la gestion des déplacements vers les équipements et services d'enseignement et santé, du commerce et services marchands en **valorisant les modes actifs ou doux** comme alternative au tout automobile ou un usage **plus fréquent des transports collectifs**, dont le covoiturage qui s'avère un dispositif adapté à la ruralité.
- **Les enjeux de mobilité** se déclinent à la fois en termes résidentiels, mais aussi économiques et dans leurs impacts environnementaux. Ils constituent près du tiers des nuisances à l'environnement (émission de gaz à effet de serre ou GES). **Les modes de déplacement** impactent fortement le paysage urbain



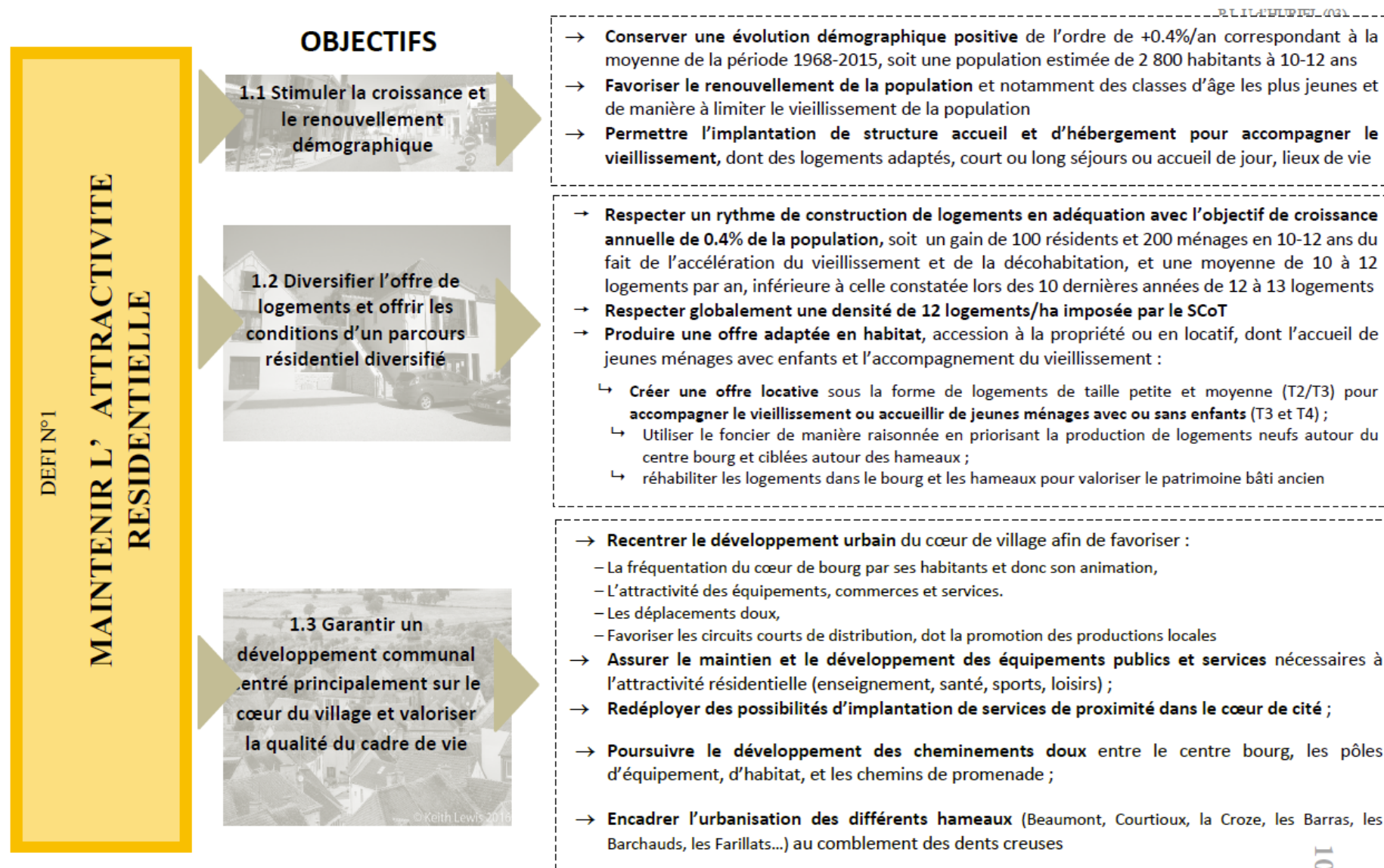
par l'importance des emprises circulables et le cadre de vie. **L'omniprésence de la voiture** nécessite de repenser sa place et son usage. La volonté de réduire les déplacements motorisés se traduit par l'aménagement **d'itinéraires alternatifs pour le développement des modes doux ou actifs** (le vélo, la marche) au sein du bourg et en relation avec le chapelet des hameaux. Il s'agit d'accentuer le partage de la voirie entre les différents modes, d'apaiser la circulation et d'offrir des services de mobilité (dont le covoiturage) pour s'adapter à l'évolution des modes de vie, dont le vieillissement.

- **l'accès aux énergies et ressources naturelles**, en optimisant le recours aux sources renouvelables et réduisant celles qui ne sont pas renouvelables ;
- **de prendre en compte les évolutions des formes d'exploitation agricoles**, à savoir de nouvelles pratiques dites périurbaines (maraîchage, horticulture, circuits courts de produits fermiers, plantes médicinales...) et de poursuivre les autres formes d'élevage, de cultures, de viticulture encore présente ;
- **de prendre en compte les risques et nuisances** (bruit, pollution de l'eau, de l'air, inondation, circulations...), en éloignant les espaces résidentiels des nuisances des infrastructures ferroviaires ou routières, en maîtrisant les rejets et en évitant ou en adoptant des mesures compensatoires ou de réduction pour les secteurs émetteurs, en évitant l'urbanisation des secteurs inondables, en favorisant les modes actifs,
- **en prônant une moindre empreinte écologique**, c'est-à-dire en réduisant l'imperméabilisation et les impacts sur les ressources en eau, les impacts sur l'environnement physique, humain, en augmentant le potentiel végétal des espaces urbanisés, en favorisant les distances courtes entre les diverses fonctions (se loger, travailler, se former, consommer, se divertir...), en assurant les continuités écologiques entre la frange rurale des plateaux agricoles et le val de la Magieure et ses espaces naturels boisés, en luttant contre l'appauvrissement de la faune et la flore et plus globalement de la biodiversité en conservant ou valorisant des cœurs ou réservoirs de biodiversité, en luttant contre le réchauffement climatique.

**En conclusion, pour développer son attractivité résidentielle**, Huriel entend conforter son offre d'équipements **comme chef-lieu de canton ou de Pays**, dont **un volet commercial et de services** qui s'est traduit par la réalisation de **l'opération « Maison de santé »** et devra conduire à engager des **actions sur la reconfiguration de l'offre de commerces, le confortement des métiers d'art et de l'animation culturelle, sportive et touristique**, objet du contrat départemental de confortement des centres-bourgs. C'est d'autre part **favoriser la qualité du cadre de vie au quotidien** qui repose sur un **maillage de services, une solidarité active, le dynamisme associatif et d'un habitat diversifié** en fonction des caractéristiques des ménages.

**C'est enfin affirmer les aménités de son territoire ancré dans une ruralité revendiquée qui doit rester attractive.** Huriel souhaite affirmer sa volonté de parfaire son image et les fonctions, celles **d'un centre bourg actif, d'un village d'art et d'histoire** ancré à proximité l'agglomération de Montluçon dans un espace rural et agricole dynamique. **La qualité des espaces publics** constitue **un vecteur d'identité et de valorisation** au même titre que la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager dans le cadre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

## LES DEFIS, OBJECTIFS, ORIENTATIONS DU PADD D'HURIEL



## L'approche par la démographie communale

### **Prendre en compte les évolutions démographiques et du parc résidentiel**

A partir des données des recensements détaillés INSEE, il a été établi des projections à l'horizon 2031 en restant compatible avec le SCoT en regard des paramètres de croissance démographique, de la taille des ménages, de vacance du parc existant, de renouvellement du parc (démolitions) :

*Nota : L'évolution démographique des résidents est indirectement corrélée à l'évolution des logements du fait de la baisse constante de la taille des ménages (-0,17% par an). Entre 2008 et 2019, l'évolution démographique a été de +0,64% par an, alors que l'augmentation du nombre de ménages a été de +0,82%. La vacance a également augmenté de +1,98% par an et est liée à la vétusté du parc dont une part d'habitat rural métayer devenu obsolète dans les hameaux.*

### **L'analyse conduit à formuler 3 hypothèses de développement :**

#### **□ Une hypothèse de développement faible**

Cela représente une évolution annuelle de la population de l'ordre de +0,30%, bien en deçà de l'évolution annuelle enregistrée entre 2008 et 2019. En 2031, la population projetée sera alors de 2 760 habitants, soit 73 habitants supplémentaires depuis 2021. En tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 36 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants. Sur 10 ans, la commune se fixe l'objectif de réhabiliter environ 9 logements (vacance) et de procéder à environ 9 changements de destination. La commune ne devra donc produire que 17 logements neufs, soit 1,7 logement / an, pour satisfaire cette augmentation de population. Avec une densité de 12 logements par hectare (SCOT), cela représente un besoin de 1,88 ha pour la construction de logements neufs.

#### **□ Une hypothèse de développement raisonnée**

Cela représente une évolution annuelle de la population de l'ordre de +0,45%, en deçà de l'évolution annuelle enregistrée entre 2008 et 2019. En 2031, la population projetée sera alors de 2 802 habitants, soit 111 habitants supplémentaires depuis 2021. En tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 54 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants. Sur 10 ans, la commune se fixe l'objectif de réhabiliter environ 9 logements (vacance) et de procéder à environ 9 changements de destination. La commune ne devra donc produire que 36 logements neufs, soit 3,6 logements / an, pour satisfaire cette augmentation de population. Avec une densité de 12 logements par hectare (SCOT), cela représente un besoin de 3,86 ha pour la construction de logements neufs.

### ❑ Une hypothèse de développement fort

Cela représente une évolution annuelle de la population de l'ordre de +0,65%, égal à l'évolution annuelle enregistrée entre 2008 et 2019. En 2031, la population projetée sera alors de 2 858 habitants, soit 162 habitants supplémentaires depuis 2021. En tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 79 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants. Sur 10 ans, la commune se fixe l'objectif de réhabiliter environ 9 logements (vacance) et de procéder à environ 9 changements de destination. La commune ne devra donc produire que 60 logements neufs, soit 6 logements / an, pour satisfaire cette augmentation de population. Avec une densité de 12 logements par hectare (SCOT), cela représente un besoin de 6,55 ha pour la construction de logements neufs.

**TABLEAU DES BESOINS 2022-2031**

1) Tableau de base								
	2008	2019	Variation	Variation annuelle	variation sur 10 ans	2021	% en 2021	2031
Population	2 471	2 645	174	0,64%	6,40%	2679		
Ménages	1 104	1 314	210	0,52%	8,25%	1324		
Taille des ménages	2,24	2,30	0,04	-0,17%	-1,66%	2,19		2,16
Vacance	147	179	32	1,98%	19,79%	186	13	
Parc de logements total	1 327	1 443	116	0,79%	7,95%	1466		
Moyenne annuelle de production de logements entre 2008 et 2019 (11 ans)			11					
Taux vacance en 2019			12%					
Renouvellement			1%					

SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher	Pôle intermédiaire - densité : 12log/ha - 10 logements locatifs sociaux
---	---

Population 2021	2679
Nb de logements 2021	1466
Nb de lgs vacants	186 13%
Traitement de la vacance : 5 %	9
Changement de destination	9

2) Tableau de calculs des besoins en logements et en surfaces																									
HURIEL	Evolution annuelle	N	N + 1	N + 2	N + 3	N + 4	N + 5	N + 6	N + 7	N + 8	N + 9	N + 10	Population en +	Logements en +	Desserrement des ménages	Besoin de logements en +	Traitement de la vacance = 5% en 10ans	Changements destination (9 en 10ans)	Besoin de logements neufs en +	Densité SCOT 12 lgt/ha	Besoin en surface ha (foncier neuf)	Besoin en ha avec 30% rétention	Division parcellaire		BESOIN FINAL EN
		Hypothèse 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031											Surface en ha Parcelles > 3000m²	Surface à prendre en compte	
Développement faible	0,30%	2679	2687	2695	2703	2711	2719	2727	2736	2744	2752	2760	73	34	2,17	36	9	9	17	12	1	1,88	0,00	0,00	1,88
Développement raisonné	0,45%	2679	2691	2703	2715	2727	2740	2752	2764	2777	2789	2802	111	51	3,28	54	9	9	36	12	3	3,86	0,00	0,00	3,86
Développement fort	0,65%	2679	2696	2714	2731	2749	2767	2785	2803	2821	2840	2858	162	74	4,78	79	9	9	60	12	5	6,55	0,00	0,00	6,55

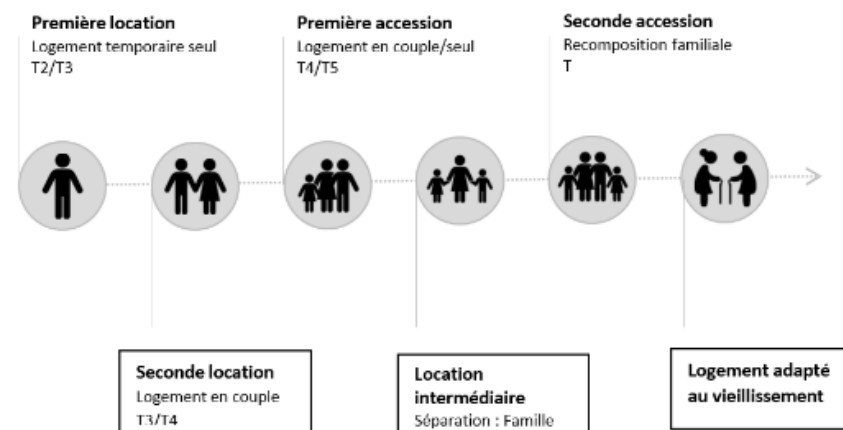
La commune à optée pour un développement fort, égal au développement enregistré sur les 10 dernières années, soit un objectif de 2 858 habitants d'ici 2031. Afin de remplir cet objectif, et en respectant les densités de construction (12 logements / ha), la commune devra disposer de 6,55 ha pour la construction de logements neufs.

## Diversifier l'offre de logements

La structuration des parcours résidentiels a connu de fortes évolutions ces dernières années. Jusqu'à un passé récent et du fait de l'allongement significatif de la durée de vie des générations nées après 1945, 3 étapes étaient distinguées :

- Une première location souvent pour une personne seule,
- Une deuxième location en couple jusqu'au premier enfant,
- Un achat en couple également.

Aujourd'hui avec une diminution croissante de la taille des ménages, par décohabitation (départ des enfants) ou reconstitution, de nouveaux parcours résidentiels apparaissent. **Le processus se divise désormais en 6 étapes** détaillées sur le schéma ci-contre. Cette complexification accentue la nécessité d'être en mesure **d'adapter le parc de logements aux nouveaux besoins, et notamment du vieillissement**. Ce contexte opère à Hurriel qui joue le rôle de bourg centre à l'échelle de son Pays.



De fait et de manière corolaire, **la typologie des logements doit évoluer**. La typologie des logements T4 ou plus représentait en 2016, 937 logements (78.3%) sur un parc total, alors que les T1 et T2 représentaient 51 logements (4.3%), dont 83.8 % de résidences principales (1 200). Cette typologie est de moins en moins en adéquation avec **un accroissement des personnes vivant seules ou en couples sans enfant**. **La part de locataire est plutôt satisfaisante** pour une commune rurale avec 219 logements (18.3%) du parc et permet **une mobilité résidentielle** qui était en moyenne de 52 ménages par an et 133 personnes et d'environ 4.3%, soit un renouvellement moyen de 23 ans. Elle souligne la prédominance des ménages sans enfants (509, 62.3%), la présence de 307 couples et 100 familles mono parentales pour 493 enfants de moins de 15 ans, soit 1.22 enfants par ménages qui correspond exactement à la moyenne de 2.22 personnes par ménages. Compte tenu d'une construction moyenne de 12 logements par an, environ 40 ménages, soit les ⅓ s'installent dans le parc existant.

Le ratio entre petits (T1 au T3) de 21.9 % et grands logements (79.1%) devient en conséquence déséquilibré alors qu'il devrait tendre vers 25%. L'attractivité résidentielle évolue, alors qu'elle était essentiellement tournée vers les jeunes ménages avec enfants avec une demande orientée quasi exclusivement vers la maison individuelle sur lot libre. **Le vieillissement et la décohabitation caractérisent une demande de logements adaptés** à la taille et aux revenus plus modestes des ménages, dont **une demande locative**. La commune envisage de réaliser une opération de logements adaptés de taille plus petite (T2 et T3) localisée à côté des services (mairie, maison de santé). Enfin, avec seulement 4.1 % de résidences secondaires (59), Hurriel est en deçà de la moyenne départementale à 7.5%. La stratégie de développement touristique départementale et communale doit viser à tendre à une augmentation des hébergements.



DEFI N°2

**METTRE EN VALEUR ET DEVELOPPER  
L' ECONOMIE DE LA COMMUNE**

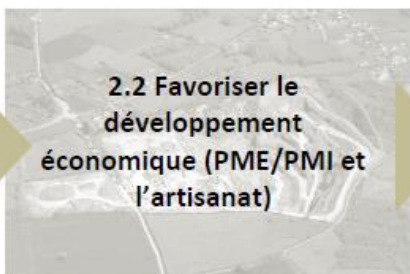
**OBJECTIFS**

**2.1 Conforter les activités  
commerciales et les  
services**



- **Assurer le maintien de l'offre commerciale et de services** par le regroupement et en favorisant la diversité et la continuité des linéaires commerçants notamment au niveau de la Grand Rue, place du monument aux morts, place de la mairie
- **Développer et maintenir les services**, dont les activités de santé avec l'aménagement du pôle de santé et le suivi des autres activités diffuses,
- **Maintenir et développer les équipements et services**, dont ceux liés à la **petite enfance** (maison des assistantes maternelles, garderie..) pouvant **favoriser l'arrivée de jeunes ménages** ou liés à l'**accompagnement du vieillissement** de la population, avec une offre de logements adaptés

**2.2 Favoriser le  
développement  
économique (PME/PMI et  
l'artisanat)**



- **Développer une offre foncière** pour permettre une **extension des entreprises existantes** ou accueillir de nouvelles implantations avec un **besoins estimé de 2ha** pour la Zone d'Activité économique des Richardes,
- **Permettre le développement in situ** des activités économiques existantes,
- **Réfléchir au développement d'une offre locative en atelier relais**, pour les filières artisanales ou des TPE/PME/PMI,
- **Concilier l'activité de la carrière du Champ Pointu et activités riveraines** (terres agricoles, habitations...)
- **Valoriser la présence de la fibre optique** sur la commune

DEFI N°2

METTRE EN VALEUR ET DEVELOPPER  
L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS

2.3 Assurer la  
pérennité et le  
développement de  
l'activité agricole

- **Préserver le foncier agricole** : limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation et stopper le mitage qui a concerné de nombreux secteurs de la commune (Beaumont, Courtioux, la Croze, Mandrant, Les Barchauds, les Farillats, la Croix...)
- **Prendre en compte les contraintes des exploitations** (périmètre de réciprocité, périmètre d'épandage...) et notamment vis-à-vis des exploitations proches des zones résidentielles
- **Anticiper les besoins des exploitations** : développement/délocalisation des exploitations existantes, accueil de nouvelles exploitations....
- **Permettre la diversification agricole** : agro-tourisme, vente à la ferme, développement d'énergie renouvelable....

2.4 Accroître les  
potentiels de loisirs et  
de tourisme  
patrimonial et vert

- **Favoriser les synergies avec les activités des métiers d'art, des circuits courts et celles liées au tourisme vert ou patrimonial**, dont la restauration, l'hébergement
- **Valoriser le patrimoine historique et la cité médiévale** (cf. objectif 3.1)
- **Préserver et entretenir les chemins de randonnées**
- **Repositionner le point info tourisme dans le centre historique**
- **Accroître l'image perçue de la commune et de son patrimoine**
- **Renforcer les liens touristiques entre la cité seigneuriale et le faubourg prieural**

DEFI N°3

**PRESERVER L' ENVIRONNEMENT RURAL ET  
VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL**

## OBJECTIFS

### 3.1 Valoriser le patrimoine historique et la cité close et de l'ensemble prieural

- **Améliorer les entrées de village** notamment Sud à hauteur de la ZA des Richardes, de l'entrée Ouest (zone commerciale), ou nord aux abords de la route de la Chapelaude par des mises en scène adaptées en paysage et signalétique
- **Poursuivre l'embellissement des espaces publics et conserver les coupures vertes** entre l'ancienne cité close et l'ensemble prieural, dont les abords du parc paysager de la mairie ou et du donjon de la Toque...
- **Poursuivre la valorisation des éléments majeurs du patrimoine et plus globalement du centre historique** (incitation au ravalement des façades, respect des prescriptions architecturales du Site Protégé Remarquable, traitement de l'interface espace public/espace privé, ceinture verte des anciens remparts...)
- **Préserver et valoriser les autres éléments de patrimoine** (pont roman de Courtioux, chapelle de Beaumont, demeures de Salles, de Fleuriel, croix de Genebrière...)

### 3.2 Préserver les paysages typiques du Bourbonnais et de la commune

- **Préserver la trame bocagère** encore bien présente sur la commune et vecteur de l'image du bourbonnais,
- **Protéger la silhouette Nord du bourg et la vallée de la Magieure** non impactée par l'urbanisation contemporaine et qui renvoie une image positive d'Huriel,
- **Créer des parcours pédagogiques** sur le patrimoine historique et naturel
- **Stopper le mitage du territoire rural et limiter le développement des hameaux** dont l'urbanisation contemporaine tend à banaliser les paysages
- **Préserver l'identité et la convivialité des hameaux**
- **Préserver les caractéristiques architecturales du bourbonnais**
- **Conserver les points de vue sur la vallée du Cher** et l'agglomération Montluçonnaise

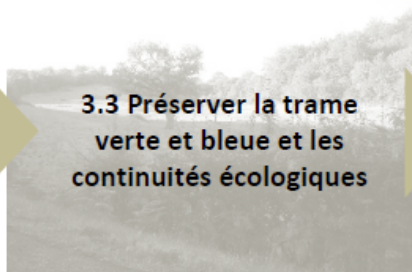


DEFI N°3

**PRESERVER L' ENVIRONNEMENT RURAL ET  
VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL**

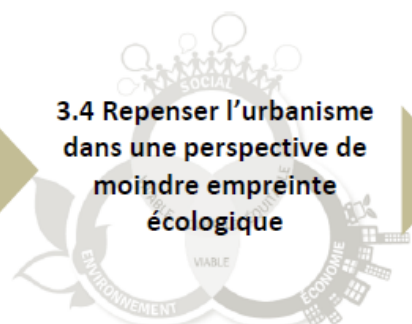
**OBJECTIFS**

**3.3 Préserver la trame  
verte et bleue et les  
continuités écologiques**



- **Améliorer la qualité de l'eau de la Magieure** (impact des Assainissements Non Collectifs) ainsi que son fonctionnement écologique,
- **Préserver la ripisylve** (boisements, espèces buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau) **de la Magieure et les divers bosquets** de la frange Est de la commune comme secteurs de circulation de la faune,
- **Préserver la trame bocagère** élément majeur de la biodiversité (refuge, garde-manger, couloir de circulation de la faune...) et constituer des franges ou haies bocagères en limite de l'urbanisation et des espaces agricoles ou naturels,
- **Limiter l'étalement urbain et le mitage** qui réduisent les espaces de circulation de la faune : maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés

**3.4 Repenser l'urbanisme  
dans une perspective de  
moindre empreinte  
écologique**



- **Prévoir un développement résidentiel et économique économe en espace en lien avec les besoins**: limiter la consommation de foncier « neuf » à l'horizon 2030 :
  - 15 à 20 ha pour l'habitat,
  - 2ha pour l'économie (extension de la ZA des Richardes)
- **Recentrer l'urbanisation au plus près du centre bourg**,
- **Maîtriser les besoins en déplacements** et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière (TC, covoiturage, cheminements doux...)
- **Prévenir les risques** (canalisation de gaz) **et les nuisances sonores** (RD 943, voie ferrée, carrière)
- **Limiter les pollutions diffuses** notamment liées à la multiplication des ANC
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et revoir la gestion des eaux pluviales ;
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables et maîtriser les besoins en énergie** (une plus forte densité du bâti limite les déperditions énergétiques) ;

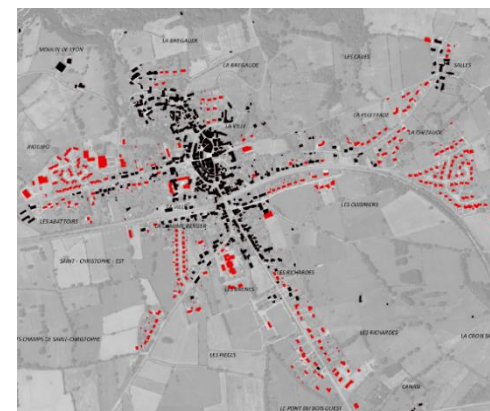
## LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES D'URBANISME, LE REGLEMENT ET JUSTIFICATIONS DES OAP

Cette partie du rapport de présentation a pour objet d'exposer les changements apportés par le nouveau PLU par rapport au PLU approuvé en 2007, tant pour ce qui concerne la philosophie et les principes d'urbanisme ou d'aménagement, que pour ce qui concerne les règles mises en place pour traduire ces principes. Le PLU s'inscrit globalement dans une démarche de moindre consommation des espaces agricoles et naturels et dans une programmation et planification établies sur les besoins recensés.

La première étape a conduit à **définir les limites des urbanisations résidentielles ou économiques** et à intégrer toutes les zones aménagées, notamment aux pourtours des équipements scolaires et sportifs. Les limites du bourg compact initialement implanté à l'extrémité du promontoire sur la vallée du Cher et circonscrites au nord par le Val de la Magieure, **se sont dilatées en excroissances par une urbanisation résidentielle pavillonnaire extensive et linéaire en doigts de gant le long des voies. Le chapelet des hameaux historiques dominant sur le flanc Est** et les « villages » de Fareille, Mandrant, Jailles occupent d'une manière plus diffuse le secteur Ouest.

Le développement résidentiel a répondu à 3 logiques distinctes :

1. **Le Cœur de bourg ou de village**, noyau historique et actif, marqué par son patrimoine bâti remarquable,
2. **L'extension de faubourgs puis de lotissements pavillonnaires** qui a fortement accrue la tache urbaine du bourg,
3. **L'extension des hameaux historiques ou de création de lotissements pavillonnaires et l'habitat diffus dans l'espace rural.**



Le développement économique a répondu à 3 logiques :

1. **Celle d'une économie présentielle** qui a impliqué l'implantation de commerces, services, artisanats de proximité qui sont essentiellement concentrés dans l'emprise de l'ancien bourg ou à l'entrée ouest sur la route d'Archignat et en mitoyenneté des secteurs d'habitat pour l'artisanat,
2. **Une économie de petite production implantée dans la zone intercommunale des Richardes** qui regroupe 7 établissements sous forme d'un lotissement et qui offre une possibilité d'extension limitée à environ 3 ha dans le PLU révisé,
3. **Les exploitations agricoles** avec 24 sites dénombrés pour une douzaine de sièges et le site de la carrière qui s'appuient sur les ressources des sols.

La deuxième étape à viser à **délimiter les zones naturelles et agricoles**. Les zones agricoles ont été augmentées de **7,11 ha** et couvrent **2 995 ha** au lieu de 2988 ha dans le PLU de 2007. Cette légère augmentation affirme la volonté de **préserver les potentiels agricoles** de la commune. Les secteurs N couvrent 333 ha, soit un accroissement de 96,55 ha. Il s'agit essentiellement de **préserver l'écrin de l'armature éco paysagère communale et de son bocage**.

Le défi à relever dépasse les seules limites communales. **Huriel souhaite amplifier ses potentiels en termes d'attractivité résidentielle pour conserver son rôle de bourg centre du Pays d'Huriel**. L'accent doit ainsi être porté sur **les activités présentielle** (commerces, services, artisanats) et sur la plasticité de l'offre de logements et par incidence de celle de la mobilité résidentielle.

**Les finalités du projet communal d'Huriel peuvent être déclinées en plusieurs axes de développement interdépendants :**

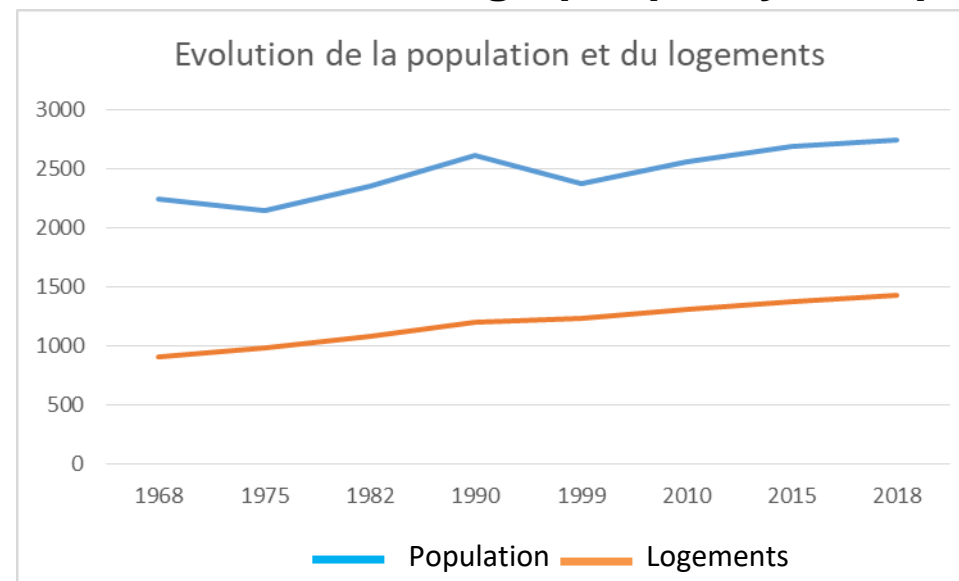
## Assurer une croissance démographique dynamique

### CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

L'évolution démographique se caractérise par une attractivité discontinue mais positive pour atteindre 2 741 résidents en 2018. Sur une période longue depuis 1975, la croissance démographique a été de 0.6% par an pour un gain de près de 600 habitants. Elle s'affirme comme dynamique, essentiellement tirée par un solde migratoire positif. Huriel se distingue du reste de l'agglomération avec une dynamique démographique globalement positive qui se confirme depuis 1999 avec un vieillissement atténué et une part de jeunes ménages plus élevée qui sont révélés par la taille des ménages à 2.2 personnes contre 1.9 pour la moyenne de l'unité urbaine de Montluçon qui comptait 55 750 habitants en 2016.

#### Un besoin accru de logements

Le territoire communal se caractérise par une présence croissante de ménages sans enfants qui représentait environ 52.5% des ménages (428/816) en 2016 contre 54.5% en 2011. Le nombre de familles monoparentales reste stable à 100.



Depuis 1999, le taux de croissance annuel des ménages est de +1.26% et de +0.14 % pour la population, taux tous deux positifs, alors que parallèlement l'unité urbaine a perdu -0.4% en résidents et gagné +0.45% en logements, soit un différentiel de 1.12% et 0.85% qui témoigne de **la solidité ou résilience de l'attractivité d'Huriel**. L'évolution de la structure des ménages et de leur nombre est 9 fois plus rapide que la croissance démographique et engendre ainsi un

besoin supplémentaire en résidences principales. Selon l'hypothèse retenue d'un taux de croissance fort de 0,65%, ce sont **162 habitants supplémentaires qui pourraient être accueillis et devront être logés sur le territoire communal à l'horizon 2031**. Il est important de préciser que sur les 79 logements supplémentaires, environ 5 sont nécessaires pour **le desserrement des ménages** dû essentiellement au vieillissement ou à la décohabitation. L'équilibre bourg et hameaux qui s'équilibrait pour moitié dans la production de logements et d'accueil de population doit être inversé au profit du bourg.

## ENJEUX

**L'attractivité démographique doit être soutenue par une offre suffisante et diversifiée en logements.** En compatibilité avec le SCoT, **le projet municipal prévoit un développement mesuré fondé sur une croissance dynamique à l'horizon 2031**, tout en affichant l'objectif de **modérer la consommation de foncier**. Cet objectif s'exprime par la volonté d'accueillir 2 858 habitants en 2031, avec un pallier de stabilité pour prendre en compte les évolutions en œuvre à l'échelle du SCoT. Il s'agit **d'accompagner le vieillissement** et la faiblesse du renouvellement qui se traduiront par la poursuite de la baisse de la taille des ménages de 2,24 en 2008 vers 2,16 en 2031. L'objectif d'atteindre 2/3 de ménages sur le bourg et 1/3 dans les hameaux est visé.

## Conforter l'attractivité du cœur de bourg et l'identité des hameaux

### CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le cœur de bourg concentre à la fois les services administratifs, les équipements, les commerces et services marchands et non marchands. Les élus communaux souhaitent renforcer son rôle de proximité et de cadre de vie des ménages les plus captifs, dont les personnes âgées peu mobiles ou les familles mono parentales. Dans la continuité des projets engagés les opérations d'aménagement des espaces publics, dont les abords de la mairie participent au confort, à l'embellissement, à une meilleure fonctionnalité en offrant des qualités d'usages diversifiées nécessaires au quotidien des résidents et consommateurs, des touristes.



**Le projet cœur de bourg vise à conforter le dynamisme et l'attractivité** dans un cadre urbain apaisé des circulations automobiles ou poids lourds de transit, embelli et fonctionnel, en privilégiant l'accès de tous les commerces, services, artisanats, équipements pour les résidents, consommateurs et touristes.

## ENJEUX

**L'attractivité du cœur de village d'Huriel** vise ainsi à accompagner le vieillissement ou la présence de ménages mono parentaux qui s'amplifient sur la commune. Rappelons que 50% des ménages étaient sans enfants en 2016. Ainsi, une partie de plus en plus importante de la population sera contrainte **d'envisager une mobilité résidentielle** pour répondre aux exigences et contraintes de mobilité physique mais aussi de charges financières plus réduites, de moindres revenus (retraites, séparation, veuvage, décohabitation) et surtout **d'accès immédiat à des services de proximité**, dont ceux liés à la santé. Cet

objectif s'exprime par **la volonté de diversifier l'offre de logements et de promouvoir de nouvelles formes d'habitat** et une typologie de logements adaptés. Le parc logement à Huriel reste insuffisamment diversifié puisque les types T1 à T3 représentaient en 2016 seulement 21.9% du parc pour 50% de ménages sans enfants. La **production d'une cinquantaine de logements collectifs ou groupés** (25% de la production globale) permettrait de conserver ce seuil de petits logements à l'horizon 2031 pour permettre une offre alternative à la maison individuelle isolée qui représente plus de 90% de l'offre actuelle à Huriel. La diversification des formes plus collectives de logement ne doit pas occulter la demande majoritaire de la maison individuelle avec jardins ou espaces d'agrément qui reste le modèle ultra dominant. Il est ainsi envisagé **la production d'environ 36 logements supplémentaires** pour répondre essentiellement à l'accueil de jeunes ménages et/ou d'actifs, en indiquant que près de 10% de la production de logements seront mobilisés pour le seul desserrement des ménages (vieillessement et décohabitation).

**La part de production de logements neufs reste marginale (0.8%) en regard du poids du parc existant**, au rythme de 10.5 logements par an sur un parc actuel de 1450 logements, dont 1 200 résidences secondaires. **La mobilité ou emménagements est de l'ordre 0.4%**, avec 52 logements par an, ce qui signifie que **le rapport de la mobilité entre logements neufs et anciens est d'un rapport de 4**. Il est donc important de s'intéresser à **l'amélioration du parc existant**, notamment d'un point de vue thermique et énergétique et plus globalement d'habitabilité. L'exposition, l'ensoleillement, la présence d'espace d'agréments privatifs ou collectifs, l'accessibilité physique (y compris PMR), la proximité d'accès aux services et équipements, les qualités de l'environnement bâti et non bâti, revêtent une importance croissante notamment en regard du phénomène massif de vieillissement. La mobilité s'est comme il a été précisé antérieurement complexifié avec non plus 3 mais 6 étapes. L'offre de logements doit s'adapter en conséquence.

**L'affirmation du caractère et de l'identité des hameaux** constituent un enjeu majeur à Huriel. Le poids démographique des hameaux représente sensiblement la moitié des résidents. La structure atypique des hameaux héritée doit être prise en compte tout en veillant à stopper le mitage ou l'étalement urbain. La dynamique résidentielle a été jusqu'alors relativement **équilibrée dans la répartition entre le bourg et l'archipel de la douzaine de hameaux** que compte la commune. **Elle ne peut être stoppée dans un arrêt brutal sans réduire l'attractivité résidentielle communale**, en effet une part significative de ménages actifs a fait le choix **de ce mode de vie rural - et non périurbain** - en fonction des itinéraires domicile-travail, étant entendu que 886 actifs (82.2%) travaillent hors de la commune. **Certains hameaux constituent des « villages »**, dont Beaumont, Courtoux, La Croze. La commune a donc opéré une analyse de tous les hameaux pour définir ceux qui relevaient d'une logique d'habitat diffus et ceux qui étaient historiquement constitués dans une forme organisée, la plupart du temps à partir d'un noyau historique ou plus récemment de lotissements pavillonnaires. Des règles et orientations spécifiques ont ainsi été élaborées, dont un classement Uh. **Le morcellement foncier induit par ailleurs une sous densité** qui induira une production moindre à surface équivalente, c'est pourquoi, d'un rapport de moitié, l'offre de logements nouvelle se répartira dans un rapport de **2/3 pour le bourg** et 1/3 pour les hameaux avec une densité moyenne de 12 logements par ha.

Conforter l'attractivité d'Huriel vise dès lors, d'une part à **valoriser les potentiels du patrimoine bâti et non bâti ancien ou récent** et d'autre part les spécificités environnementales physiques et humaines pour :

- **affirmer les espaces de centralité villageoise** par le renforcement d'un cœur de bourg multipolaire connecté ménageant des espaces de rencontres, de chalandise commerciale ou de services, et jouant le rôle de captation à la fois des jeunes ménages et des personnes âgées (notamment seules) à proximité des services et équipements de proximité (commerces, services scolaires ou de santé, activités associatives) ;
- **accompagner le caractère rural** (ni urbain, ni rural) par le remplissage des dents creuses de l'enveloppe du bourg, mais aussi des hameaux constitués,
- **préserver et valoriser l'identité de certains hameaux historiques** (organisation du bâti, architecture, transitions espaces bâti/espaces agricoles ou naturels),
- **valoriser par leur identification, les éléments patrimoniaux** participant à l'histoire des lieux (sites, bâtiments, ouvrages...), celle du bourg historique et ses abords encadrés par le PVAP, mais aussi au-delà de son périmètre sur l'ensemble du territoire communal, par le PLU,
- **rendre plus lisible la limite entre les espaces bâtis des taches urbanisées du bourg et des hameaux et les espaces agricoles** (pour la plupart bocagers) et **naturels** par la **constitution de de frange ou lisière urbaine** (haie bocagère champêtre, fragments boisés, strates arbustives...), de manière à adoucir la perception des silhouettes bâties et dessiner les limites de l'urbanisation.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

La capacité d'accueil proposée permet **de répondre à l'ambition démographique** et de satisfaire le besoin en logements déterminé à l'horizon 2031 à partir du recensement exhaustif INSEE de 2008 et 2019. Le projet de PLU propose ainsi une capacité de logements supplémentaires de 54 pour la période 2021 / 2031 dont 36 en logements neufs. Avec une densité respectée de 12 logements / ha, cela représente un besoin foncier de l'ordre de 3,86 ha.

- **Les 2/3 au sein de la tache urbanisée du bourg ou de ses extensions avec une densité moyenne visée de 15 logements à l'hectare.**
- **Le 1/3 au sein des hameaux avec une densité moyenne visée de 15 logements à l'hectare.** Cela va permettre le comblement des interstices non bâtis des zones Uh existantes.



## ZONAGE, EVOLUTION DE LA REVISION DU PLU

Le PLU approuvé en 2007 pour l'ensemble des zones urbaines présentait un total de 214.2 ha en zones U, 53.7 ha de zones AU, dont 43,3 ha pour le résidentiel et 10.4 ha pour le développement économique. Compte tenu du nombre de logements recensés, à savoir 1 433 logements en 2016 et environ 1 450 logements en 2020, pour 210 ha à vocation résidentielle en comptant 137 ha de hameaux, **la densité communale actuelle est de 6.9 logements par ha, celle du bourg de 10.2, des hameaux de 5.5**. Cette densité est à rapprocher du ratio de 6.4 qui correspond à la surface consommée de 14.5 ha pour 93 logements de 2008 à 2018. L'urbanisation le long des voies communales, modèle dominant a conduit à une densité comprise entre 6 à 10 logements.

En l'état présent, en dehors du bâti rural ou patrimonial hérité (730 logements construits avant 1968, 720 logements depuis 1970), le modèle pavillonnaire est resté jusqu'alors ultra dominant. La densité moyenne de l'ancienne cité close est de 30 logements à l'hectare, celle du secteur Riogiro de 20 logements, les extensions pavillonnaires de 8 à 10 logements en extensions du bourg, les extensions des hameaux de 6 à 8 logements.

**Le zonage du PLU de 2007 ne répond plus au contexte réglementaire national et local, dont la compatibilité au SCoT.**

La prise en compte des risques et nuisances se limite aux risques transports de gaz, la présence de 9 sites recensés potentiellement pollués inscrits sur la base BASIAS, dont 3 en activités, la carrière classée en ICPE, la station-service de carburant de la supérette, une chaudronnerie. Il en est de même **en frange des infrastructures routières** (RD 943 classée voie bruyante de 3<sup>ème</sup> catégorie) **ou ferroviaires** où le développement de l'habitat est restreint.

**La protection du Val de la Magieure a été renforcée** avec la mise en place d'une vaste zone N qui longe le cours d'eau et ses micro affluents sur une bande de 6.3 km d'Ouest en ouest et de largeur variable de 100 à 500 m en fonction du relief et de la couverture végétale dominée par une ripisylve sur les versants plus ou moins pentus. Le versant Est communal vers la vallée du Cher est caractérisé par un archipel de boisements de quelques milliers de m<sup>2</sup> à une dizaine d'hectares qui s'étend le long des limites communales au nord de Domérat jusqu'au sud en bordure de Quinssaines.

**Les zones agricoles** sont marquées au nord par un vaste plateau où le parcellaire et le bocage sont plus lâches et le plateau sud entrecoupé du Raue de Beaumont typique des paysages du bocage bourbonnais.

**Cette volonté se traduit par de nouvelles délimitations du zonage du PLU** et par **le développement mesuré des zones urbanisées** (160 ha au lieu de 214 ha dans le PLU avant révision, soit une diminution d'environ 54 ha) en fonction des caractéristiques de desserte, la préservation et le renforcement des qualités paysagères, la prévention des risques et nuisances, la valorisation des éléments de patrimoine bâti et non bâti remarquables, la protection des espaces agricoles et naturels, dont le Val de la Magieure...

**Une forte réduction des zones d'habitat diffus** (anciennement Uc) qui couvraient 136.9 ha a permis d'accroître significativement la zone A agricole d'environ 7 ha mais en maintenant la possibilité des extensions des constructions existantes. De ce fait les zones A et N représentent environ 3 327 ha au lieu de 3 224 ha sur l'ensemble du territoire communal avec un accroissement de plus de 100 ha.

**Les zones AU d'un potentiel de 53.7 ha dans le PLU de 2007 ont été réduites à 4,23 ha**, dont 3,32 ha pour l'habitat et 0,91 ha pour les activités économiques.

**L'objectif de densité globale visé** pour la tache urbaine d'Huriel est globalement d'atteindre 12 logements par ha (bruts, y compris les emprises de voiries) au lieu de 6.4 logements par ha de la consommation foncière induite entre 2008 et 2018 ou des 6.9 logements par ha à l'échelle communale. **Le nouveau PLU apporte des modifications substantielles au zonage du PLU de 2007**. Le tableau ci-dessous présente les superficies du zonage du PLU en vigueur et du PLU évaluées dans le présent document, selon le zonage.

**La zone Ua du bourg** historique et la tache pavillonnaire classée en Ub sont réduites de 17,83 ha. Le zonage spécifique au PVAP a conduit à ajouter le suffixe p lorsque la zone est incluse dans le périmètre de protection du patrimoine.

Les anciennes zones Uc correspondaient aux zones de densité faible de l'habitat diffus et couvraient 136.86 ha. Elles ont été classées en Uh (hameaux) et réduites à 65,52 ha, soit plus de la moitié après un examen détaillé.

La zone Ue caractérise les secteurs de sports et loisirs localisés d'une part vers le gymnase et d'autre part au sud-ouest du bourg à proximité des écoles, couvre 14,54 ha et a remplacé pour partie la zone Nt en dissociant ce qui relevait des sports et loisirs, des activités touristiques, dont le camping en bord de Magieure.

Les zones Ui ont légèrement augmentées passant de 4,2 ha à 6,72 ha.

Les zones agricoles ont été reconfigurées pour adapter le zonage des hameaux et des zones de protection du paysage ont été augmentées de 7,11 ha, les zones N se sont accrues de 96,55 ha.



PLU 2007		PLU 2024		ECART
TYPES DE ZONES	SURFACE (HA)	TYPES DE ZONES	SURFACE (HA)	
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>ZONES URBAINES</b>		
Ua	13,5	Uap	10,97	
Ub	59,64	Ub	44,34	
Uc	136,86	Ubp	17,70	
		Ue	14,54	
		Uep	0,22	
		Uh	65,52	
Ui	4,2	Ui	6,72	
<b>Sous total U</b>	<b>214,2</b>	<b>Sous total U</b>	<b>160,01</b>	<b>-54,19</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		<b>ZONES A URBANISER</b>		
AUb	6,29	1AU	3,32	
AUc	9,8	1AUI	0,91	
AU	27,19			
AUi	10,42			
<b>Sous total AU</b>	<b>53,7</b>	<b>Sous total AU</b>	<b>4,23</b>	<b>-49,47</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A	2955,05	A	2952,97	
Ap	11,13	Ap	1,58	
Ac	21,83	Ac	40,57	
<b>Sous total A</b>	<b>2988,01</b>	<b>Sous total A</b>	<b>2995,12</b>	<b>7,11</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>		<b>ZONES NATURELLES</b>		
N	134,45	N	233,62	
Nt	47,48	Np	89,13	
Nh	54,16	Ntp	9,89	
<b>Sous total N</b>	<b>236,09</b>	<b>Sous total N</b>	<b>332,64</b>	<b>96,55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3492,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3492,00</b>	
<i>Sous total U + AU</i>	<i>267,90</i>	<i>Sous total U + AU</i>	<i>164,24</i>	<b>-103,66</b>
<i>Sous total A + N</i>	<i>3224,10</i>	<i>Sous total A + N</i>	<i>3327,76</i>	<b>103,66</b>

**Le nouveau PLU affiche donc la volonté de réduire la consommation foncière avec une réduction de 103,66 ha entre les zones U et AU** tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels qui couvrent 3 327,76 ha, soit plus de 95% du territoire communal. En effet, seul 3,32 ha ont été conservés en zone 1AU, cette surface à aménager fera d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les zones U, et notamment les zones en extension du bourg, ont également été réduite à leur strict minimum afin de ne conserver que les espaces dits de « **dents creuses** ». Les hameaux conservent cependant une part de la dynamique d'attractivité résidentielle du fait de leur rôle historique et géographique, notamment vis-à-vis de la population active qui travaille à 82.2% hors de la commune.

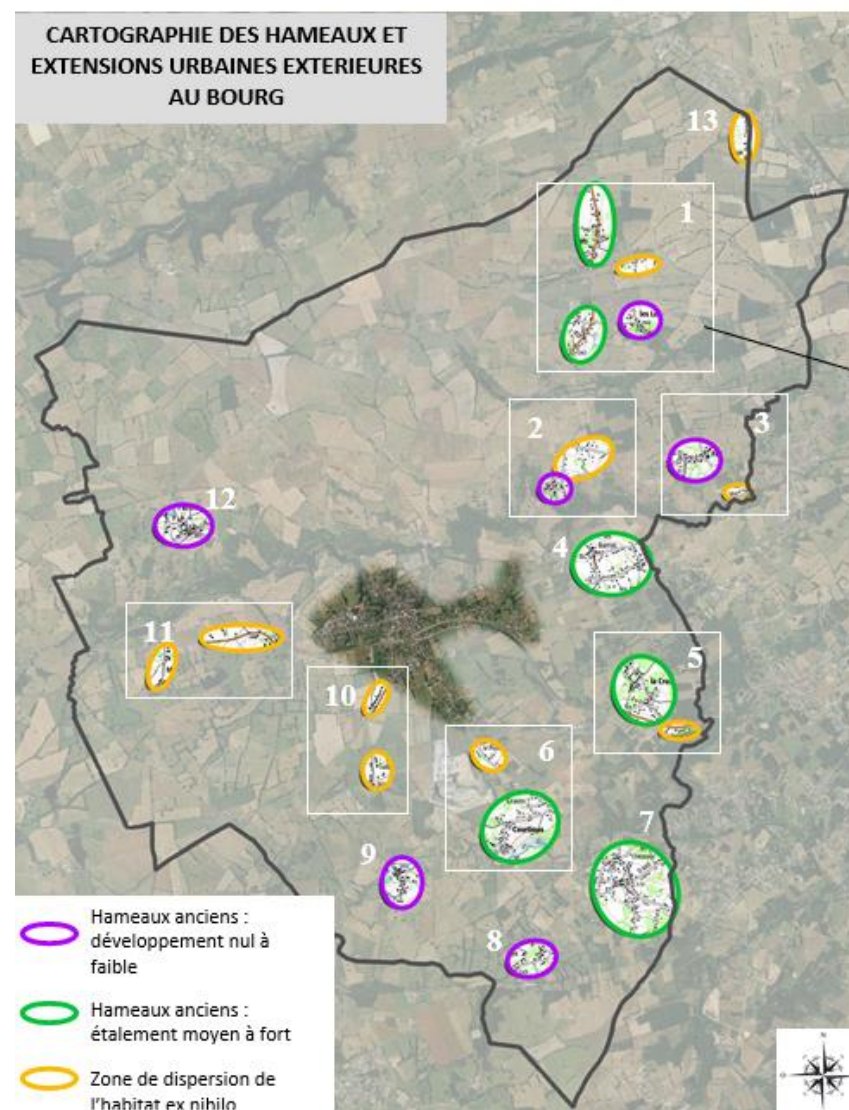
Il a été relevé **le caractère original de la structure d'Huriel** caractérisée d'une part un bourg centre et ses extensions contemporaines et d'autre part un archipel de 13 secteurs de hameaux ou d'habitat aggloméré diffus. Le poids démographique et de logements a été réparti sensiblement à part égale à la fois antérieurement et postérieurement à 1970. L'analyse typo-morphologique des secteurs de hameaux du diagnostic territorial a souligné le mimétisme d'extension pavillonnaire linéaire et quasi généralisé.

**La volonté communale est de stopper l'étalement urbain** mais en dissociant ce qui relève du confortement et du remplissage de dents creuses, de l'extension.

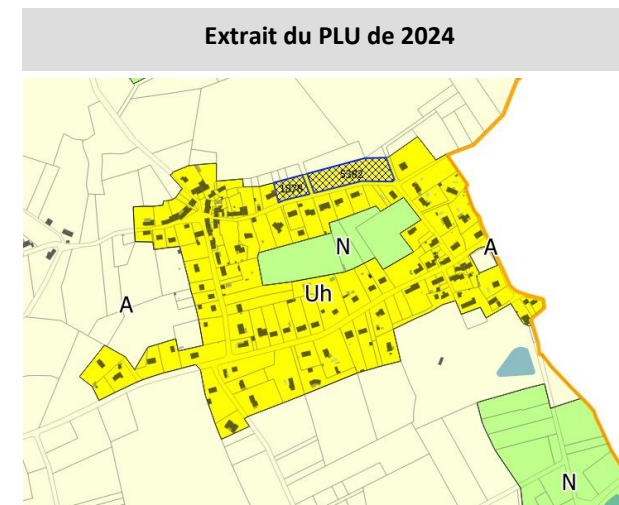
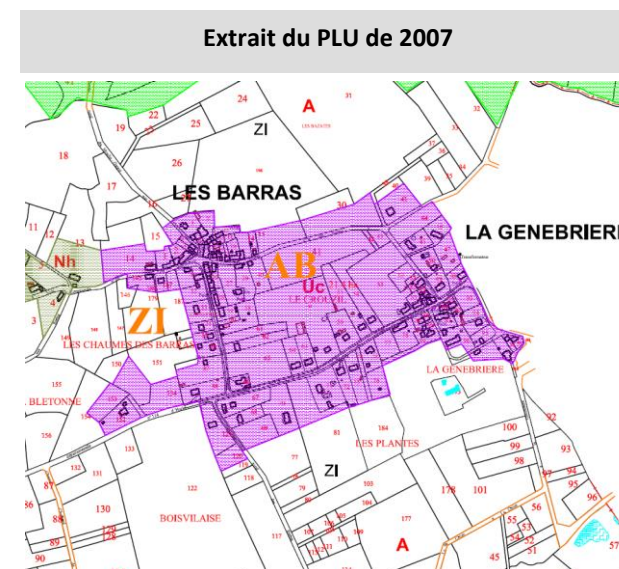
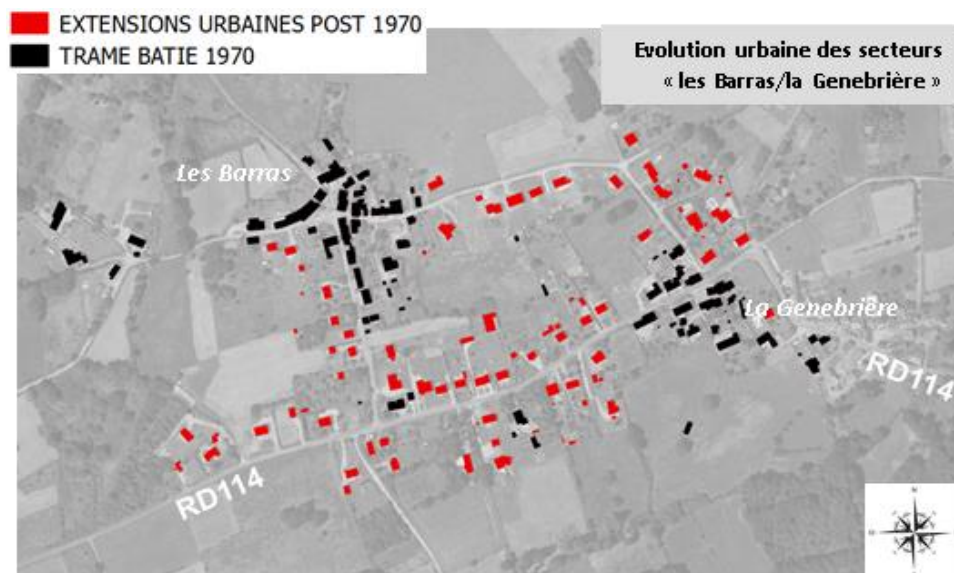
Chaque secteur a ainsi fait l'objet d'un examen attentif en associant élus et représentants des personnes publiques et en définissant des critères objectifs à savoir :

- **l'antériorité des constructions avant 1970**, soit 50 ans jusqu'en 2020,
- **Les caractéristiques du bâti ancien** avec une dominante d'implantation en alignement du domaine bâti et de segments édifiés en continuité, la mitoyenneté et la compacité bâtie, la constitution de fronts de voie homogène issue de la structure dominante du métayage attaché antérieurement à la viticulture et aux autres productions agricoles pourvoyeuses d'une main d'œuvre abondante jusqu'à la mécanisation amorcée lors de la décennie 1950,
- **Les extensions contemporaines après 1970 plus ou moins structurées** mais caractérisées par une implantation individualisée libre en retrait du domaine public en lots cadastrés,
- **Les coupures d'urbanisation** de plus de 50 m des linéaires bâtis continus ou discontinus ou **l'absence de densification** au-delà de 6 logements par hectare ont été relevées et ont conduit à qualifier l'habitat diffus non aggloméré ;
- **Les procédures Participation aux voiries et réseaux (PVR)** engagées et en cours.

En premier lieu, le zonage Uc du PLU de 2007 a servi de fil conducteur à cet examen, il couvrait 137 ha et a été réduit à 65 ha, soit une réduction de 72 ha !

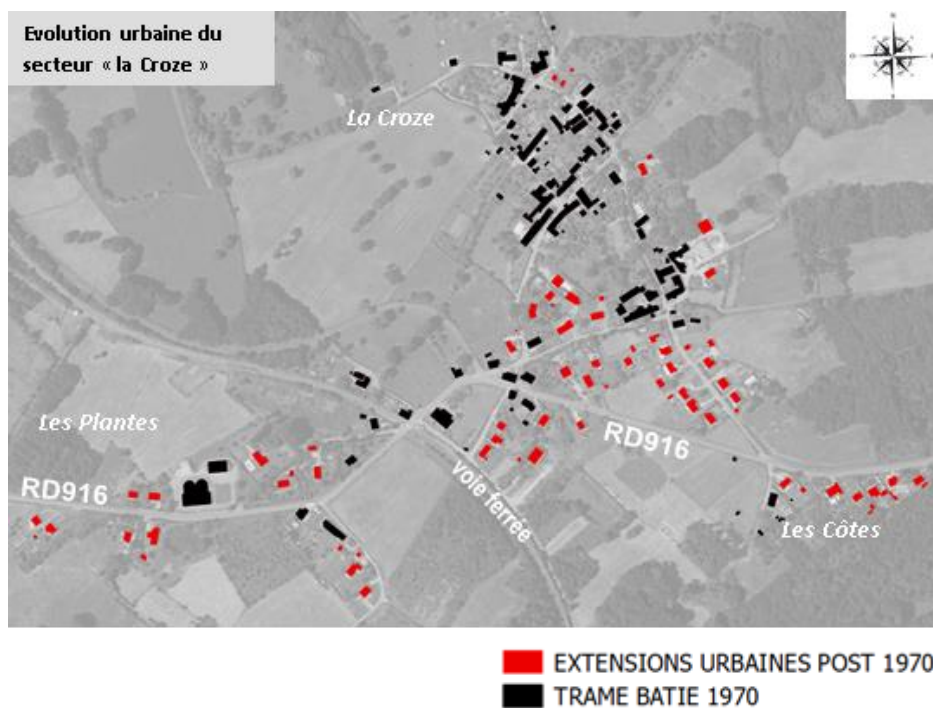


**Les Barras et la Genebrière sont** accessibles via la RD 114, se situe à l'Est du centre village. Le hameau originel des Barras s'est implanté au carrefour de la rue des Riaux et de la rue de la Passerelle tandis que celui de la Genebrière se trouve au carrefour de la rue des Bazates et de la route de la Perelle. L'urbanisation des années 70 à aujourd'hui a été importante sur ce secteur et s'est développée de manière linéaire le long de la route de la Perelle (RD114) et de la rue des Riaux reliant ces deux hameaux anciens. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été réduites de 3.6 ha à 0.7 ha, soit de 2.9 ha (-80.6%).

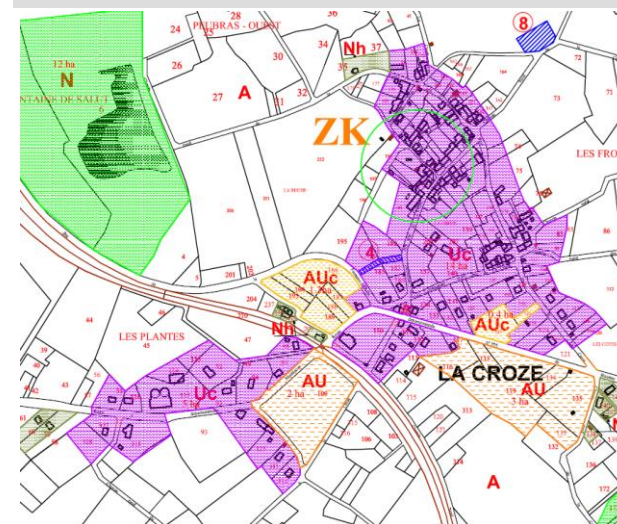




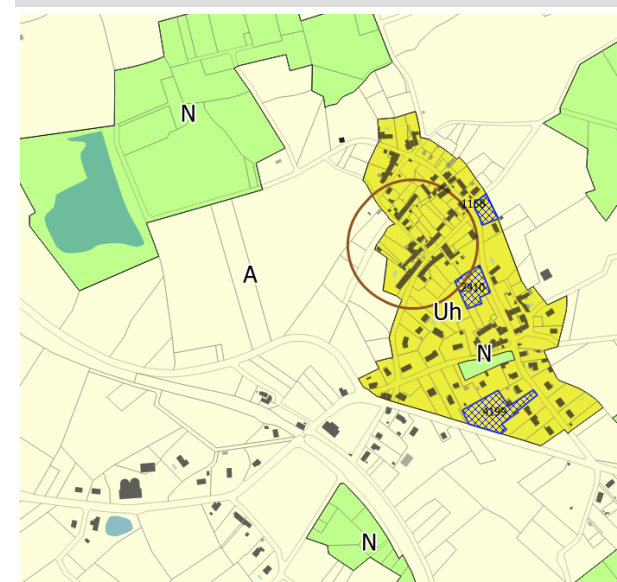
**Le village de la Croze** est localisé au Sud Est du centre bourg en retrait de la RD 916. Il s'est ensuite étiré principalement dans sa partie Sud au niveau des rue des Vignerons et de la rue de la Jupile. Un développement plus à l'écart du hameau existant s'est aussi opéré le long de la RD 916 à hauteur des lieux dits les Côtes et les Planches, soit de part et d'autre de la voie ferrée. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été réduites de 8.72 ha à 0.78 ha, soit de 7.94 (-91%) dont la majorité grâce à la suppression des zones AU.



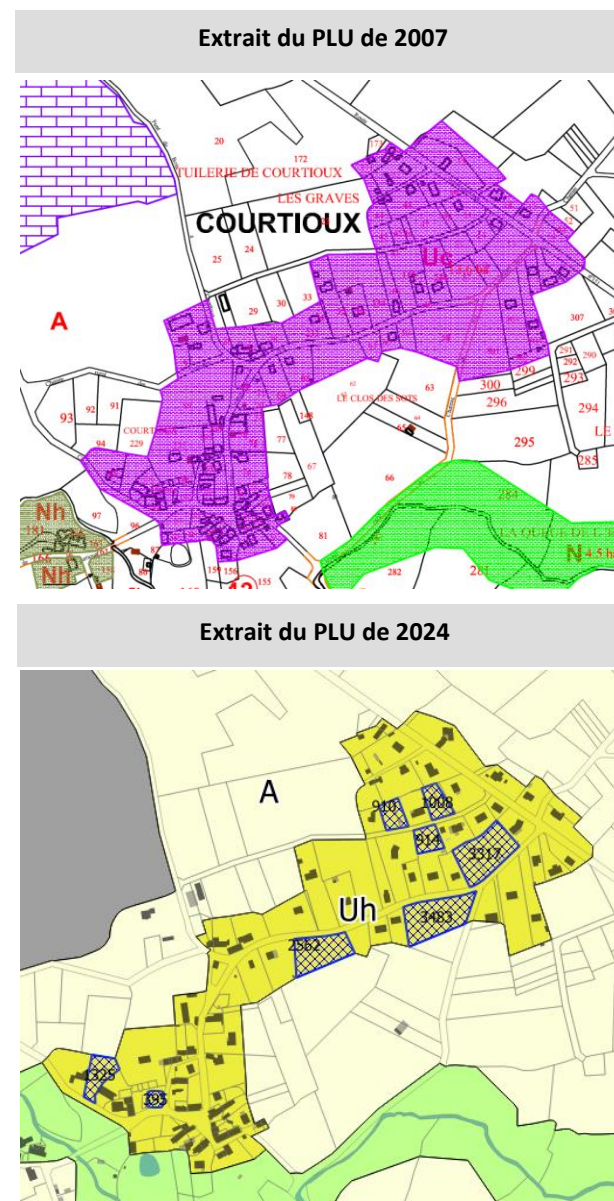
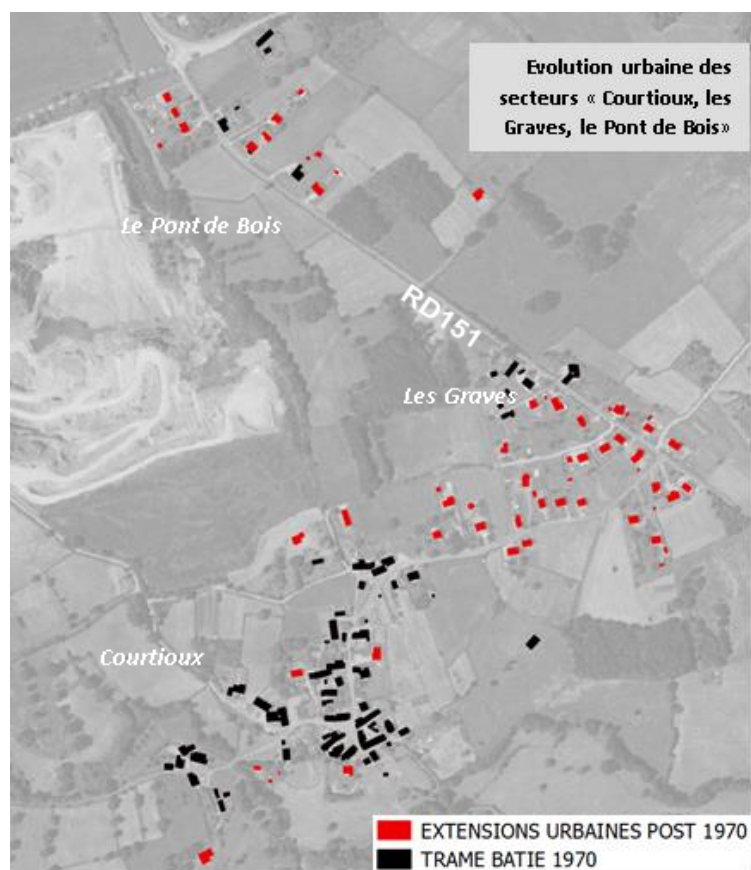
Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024



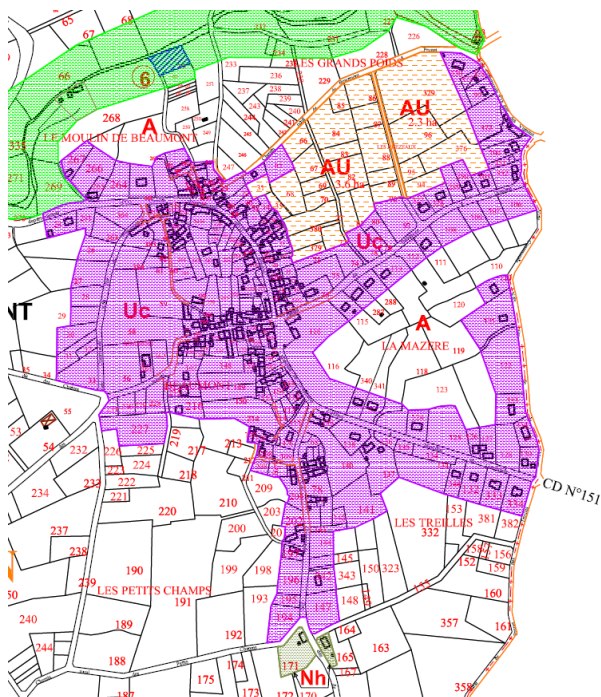
Le hameau de **Courtioux** est situé au Sud du bourg entre la carrière du Montluçonnois au Nord et le ruisseau de *Beaumont* au Sud. L'urbanisation pavillonnaire s'est ensuite égrenée au Nord Est du hameau le long de la route du *Moulin* jusqu'au secteur des *Graves* en bordure de la RD 151. Quelques pavillons ont été construits plus au Nord sur le secteur du **Pont de Bois** de part et d'autre de la RD 151 non loin du carrefour avec la RD 916 et de l'entrée Sud du centre bourg d'HURIEL et à proximité de la carrière. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été réduites de 2.92 ha à 1.39 ha, soit de 1.53 ha (-52.4%).



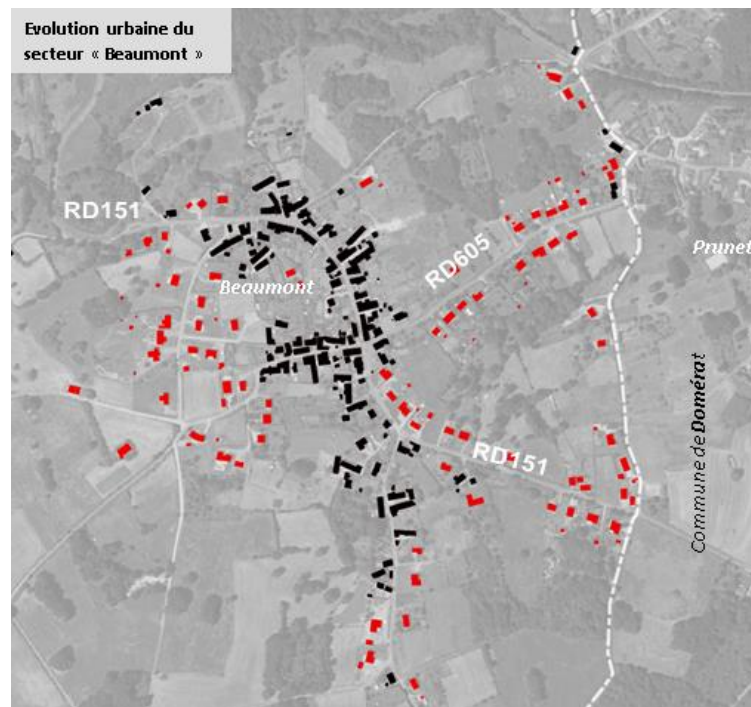
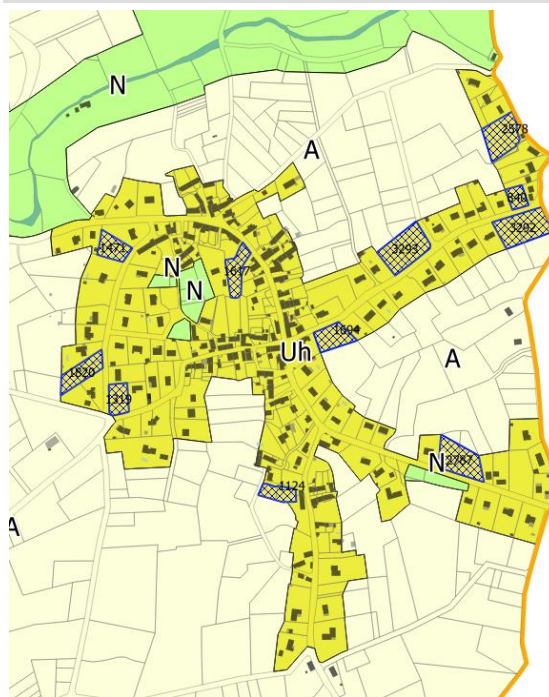


**Le village de Beaumont** se localise au Sud Est de la commune au carrefour des RD 151 et 605. Il a la particularité d'être plus près du centre de Domérat (2,8 km) que de celui d'HURIEL (3,2 km). *Beaumont* est désormais le second noyau urbain après le centre bourg. En effet, ce secteur le plus proche du cœur de l'agglomération de Montluçon a connu un étalement urbain conséquent le long des voies existantes en particulier le long des rues des *Chezeaux* (RD605) et du *Vignoble* (RD151) jusqu'en limite avec Domérat. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été réduites de 12.15 ha à 1.92 ha, soit de 10.23 ha (-84.2%) dont la majorité grâce à la suppression des zones AU.

Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024

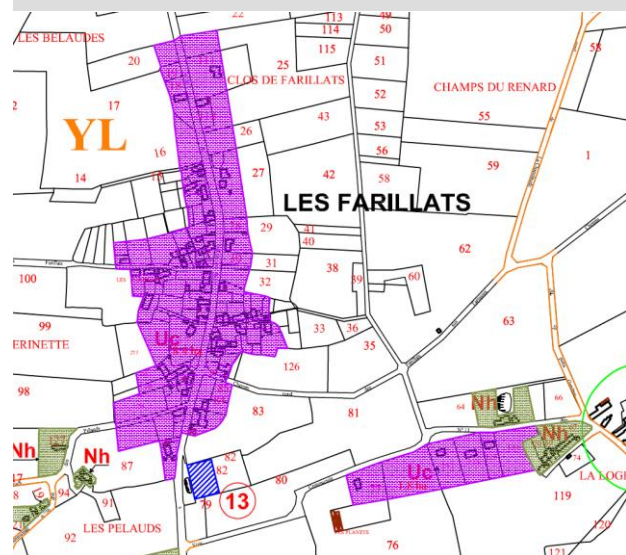


**■ EXTENSIONS URBAINES POST 1970**  
**■ TRAME BATIE 1970**

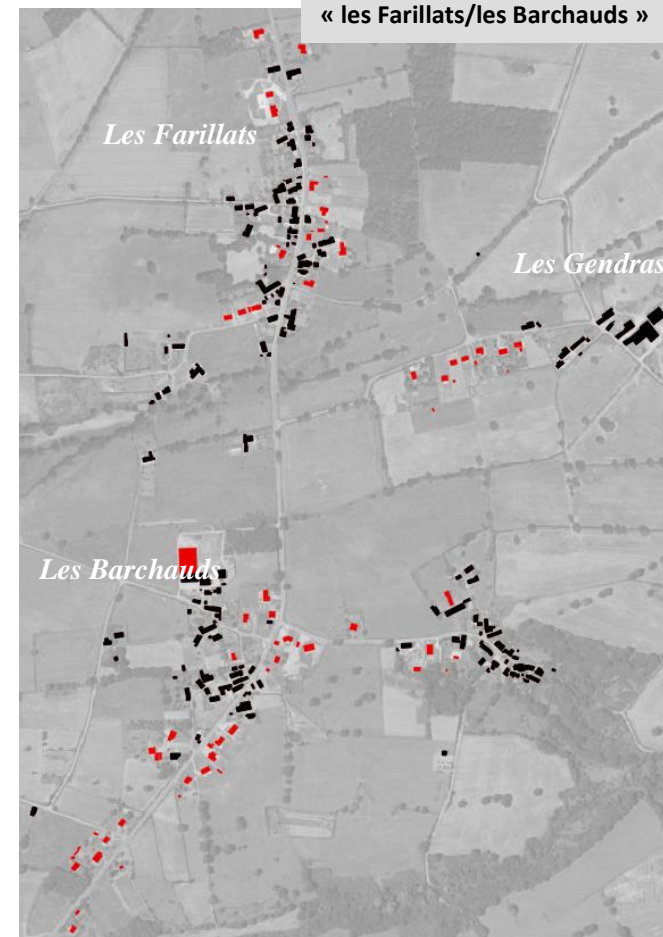
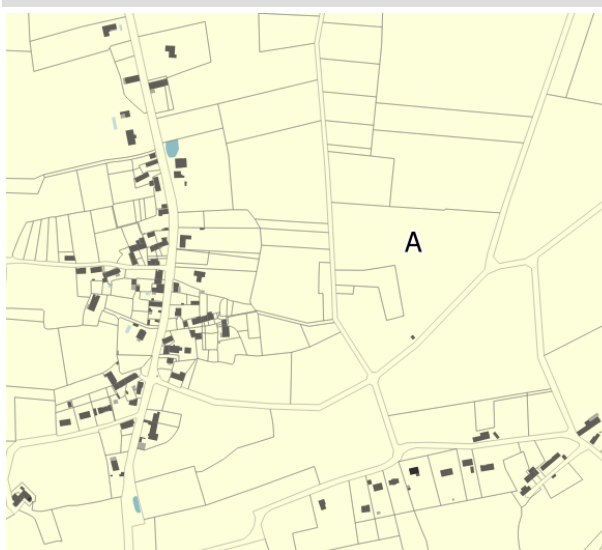
**Evolution urbaine des secteurs  
« les Farillats/les Barchauds »**

**Les Farillats/les Barchauds** se situent à 3,5km au Nord du bourg le long de la RD 40 en direction de la Chapelaude. A l'Est, deux petits hameaux les Lérès et les Gendras ont aussi été le support d'un développement résidentiel qui tant à relier les hameaux. Le secteur nord des Farillats présente une discontinuité bâtie et le secteur les Gendras est caractérisé par une urbanisation linéaire le long d'une voie communale qui correspond à de l'habitat diffus peu dense. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été entièrement supprimées puisque ces hameaux sont passés d'un zonage Uc à un zonage A.

Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024

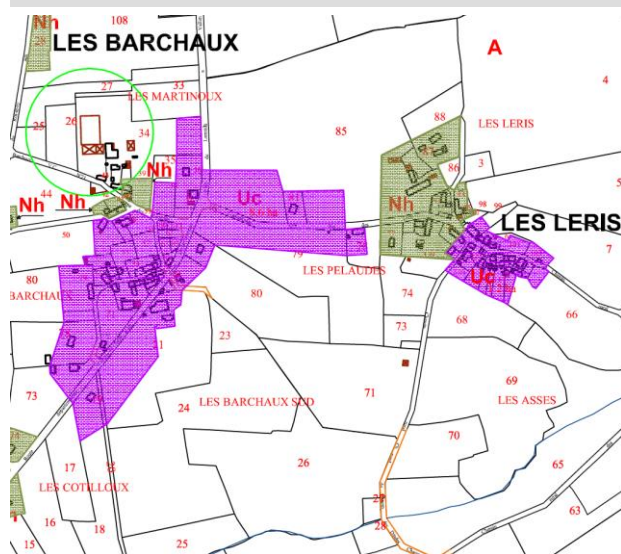


- EXTENSIONS URBAINES POST 1970
- TRAME BATIE 1970

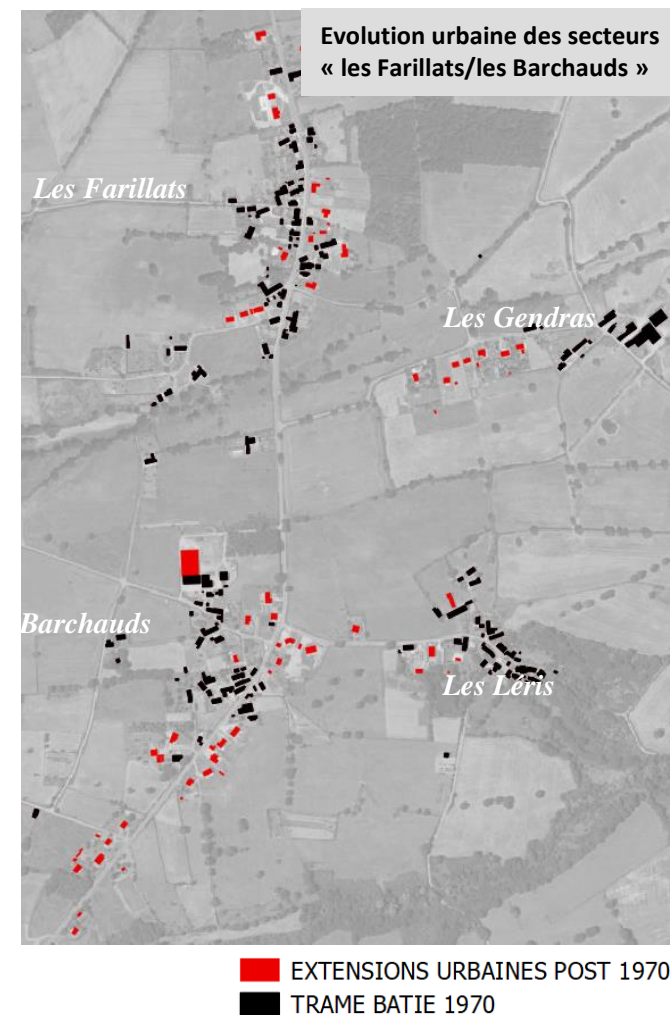
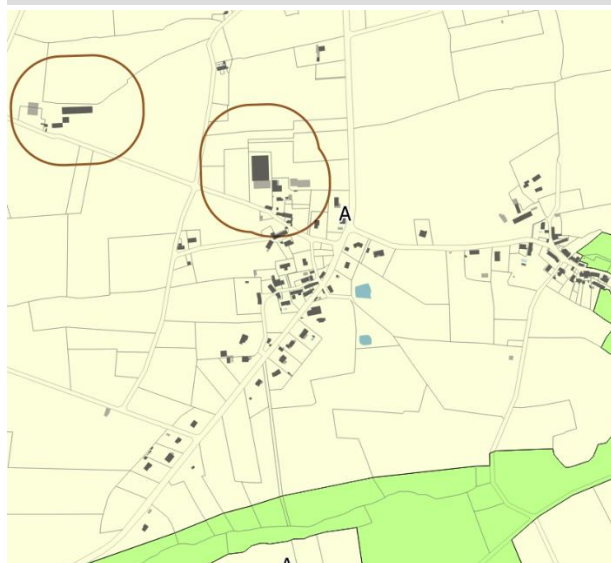


Le secteur nord des Barchaux présente une discontinuité bâtie et le secteur les Lérés est caractérisé par une urbanisation linéaire le long d'une voie communale qui correspond à de l'habitat diffus peu dense. Une exploitation agricole est localisée au nord-ouest et un périmètre de réciprocité a été reporté pour identifier les éventuels conflits de voisinage. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été entièrement supprimées puisque ces hameaux sont passés d'un zonage Uc à un zonage A.

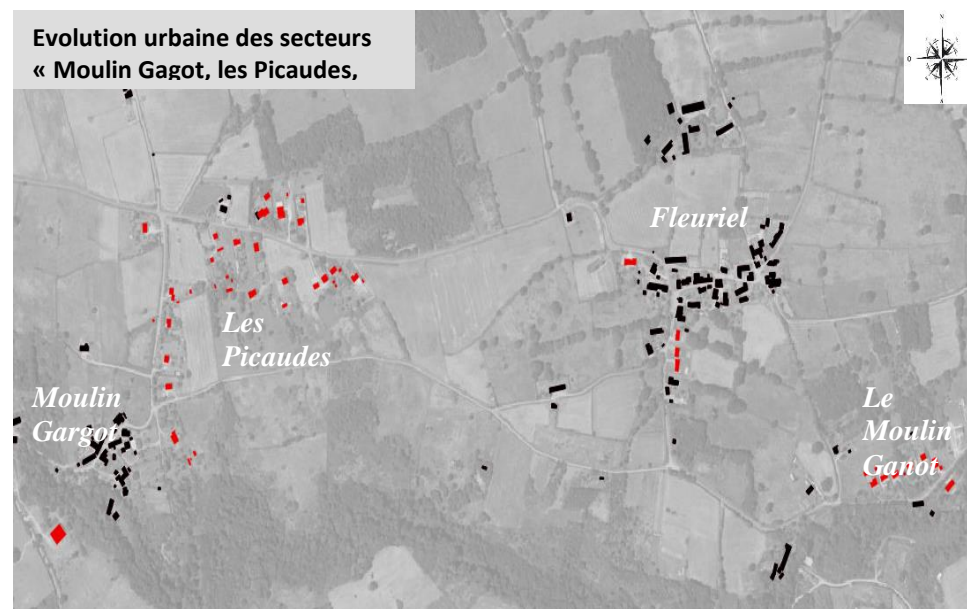
Extrait du PLU de 2007



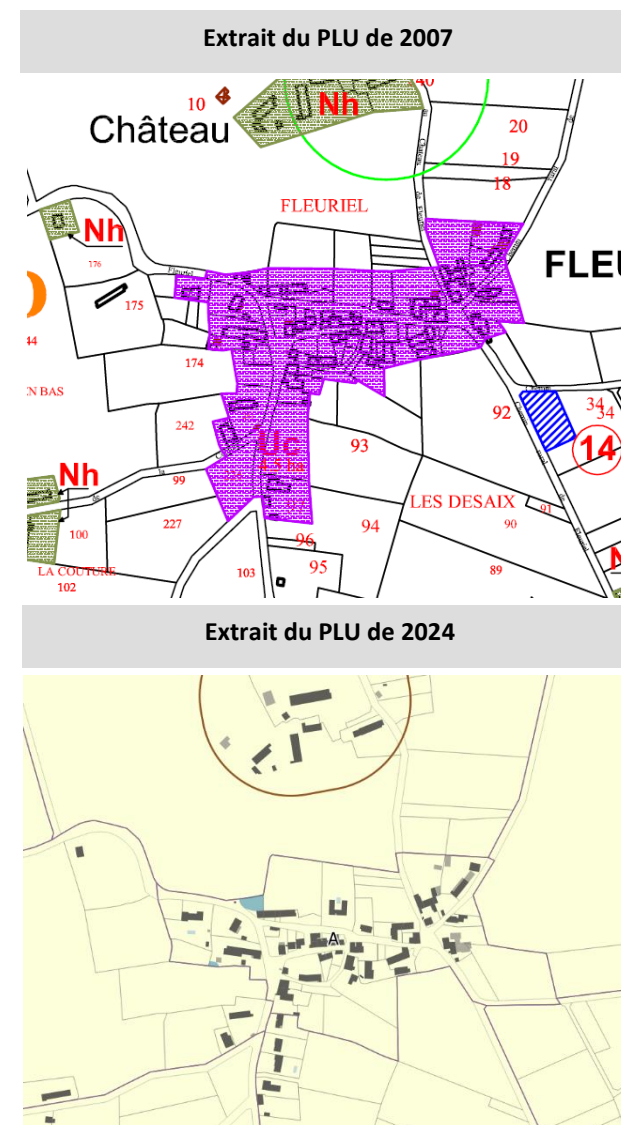
Extrait du PLU de 2024



**Le Moulin Gargot et les Picaudes** sont implantés en bordure de la rivière Magieure au Nord Est du bourg. Le hameau originel du Moulin Gargot a peu évolué contrairement au secteur des Picaudes où s'est développé ex nihilo un secteur pavillonnaire très lâche et diffus. Le hameau de Fleuriel a été peu concerné par l'urbanisation contemporaine. A l'inverse, plusieurs logements ont été réalisés au Sud Est du village de Fleuriel, à hauteur du Moulin Ganot à l'écart d'une structure urbaine préexistante. Les disponibilités en dents creuses ou extension ont ainsi été entièrement supprimées puisque ces hameaux sont passés d'un zonage Uc à un zonage A.



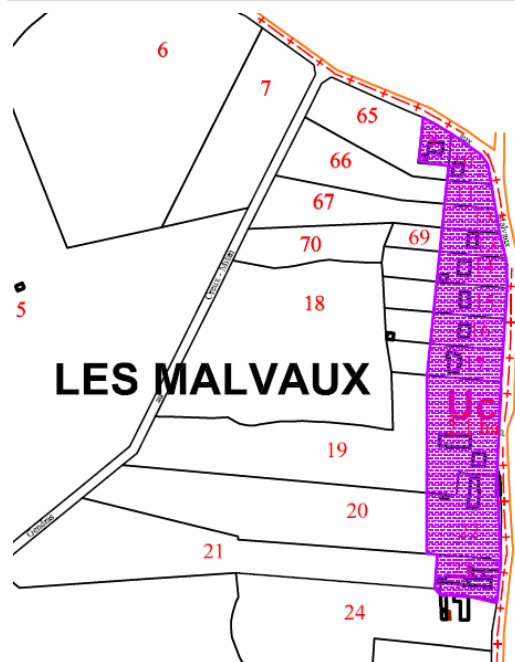
■ EXTENSIONS URBAINES POST 1970  
■ TRAME BATIE 1970



D'autres anciennes zones Uc du PLU 2007 deviennent A (agricole) et sont caractérisées comme de l'habitat diffus où seules les extensions mesurées ou les extensions dans les volumes existants, les changements de destination sont autorisés. Il s'agit des secteurs de :

### « Les Malvaux »

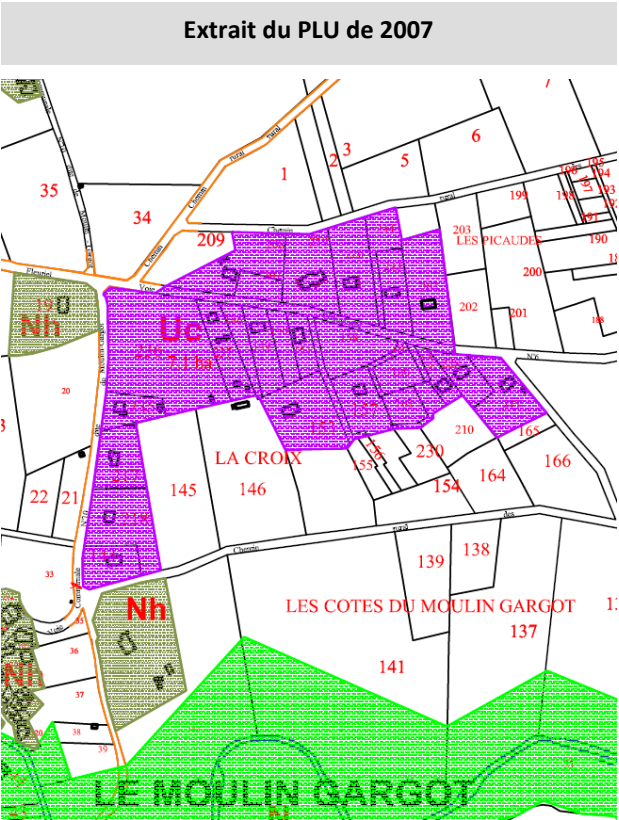
Extrait du PLU de 2007



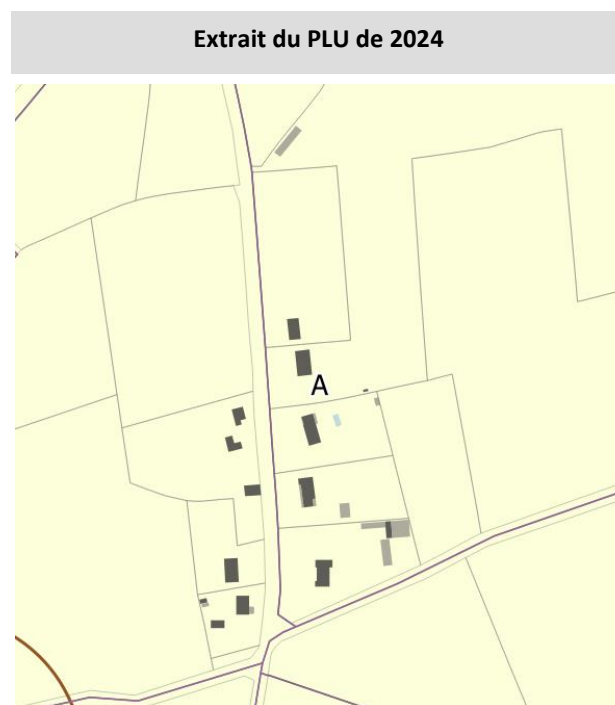
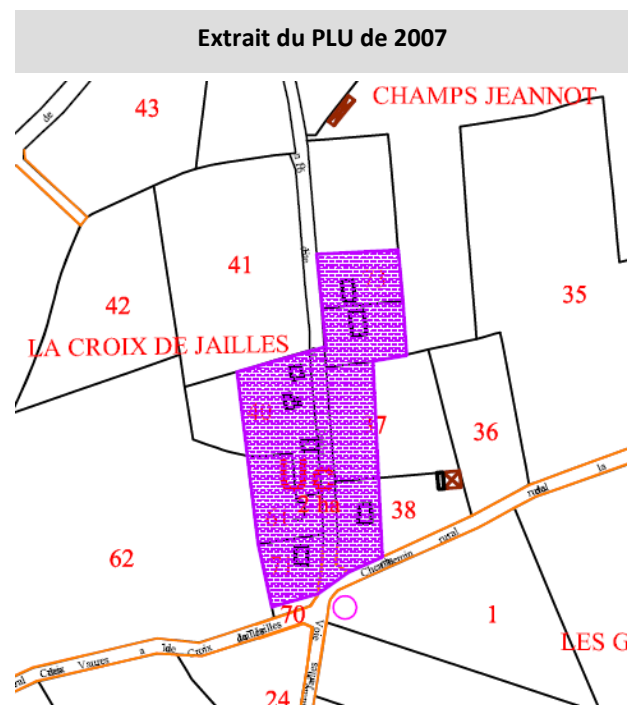
Extrait du PLU de 2024



« La Croix »



## « La Croix de Jailles »



En conclusion les zones Uc du PLU de 2007 couvraient une superficie totale de 136.86 ha qui a été réduite en zones Uh (hameaux) de 65.52 ha, soit -71.34 ha (-52%). Les disponibilités qui représentaient 35.33 ha ont été réduites à 4.79 ha, soit une diminution de 30.54 ha (-86.4%).

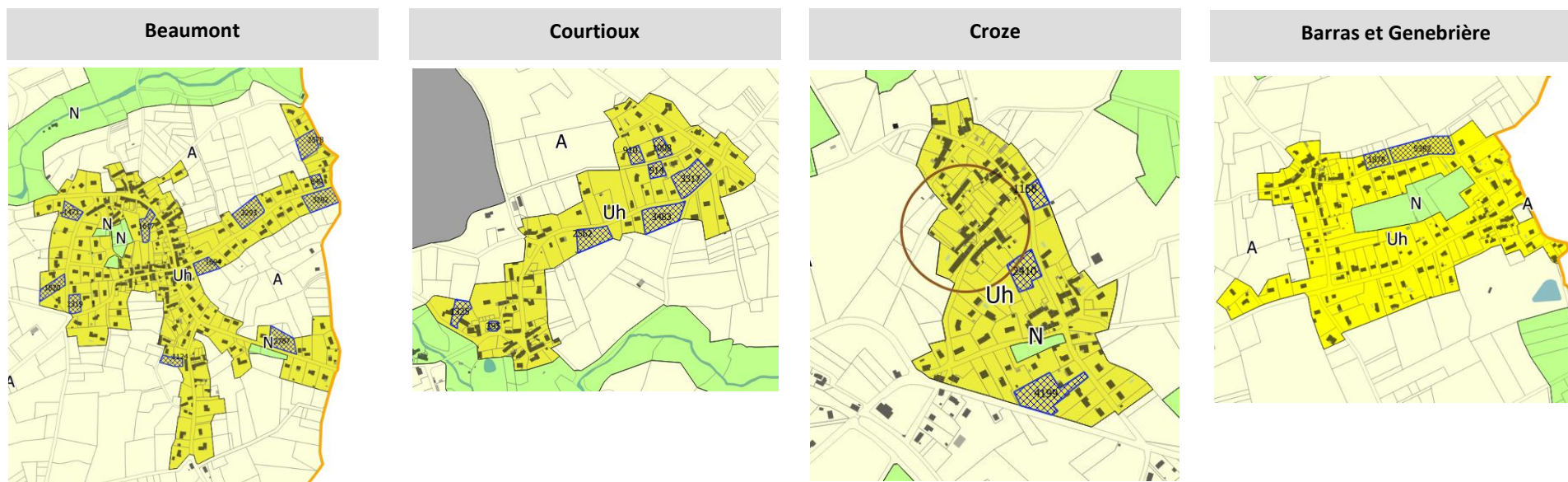


**La structure d'urbanisation héritée et la répartition de la population ne peuvent conduire à donner un coup d'arrêt brutal de la construction dans certains hameaux.** Beaumont et La Croze ont joué un rôle important dans l'attractivité d'Huriel. A partir des 11 hameaux identifiés dans le PLU de 2007, seulement 4 entités ont été retenues dans une configuration d'urbanisation structurée.

Dans le PLU de 2007, le bourg et ses extensions représentaient 35.4 ha (50%) des disponibilités foncières totales. Après révision, les disponibilités ont été réduites à 4.79 ha en zone Uh et 3.32 ha en zone AU couvertes par une OAP. Cela représente une réduction de 27.29 ha soit plus de 77 % de la surface disponible initiale.

Les hameaux représentent ainsi une surface constructible de 4.79 ha répartis de la manière suivante :

- **Beaumont : 1.92 ha**
- **Courtioux : 1.39 ha**
- **Croze : 0.78 ha**
- **Barras et Genebrière : 0.7 ha**

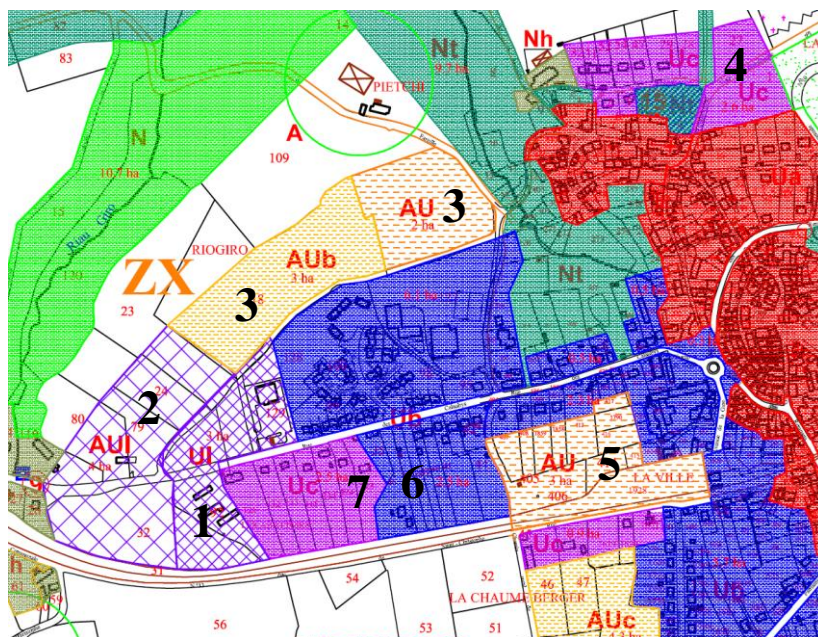


**L'ensemble des autres hameaux sont ainsi passé d'un zonage Uc et Au à un zonage A, empêchant ainsi toutes nouvelles constructions.**

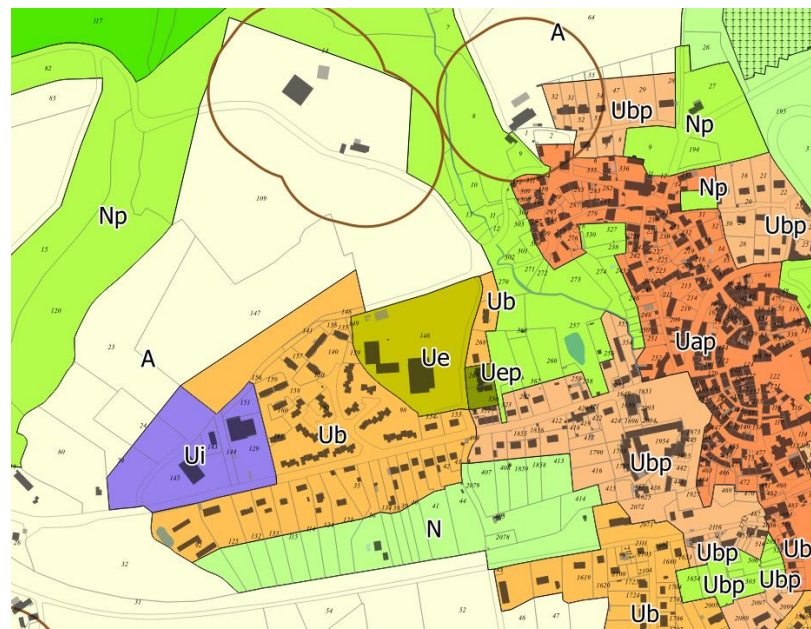
# L'inventaire des modifications des secteurs du bourg

## Bourg Ouest

Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024

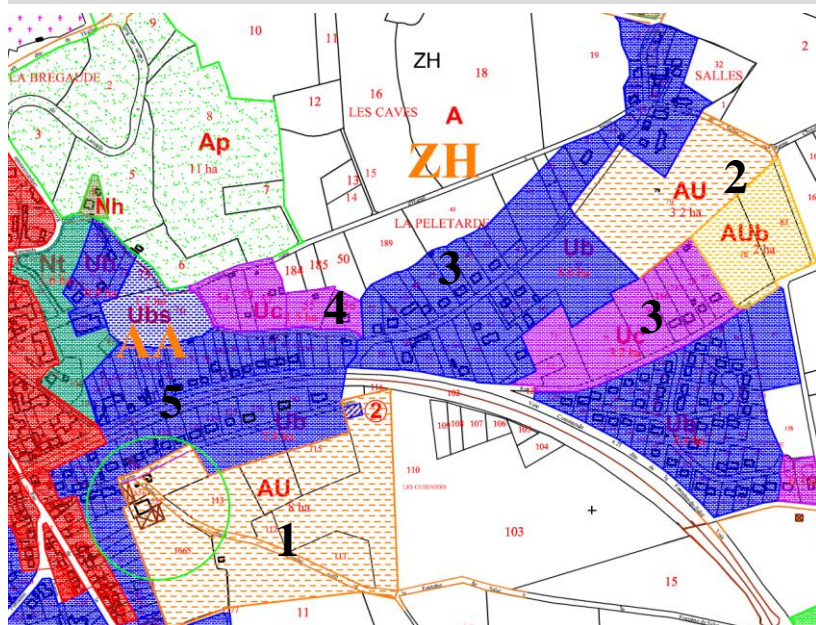


- 1 - Réduction de la zone UI
- 2 - Suppression de la zone AUI de RioGiro
- 3 - Suppression des zones AUB et AU de RioGiro
- 4 - Suppression de la zone Uc au Nord (vers le cimetière) et passage en Np
- 5 - Suppression de la zone AU
- 6 - Réduction des zones Ub et Uc
- 7 - Fusion des zones Ub et Uc

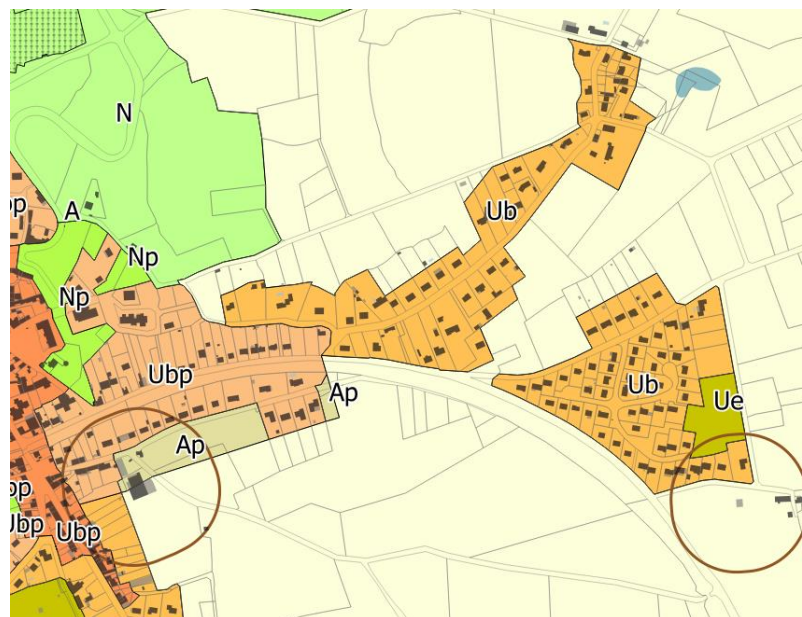


## Bourg Est

Extrait du PLU de 2007



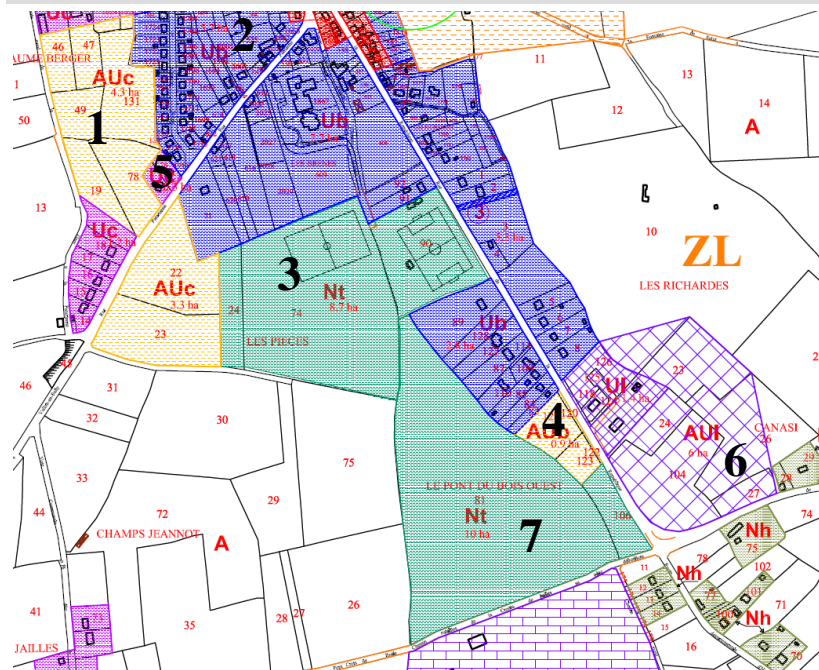
Extrait du PLU de 2024



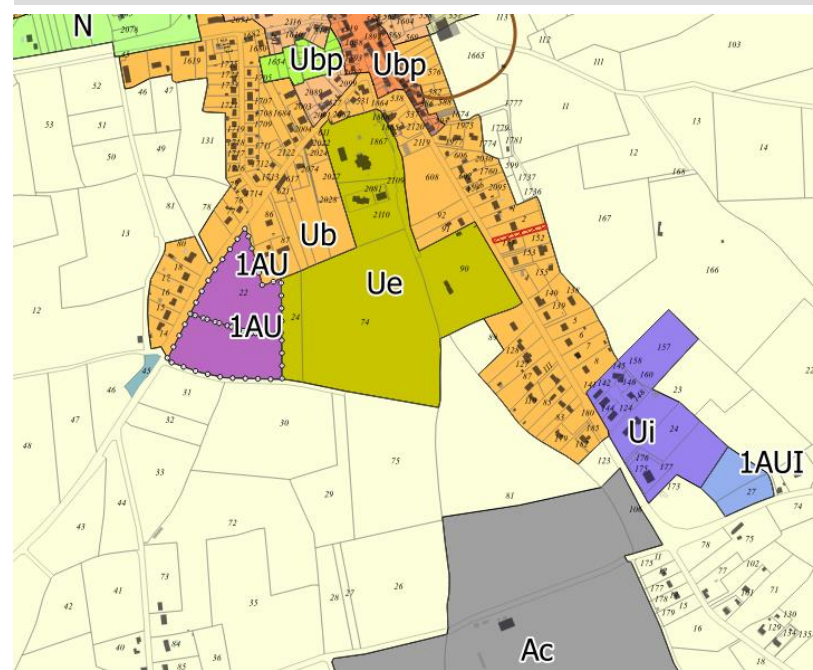
- 1 – Suppression de la zone AU des Richardes
- 2 – Suppression des zones AUb et AU de la Chezaude
- 3 – Suppression d'une partie des zones Uc
- 4 – Fusion des zones Ub et Uc
- 5 – Passage d'une partie de la zone Ub et Ubp (secteur PVAP)

## Bourg Sud

Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024



- 1 – Modification de la zone AUC au Nord qui passera en zone A
- 2 – Classement en zone Np d'un tènement non bâti de la zone Ub à proximité de l'école
- 3 – Classement du secteur d'équipements (école, équipements sportifs, etc) en zone Ue et réduction au Sud de l'ancienne zone Nt
- 4 – Intégration d'une partie de l'ancienne zone Aub en bordure de la RD916 en zone Ub et reclassement de l'extrémité Sud en zone A
- 5 – Fusion des zones Ub et Uc
- 6 – Réduction de la zone AUI
- 7 – Suppression de la zone Nt qui passera en zone A

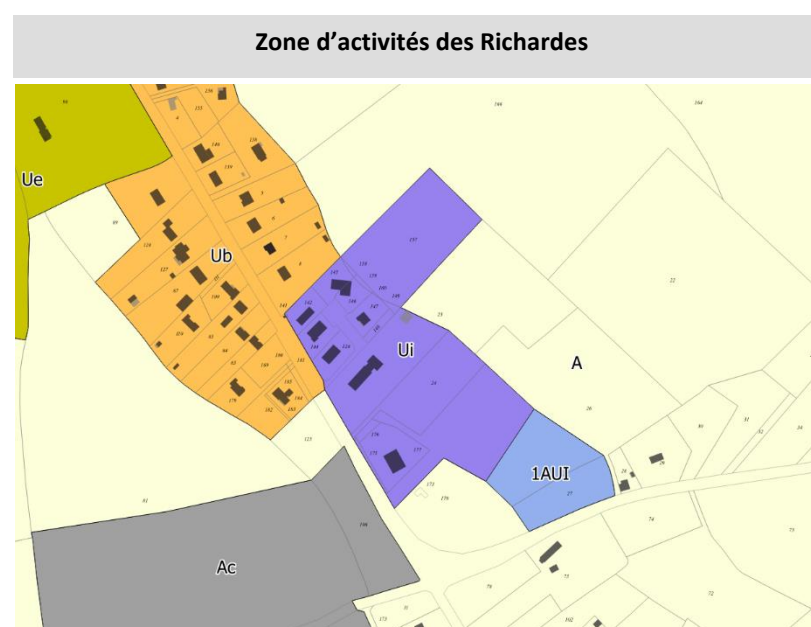
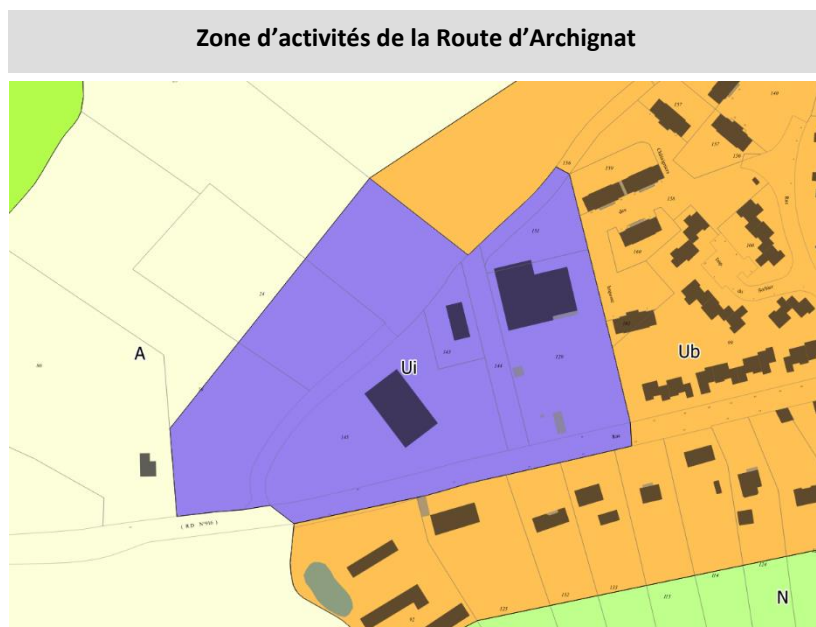
## Le foncier à vocation économique

Zone	Surface totale	Surface disponible
UI Route d'Archignat	2.6 ha	1 ha
UI les Richardes	4.0 ha	1,9 ha
1AUI Les Richardes	0.9 ha	0.9 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7,5 ha</b>	<b>3.8 ha</b>

La zone UI de la route d'Archignat regroupe 3 entreprises, la supérette et sa station-service, le contrôle technique automobile et un concessionnaire de matériels agricoles. Elle couvre 2.6 ha et possède une capacité d'extension de 1 ha.

La ZA des Richardes a fait l'objet en 2020 d'une modification du PLU pour permettre l'extension in situ des entreprises existantes sur la zone UI, et répondre à la demande urgente d'une entreprise qui assemble des dispositifs et équipements d'énergies renouvelables. Elle couvre 4 ha dont 1.9 ha restant encore à aménager.

Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, un secteur de 0.9 ha a été classé en 1AUI.



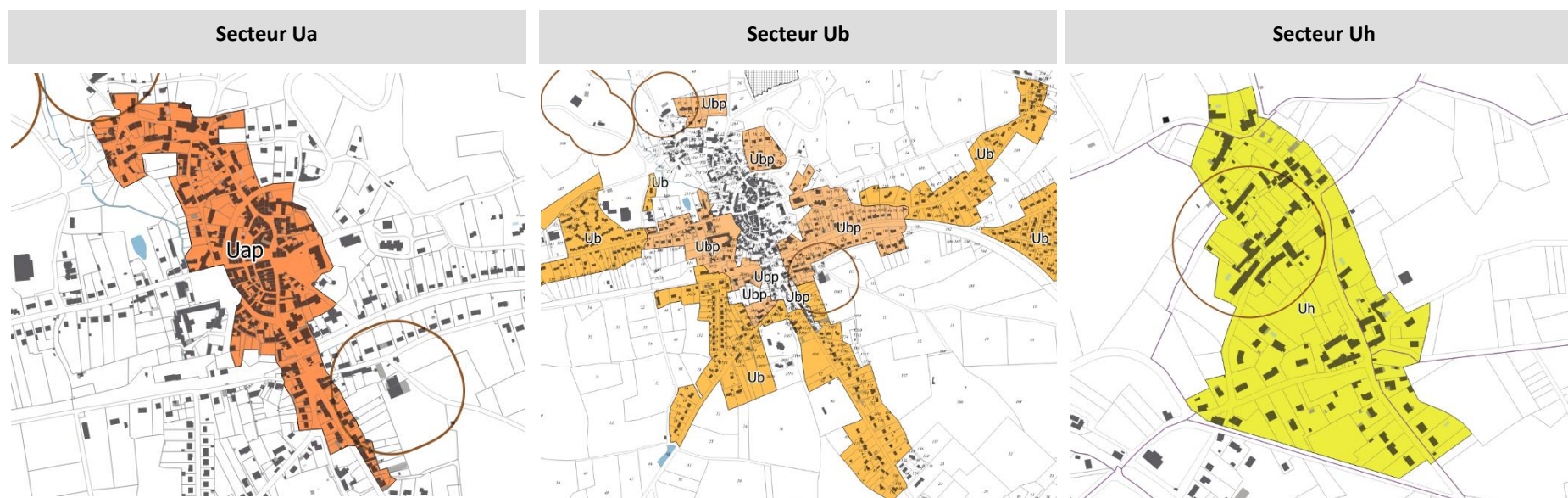


## REFONTE DU PLU DE 2007

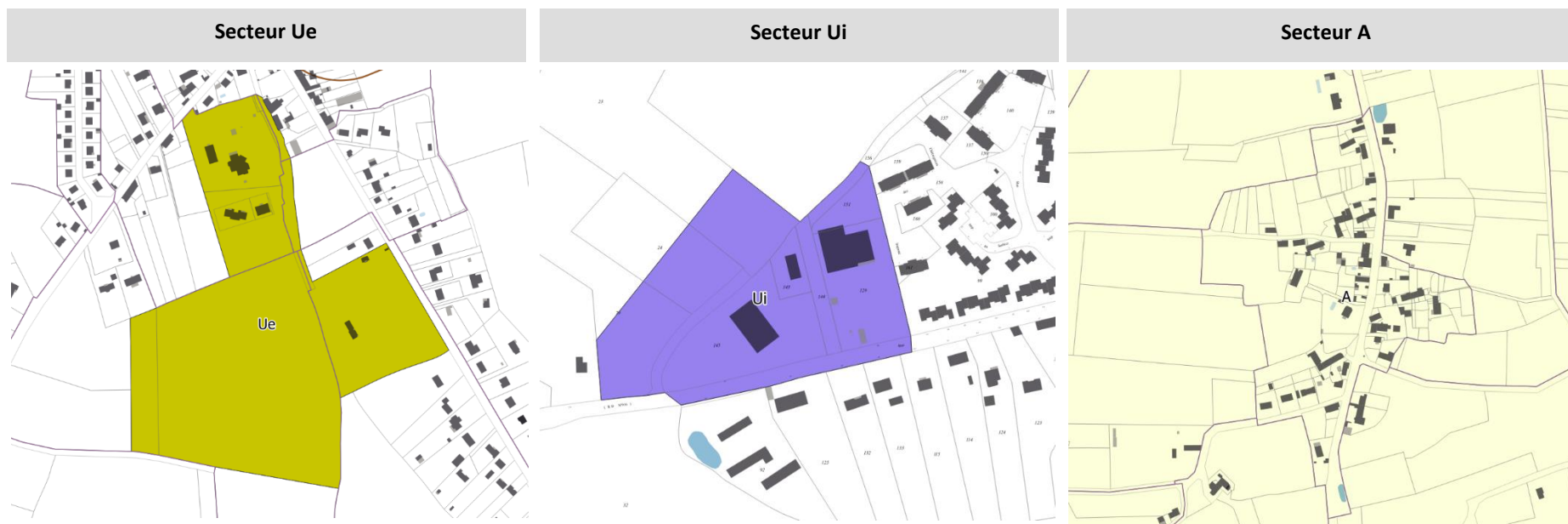
A l'issue de la confrontation entre besoins et disponibilités ou opportunités, le zonage a conduit à redéfinir la typologie et à actualiser les délimitations de l'ancien PLU en coordination avec l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'agit de répondre aux objectifs mis en évidence dans le diagnostic ou le PADD, mais aussi de tenir compte des documents de planification de rang supérieur ou des nouvelles réglementations, dont la refonte du code de l'urbanisme et enfin de dissocier les caractéristiques typo morphologiques du bâti et du parcellaire spécifiques à Huriel.

Il a ainsi été convenu de distinguer le nouveau zonage du PLU en fonction de **critères de formes urbaines et d'organisation bâtie** en regard des caractéristiques d'implantation (alignement, retrait homogène ou hétérogène, continuité ou discontinuité du bâti), **de parcellaire, de densité ou compacité et en fonction de la typologie bâtie** (habitat groupé, intermédiaire, individuel, isolé ou diffus), de desserte des réseaux ou de transports collectifs, de proximité des équipements pour favoriser la courte distance. Il ressort de cette analyse une typologie qui distingue :

- **un secteur Uap** du bourg qui est caractérisé par un bâti compact et continu, implanté majoritairement dans l'alignement du domaine public et des voies, totalement inclus dans le PVAP, le p exprimant le caractère patrimonial,
- **un secteur Ub des extensions du bourg** décomposé d'un secteur Ubp inclus dans le périmètre du PVAP, des secteurs Ub (hors périmètre PVAP) qui sont caractérisés majoritairement par une implantation en retrait libre ou contraint par des règles spécifiques dans le cadre de cahier des charges de lotissement et non mitoyen du domaine public ou des limites séparatives,
- **des secteurs Uh des hameaux** qui sont caractérisés soit par un bâti traditionnel implanté majoritairement en continu et alignement du domaine public, soit un bâti étale implanté en lots libres sans contraintes d'implantation et se situent hors du périmètre PVAP,



- **des secteurs Ue** destinés à accueillir des équipements de sports et loisirs et qui sont caractérisés par un bâti d'implantation libre, décomposés en un secteur Uep inclus dans le périmètre du PVAP, des secteurs Ue (hors périmètre PVAP),
- **des secteurs Ui destinés à accueillir des activités économiques** majoritairement caractérisés par une implantation libre en retrait ou contraint par des règles spécifiques dans le cadre de cahier des charges et non mitoyen du domaine public ou des limites séparatives, hors périmètre PVAP,
- **l'habitat diffus en zone A** (agricole) ou **exceptionnellement N** (environ 10 constructions qui correspondent à d'anciens moulins, des habitations et dépendances) où des extensions limitées ou l'aménagement des volumes existants ou le changement de destination des bâtis dûment repéré sont permis.



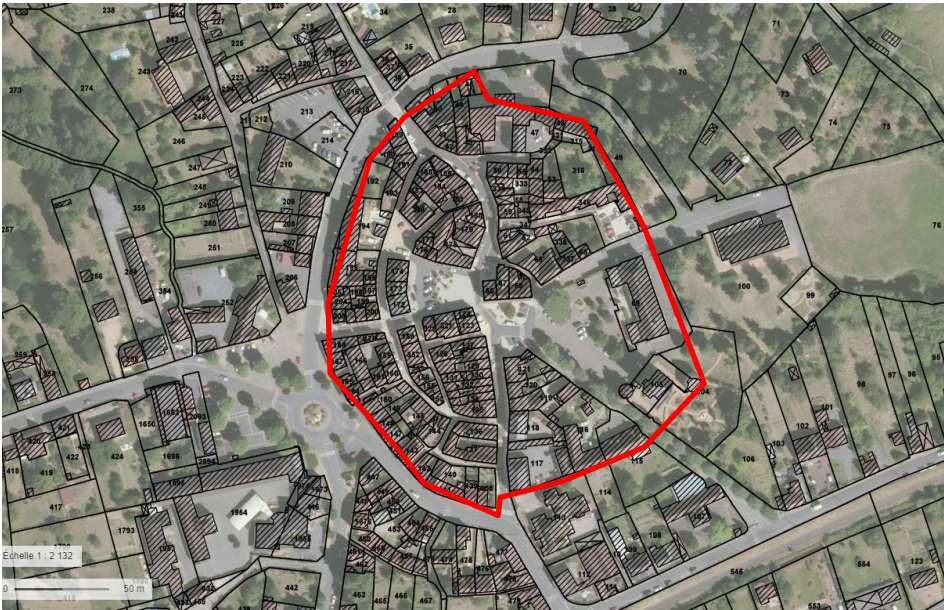
Les règles d’implantation diffèrent pour chaque sous zonage dans le règlement.

Une méthodologie complémentaire a été ensuite définie pour évaluer **le degré de priorité d’urbanisation** en fonction des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la commune, **la capacité de densification** et le **potentiel d’accueil en logements** du projet de PLU, en fonction des caractéristiques du tissu résiduel mobilisable et des intensités attendues par zone, par proximité des équipements et desserte en transports collectifs.

Il s’avère en effet que **la structure des espaces interstitiels** (ou « dents creuses ») en zone urbanisée du bourg ou de hameaux rend plus ou moins difficile son utilisation du fait de la rétention, du caractère morcelé, de l’imbrication dans le tissu bâti.

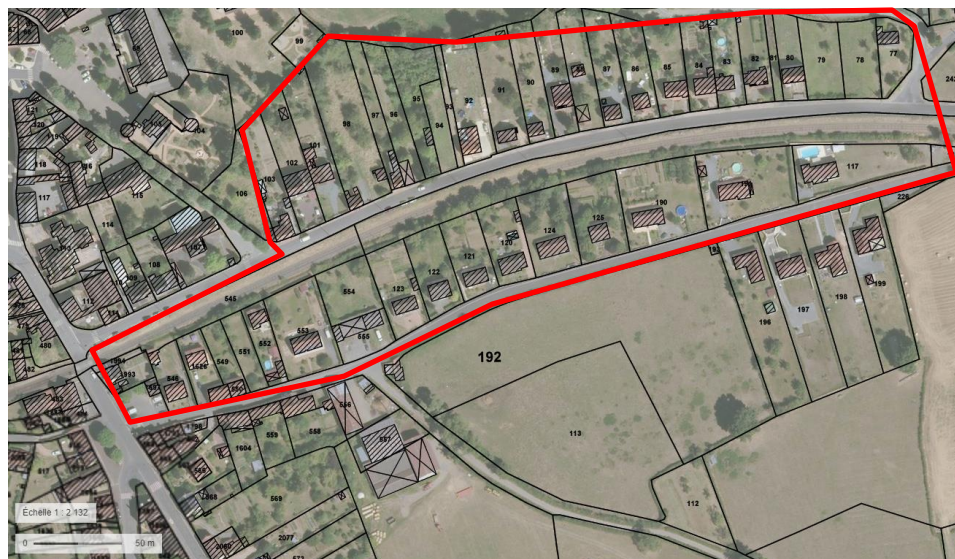
Le **coefficient de rétention foncière et viabilisation retenu de 30% dans le PADD est donc cohérent**, sachant que 100% du foncier constructible ne sera pas construit et que la viabilisation (voiries, espaces verts collectifs dans une perspective de paysagement champêtre mobilisent de l’ordre de 20% des surfaces brutes). Il doit être en outre précisé que nombre de propriétaires conserve à Huriel des potentiels de terrains sous forme « d’épargne de plus ou moins long terme » cessible en cas de besoins. Ce phénomène est particulièrement accru en secteurs de hameaux. De ce fait la rétention foncière risque d’être forte.

Exemple de densité à Huriel



<b>Zone ancienne Cité close</b>	
Surface	30 960 m <sup>2</sup>
Nombre d’unités cadastrales	92
Nombre de logements	96
Emprise bâtie au sol	19 000 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie totale	40 000 m <sup>2</sup>
Surface espaces publics	9 500 m <sup>2</sup>
Surface jardins et cours	2 500 m <sup>2</sup>
<b>Densité brute de logements par ha</b>	<b>30</b>
Effacité foncière avec espaces publics	325 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette hors espaces publics</b>	<b>45</b>
Effacité foncière nette par logement	225 m <sup>2</sup>
Rapport surface espaces publics /global	30.7%



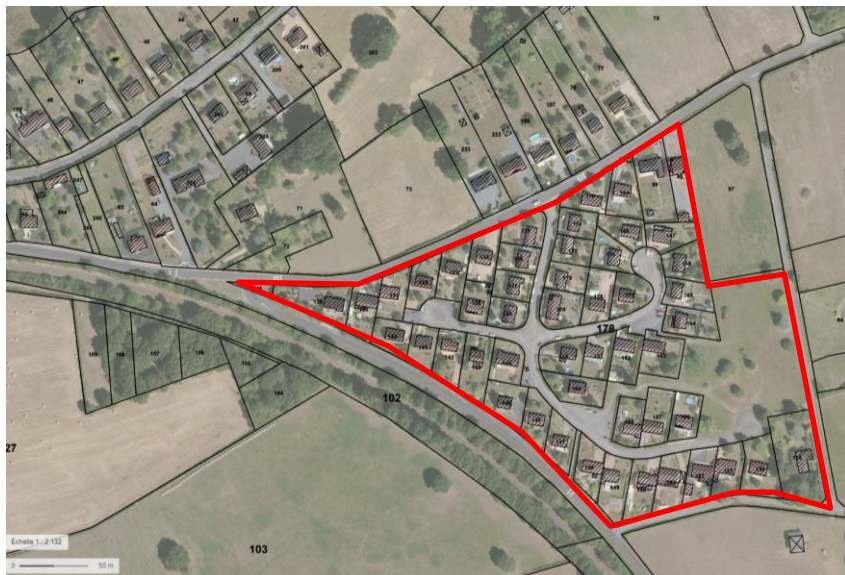


<b>Faubourg rue des Vignes</b>	
Surface	60 000 m <sup>2</sup>
Nombre d'unités cadastrales	34
Nombre de logements	32
Emprise bâtie au sol	4 800 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie totale	5 000 m <sup>2</sup>
Surface espaces publics	12 500 m <sup>2</sup>
Surface jardins et cours	45 600 m <sup>2</sup>
<b>Densité brute de logements par ha</b>	<b>5.7</b>
Efficacité foncière avec espaces publics	1 760 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette hors espaces publics</b>	<b>7.15</b>
Efficacité foncière nette par logement	1 400 m <sup>2</sup>
Rapport surface espaces publics /global	20.8%

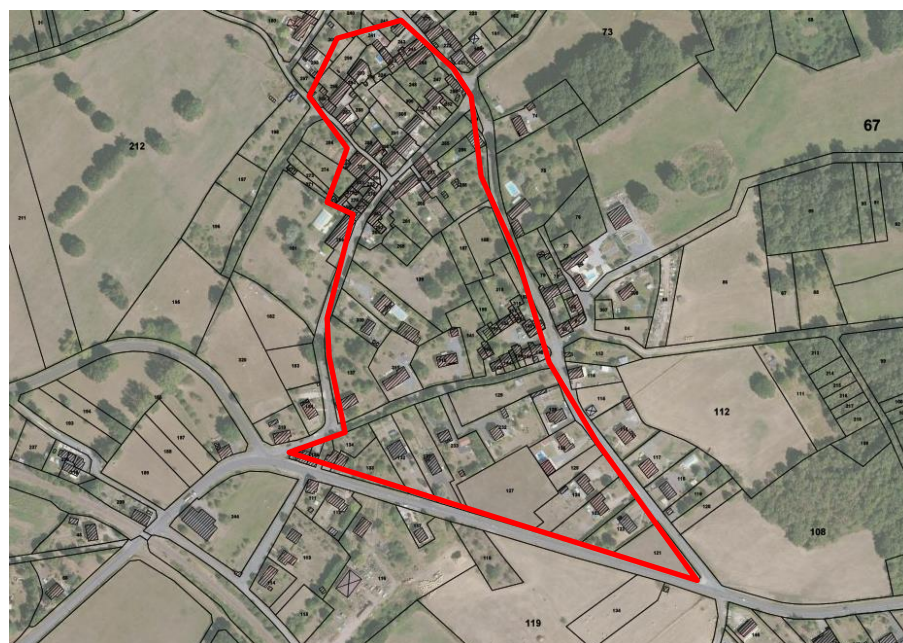


<b>Secteur Riogiro</b>	
Surface	29 000 m <sup>2</sup>
Nombre d'unités cadastrales	12
Nombre de logements	54
Emprise bâtie au sol	5 400 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie totale	7 000 m <sup>2</sup>
Surface espaces publics	6 500 m <sup>2</sup>
Surface jardins et cours	17 000 m <sup>2</sup>
<b>Densité brute de logements par ha</b>	<b>18.6</b>
Efficacité foncière avec espaces publics	540 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette hors espaces libre</b>	<b>25</b>
Efficacité foncière nette par logement	420 m <sup>2</sup>
Rapport surface espaces publics /global	22.4%





<b>Secteur les Vignes</b>	
Surface	55 600 m <sup>2</sup>
Nombre d'unités cadastrales	12
Nombre de logements	50
Emprise bâtie au sol	6 000 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie totale	7 000 m <sup>2</sup>
Surface espaces publics	13 000 m <sup>2</sup>
Surface jardins et cours	36 600 m <sup>2</sup>
<b>Densité brute de logements par ha</b>	<b>9</b>
Efficacité foncière hors espaces publics	1 110 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette hors espaces libre</b>	<b>12</b>
Efficacité foncière nette par logement	850 m <sup>2</sup>
Rapport surface espaces publics /global	23.4 %



<b>Secteur La Croze</b>	
Surface	72 000 m <sup>2</sup>
Nombre d'unités cadastrales	92
Nombre de logements	60
Emprise bâtie au sol	7 200 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie totale	9 000 m <sup>2</sup>
Surface espaces publics	8 400 m <sup>2</sup>
Surface jardins et cours	56 000 m <sup>2</sup>
<b>Densité brute de logements par ha</b>	<b>8.3</b>
Efficacité foncière avec espaces publics	1 200 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette hors espaces libre</b>	<b>10.6</b>
Efficacité foncière nette par logement	940 m <sup>2</sup>
Rapport surface espaces publics /global	11.7%

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à :

- **mettre en place des formes urbaines plus denses**, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti et aux besoins des habitants et l'environnement physique. *En effet la pratique avant la révision du PLU était dominée par un découpage ou remembrement en lots rectangulaires libres de construction, sans règle d'implantation. Ce contexte non contraint a conduit à une surconsommation du foncier avec une sous densité de 6.3 logements, approximativement moitié moindre de l'objectif fixé par le SCOT de 12 logements par ha. Cet objectif ne peut plus s'appuyer sur une gestion opportuniste du foncier viabilisé à moindre frais en mobilisant les seuls linéaires des voies publiques. Il n'y a eu qu'à la marge des opérations structurées de lotissements ou l'opération de greffe urbaine exemplaire réalisée avec le concours de Domo'aulim. Les exemples ci-dessus montrent la difficulté de changer de modèle pour atteindre la densité visée de 12 logements par hectare. Il s'avère que la cité close présente une densité de 30 logements par ha, le secteur des Vignes 9, celui de Riogiro 18.6, de la Croze 8.3.*

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de créer un nouveau vocabulaire, de nouvelles formes d'urbanisation plus compactes, comme l'illustre le schéma ci-joint :

- pour rompre avec le modèle pavillonnaire sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire et qui jusqu'alors a été dominant,
- afin de respecter les formes urbaines anciennes et d'inscrire le développement de la commune dans la continuité du noyau villageois, *dont les cheminements piétons ou cycles vers les équipements communaux.*

Les projets d'aménagements devront également prendre en compte la perception du « grand » paysage en favoriser des percées visuelles. La diversification des formes urbaines doit conduire à proposer des formes alternatives à la maison individuelle en favorisant la construction de maisons jumelées ou groupées, de l'habitat intermédiaire ou en petits collectifs. *C'est pourquoi, des prescriptions à dominante d'habitat groupé sont décrites et représentées graphiquement dans les OAP.*



Exemple de conception d'un lotissement pavillonnaire et d'un quartier résidentiel

- **intervenir sur l'espace public et les éléments du paysage** pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés dans une perspective d'intégration éco paysagère. *Au-delà du périmètre du PVAP, il s'agit de reconsidérer le traitement des espaces publics ou collectifs, en dehors des aménagements en cœur de bourg, les espaces d'entrée de village ou des alignements bâtis des extensions du bourg ou des hameaux sont relativement banalisés et produisent une contre image de celle recherchée d'Huriel, village de caractère, village d'art et d'histoire.*
- **organiser les déplacements**, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements, mairie, écoles... *Les emprises automobiles sont en règle générale surdimensionnées et ne laissent que peu d'espaces pour les autres mobilités, dont les piétons et les cycles. Il s'agit d'associer les fonctionnalités des divers modes de déplacement en veillant à assurer des conditions optimales de sécurité et de s'inscrire dans la nouvelle charte paysagère d'Huriel qui souhaite préserver son cadre champêtre qui ne peut en aucun cas être périurbain.*
- **limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village.** *L'équilibre entre le bourg, les hameaux et leurs extensions contemporaines est visé et conduit à formuler des recommandations ou prescriptions dans le cadre des OAP.*

Il est important d'indiquer que les orientations d'aménagement et de programmation déclinées de manière « générales » ou par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique du PLU. Il s'agit de **s'inscrire dans l'esprit défini par les orientations d'aménagement**. Les documents graphiques et notices explicatives des projets devront permettre d'analyser la compatibilité de l'opération aux orientations prescrites.

Ainsi, pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement, et s'assurer de sa « fonctionnalité », le plan masse des opérations d'aménagement et de construction devra être présenté dans le cadre d'un contexte élargi. Tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU ;
- compatible avec les prescriptions des orientations d'aménagement (OAP).

### **DES OAP SECTORIELLES**

Les OAP de secteurs précisent les secteurs où l'urbanisation est soumise à la réalisation d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. L'OAP met l'accent sur la qualité et fonctionnalité des espaces publics et sur la nécessité de densification et diversification.

Les OAP définissent des objectifs attendus, en termes d'optimisation du potentiel foncier, des déplacements, d'intégration du bâti dans son environnement, des formes urbaines à privilégier, en cohérence avec l'identité, le caractère des secteurs existants ou à créer.



Pour chacune de ces zones de superficie variable, il a été déterminé des prescriptions et un schéma d'aménagement destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés. Des fiches établissement pour chaque zone :

- L'échéance (court, moyen, long termes),
- Les conditions d'accès principales, desserte en transports collectifs, automobile, les liaisons douces,
- Les objectifs principaux, les modalités de réalisation (opération d'ensemble),
- Les formes ou typologies de construction (individuel, collectif, intermédiaire), la densité de construction, et diverses prescriptions.

Des prescriptions générales sont développées pour expliciter les choix que la collectivité a retenus. Ainsi, les thèmes, *composer une armature éco paysagère, intégrer le rapport entre le projet et l'espace public, concevoir des aménagements des espaces partagés...* font l'objet de prescriptions. Elles visent à mieux intégrer les diverses composantes spatiales, viaires, architecturales, paysagères, dont le traitement des franges ou lisières.

#### Plan global d'aménagement



#### Schéma de synthèse relatif aux deux OAP de la Patarienne



#### Légende:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Trame verte   | Contour des OAP                       |
| Voie  | Groupe scolaire                       |
| Cheminement modes doux  | Zone dédiée aux sports et aux loisirs |
| Parking (Parking faisant office de voirie de retournement pour l'OAP des écoles)        | Square / parc urbain                  |
| Création d'une liaison douce entre le secteur de la Patarienne et le secteur des écoles |                                       |
| Secteurs d'habitat individuel   |                                       |
| Secteurs d'habitat intermédiaire  |                                       |
| Entrées dans les OAP  |                                       |

## REGLEMENT

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est composé :

- D'un chapitre I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement et qui est composé de deux parties relatives aux dispositions générales d'ordre administratif et aux dispositions générales d'ordre technique exprimées sous forme écrite ou graphique, qui s'applique à l'ensemble des zones sauf exception mentionnée pour chaque thème. Certains articles ont une portée de rappel, notamment de dispositions relevant d'autres réglementations autre que le code de l'urbanisme ;
- D'un chapitre II définissant les règles spécifiques applicables à chacune des zones et secteurs, d'une part aux zones urbaniser ou à urbaniser, d'autres part aux zones naturelles ou agricoles
- D'annexes.

Le PLU affirme indépendamment l'identité des diverses composantes spatiales en définissant des règles d'implantation et des caractéristiques adaptées selon les secteurs de :

- **Densité et mixité fonctionnelle du bourg** (habitat collectif, groupé, équipements, commerces et services), confortement et densification du tissu résidentiel, classé en Ua,
- **Densité intermédiaire** permettant une diversité des formes d'habitat (l'individuel plus ou moins dense), classé en Ub,
- **Densité plus lâche à vocation d'habitat individuel isolé**, dans les hameaux et secteurs diffus en milieu rural, classé en Uh.

Le PLU agit sur l'ensemble des règles d'urbanisme pour permettre l'évolution de l'existant tout en préservant la qualité de vie. Les règles de mitoyenneté sont souples. Ce sont les règles d'implantation et de gabarit qui fixent l'enveloppe constructible.

La question des hauteurs est dépendante des gabarits :

- **Respect des silhouettes existantes ou hauteurs** dans les tissus existants du noyau historique, des quartiers pavillonnaires ou hameaux,
- **Ou projetées dans les secteurs à urbaniser** avec une minimisation des emprises au sol pour libérer des emprises dans un « esprit champêtre » en favorisant l'optimisation des expositions à l'ensoleillement, les vues...

Il s'agit de « contextualiser » chaque projet en fonction de l'environnement, de l'ensoleillement, de la proximité des autres fonctions urbaines, habiter, travailler, se divertir... Le PLU comporte également des dispositifs destinés à la mise en valeur d'éléments remarquables du patrimoine bâti et urbain, et de points de repère, de préservation de cônes de vues. Le patrimoine bâti remarquable a été repéré.

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue les zones, urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement du PLU s'organise en conséquence de la façon suivante :

- **Les dispositions générales** rappellent le champ d'application territorial du PLU, la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol, la division du territoire en zones, les autres dispositions. Ces règles synthétisent les dispositions qui vont s'imposer aux différentes zones du PLU.
- **Les dispositions générales techniques** concernant les conditions d'accès et voirie, la desserte par les réseaux et les prescriptions visant d'une part la qualité urbaine, architecturale, d'autre part le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- **Le règlement** déroule ensuite les dispositions applicables à chaque catégorie de zones : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Chaque zone est décomposée en 3 parties et sous parties organisées ainsi :

### **1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

- 1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites
- 1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

### **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 2.1 Implantation des constructions
- 2.2 Hauteur
- 2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions
- 2.5 Stationnement

### **3. Equipements et réseaux**

- 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées
- 3.2 Desserte par les réseaux

- Afin de ne pas alourdir l'écriture réglementaire, le parti a été pris d'exprimer les niveaux d'application des règles au travers des niveaux de titre, afin de faire ressortir clairement les différents cas de figure :
  - La règle générale est énoncée pour l'ensemble des secteurs et sous-secteurs.
  - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent remplacer l'intégralité de la règle générale.
  - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent remplacer certaines dispositions relatives à des points particuliers (elles sont alors intégrées dans le sous-paragraphe concerné).
  - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent compléter la règle générale, elles s'additionnent alors.

## Les zones U (urbaines)

### Vocation et délimitation :

➤ **Les zones urbaines dites « zones 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.* »

Les zones U caractérisent les tissus urbains **liées principalement aux dynamiques résidentielles**. Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs zones urbaines :

- **la zone Uap est la zone urbaine du centre ancien.** La densité est forte, et le tissu urbain continu. Elle est entièrement comprise dans la ZPU (Zone de Patrimoine Urbain) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Elle couvre 10.97 ha ;
- **La zone Ub est une zone urbaine mixte dense** qui correspond à l'extension urbaine contemporaine du bourg. La densité y est moyenne ou faible, et le tissu urbain présente un caractère plutôt discontinu. L'affectation dominante est ici l'habitat à majorité pavillonnaire. La zone Ubp est couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Elle couvre 44.34 ha en Ub et 17.7 ha en Ubp ;
- **La zone Uh correspond aux secteurs de hameaux constitués** soit par des constructions antérieures à 1950 sous la forme d'un habitat traditionnel, soit plus récentes sous une forme à dominante pavillonnaire de maisons isolées dans leur parcelle. Elle couvre 65.52 ha ;
- **la zone Ue est une zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif.** La zone Uep est couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Elle couvre 14.54 ha pour la zone Ue et 0.22 ha pour la zone Uep ;
- **la zone Ui d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques** qui correspond à la zone d'activités artisanales des Richardes et la zone à dominante commerciale du Rio Giro. Elle couvre 6.72 ha.

**La zone Ua** couvre une **surface totale de 10.97 ha** et est entièrement localisée dans le périmètre PVAP, d'où la dénomination Uap (p= patrimoine).

Elle correspond au noyau historique de la commune constitué autour de l'ancienne demeure seigneuriale érigée de la tour de la Toque et du faubourg prieural autour de l'église Sainte Marie. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle (commerces et services, équipements collectifs ou publics avec de l'habitat,). Elle bénéficie d'une bonne accessibilité et de la proximité d'équipements et services à proximité, collège, école, équipements de sports et loisirs. Il y est privilégié une implantation continue le long des emprises ou en continuité des corps bâtis existants.

### Caractéristiques morphologiques :

- Bâti dense implanté pour partie à l'alignement ou orthogonalement aux emprises publiques, avec quelques retraits clos de murs ou murets,
- Constructions de corps bâtis d'une hauteur moyenne en rez de chaussée + étage + combles, exceptionnellement en rez de chaussée.
- Parcellaire très dense.



### Objectifs recherchés :

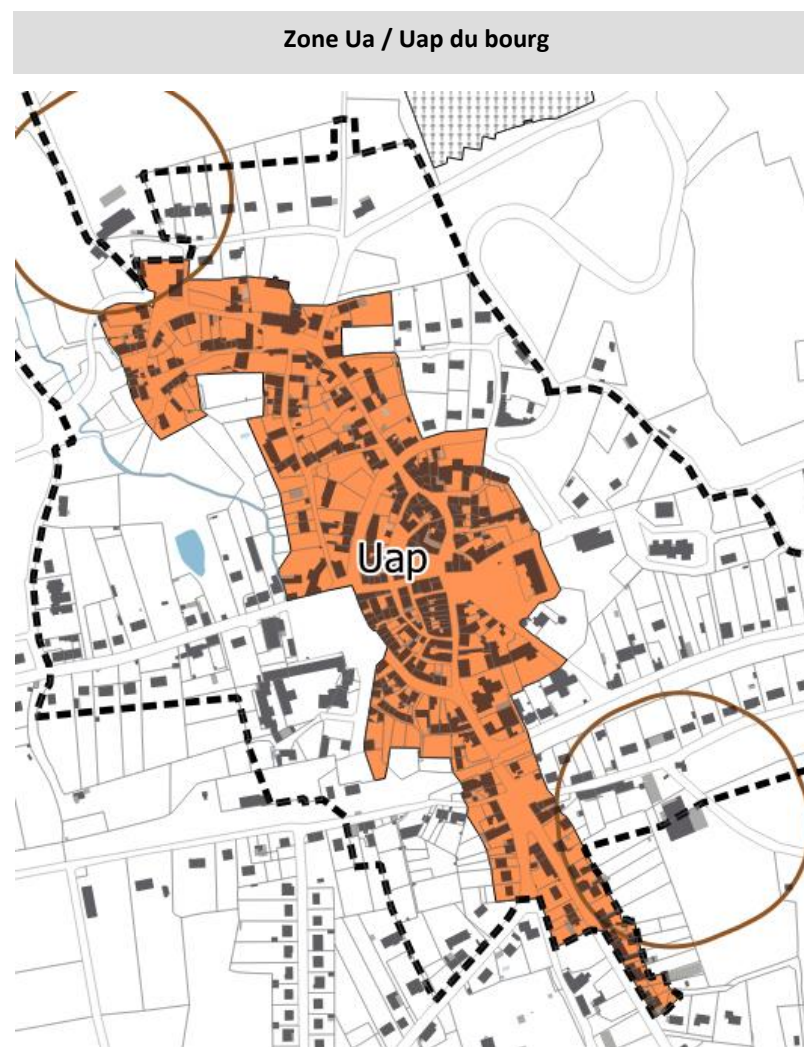
- Respecter le principe de composition ainsi que le gabarit des bâtiments.
- Prolonger et préserver les caractères identitaire et patrimonial du tissu existant avec une identification exhaustive des édifices à protéger (1 à 38) en dehors des 2 monuments historiques de la tour de la Toque et l'église prieurale dans le cadre de la PVAP.
- Respecter les caractéristiques des tissus et les spécificités identitaires du bâti.
- Préserver ou moduler les principes d'implantation et les gabarits en fonction du bâti limitrophe et du statut des voies.
- Maintenir ou favoriser la mixité fonctionnelle.
- Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres.

### Principes réglementaires :

- Principe de construction en alignement ou dans le respect de l'ordonnancement existant
- Prise en compte des caractéristiques du bâti ancien

Les capacités de construire seront optimisées avec trois objectifs d'urbanisme traduits dans le règlement :

- un principe de **diversité fonctionnelle** (activités de commerces, services, équipements, habitat, activités non nuisantes pour le voisinage),
- une **compacité favorisée** par l'implantation à l'alignement, ou de manière dérogatoire en retrait :
  - Si les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, la nouvelle construction doit alors s'inscrire dans les limites de recul existantes sans jamais se décaler de plus d'1 mètre de celles-ci et créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.
  - En l'absence de constructions mitoyennes, le mode d'implantation et les distances de retrait peuvent être imposés afin que le projet garantisse un rapport cohérent de la construction avec la rue et son environnement immédiat.



----- Périmètre PVAP

### La zone Ub

La zone Ub correspond aux extensions contemporaines du bourg à majorité résidentielle et pavillonnaire. Ce contexte a contribué à créer des tissus certes homogènes mais répétitifs dans leurs formes géométriques en lots plus ou moins rectangulaires et plus ou moins profond à partir des voies d'accès. Elle est réservée aux constructions destinées principalement aux habitations. La zone Ub est entièrement couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) d'où son appellation Ubp.

### Caractéristiques morphologiques :

- Bâti peu dense constitué de maisons individuelles et de maisons mitoyennes,
- Constructions en Rez de chaussée dominantes,
- Présence de jardins.

Elle couvre une **surface totale de 62.04 ha**, dont 17.70 ha en zone Ubp.

### Objectifs recherchés :

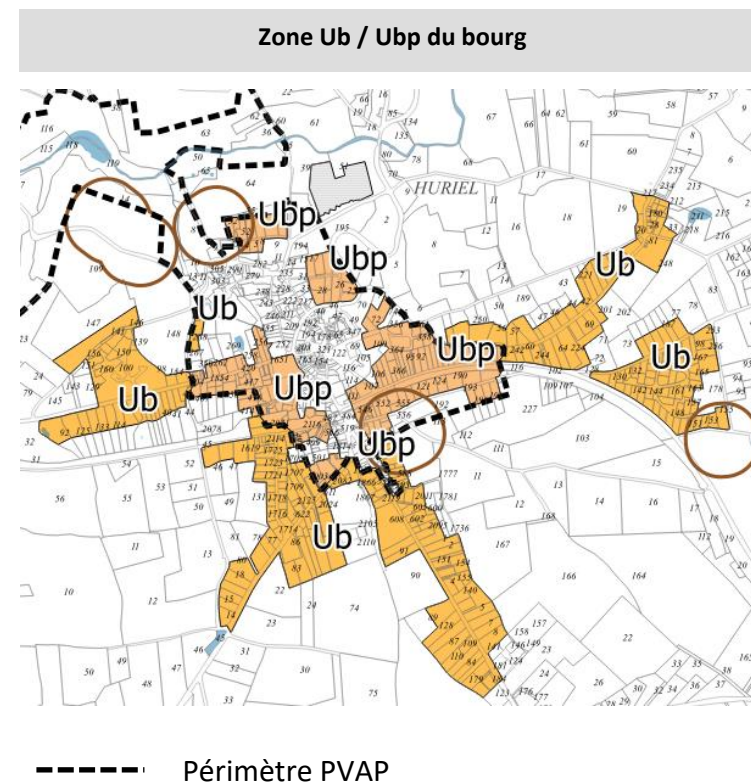
- Respecter le principe de composition ainsi que le gabarit du bâti existant en limitant la hauteur,
- Moduler les principes d'implantation et les gabarits en fonction du bâti limitrophe à l'échelle de la parcelle et plus globalement à l'échelle du faubourg
- Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres
- Encourager le maintien et l'évolution du bâti existant.

### Principes réglementaires :

- Principe de construction dans le respect de l'ordonnancement existant,
- Prise en compte des caractéristiques du bâti existant.

Les capacités de construire seront optimisées avec trois objectifs d'urbanisme traduits dans le règlement :

- Un principe de **diversité fonctionnelle** encadré pour des activités n'entraînant aucune incommodité pour le voisinage,



----- Périmètre PVAP

- Une relative **compacité favorisée** par l'implantation dans le respect des retraits des constructions existantes avec des reculs limité en règle générale de l'ordre de 5 ml.

### Le secteur Ue

La zone Ue est une zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Ce sont des zones sportives, de loisirs ou d'équipements collectifs ou publics présents sur la commune, les équipements liés à l'entretien des bâtiments et espaces communaux ou intercommunaux.

La zone Uep est couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

La zone Ue couvre une **surface totale de 14.76 ha** dont 0.22 ha en Uep, répartie en 3 secteurs, à l'ouest du bourg à l'arrière de la route d'Archignat avec l'implantation d'un gymnase et des ateliers communaux sur 2.2 ha, au sud une vaste zone de sports et loisirs qui englobe l'école communale sur 11.5 ha et dans le secteur Rue des Vignes et de la Fontaine du salut sur 0.8 ha.

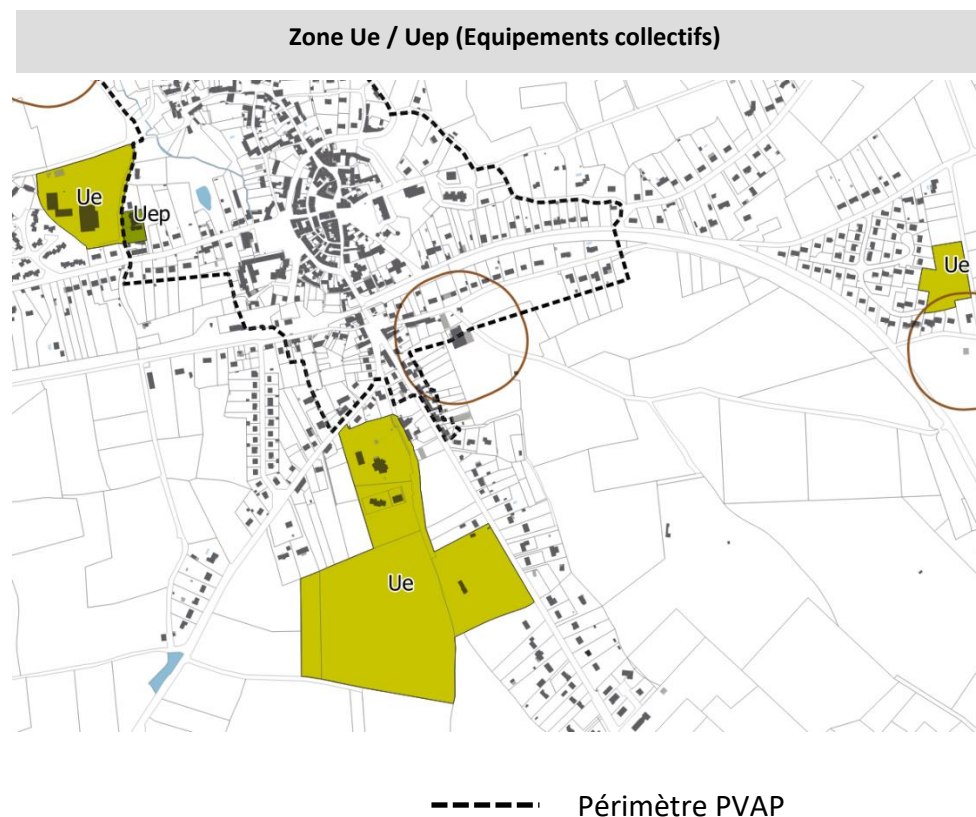
### **Objectifs recherchés :**

- Créer un continuum des espaces libres paysagers le long de la route de Montluçon pour conférer une ambiance de parc paysager en donnant une présence forte au végétal
- Préserver des emprises d'extension des équipements existants

### **Changements apportés par le nouveau PLU :**

Les principaux changements apportés concernent :

- Ce zonage concentre l'ensemble des équipements publics ou collectifs.



### Les secteurs Uh

La zone Uh correspond aux secteurs de hameaux constitués soit par des constructions antérieures à 1950 sous la forme d'un habitat traditionnel, soit plus récentes sous une forme à dominante pavillonnaire de maisons isolées dans leur parcelle.

La zone Uh couvre une **surface totale de 65.52 ha** répartie en 4 secteurs distincts.

#### **Objectifs recherchés :**

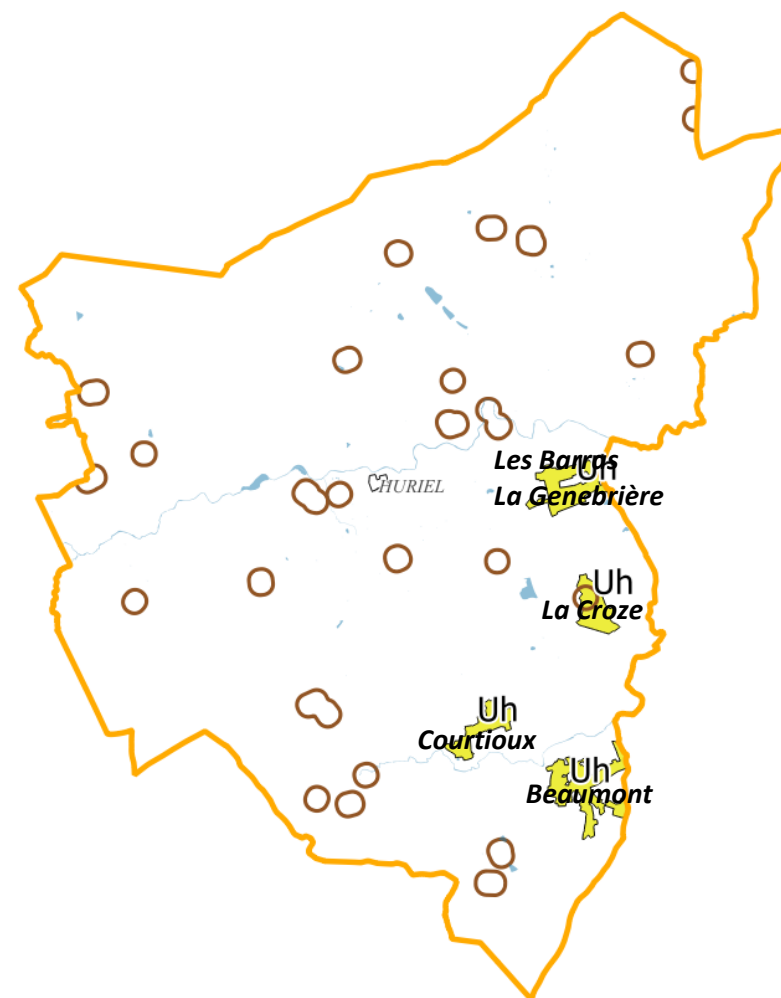
- Respecter les caractéristiques des spécificités identitaires du bâti dont les hameaux historiques.
- Limiter la sous densité par le comblement des dents creuses
- Encourager le maintien d'un caractère champêtre.

#### **Changements apportés par le nouveau PLU :**

Les principaux changements apportés concernent la création de ce sous zonage pour préserver le caractère paysagé des franges qui longent le Val d'Allier.

Le descriptif des hameaux est explicité précédemment avec les changements opérés et les disponibilités du PLU initial de 2007 et le PLU révisé.

#### Zone Uh (Hameaux)





## Favoriser le développement économique

### CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Huriel constitue un pôle majeur de l'attractivité commerciale et de services marchands du Pays d'Huriel. Cette offre permet d'attirer une clientèle au-delà des limites communales, notamment des communes rurales limitrophes.

Le tissu économique qui comptait en 2015, 120 entreprises et 336 emplois est peu diversifié, car la majorité des établissements ne compte aucun salarié. L'économie est essentiellement présente. C'est la filière services marchands qui domine avec 80 établissements et 88 emplois. Les administrations avec 21 établissements comptent plus de 199 emplois, soit 57.8% des emplois de la commune. La construction compte 13 établissements et 8 emplois. La zone artisanale communautaire des Richardes regroupe 7 entreprises et celle de la route d'Archignat, 3 établissements.



L'agriculture comptait 10 établissements et 3 salariés. Selon le Recensement Parcellaire de 2015, l'agriculture exploitait 2 254 ha soit les 2/3 du territoire communal pour 12 à 14 sièges exploitations et une vingtaine d'exploitants actifs sur la commune. L'élevage de bovins est dominant, la polyculture est présente et une exploitation viticole est en activité.

Enfin, Huriel offre des activités de loisirs et de tourisme valorisés avec l'aide des acteurs privés (artisans d'art et artistes, prestataires d'hébergements).

### ENJEUX

**L'attractivité économique d'Huriel est plurielle.** Conforter le dynamisme commercial et des services marchands, dont la santé se décline à la fois à l'échelle communale et intercommunale, soit une zone de chalandise environ 9 000 habitants, mais avec une forte évasion en dehors des dépenses de proximité. **La modernisation du tissu commercial constitue un enjeu majeur de l'attractivité résidentielle d'Huriel.** La structure est dominée par des acteurs indépendants (non franchisés) avec un seul acteur généraliste de grande distribution une supérette, 2 métiers de bouche, 9 services qui limitent l'offre d'autant que la concurrence des pôles commerciaux de l'agglomération se situe à moins de 10 à 15 mn.

**La domination des activités économiques présentes** (commerces, services artisanat) ne doit cependant pas occulter la nécessité de conforter et **diversifier les activités de la sphère productive.** L'offre foncière ou la conversion de locaux vacants constituent des gisements à valoriser pour le maintien et l'accueil d'entreprises de petites productions ou artisanales. Une demande d'extension d'une entreprise locale a justifié l'agrandissement de la zone UI et le calibrage à 0.9 ha d'un secteur d'extension de la zone des Richardes permettra d'implanter d'autres entreprises.



**Les dynamiques agricoles sont en pleine mutation** avec la présence d'une vingtaine d'exploitations, dont 12 sièges sur la commune et une moyenne de 120 ha par établissement en 2018. La nécessité de rationaliser l'exploitation ou de diversification vis-à-vis des marchés, notamment vers les circuits courts ne doit pas occulter le risque de fragmentation induit par l'habitat diffus des hameaux ou en périphérie du bourg à proximité de sièges d'exploitation.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet communal en adéquation avec la politique communautaire définit la vocation des zones d'activités économiques, dont celle des Richardes qui joue un rôle de proximité.

Le volet commerces et services marchands fait l'objet d'actions concertées, dont la création récente du pôle de santé qui a permis de regrouper les professionnels de santé. Des actions sur l'artisanat d'art sont poursuivies par la Communauté de Communes avec une offre locative et un accompagnement. La commune vise à conforter son offre commerciale par des actions coordonnées de coordination et afin de favoriser un regroupement et viser des complémentarités. L'enjeu du repositionnement de la supérette en contact avec le cœur de village a été défini comme prioritaire ainsi que l'accompagnement de la modernisation des établissements existants, y compris par des relocalisations.

L'activité agricole est identifiée comme une composante majeure de l'économie locale, du fait qu'elle couvre les 2/3 du territoire communal et qu'elle continue à façonner les paysages hurielois, dont la préservation du bocage. Le projet communal garantit la pérennité des espaces d'exploitation, y compris pour favoriser une agriculture dite périurbaine, tel le maraîchage, l'horticulture, la viticulture (1 exploitation existante) et les circuits courts ou l'agro tourisme.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU s'appuie sur les principes d'un pôle attractif « commerces et services de proximité » dans le Cœur de Village, pour conserver une taille critique d'offre et orienter l'implantation de l'activité commerciale et de services au plus près des logements et permettre de s'appuyer sur la diversification du tourisme culturel et vert. La composante « métiers d'art » est essentielle dans l'objectif d'affirmer une notoriété de village d'arts et d'histoire.

Le bourg historique constitue un secteur mixte à vocation économique et résidentielle. L'objectif premier est **de renforcer le cœur de village** et ses fonctions de commerces, services, équipements et habitat et comme lieu d'affirmation d'une intensité et vitalité villageoise exprimée par la fréquentation économique, sociale et culturelle. Les complémentarités de fréquentation sont donc recherchées, y compris en identifiant des espaces de recomposition, dont la reconquête commerciale de pas de portes. Les objectifs de **valoriser l'armature éco-paysagère** et **diversifier les formes urbaines** visent à mettre en scène les entrées de village, dont celle de la route de Montluçon pour devenir compatible avec l'affirmation d'une image de village d'arts et d'histoire qui ne peut être contredite par une banalisation des urbanisations périurbaines économiques et résidentielles présentes. C'est ainsi l'enjeu d'une requalification de la zone des Richardes ou de la carrière qui constituent une part essentielle du dynamisme économique.

Les orientations définies concourent à l'émergence d'un projet qualitatif : traitement qualitatif des façades et espaces libres visibles depuis l'espace public, accompagnement végétalisé, création de cheminements doux, gestion soignée des interfaces avec les zones d'habitat voisine ou les espaces agricoles en constituant des lisières ou franges urbaines à l'aspect bocager et champêtre.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Zonage

#### La zone Ui

La zone UI correspond aux extensions contemporaines à vocation d'activités économiques qui correspond à la zone d'activités artisanales des Richardes et la zone à dominante commerciale du Rio Giro. Le nouveau zonage UI est décomposé en 2 sous-secteurs à vocation d'activités économiques qui correspondent d'une part à la zone d'activités artisanales des Richardes et la zone à dominante commerciale du Rio Giro.

**La zone UI couvre 6.72 ha.**

#### Objectifs recherchés :

- Encourager le maintien et l'évolution du bâti existant et favoriser la densification
- Limiter les impacts sur le paysage, favoriser l'intégration des grands volumes
- Traitement paysager des abords
- Limiter les impacts de voisinage avec les tissus résidentiels ou agricoles

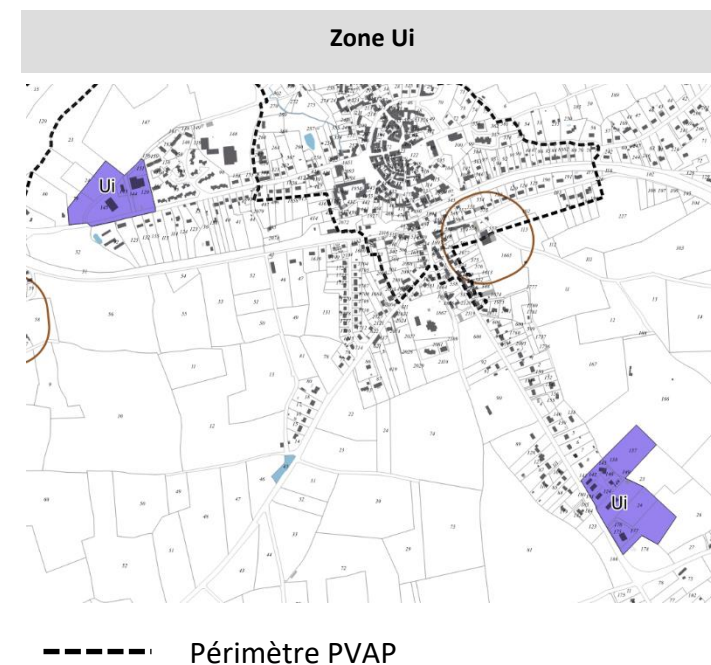
#### Principes réglementaires :

- Principe de construction avec un recul par rapport aux voies
- Gestion des hauteurs en fonction des occupations
- Gestion des mitoyennetés, possibilité de murs coupe-feu ou retrait en fonction des mitoyennetés

#### Changements apportés par le nouveau PLU :

Les principaux changements apportés concernent :

- Des prescriptions sur le bâti et les espaces libres et l'intégration des constructions réalisées.
- Des règles plus contraignantes pour le stationnement.



## Les zones AU (à urbaniser)

Les zones à urbaniser dites AU correspondent aux secteurs de développement envisagés aussi bien pour l'habitat et les fonctions urbaines qui y sont associées que pour les activités économiques.

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été validées. Le phasage du développement de la commune se traduira par un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs en fonction des capacités d'investissement en matière de renforcement des réseaux d'assainissement, d'eau, de défense incendie et d'amélioration des accessibilités.

Il existe deux catégories de zones à urbaniser :

- Les zones 1AU à dominante d'habitat et d'équipements qui sont ouvertes à l'urbanisation,
- Une zone 1AU<sub>i</sub> à dominante d'activités économiques qui est ouverte à l'urbanisation.

Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur. Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future.

### Objectifs recherchés :

- Délimiter des réserves d'espaces constructibles adaptées aux besoins de développement économique ou résidentiel en tenant compte :
  - De leurs aménités de leurs caractéristiques naturelles et paysagères, structures éco-paysagères,
  - Des conditions de leur intégration dans l'armature urbaine notamment des réseaux de transports collectifs ou remailage des modes doux,
  - Des capacités de réseaux,
- Faciliter les conditions juridiques de leur ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte technique par les principaux équipements,
- Organiser leur classement en fonction d'un phasage ou programmation et de l'atteinte des objectifs communaux ou communautaires.

### Principes réglementaires :

- Principe de construction en alignement ou recul minimum selon les secteurs,
- Gestion des hauteurs en fonction des secteurs,
- Principes d'intégration qualitatifs,
- Importance des espaces libres.

**Les orientations d'aménagement** par secteurs précisent :

- Les échéances, de court, moyen et long terme
- Les accès de principe depuis les axes de desserte et les aménagements
- Les modalités de réalisation dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Le tracé de principe et les caractéristiques des voies de desserte interne
- Les liaisons piétonnes à assurer
- Le traitement paysager à réaliser
- Les exigences de qualité paysagère ou urbaine d'ensemble à rechercher
- La typologie des formes urbaines, en habitat : habitat individuel, intermédiaire ou collectif
- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

**Changements apportés par le nouveau PLU :**

Les principaux changements apportés concernent :

- La limitation des anciennes zones AU aux besoins recensés en termes de potentiels résidentiels et économiques dans le respect du SCoT.

Ces zones couvrent une **surface totale de 4.23 ha, 3.32 ha pour les zones 1AU et 0.91 ha pour la zone 1AUi** :

- **La zone 1AU** : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat régie par les règles de la zone U. Les 2 zones 1AU sont localisées en contiguïté des équipements éducatifs, de sports et loisirs.
- **La zone 1AUi** : zone d'activités économiques future régie par les règles de la zone Ui. La zone 1AUi est localisée en continuité de la zone des Richardes.





## La zones AU à dominante résidentielle

Cette zone couvre une **surface totale de 3.32 ha**.

### Objectifs recherchés :

- Délimiter des réserves d'espaces constructibles adaptées aux besoins de développement résidentiel en tenant compte :
  - De leurs aménités de leurs caractéristiques naturelles et paysagères,
  - Des conditions de leur intégration dans l'armature urbaine notamment des réseaux de transports collectifs ou remailage des modes doux
  - Des capacités de réseaux
- Faciliter les conditions juridiques de leur ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte technique par les principaux équipements
- Organiser leur classement en fonction d'un phasage ou programmation et de l'atteinte des objectifs communaux ou communautaires

### Principes réglementaires :

- Principe de construction en recul minimum
- Principes d'intégration qualitatifs
- Importance des espaces libres

### Les orientations d'aménagement par secteurs précisent :

- Les échéances, de court, moyen et long termes
- Les accès de principe depuis les axes de desserte et les aménagements
- Les modalités de réalisation dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Le tracé de principe et les caractéristiques des voies de desserte interne
- Les liaisons piétonnes à assurer
- Le traitement paysager à réaliser
- Les exigences de qualité paysagère ou urbaine d'ensemble à rechercher
- La typologie des formes urbaines, en habitat : habitat individuel, intermédiaire ou collectif
- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble



## **La zone 1AU à dominante d'activités**

Cette zone couvre une **surface totale de 0.91 ha.**

### **Objectifs recherchés :**

- Délimiter des réserves d'espaces constructibles adaptées aux besoins de développement économique en tenant compte :
  - De leurs aménités de leurs caractéristiques naturelles et paysagères,
  - Des conditions de leur intégration dans l'armature urbaine notamment des réseaux de transports collectifs ou remailage des modes doux
  - Des capacités de réseaux
- Faciliter les conditions juridiques de leur ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte technique par les principaux équipements
- Organiser leur classement en fonction d'un phasage ou programmation et de l'atteinte des objectifs communaux ou communautaires

### **Principes réglementaires :**

- Principe de construction en recul minimum
- Principes d'intégration qualitatifs
- Importance des espaces libres

### **Les orientations d'aménagement par secteurs précisent :**

- Les échéances, de court, moyen et long termes
- Les accès de principe depuis les axes de desserte
- Les modalités de réalisation dont les conditions d'ouverture
- Le tracé de principe et les caractéristiques des voies de desserte
- Les liaisons piétonnes à assurer
- Le traitement paysager à réaliser
- Les exigences de qualité paysagère ou urbaine d'ensemble à rechercher
- La typologie des formes urbaines, en habitat : habitat individuel, intermédiaire ou collectif
- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble



## Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique

Sur la base des données du diagnostic agricole complété par les données PAC et d'un repérage orthophotographique, un découpage précis a été opéré dans le Plan Local d'Urbanisme afin de distinguer les zones naturelles des zones à usage agricole. Par leur importance dans le fonctionnement écologique et leur rôle dans le façonnage des paysages, dont la constitution du bocage bourbonnais, les zones agricoles ont fait l'objet de secteurs permettant de mettre en valeur, outre leur qualité agronomique, leur potentiel écologique et paysager. Une relative diversité des pratiques agricoles demeure.

### CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

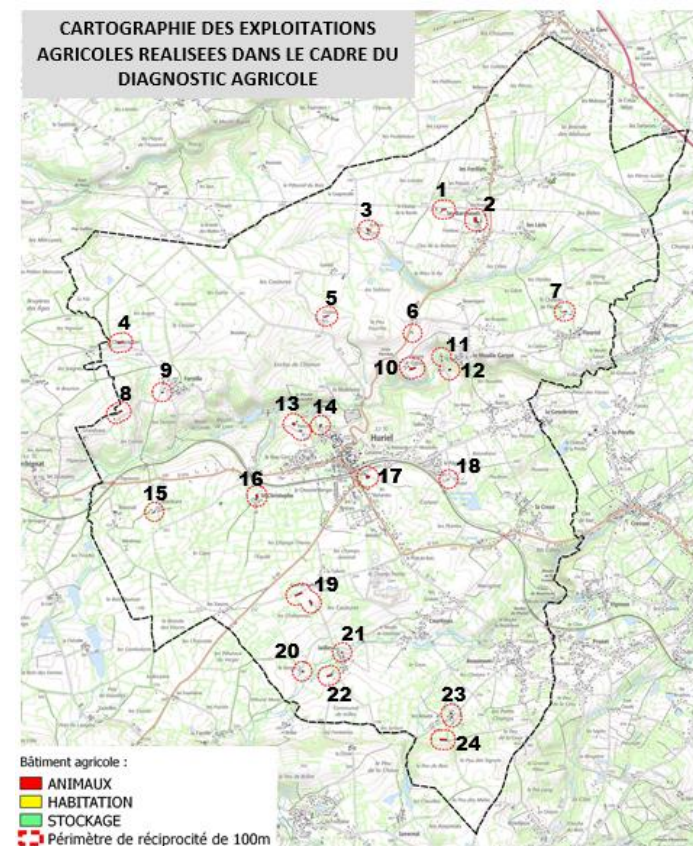
Le parcellaire agricole exploité est lié aux systèmes cultureux. En 2016, **2 255 ha étaient recensés**, couvrant 64.5% du territoire communal avec une répartition de 83.4% en prairie, 16% en cultures, 135 ha en cultures divers, dont une vingtaine d'hectares en viticulture.

Le zonage A du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 couvrait 2 988 ha, après révision la zone agricole occupe 2995 ha, soit une augmentation de 7 ha. Les secteurs de hameaux ont été considérablement réduits de 71 ha et il y a lieu cependant de prendre en compte l'habitat diffus dans ce nouveau zonage qui ne pourra faire l'objet que d'extensions mesurées et de l'extension. Le sous zonage Ap inclus dans le PVAP ne représente que 1.58 ha le long de la rue Croix Saint Martin à proximité d'un siège d'exploitation agricole existant. Le sous zonage AC a été ajusté à l'autorisation d'exploitation. La zone agricole A permet d'accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

### ENJEUX

Sur les 24 sites d'exploitations identifiées, 12 sièges ont été recensés. La surface moyenne d'exploitation était en 2018 de 120 ha et souligne le caractère évolutif des modes d'exploitation. Les modes d'exploitation sont peu diversifiés avec une majorité de viande bovines et de polyculture, 1 viticulteur.

La commune souhaite accompagner des activités de maraichage et de productions locales en circuits courts. Les contraintes de réciprocité des bâtiments agricoles sont au nombre de 6 et sont peu nombreuses eu égard au nombre de hameaux et leur étalement sur environ 90 ha.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet communal en adéquation avec la politique communautaire vise à préserver les potentiels agronomiques et d'exploitation. La mutation des exploitations est en cours. L'accueil de nouveaux exploitants ou la reprise par agrandissement d'exploitation se pose de manière accrue. L'activité agricole est reconnue comme une composante de l'économie locale. Le projet communal garantit la pérennité des espaces d'exploitation, y compris pour favoriser une agriculture dite périurbaine, tel le maraîchage, l'horticulture, l'arboriculture ou la viticulture...

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Zonage

#### Vocation et délimitation :

➡ Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont 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.*

En zone A sont ainsi admises les installations et constructions permettant la mise en œuvre des activités agricoles productives traditionnelles mais aussi le développement d'activités de diversification :

- nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les entrepôts, salles de transformation, point de vente directe et habitation de l'exploitant),
- nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées,
- à usage agrotouristique, sous réserve de constituer une activité complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

La zone Agricole (A) a pour vocation de préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

D'une **surface totale de 2 995.12 ha**, elle recouvre les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.



### **Objectifs recherchés :**

- Délimiter et protéger les espaces valorisés par les activités agricoles.
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricoles existants.
- Faciliter la diversification des activités, cultures, maraîchage, horticulture, activités agricoles péri urbaines...
- Encadrer les tiers non exploitants et permettre aux constructions existantes de se maintenir dans le respect des protections édictées pour la zone, notamment dans les hameaux.

### **Principes réglementaires :**

- Limiter les occupations et utilisations du sol à l'usage exclusif de l'activité agricole.
- Limiter les occupations de tiers.

### **Changements apportés par le nouveau PLU :**

- La zone A représentaient 2 988 ha avant révision du PLU, dont 11.13 ha étaient inclus dans le périmètre de la ZPPAUP de 2007, enfin 21.83 ha exploité (cf autorisation par arrêté préfectoral) à vocation de carrière.
- La délimitation des zones agricoles a fait l'objet d'un examen attentif ce qui a conduit à augmenter légèrement le zonage A de 7.11 ha en limitant de surcroît les anciennes zones UC d'habitat diffus des hameaux. D'anciens secteurs A ont été classés en zone N qui s'est accrue de 96.55 ha. Il y a donc globalement équilibre avec l'ancien zonage A.
- Le sous zonage Ap couvre 1.58 ha,
- Le sous zonage Ac couvre 40.57 ha.

## Impact du projet de PLU sur les terres à « usage agricole »

Par rapport au PLU précédent, le PLU classe environ 46 ha supplémentaires de terres à « usage agricole » en zone agricole des secteurs de hameaux.

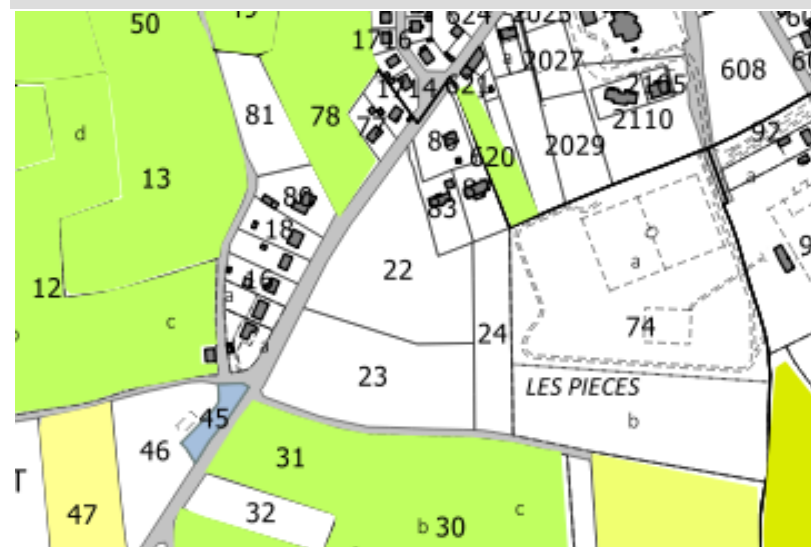
Le redécoupage des zones N a conduit à augmenter de 81 ha les secteurs à préserver le long des Bouchets, la Queue, Beaumont sur environ 26 ha et 20 ha pour les espaces boisés de la frange est dans le Grand Pomme en limite de Domérat.

En 2015, 2 254 ha étaient déclarés à la PAC, 360 hectares (16%) constituaient des « terres labourables » et 1 882 hectares (83.5%) de « prairies pâturées », 2.77 ha de vignes et 11.41 ha de divers. Environ 90 ha de prairies pâturées et de fragments de vignes ou vergers n'étaient pas déclarés à la PAC, du fait de la réduction de 47.5 ha dans la tâche des hameaux et des surplus des zones AU qui ont été réduites de 41.8 ha.

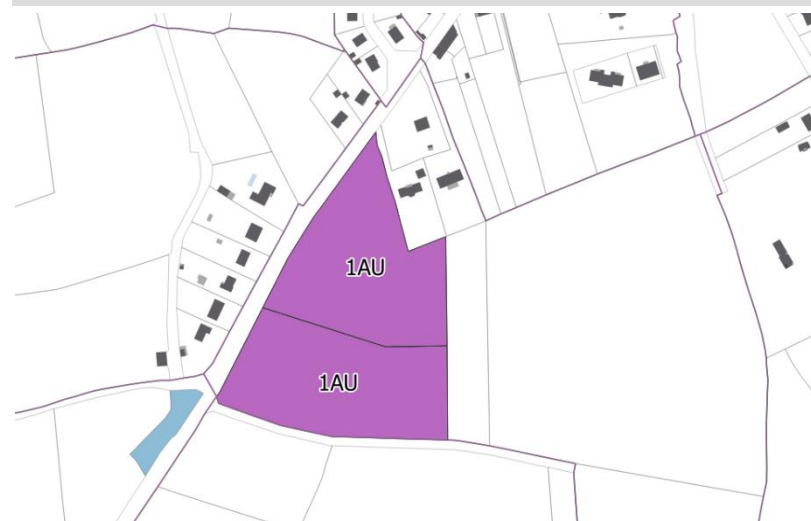
**Les zones AU du PLU 2007 couvraient 53.7 ha** et impactaient grandement les terres exploitées.

**Les zones AU du PLU révisé couvrent 4.23 ha** et impactent 0 ha de terres exploitées.

Terres exploitées (RPG 2015)

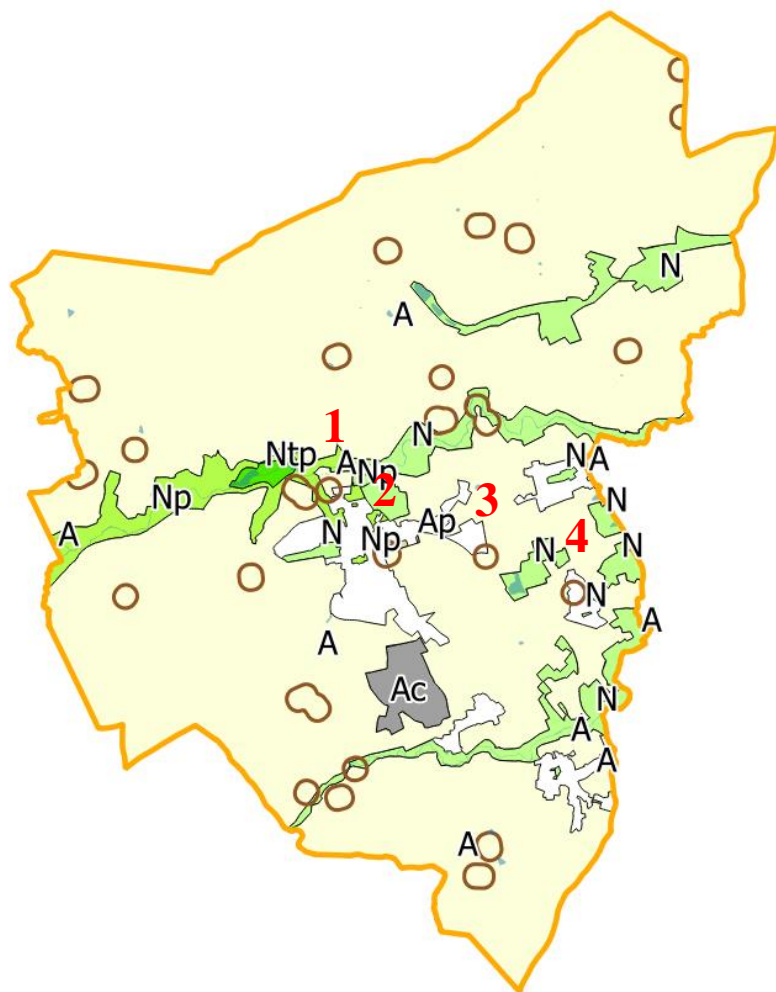


Zones 1AU du futur PLU

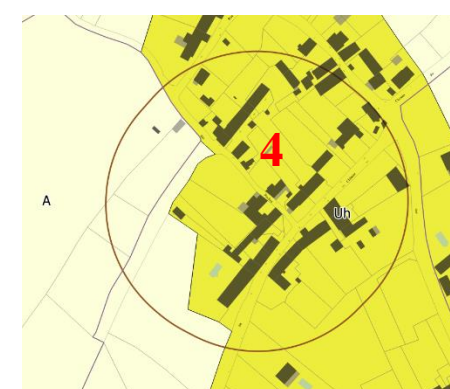
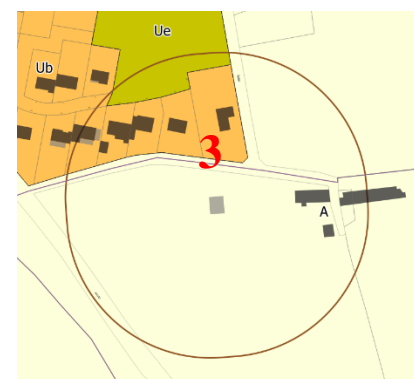
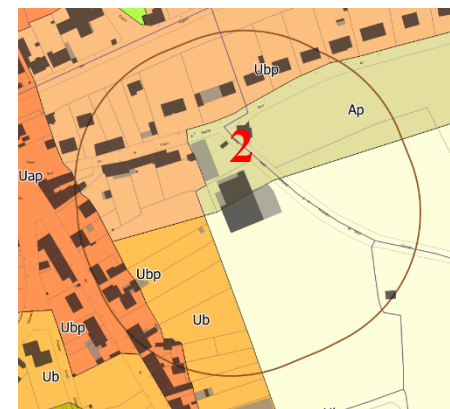
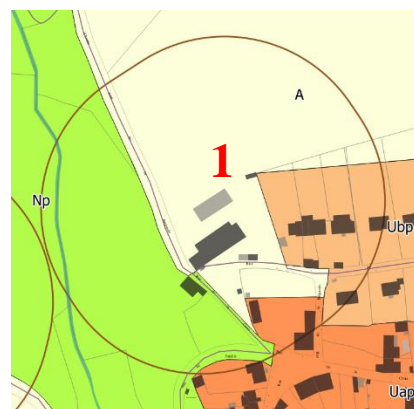


### IMPACT DU PROJET DE PLU SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'objectif a été de rendre le maximum de terres agricoles en augmentant considérablement les zones A au détriment des zones U, et ce dans le but de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole. La majeure partie des exploitations, ainsi que leurs périmètres de réciprocité, sont aujourd'hui situées en zone A ou N. On ne compte que 4 exploitations agricoles ayant leurs bâtiments à proximité d'habitations déjà existantes. L'objectif étant d'empêcher toutes constructions nouvelles à proximité d'exploitations, d'où la réduction des zones U potentiellement urbanisables.



#### Exploitations ayant un impact sur l'urbanisation



## CARRIERE : UN CADRE REGLEMENTAIRE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL

Les carrières sont gérées dans le cadre de plans départementaux et régionaux. La loi ALUR du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation d'ici décembre 2019 du schéma régional des carrières. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (art. L515-3 du code de l'environnement). Toutes les autorisations de carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes devront être compatibles avec ce schéma une fois approuvé.

La planification de l'activité des carrières était et demeure jusqu'à l'approbation du schéma régional encadrée dans des schémas départementaux (IV de l'art.L.515-3 CE), pilotés par l'État avec l'appui de la DREAL. Une première réflexion à l'échelle régionale ex-Rhône-Alpes a déjà été approuvée en 2013. Il s'agit du cadre « matériaux et carrières » dont les orientations sont partagées dans les schémas départementaux d'ex-Auvergne approuvés entre 2012 et 2015.

Le premier schéma des carrières de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 1998. La présente version est celle révisée après concertation engagée fin 2007 et menée au cours des années 2008 à 2012.

### CONTEXTE

La carrière est exploitée par la SOCIETE DES CARRIERES DU MONTLUÇONNAIS et est intégré à LAFARGEHOLCIM GRANULATS qui assure les gestions technique et administrative et la S.A. ROY, la gestion commerciale. L'exploitation a été ouverte en 1980 par la Société des CARRIERES DE LA MEILLERAIE (SACM). **L'autorisation d'exploiter la carrière et ses installations de premier traitement a été renouvelée le 04 mars 2010 pour une durée supplémentaire de 15 ans, soit jusqu'en 2025**, par l'Arrêté Préfectoral N°714/10. **Un arrêté préfectoral complémentaire n° 2709-14 en date du 7 novembre 2014**, autorise l'accueil de matériaux extérieurs inertes sur le site.

La carrière alimente le marché montluçonnais en matériaux pour remblai, graves, sables, gravillons et enrochements. Le site commercialise chaque année en moyenne 200 000 tonnes de granulats sur son fonds de commerce récurrent. 85 % des ventes sont expédiées vers l'Est et le Sud via la RD 916, évitant ainsi la traversée du bourg d'HURIEL.

Elle emploie directement entre 8 et 12 salariés à temps complet selon l'activité et environ 40 personnes en emplois indirects (mécaniciens, chaudronniers, électriciens, géomètres, transporteurs ...). Le chiffre d'affaires moyen s'élève à 2 M€, ce qui fait de Carrières du Montluçonnais un acteur économique reconnu du Pays d'Huriel.



**Photo du site et de ses abords depuis le Sud (2018)**



La carrière du « Pont de Bois » est implantée au Sud à 1,10 kilomètre du centre du village et en limite Nord du hameau de « Courtioux ». Elle est accessible via le Chemin Rural dit « de la Croix de Jailles au Pont de Bois » par la RD 916 reliant Hurriel à Montluçon.

**Le PLU de 2007 avait retenu une emprise de 21.83 ha qui ne correspond plus aux zones exploitées**, notamment en excluant un secteur nord qui était classé en Nt (naturel à vocation touristique) et deux secteurs au Sud qui étaient classés en A. Nous rappelons que le zonage Ac (carrière) implique à terme une remise en état à vocation agricole.

## ENJEUX

Les collectivités, dont la commune, sont soucieuses de **préserver cette activité économique importante** mais **en veillant à une intégration exemplaire**.

Plusieurs volets de cette intégration peuvent être relevés :

- **Environnementale et paysagère**, il s'agit dans le temps long de l'exploitation de respecter les équilibres paysagers et écologiques, en préservant les silhouettes lointaines ou les vues rapprochées. Le maintien d'écrans paysagers feuillus *et non résineux* doit être recherché pour rétablir des continuités écologiques fonctionnelles, notamment dans les zones tampons. Ces dernières doivent faire l'objet d'une attention particulière en redonnant place à des fragments paysagers qui ont récemment disparus, dont les vergers ou la vigne qui ont façonnés l'histoire d'Hurriel pour accompagner la mise en scène de l'entrée de village sud de la route de Montluçon ;
- **La préservation des patrimoines** à Hurriel se décline sur les plans hydrogéologiques, des paysages naturels remarquables, historiques et archéologiques de qualité, le site d'exploitation se trouve sur l'itinéraire de découverte du pont romain et de l'ancienne cité close, dans un environnement bocager remarquable qu'il y a lieu de valoriser.
- **La protection des riverains** impactés de l'exploitation des nuisances visuelles, phoniques,
- **La prise en compte des mobilités** motivée par la présence de trafics poids lourds, de la sécurité routière, de l'intégration de cheminements doux sécurisés et du remaillage viaire des hameaux ou chemins ruraux,
- **Les impacts sur l'agriculture** s'inscrivent sur un temps long. Il y aura lieu de veiller à restituer des espaces de prairies ou d'apporter une diversification vers des productions horticoles, arboricoles pour redonner une valeur agronomique, notamment à la frange est d'entrée de village.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le PADD expose dans le défi n°2 « METTRE EN VALEUR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE », un objectif « 2.2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, TPE/PME/PMI, SERVICES MARCHANDS ET ARTISANAT » qui relève le sous objectif « *Concilier l'activité de la carrière du Champ Pointu et activités riveraines (terres agricoles, habitations...)* ».

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Zonage

#### Vocation et délimitation :

➡ La zone agricole Ac est un sous-secteur d'exploitation de carrière. Il s'inscrit dans un temps long d'exploitation et vise au final à une remise en état qui fait l'objet d'un cahier des charges. Le fait qu'elle s'inscrive dans un réinvestissement agricole une fois l'exploitation achevée y compris par tranches, avec des restitutions échelonnées dans l'espace et le temps.

En zone Ac sont seules sont admises sous conditions particulières l'ouverture et l'exploitation de carrière à condition de la remise en état complète du site après exploitation suivant le dossier d'autorisation d'exploitation, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation du site ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

D'une **surface totale de 40 ha**, elle recouvre les secteurs d'exploitation industrielle. Les franges ou zones tampon sont classées en A dans l'attente d'une remise en l'état.

#### Objectifs recherchés :

- Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'exploitation de la carrière.
- Favoriser le maintien et le développement d'une activité d'extraction de roches,
- Favoriser un traitement qualitatif des franges ou zones tampons par une diversification des activités de type maraîchage, horticulture, arboriculture...
- Protéger les tiers résidents riverains avec des protections adaptées aux nuisances phoniques et visuelles, mais aussi des déplacements poids lourds avec des itinéraires et des aménagements adaptés.

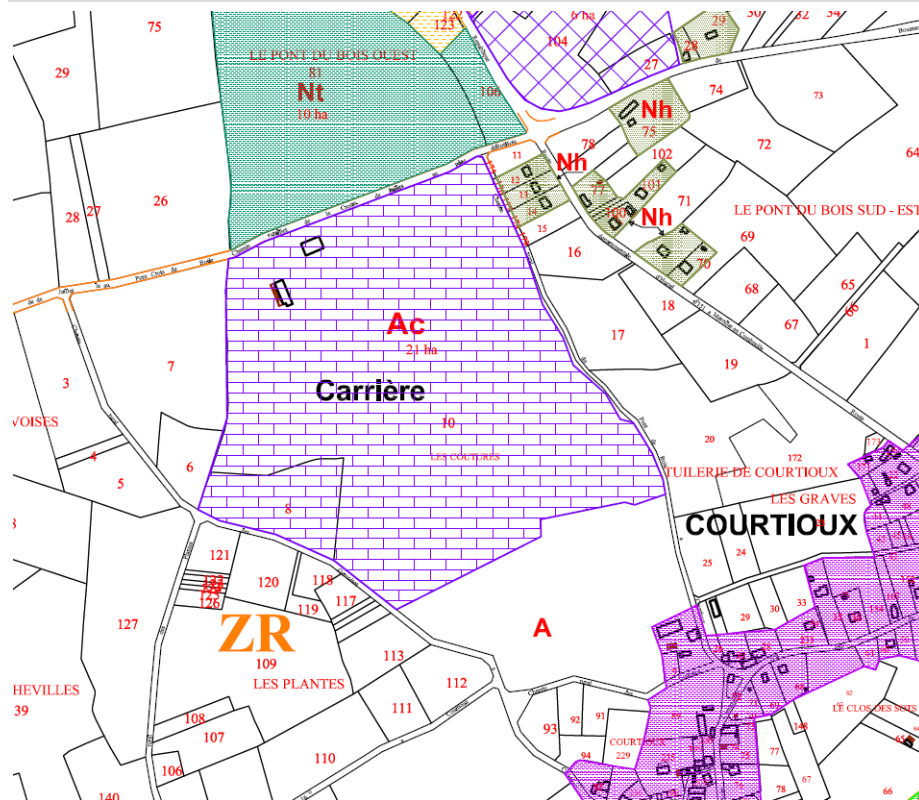
#### Principes réglementaires :

- Limiter les occupations et utilisations du sol à l'usage exclusif de l'exploitation.
- Traiter les franges ou zones tampons dans un esprit champêtre, écologiques et de diversité agronomique.

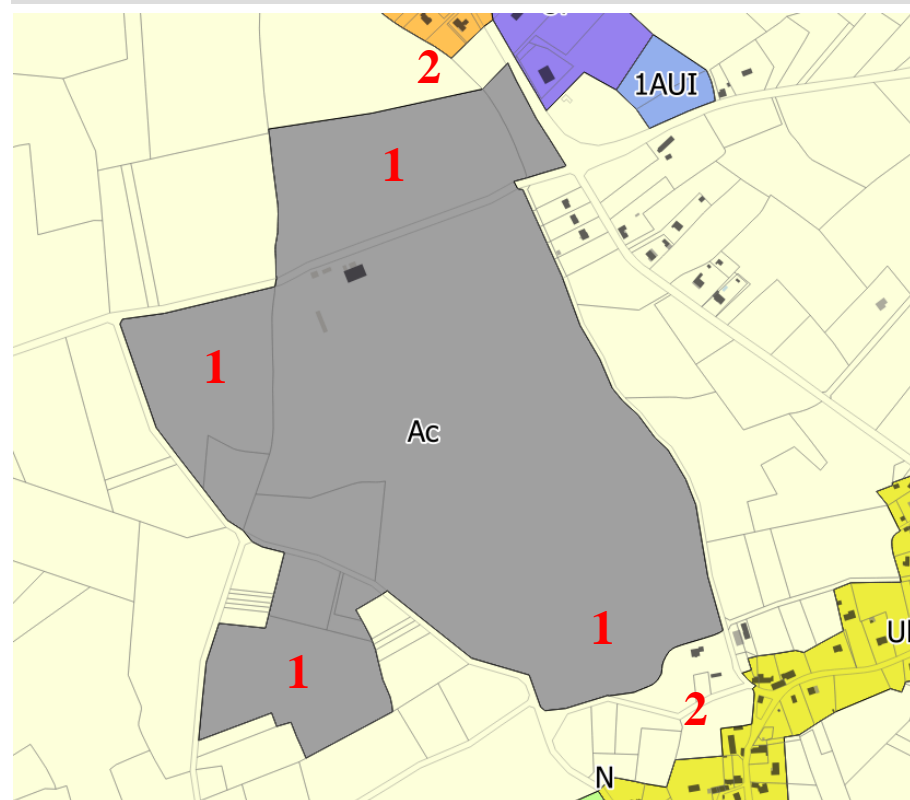
#### Changements apportés par le nouveau PLU :

- La zone Ac représentait 21.8 ha avant révision du PLU, hors des 2.5 ha de l'entité sud de stockage et enlèvement.
- La délimitation de la zone Ac a fait l'objet d'un examen attentif avec les exploitants, ce qui a conduit à modifier le zonage des espaces exploités et les espaces connexes.

**Extrait du PLU de 2007**



**Extrait du PLU de 2023**



- 1 – Agrandissement de la zone Ac, notamment vers l'Ouest, dans le sens d'extraction du filon  
2 – Conservation d'une limite A entre la carrière et les zones U

## Préserver la qualité écologique et paysagère

La qualité du cadre de vie et de l'environnement s'avère une force fondamentale du territoire. Le territoire bénéficie d'un capital naturel et paysager qu'il convient de préserver, de valoriser pour garantir la qualité du cadre de vie et pour maintenir l'attractivité du territoire.

Peu contrainte par son relief, mise à part la micro vallée de la Magieure, Huriel doit relever le défi afin d'éviter une banalisation et dégradation de son cadre de vie en frange des urbanisations du bourg et des hameaux.

### CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le fonctionnement écologique du territoire communal est à la fois riche et complexe. Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs cours d'eau dont la Magieure et ses affluents, le Rau des Bouchets et le Rau de Beaumont, tous caractérisés par de fortes fluctuations saisonnières des débits. La sauvegarde de la biodiversité et des paysages passe par :

- le maintien de l'activité agricole qui a été impactée par le développement résidentiel autour des hameaux ;
- la préservation des espaces naturels des rives des cours d'eau qui constituent des continuités écologiques ;
- Le maintien des limites actuelles de l'urbanisation et le renforcement de la trame éco-paysagère.

La commune ne recense pas de milieu naturel remarquable identifié en ZNIEFF ou site Natura 2000. Aucune zone de protection n'est recensée. Elle possède cependant un patrimoine naturel intéressant, avec la présence de boisements divers, de haies et de bosquets, de zones humides et cours d'eau. La localisation de la commune d'Huriel à proximité de la vallée du Cher induit un rôle spécifique de corridor diffus. Le territoire communal se caractérise en effet comme un espace au potentiel écologique faible et fragmenté mais qui doit permettre une connectivité entre les réservoirs de biodiversité ou corridors diffus favorables aux déplacements des espèces, dont la vallée du Cher. La remise en bon état de fonctionnalité de la rivière Magieure qui fait l'objet de nombreux obstacles à l'écoulement naturel (biefs, seuils...) est en cours.

**Les risques et nuisances sont faibles** sur la commune. Le **risque inondation** est insignifiant, le risque mouvement de terrain est en aléa faible ainsi que le risque sismique. Trois arrêtés de **catastrophes naturelles** ont été recensés. La carrière est classée en installations classées (ICPE). La RD 943 est classée en voie bruyante de catégorie 3. La voie ferrée est peu fréquentée.

Le maillage des voies communales et départementales est important et permet une bonne irrigation. Cependant, la voiture particulière reste le mode de transport le plus largement utilisé. Ainsi, 92.2% des ménages disposent d'une automobile dont 53.9% ont deux voitures ou plus. Les dessertes pour les équipements scolaires (collège, lycée), autre que l'école communale sont assurées par le réseau des transports collectifs. L'assainissement est assuré au niveau communal.

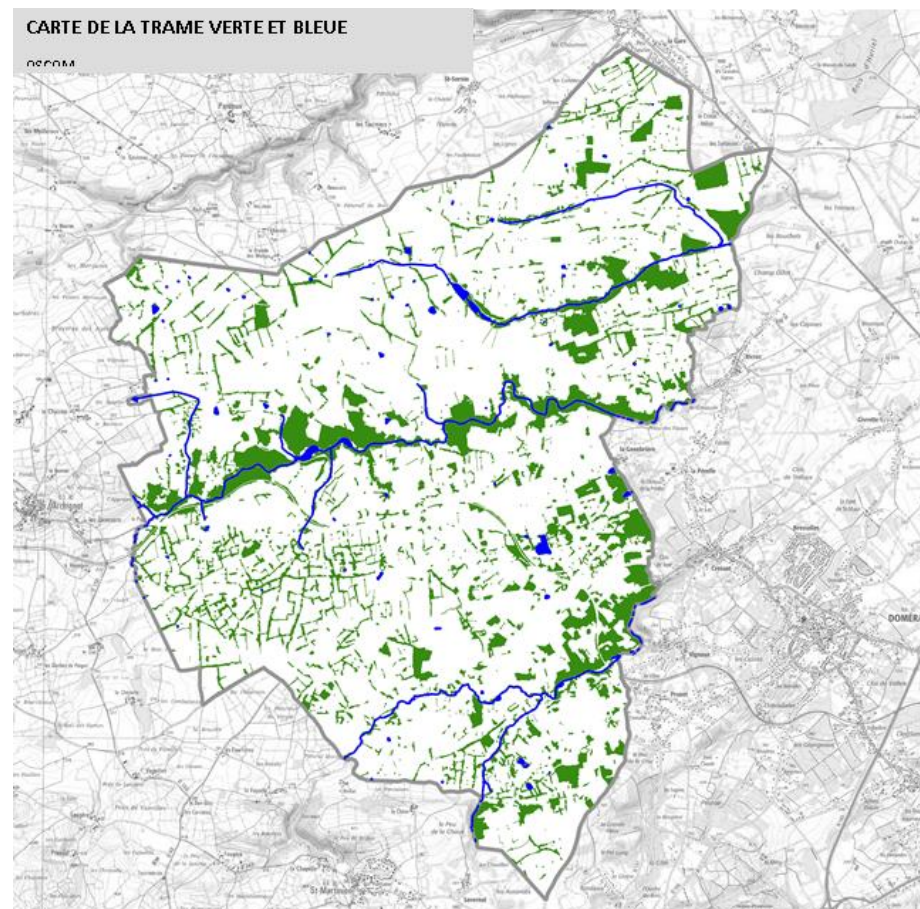
L'urbanisation a été consommatrice de foncier notamment agricole mais de manière modérée à savoir 14.7 ha de 2008 à 2018 et 1.34 ha par an majoritairement pour l'habitat (95%). **Ainsi en 2020, 3 300 ha, soit 94.5 % du territoire sont constitué d'espaces naturels ou agricoles.**

L'identité communale est indéniablement marquée par la structure écopaysagère qui en découle. L'impression paysagère générale est triple en offrant à la fois **un cadre naturel le long du Val de Magieure, un cadre rural sur les deux plateaux** marqués par la présence d'un bocage bourbonnais typique des activités agricoles d'élevage, une périurbanisation des extensions du bourg et des hameaux qui a eu tendance à gommer l'héritage patrimonial de la cité close ou du faubourg prieural ou des alignements traditionnels des hameaux et de leur locateries ou habitat métayer.

Peu visible des principaux axes de déplacement, la trame bleue constituée par le réseau hydrologique de la Magieure est peu présente du fait de la faiblesse des écoulements et le creusement de micro failles. La présence de boisements hygrophiles ou de ripisylves structure le Val de la Magieure et dans une moindre mesure ses affluents et les coteaux est vers Domérat. La trame écopaysagère et les continuités écologiques sont peu contraintes par les infrastructures routières et ferroviaires dont le trafic est limité.

**La plupart des haies ou alignement d'arbres matures se retrouvent le long des chemins ruraux ou en limite le parcellaire agricole.** La préservation de ce bocage de haies ou de boisements est partiellement fragilisée au nord et sud du bourg –où le bocage est plus lâche– par des pratiques agricoles et le morcellement foncier de l'urbanisation résidentielle des hameaux très invasive. Ce phénomène est particulièrement marquant sur la frange Est et le versant sur la plaine du Cher où domine l'habitat diffus dans une douzaine de secteurs plus ou moins agglomérés. Ce bocage, ces haies, alignements, micro boisements participent pourtant fortement à l'identité du territoire.

**Quelques fragments de vignes ou de vergers** ont perduré suite à la disparition du vignoble à la moitié du XIX siècle.





**Les espaces agricoles exploités professionnellement occupent une surface d'environ 2 556 ha** soit 73.2 % de la surface globale communale, les espaces boisés environ 647 ha (18.5%), les cours d'eau 21 ha (0.6%). Hurriel propose un caractère spécifique du bocage Bourbonnais.

## ENJEUX

La commune bénéficie de paysages de qualité qu'il convient de préserver afin de conserver la triple identité du territoire, naturelle en bord de Magieure, villageoise de par la qualité patrimoniale historique et humaine (les métiers d'art et le tissu associatif), rurale avec l'archipel des hameaux qui décline autant d'identité plurielle. Les paysages se composent en conséquence à la fois de paysages naturels, agricoles et urbanisés (plus exactement péri urbanisés et banalisés).

Les enjeux issus du diagnostic relèvent de :

- Préservation des espaces naturels et agricoles,
- Maintien des continuités écologiques en particulier les cours d'eau (ruisseaux) et valorisation des trames bleue et verte,
- Encadrement des secteurs d'extension urbaine aux abords du bourg et des hameaux constitués (dont Beaumont ou la Croze) et limitation de la consommation foncière,
- Prise en compte des risques et des nuisances,
- Préservation de l'identité paysagère du bourg et des hameaux, du bocage bourbonnais,
- Valorisation du patrimoine bâti et non bâti inclus ou non dans le périmètre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du paysage,
- Eviter de créer des interstices enfrichés à l'intérieur de zones construites du bourg ou des hameaux,
- Viser une moindre consommation en optimisant les besoins en énergie, en eau, réduire les rejets en milieux naturels,
- Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et les pollutions par l'optimisation des déplacements, notamment par une urbanisation plus compacte et de la courte distance dans le bourg qui bénéficie de tous les services et équipements de proximité.

Deux grands enjeux principaux se dégagent :

- **Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers** participant fortement à l'identité plurielle du territoire et aux équilibres écologiques et paysagers,
- **Accompagner les vues ouvertes sur la silhouette remarquable du bourg et ces 2 édifices remarquables, la Tour de la Toque et l'église prieurale, les paysages naturels, les aménités rurales** en estompant les stigmates des urbanisations périurbaines qui ont banalisées les franges du bourg et des hameaux.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Dans une finalité de qualité environnementale globale, les principes **de stopper l'étalement urbain et de limiter l'urbanisation** sont poursuivis de manière à la fois qualitative et quantitative avec des objectifs chiffrés. Il s'agit en outre de **prendre en compte les fonctionnalités écologiques des trames bleue et verte** et leurs articulations entre les diverses entités du grand paysage, dont **les espaces bocagers agricoles et naturels de la Magieure**. La préservation et valorisation du patrimoine bâti et non bâti communal est source d'aménités qui constituent l'identité et est source d'attractivité. Le PVAP et le PLU ont un socle commun, celui du PADD.

Les volets consommation d'eau, recyclage des déchets, énergies, risques et nuisances doivent conduire à optimiser les besoins et réduire l'empreinte écologique des diverses fonctions du territoire, même si les impacts sont extrêmement limités en regard du poids démographique modeste d'Huriel.

La volonté d'optimiser les ressources foncières, naturelles et énergétiques se traduit par :

- La définition de densité ou d'intensités « attendues » notamment dans le cœur de village ou des secteurs d'OAP,
- Un règlement et des orientations visant à encourager et favoriser la sobriété énergétique des opérations d'aménagement,
- Sur les secteurs AU en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la conception d'un projet d'ensemble.

Depuis plusieurs années, des actions participent à la transition énergétique du territoire. Il s'agira de poursuivre ces actions en matière de :

- Rénovation énergétique des bâtiments communaux ou privés, dont le parc locatif social,
- Politique d'éclairage public,
- Dématérialisation des échanges, favorisée par le déploiement progressif des réseaux internet.

Le réaménagement progressif des espaces publics et des voiries favorise la diversité et la sécurisation des modes de déplacements, dont les piétons et cycles avec des espaces dédiés.

Le réseau de transports collectifs (essentiellement scolaire, hormis le covoiturage) permet une desserte des hameaux vers le bourg ou des villages environnants avec la desserte du collège qui constitue un équipement majeur à l'échelle de l'intercommunalité du Pays d'Huriel. L'accessibilité du cœur de village d'Huriel et de l'ensemble des équipements communaux ou communautaires est ainsi facilitée. La desserte vers les pôles de l'agglomération (santé, enseignement, sports et loisirs...) est un autre volet dans l'intégration à une échelle du bassin d'emploi et de vie.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les projets d'aménagement devront également prendre en compte la perception du « grand paysage bocager bourbonnais » et favoriser des percées visuelles de qualité, soit vers le patrimoine bâti (notamment du bourg) ou vers les paysages bocagers. Réciproquement, les secteurs visibles, le long des axes principaux

(RD 40 /RD916) et secondairement des voies ferrées, les entrées de village et traversées urbanisées devront faire l'objet d'aménagements qualitatifs minimisant leur impact visuel depuis le grand paysage.

Pour les unités foncières déjà bâties, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la surface « aménageable » est inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> pour l'habitat et 5 000 m<sup>2</sup> pour les locaux d'activités économiques. En effet certains sites, notamment en zone urbaine, ne peuvent pas accueillir le nombre de logements escompté du fait de leur structure foncière (morcellement, configuration, implantation du bâti existant...). Les processus de mutation sont néanmoins encouragés.

En conditionnant, le cas échéant, l'urbanisation à la définition d'un projet d'aménagement global et la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, les OAP de secteurs participent à une organisation et une maîtrise du développement urbain favorisant la réalisation des objectifs de densité. En fonction des secteurs et de la structure foncière, il pourra être mis en œuvre une ou plusieurs opérations d'aménagement.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Zonage

Les zones naturelles participent à la fois du paysage et du fonctionnement écologique du territoire. Elles délimitent les grands ensembles composant le paysage naturel et végétalisé, dont le bocage bourbonnais. D'autres espaces sont également classés en zone naturelle, dont les abords des cours d'eau et des zones de transition paysagère.

Les haies et alignement d'arbres remarquables ou de sujets isolés constituent en outre une composante forte du paysage tout en jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire. L'ensemble des éléments constitutifs de la « trame verte et bleue » (TVB) sont plus particulièrement identifiés au titre de leur intérêt écologique (L.151-23 du Code de l'urbanisme) mais participent, par leur nature (boisements, zones humides...) à la structuration paysagère communale.

Espaces ouverts permettant les vues sur le grand paysage ou système bocager structurant, les zones agricoles jouent un rôle de lien entre les grands espaces naturels du Val de la Magieure ou de filtre visuel.

### Vocation et délimitation :

➡ Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs équipés ou non, 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 leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs couverts par la zone naturelle participent à la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

D'une **surface totale de 332.64 ha**, elle comporte une zone Ntp, à vocation de tourisme et loisirs de 9.89 ha en bordure de la Magieure au lieudit « Moulin de Lyon » où est localisé le camping qui mêle offre d'emplacements de tentes ou camping-cars et habitat insolite (yourtes, roulottes...) qui offre un environnement respectueux du cadre naturel.

#### **Objectifs recherchés :**

- Protéger les espaces naturels, les cours d'eau, les berges des cours d'eau,
- Protéger les alignements d'arbre et zones humides.

#### **Principes réglementaires :**

- Interdire toute modification des sites et paysages qui ne serait pas liée aux autorisations et occupations du sol admises sous conditions, en particulier les affouillements et exhaussement de terrains.
- Maintenir l'entretien des espaces naturels, des cours d'eau.

#### **Changements apportés par le nouveau PLU :**

- Une majoration de 96 ha du fait de l'intégration, de 236 ha à 332 ha, mais avec des disparités provenant d'une forte réduction de la zone Nt de 47.5 ha à 9.89 ha et surtout une augmentation des emprises en bord des cours d'eau.

### **REGLEMENT**

Dans les zones naturelles « N », les possibilités de constructions et d'installations sont limitées à la nécessité d'exploitation forestière et de stockage agricole ainsi que les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique.

La zone « N » n'est pas concernée par la réhabilitation et le changement de destination de certains bâtiments identifiés.

Parallèlement aux enjeux écologiques développés ci-après, la volonté de préserver les éléments composant la trame verte et bleue, identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, participe à la préservation de la structuration bocagère marquant le paysage.

Les dispositions en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives favorisent la constitution de transitions paysagères entre zones à vocation résidentielle et d'activité et zones agricoles ou naturelles : la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 4 m, ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

## Les zones N (naturelles)

### Vocation et délimitation :

➡ Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs équipés ou non, 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 leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs couverts par la zone naturelle participent à la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

La zone N représente **332.64 ha soit 9.5% du territoire communal**. Avant révision, le PLU recensait 236 ha (6.7%) en zone N. Elle couvre ainsi :

- Les cours d'eau y compris la ripisylve qui accompagne la Magieure et ses affluents,
- Les zones humides et les espaces ayant un intérêt pour l'écroulement des crues ou les ouvrages hydrauliques,
- Les espaces qui ponctuent l'espace agricole...

### Objectifs recherchés :

- Protéger les espaces naturels, les cours d'eau, les berges des cours d'eau, notamment dans les parties non urbanisées
- Protéger les espaces d'expansion de la rivière Magieure et les espaces boisés.

### Principes réglementaires :

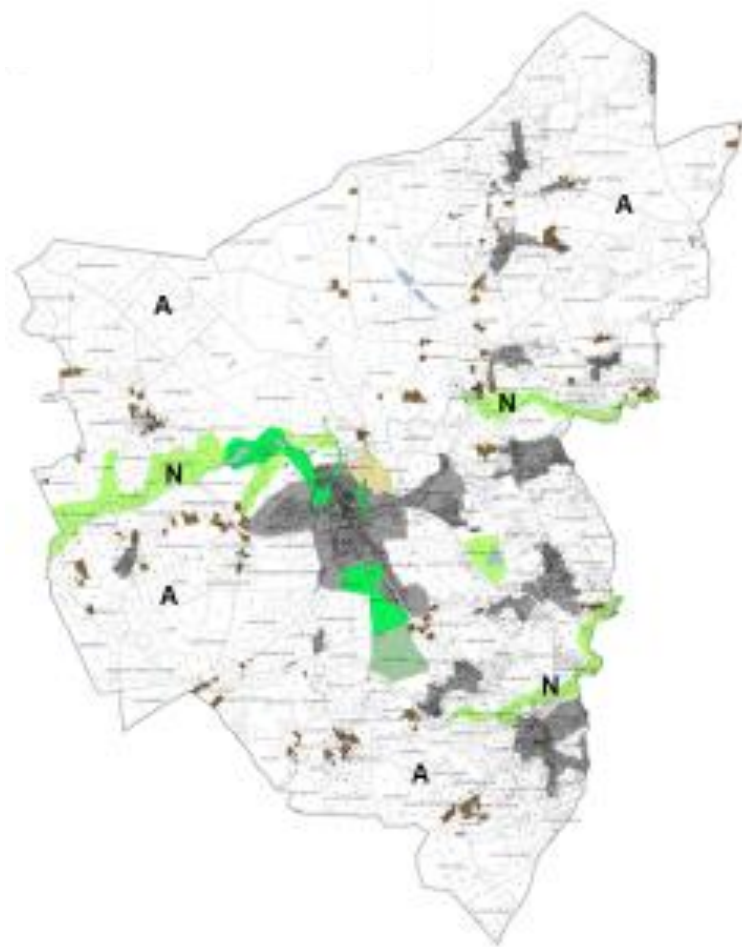
- Interdire toute modification des sites et paysages qui ne serait pas liée aux autorisations et occupations du sol admises sous conditions, en particulier les affouillements et exhaussement de terrains.
- Maintenir l'entretien des espaces naturels, des cours d'eau.

### Changements apportés par le nouveau PLU :

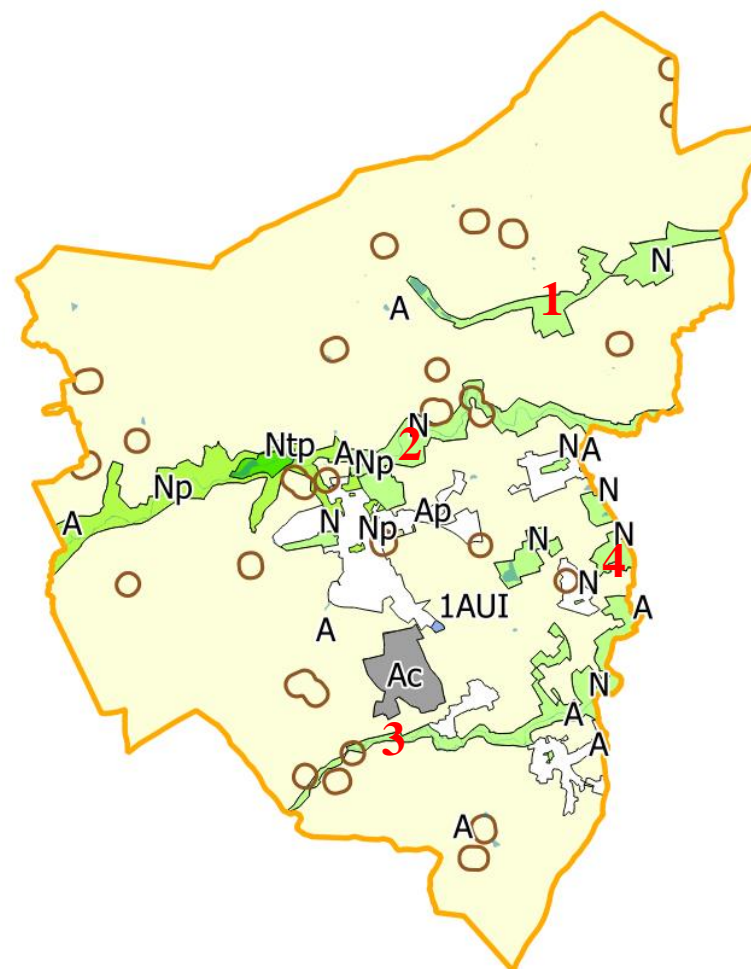
- La zone N correspond aux anciennes zones N du PLU avant révision.
- Les zones N ont été adaptées pour prendre en compte une bande le long des affluents de la Magieure ou du Cher ou des espaces boisés à l'est et suppression des zones Nh de hameaux.



Extrait du PLU de 2007



Extrait du PLU de 2024



- 1 – Création d'une zone N au niveau du ruisseau des Bouchets
  - 2 – Continuité de la zone N au niveau de la vallée de la Queune
  - 3 – Poursuite de la zone N au niveau du ruisseau de Beaumont
  - 4 – Classement en zone N des espaces boisés à l'Est
- Suppression des zones Nh qui n'ont plus lieu d'être depuis la loi Alur

## En matière d'impacts globaux du zonage

Globalement, il est observé que :

- la protection des **zones agricoles** qui couvrent 2 995 ha dans le PLU **est renforcée** et pourra permettre une protection accrue des activités agricoles particulièrement diversifiées sur la commune ;
- la protection des **zones naturelles** qui couvrent 333 ha permettra de renforcer et préserver la biodiversité communale et le fonctionnement éco-biologique du territoire communal et de ses abords, dont la partie du val de la Magieure ;
- le renforcement dans les zones U de la **préservation du cadre de vie et des éco-paysages** évitera un développement invasif des urbanisations économiques ou résidentielles et un mitage trop important des interstices urbains non bâtis ;
- **la préservation des équilibres environnementaux** favorisera une optimisation des potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale préférentiellement sur des opérations d'aménagement structurées et sur des actions de renforcement du noyau urbain avec l'opération Cœur de village.
- **La recherche d'efficacité foncière** sera respectée, ainsi qu'une qualité des espaces libres, collectifs et publics en reconstituant une matrice éco-paysagère.

## Les autres éléments du zonage

Le plan de zonage fait aussi apparaître :

- Le périmètre PVAP qui reprend celui de la ZPPAUP approuvé en 2007 et qui fait l'objet d'une approbation conjointe au PLU,
- Les deux monuments historiques classés,
- **Des éléments remarquables protégés** au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont constitués d'ensemble bâtis, paysagers (essentiellement les alignements végétaux, soit naturels, haies dans l'espace rural ou agricole, soit urbains (alignements d'arbres et parcs, espaces végétalisés) ne constituant pas forcément des milieux écologiques, mais constituant des motifs paysagers à conforter,
- **Des emprises de continuités écologiques** à préserver ou à renforcer concernant des milieux d'intérêt écologique : micro-corridors, zones humides, zone tampons... Elles se situent principalement le long des cours d'eau ou dans le secteur rural.
- **Les emplacements réservés,**
- Les secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation.

## PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

### Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance de la commune les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

### Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales sont précisées à l'article 1<sup>er</sup>, de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'article L.101-2 réside dans :

- ↳ **Une utilisation économe de l'espace** ⇒ les zones urbanisables en U et AU sont réduites de 54.15 ha pour les zones U (de 214 ha à 160 ha) et de 49.47 ha pour les zones AU (de 54 ha à 4 ha) par rapport au PLU de 2007 ;
- ↳ **La préservation des espaces affectés aux activités agricoles** ⇒ forte réduction de la consommation d'espaces agricoles avec une nette diminution des zones U. Les zones agricoles ont ainsi gagné plus de 7 ha entre le PLU de 2007 et celui de 2024. Ce chiffre aurait pu être encore plus élevé mais près de 97 ha ont été déclassés de A vers N ;
- ↳ La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable : ce patrimoine est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et/ou au titre des MH ;
- ↳ La protection des milieux et paysages naturels : la zone N voit sa superficie augmentée de 96.55 ha ;
- ↳ La préservation des continuités écologiques qui est renforcée ;
- ↳ La maîtrise des besoins en énergies et déplacements qui est limitée ;
- ↳ La préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- ↳ La prévention des risques naturels (gonflement d'argile) ;
- ↳ La prévention des nuisances notamment sonores ⇒ les développements urbains en bordure des RD et de la carrière ;
- ↳ La lutte contre le changement climatique...

## Compatibilité avec les autres documents de planification

Ainsi, un PLU doit, s'il y a lieu, être **compatible** avec plusieurs documents : schéma de cohérence territoriale (SCoT), schéma de secteur, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de un à trois ans selon les documents (articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme).

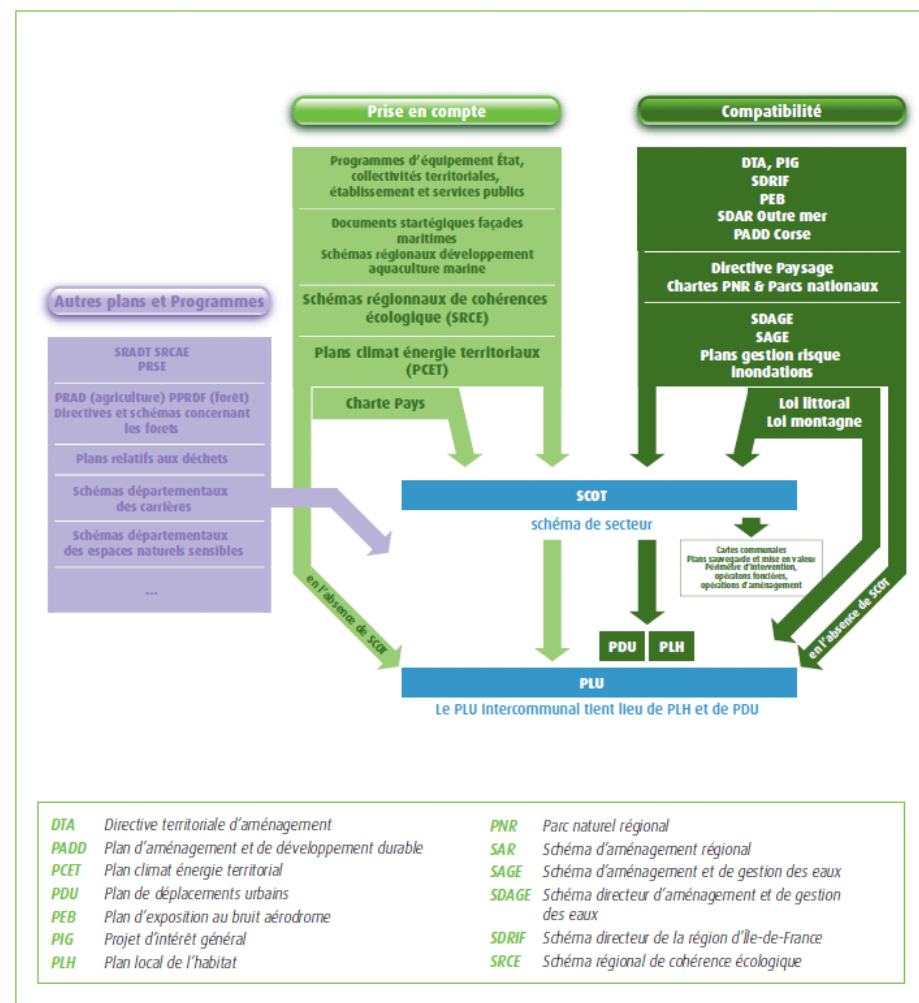
Il doit également **prendre en compte** le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ou le plan climat territorial quand ce dernier existe.

Pour le PLU d'Huriel, les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible sont les suivants :

- le **SCoT géré par le PETR « Pays de la vallée de Montluçon et du Cher »** approuvé le 18 mars 2013, en cours de révision,
- le **SAGE Allier-Aval, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 novembre 2015** compatible avec le **SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Cher Amont** approuvé en novembre 2015,
- En revanche, la commune ne fait partie d'aucun parc national ou naturel régional et il n'y a pas non plus de PDU en vigueur sur le territoire.

À noter que le PLU d'Huriel doit prendre en compte le **Plan Climat Énergie Territorial départemental** adopté en décembre 2013, ainsi que le **Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE)** avec des orientations en matière de **Trame Verte et Trame Bleue** approuvé le 30 juin 2015 par le Conseil régional d'Auvergne et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région publié le 26 avril 2018.

*Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte*





Cependant, depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, **lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte** des documents de rang supérieur aux SCOT cités ci-dessus (SDAGE, SAGE, chartes...).

**Le SCOT Pays de la vallée de Montluçon et du Cher couvre bien le territoire d'Huriel. Il y a lieu cependant de présenter l'articulation avec les autres documents cités ci-dessus, car le SCoT a été approuvé le 18 mars 2013 avant la révision du SAGE CHER AMONT approuvé en novembre 2015.**

À noter également que, le cas échéant, il sera fait référence à ces documents pour éclairer ou justifier certains points de la présente partie.

***Compatible***

*Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.*

## Compatibilité avec le SCOT Pays de la vallée de Montluçon et du Cher

L'article L. 131-4 indique que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

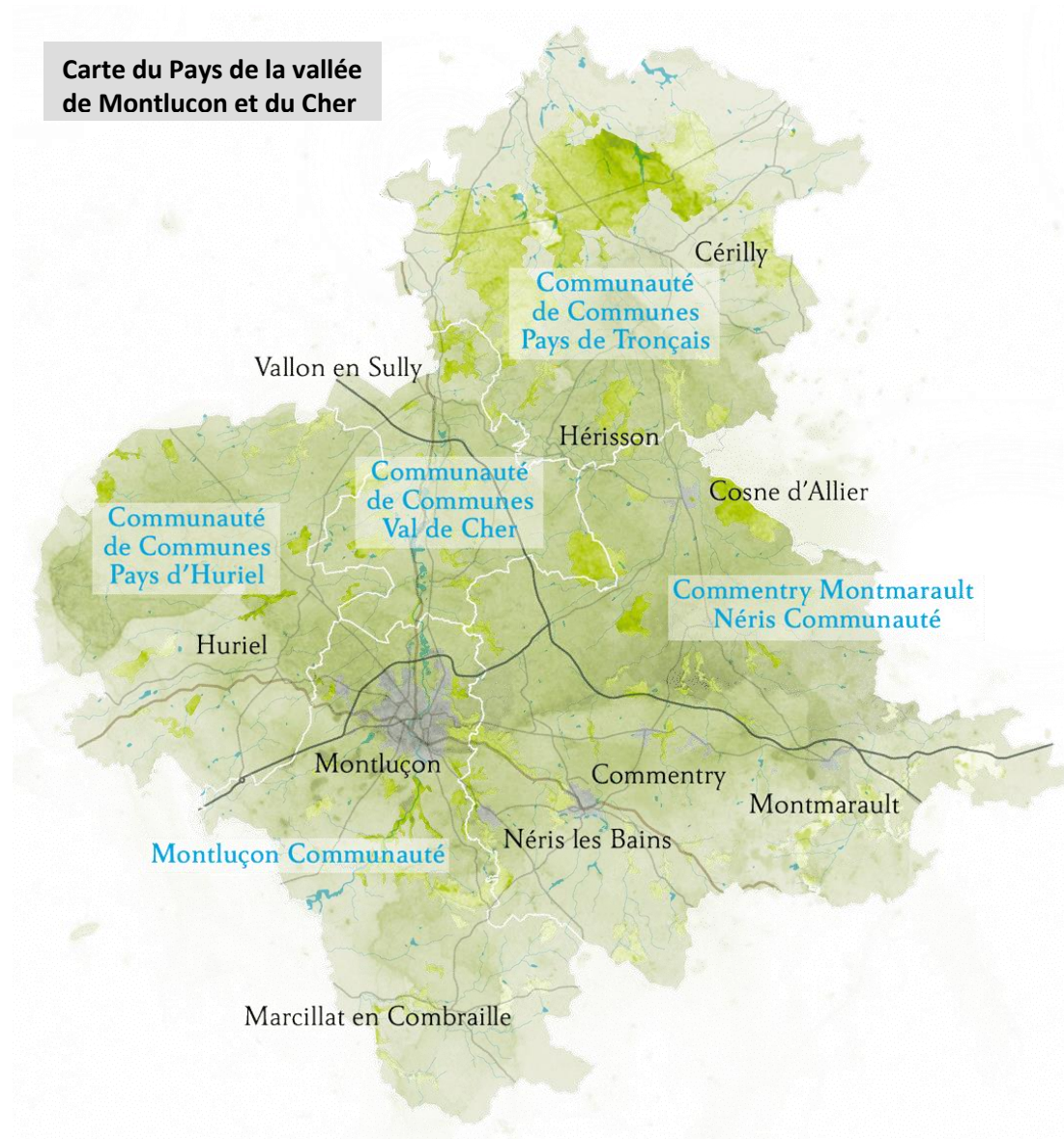
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. ».

**La commune est incluse dans le périmètre du SCOT.**

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT Pays de la vallée de Montluçon et du Cher approuvé le 18 mars 2013 et en cours de révision.

**Carte du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher**



Le SCoT a entre autres objectifs celui de promouvoir un aménagement équilibré du territoire autour d'un centre fort.

ORIENTATION I. REVELER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE		
SCOT	PADD d'HURIEL	Traduction réglementaire du PADD
<b>THEME 1 : REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE</b>  <b>⇒ 1. Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire</b>	<p>Le 1<sup>ER</sup> objectif du PADD d'Huriel est de « MAINTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ». L'objectif vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o une croissance annuelle de 0.25% de la population, soit une moyenne de 10.5 logements par an entre 2016 et 2035,</li> <li>o à respecter globalement une densité de 12 logements/ha,</li> <li>o à favoriser la diversité des formes urbaines : maisons, habitat intermédiaire, petits collectifs...</li> </ul> <p>Ces objectifs sont compatibles avec ceux du SCoT, Huriel souhaite ainsi <b>poursuivre la croissance démographique constatée depuis 1999</b> avec un accroissement de 287 habitants (+12%). Depuis 1999, <b>le taux de croissance annuel des ménages est de +1.26%</b> et de +0.14 % pour la population, taux tous deux positifs, alors que parallèlement l'unité urbaine a perdu -0.4% en résidents et gagné +0.45% en logements. L'objectif s'exprime par <b>la volonté d'accueillir 2 858 habitants en 2031</b>. Il s'agit <b>d'accompagner le vieillissement et la faiblesse du renouvellement</b> qui se traduiront par <b>la poursuite de la baisse de la taille des ménages</b> de 2.2 en 2016 vers 2 personnes par ménages en 2035. <b>Les besoins en logements ont été évalués</b> à la fois de manière quantitative et qualitative à partir de l'ensemble des critères disponibles, âge, taille des ménages, taille des logements, statuts, vacance... Le calcul du point de stabilité démographique à 2664 habitants recensés par l'INSEE en 2016 a conduit à définir les mouvements liés au desserrement des ménages (dont la décohabitation ou le vieillissement), la part de vétusté du parc, de résorption de la vacance et de l'accueil de jeunes ménages. <b>La mobilité résidentielle a aussi été identifiée</b> à 52 ménages par an, dont environ 40 dans le parc ancien. <b>L'inadéquation croissante entre la taille des logements et la composition des ménages marquée par la prédominance du modèle pavillonnaire</b> en regard de la baisse de la taille des ménages et une majorité de famille sans enfants a été relevée <b>avec un objectif de rééquilibrage à la fois spatial</b> (renforcer le cœur de bourg) et <b>produire des logements locatifs</b>, dont une part de <b>logements adaptés</b> au vieillissement avec le projet d'une résidence d'une vingtaine de logements. <b>Favoriser la courte distance</b> pour une fréquentation des commerces, services, équipements a conduit à spatialiser l'offre de logements et à proposer <b>des formes plus compactes d'habitat</b>. Le rôle de captation des ménages jeunes ou âgés a ainsi été relevé avec un objectif que <b>le parc locatif soit maintenu dans une proportion de 20%</b> pour <b>maintenir une mobilité dynamique</b>, dont <b>une part de locatif public</b> qui dépendra de la capacité à mobiliser à Huriel des opérateurs privés et publics. <b>La vacance résidentielle a été identifiée à 12.07%</b> en 2016. Un objectif de 10% est visé sur l'ensemble de la commune, alors qu'elle est de l'ordre <b>de 5% sur le bourg</b>. <b>Une sur-vacance structurelle d'environ 100 logements</b>, récurrente depuis 1970 (locateries ou habitat métayer) a été identifiée et ne pourra être résorbée que par des <b>actions ciblées et financées par des aides publiques</b>, d'une part vers la transformation en <b>hébergement touristique saisonnier</b> (objectif de 20 unités) et viser un taux de 5% de résidence secondaire (pour 7.5% en Allier), d'autre part par <b>des actions de déconstruction</b> (objectif de 15 à 20 unités). La traduction réglementaire au-delà du PADD s'exprime sur <b>un argumentaire étayé des objectifs du PADD</b>, <b>une refonte du zonage</b> avec l'identification des secteurs les mieux à même de proposer une offre adaptée. <b>Le potentiel en logements du bourg (2/3) et limité des hameaux (1/3)</b> a fait l'objet d'un rééquilibrage pour gommer <b>l'effet de suroffre</b> foncière (70 ha disponibles dans le PLU avant révision, dont 35 ha dans les hameaux) et de <b>limiter la consommation foncière</b>, assortie d'une <b>densité moyenne communale de 12 logements par ha</b> en <b>encadrant les secteurs d'extension par des OAP</b> et en recensant les « dents creuses ». <b>La recherche d'amélioration de qualité du bâti</b> se traduit dans les orientations générales des OAP et en promouvant des formes d'habitat intermédiaire et groupé.</p>	

ORIENTATION I. REVELER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE		
SCOT	PADD d'HURIEL	Traduction réglementaire du PADD
<p>⇒ <b>2. Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le Territoire</b></p> <p>⇒ <b>3. Optimiser l'occupation de l'espace</b></p> <p>⇒ <b>4. Être exigeant sur la qualité du bâti</b></p>	<p>Huriel bénéficie d'une bonne attractivité du fait de son offre scolaire (collège et école) et <b>du panel relativement complet des commerces et services de proximité</b>. Le dynamisme associatif avec une grande diversité contribue à étayer <b>une convivialité et un esprit village</b>. De ce fait, les jeunes ménages et les personnes âgées « semi dépendantes » se recrutent à l'échelle du Pays <b>d'Huriel qui joue un rôle de pôle secondaire</b> et seulement distant de 10 mn des principaux équipements de l'agglomération de Montluçon.</p> <p><b>Le parc locatif sur la commune était en 2016 de 219 logements</b> (18.3%) sur un parc total de 1 200 logements, ce qui est atypique pour une commune rurale où les taux sont en règle générale compris entre 5 et 10%. La commune compte 65 logements HLM (5.5%). Il est important de préciser que <b>le parc locatif d'Huriel peut être majoritairement qualifié de « parc social de fait »</b> eu égard aux conditions financières des loyers (compris entre 6 et 7 €/m<sup>2</sup>) légèrement supérieures aux loyers pratiqués par les programmes publics (5 à 6 €/m<sup>2</sup>).</p> <p><b>L'offre locative disponible reste limitée</b>. Il n'y a pas ou peu d'offre locative intermédiaire, dont quelques maisons individuelles fortement recherchées par les jeunes ménages. Le parc locatif public est composé de 53 maisons dans le quartier Rio Giro et 3 petits collectifs, dont l'ancienne gendarmerie. La typologie est 3 T2, 23 T3, 29 T4 et 8 T5 et correspond majoritairement à des familles avec enfants même si la décohabitation des enfants entraîne ponctuellement une sous occupation des plus grands logements. <b>Il n'y a pas de vacance constatée</b>. La commune d'Huriel avec 5.5% de locatif social public se situe juste au-dessus de la moyenne de 5% préconisée dans le rural par le SCOT.</p> <p><b>Le taux de 20% de production de locatif public ou conventionné</b> est visé dans la projection des 15 prochaines années, soit une capacité d'une soixantaine de logements, au rythme moyen de 3 logements par an. Le projet de résidence de logements adaptés (T2/T3) d'une vingtaine de logements correspond au tiers des objectifs visés. <b>Une offre de locatif intermédiaire public ou conventionné</b> est visée d'une part à proximité du pôle de santé avec une capacité d'une dizaine de logements ou à proximité de l'école d'une vingtaine de logements avec la nécessité de <b>produire une offre locative prescrite dans les OAP</b>.</p> <p><b>L'objectif de limiter la consommation foncière</b> s'exprime dans les OAP avec un objectif chiffré pour la densification du bâti où sont prescrits des densités de 12logements. La consommation foncière pour l'habitat a été de 14.7 ha pour 93 logements, soit une densité moyenne de 8,5 logements par ha. La consommation constatée entre 2017 et 2019 a été de 1.97 ha pour 15 logements, soit 7.6 logements par ha. <b>Les prescriptions des OAP visent à tendre en moyenne à 12 logements par ha</b>, cette densité moyenne sera rééquilibrée par la construction en renouvellement urbain, c'est-à-dire par densification, par la construction d'une trentaine de logements en cœur de bourg, dont une vingtaine correspond à une résidence.</p> <p><b>Le PVAP permet d'accompagner la restauration, la réhabilitation et la construction</b> sur l'équivalent de la moitié des 1 450 logements recensés en 2020, soit environ 700 logements. L'habitat diffus localisé dans la douzaine de hameaux comporte environ 250 maisons construites après 1970, sur un total d'environ 500 résidences principales, soit la moitié. Environ 100 logements sont recensés vacants sur les hameaux, dont une part importante de locateries. Ce cadre ne correspond plus aux conditions d'habitabilité contemporaines. <b>Les habitants recherchent donc à Huriel, soit un cadre villageois, soit un cadre rural</b> avec la proximité immédiate d'exploitations agricoles ou d'espaces naturels. Il s'agit d'un acte revendiqué d'un cadre de vie rural qui est différent de celui recherché y compris dans la commune voisine de Domérat où domine un habitat périurbanisé. <b>A Huriel, un habitat rurbain est recherché</b>, c'est-à-dire offrant des qualités de surface bâties et non bâties de jardins d'agrément ou de prairie pour des animaux domestiques. Ce sont en majorité les 80% résidents actifs qui travaillent dans le pôle urbain qui recherche ce mode de vie. Le modèle de la maison isolée ou de la maison de bourg est donc recherché. Huriel par la qualité et la diversité de son offre dans le bourg ou les hameaux répond à <b>cette exigence de qualité du cadre bâti</b>.</p>	

ORIENTATION I. REVELER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE		
SCOT	PADD d'HURIEL	Traduction réglementaire du PADD
<p>⇒ 5. Développer une offre de logement en adéquation avec les profils des ménages</p>	<p>L'offre de logements projetée vise à <b>satisfaire un large spectre de la demande et besoins</b>. Les jeunes ménages avec ou sans enfants bénéficie d'une offre soit de terrain à bâtir, avec un rythme de 12 logements constaté entre 1999 et 2016, soit de logements existants qui sont pour <b>94.2% des maisons, dont une grande majorité avec des jardins</b>. Les ménages sans enfants sont issus majoritairement de la vague des « papy-mamy-boomers » qui ont entre 60 et 80 ans en 2020. Jusqu'alors la maison individuelle accolée du bourg ou isolée des lotissements pavillonnaires ou des hameaux correspondait à cette demande. <b>L'accompagnement du vieillissement avec un accroissement des personnes seules ou dépendantes</b> nécessite d'être réévalué. Dans la majorité des cas l'accompagnement à domicile, permet de satisfaire les besoins, mais avec l'accroissement de la dépendance et l'absence d'établissements médicalisés (EHPAD) sur la commune, <b>le projet de résidence de logements adaptés</b> prend tout son sens. <b>La solvabilité ou la précarité énergétique</b> constitue un autre volet d'accompagnement des ménages aux ressources précaires. Le nombre de mono-ménages avec enfants (environ 100) traduit <b>le rôle de bourg centre joué par Huriel</b>. Enfin, il faut noter <b>l'excellent niveau de confort du parc de logement</b> puisque 97.7% bénéficie d'une salle de bain et 89% d'un mode de chauffage autonome (dont 320 logements un chauffage électrique).</p> <p><b>Les OAP visent à diversifier l'offre de logements</b> en apportant <b>un soin particulier et dans un esprit champêtre aux espaces collectifs</b> et <b>à la préservation de l'intimité des logements</b> sans générer de la surconsommation foncière. La commune dans le cadre des opérations qu'elle promeut vis à améliorer le cadre bâti et non bâti dont un effort tout particulier sur le réaménagement des espaces publics du bourg ou de son patrimoine bâti, dont la mairie, les logements locatifs dont l'opération de Dom'aulim.</p>	
ORIENTATION II : ASSURER LE MAINTIEN, LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES		
<p>⇒ 1. Organiser la localisation des activités économiques</p> <p>1.1 Structurer les zones d'activités en corrélation avec l'organisation territoriale souhaitée</p> <p>1.2 Assurer l'implantation de la "bonne entreprise au bon endroit</p> <p>1.3 Renforcer l'attractivité territoriale par une meilleure intégration des activités économiques</p> <p>⇒ 2. Maîtriser la consommation d'espace par les activités économiques</p> <p>2.1 Utiliser les ressources foncières disponibles</p> <p>2.2 Réhabiliter les friches industrielles et commerciales</p> <p>2.2 Travailler la densité des activités économiques</p>	<p><b>Le tissu d'entreprises d'Huriel s'inscrit dans l'économie présentielle</b>. Seule la carrière d'extraction de granulats qui occupe une dizaine d'emplois dépasse l'échelle locale. Le tissu économique d'Huriel compte 142 établissements et 200 postes salariés pour 300 emplois au total. La plupart des établissements sont, soit des travailleurs indépendants, soit des chefs d'entreprises de très petites entreprises, dont une douzaine de métiers d'art.</p> <p><b>La compétence économique est dévolue à la Communauté de Communes du Pays d'Huriel</b>. Celle-ci dispose de 2 zones d'activités classées en niveau 3 (ZA de 1 à 5 ha) dans le SCoT à vocation artisanale : la ZAC de Souvol à la Chapelaude sur l'axe Châteauroux-Montluçon et <b>la ZA des Richardes à HURIEL</b>. Il s'agit d'une petite zone d'activités artisanales située à l'entrée Sud du centre bourg en provenance de la RD 916. Cette zone est occupée à 100% et <b>accueille 5 entreprises artisanales</b>, un bâtiment accueillant le syndicat des eaux du Cher et le pôle routier départemental. Une entreprise se diversifie dans l'assemblage d'équipements énergétiques et a sollicité une extension d'environ 0.5 ha qui est pris en compte dans le nouveau zonage UI qui couvre au total 6.72 ha. Trois entreprises, dont la supérette, un centre technique automobile, un concessionnaire de matériels agricoles sont localisés à la pointe ouest du bourg sur la route d'Archignat sur une emprise de 2.6 ha. La ZA des Richardes s'étend sur 4 ha en zone UI et une extension est possible sur 0.9 ha en zone 1AUI. <b>La réalisation d'ateliers partagés</b> permettrait de diversifier l'offre pour les entreprises. La cible d'entreprises visée sont des TPE de petite production ou artisanales. <b>L'effort des collectivités est concentré sur l'économie présentielle</b> avec l'objectif de <b>conserver un degré d'autonomie satisfaisant</b> pour les <b>commerces, services marchands</b>. <b>Le volet métiers d'art</b> qui concerne une quinzaine d'artisans et artistes constitue une diversification et est un vecteur de différenciation qui s'inscrit en complémentarité du <b>tourisme culturel et patrimonial</b>. <b>Les orientations générales des OAP et le règlement prescrivent la prise en compte de l'amélioration du cadre bâti et paysager</b>. Une moindre consommation de foncier est visée avec un maintien à 6.72 ha des zones UI et 0.9 ha du secteur 1AUI des Richardes, <b>soit une économie de foncier de 9.51 ha pour les zones AUi</b>. Il n'y a pas de friche recensée.</p>	



SCOT	PADD d'HURIEL	Traduction réglementaire du PADD
<b>ORIENTATION II : ASSURER LE MAINTIEN, LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		
<p>⇒ <b>3. Conforter l'unité du territoire à travers la valorisation des activités agricoles et touristiques</b></p> <p>3.1 L'agriculture : assurer la pérennité des exploitations</p> <p>3.2 Le tourisme : promouvoir la complémentarité de l'offre sur le territoire</p>	<p><b>L'agriculture est une composante essentielle du territoire communal avec 2 254 ha exploités</b>, une dizaine de sièges d'exploitations et 24 sites d'exploitation recensés. Les prairies dominent à plus de 83.3%, les cultures à 17.2%. La viticulture est en survivance avec 2.77 ha. La diversification des productions, <b>dont l'agro tourisme et les circuits courts est une piste à explorer</b>. La commune souhaite voir se développer des activités de maraîchage qui existaient antérieurement. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 couvrait 2 988 ha, après révision la zone agricole occupe 2995 ha, soit un écart de près de 7 ha (compris la zone AC de carrière). Les secteurs de hameaux ont été considérablement réduits : 71 ha. La zone agricole A permet d'accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole. <b>Le positionnement de la commune d'Huriel est ancré dans son patrimoine historique remarquable de la Tour de la Toque ou de l'église prieurale et un ensemble bâti villageois singulier</b>. La démarche PVAP a conduit à identifier une trentaine d'édifices remarquables, de mettre en œuvre des prescriptions déclinées selon des objectifs de valorisation et préservation sur le bâti, les espaces libres, y compris publics.</p> <p><b>Le projet cœur de bourg</b> a mis à jour la nécessité d'entreprendre des <b>actions coordonnées dans le cadre du tourisme patrimonial et culturel et de mieux positionner Huriel dans le PETR et l'offre départementale</b>. La modernisation de l'offre hôtelière, la fédération des initiatives locales, la montée en gamme des hébergements touristiques (meublés et chambres d'hôtes, des gîtes, habitats insolites) et la <b>mise en réseaux des acteurs locaux</b> sont visés et de <b>proposer des circuits patrimoniaux culturels</b>.</p> <p>Le PADD constitue le volet réglementaire de ce plan d'actions décliné par Huriel « Village de caractère, d'arts et d'histoire » conjuguant un patrimoine remarquable, des dispositifs d'animation et de promotion, et un hébergement de qualité et une découverte gourmande.</p>	
<b>ORIENTATION III. OPTIMISER LES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE POUR FAVORISER L'ACCES AUX DIFFERENTES FONCTIONS</b>		
<p><b>THEME 2 DEVELOPPER LES MODES DOUX ET D'AUTRES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE</b></p> <p><b>2.1 Aller vers des villes et bourgs « marchables »</b></p> <p><b>2.2 Mettre en place un réseau cyclable autour des principaux pôles générateurs de déplacements</b></p>	<p><b>La courte distance est le fil conducteur du projet cœur de village</b> développé parallèlement à l'élaboration du PLU et du PVAP.</p> <p>L'objectif « 4.3REDUIRE LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES, OPTIMISER LES MODES DOUX, REDUIRE LES NUISANCES ET LES EMISSIONS CO<sup>2</sup> » vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Développer les modes doux</b> (vélos et piétons)</li> <li>▪ <b>Développer la desserte en transports à la demande</b> : dans la zone rurale</li> <li>▪ <b>Favoriser la constitution d'une voie verte</b> entre le bourg et le pont romain.</li> </ul> <p>L'OAP renforcer le cœur de village ou les OAP insiste sur <b>le rôle essentiel du maillage des cheminements piétons, cycles</b> (modes doux ou actifs) et <b>leur rôle dans l'intensité villageoise et la fréquentation des pôles</b> d'animation, commerciaux, éducatifs (collège et école) touristiques, associatifs.</p> <p>Le maillage des chemins de randonnée constitue en autre enjeu pour relier le bourg à l'archipel des hameaux.</p>	

SCOT	PADD d'HURIEL	Traduction réglementaire du PADD
<b>ORIENTATION IV. VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE</b>		
<b>THEME 1 : REVELER LES IDENTITES DU PAYS DE LA VALLEE DE MONTLUÇON ET DU CHER</b> <b>1.1 Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, particulièrement les zones inventoriées</b>  <b>1.2 Valoriser l'identité des villages et hameaux (architecture locale)</b>	<p>Huriel dispose d'un cadre environnemental de qualité, dont <b>le bocage bourbonnais</b>.</p> <p>A travers le PADD, le projet communal s'engage à <b>maintenir la qualité du fonctionnement écologique et biologique du territoire</b> en définissant une Trame Verte et Bleue afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– d'identifier et protéger les grands réservoirs de biodiversité (val de la magieure) et les zones humides,</li> <li>– de préserver, mettre en valeur et favoriser un maillage du réseau écologique par la prise en compte des corridors écologiques diffus du fait de l'importance des surfaces de prairies pâturées et corridor thermophile sur les coteaux est en limite de Domérat.</li> </ul> <p>Ces réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone N et concernent également les corridors fonctionnels tels que les talwegs et bordures de cours d'eau, les espaces boisés ou les corridors diffus en zone A, notamment des plateaux nord et sud.</p> <p>A travers les dispositions réglementaires, les zones humides et bordures de cours d'eau sont protégées tout en laissant la possibilité à des aménagements ou travaux d'être réalisés notamment pour restaurer ou mettre en valeur ces sites. Les corridors font ainsi l'objet de prescriptions visant à leur préservation, leur reconstitution ou leur amélioration dans le cadre du règlement ou de l'OAP générale Trame verte.</p> <p>L'objectif « 3.2 PRESERVER LES PAYSAGES TYPIQUES DU BOURBONNAIS ET DE LA COMMUNE » décline les thèmes d'action.</p> <p>Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine mis en œuvre conjointement avec le PLU est un outil pertinent pour valoriser l'identité patrimoniale. Le recensement exhaustif du patrimoine bâti et non bâti remarquable, les prescriptions le zonage constituent des outils réglementaires efficaces. En dehors du périmètre PVAP, le recensement des éléments remarquables en référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme liste les dispositions de protection. Le règlement introduit la notion de « Restauration des bâtiments existants hors périmètre PVAP » qui permet d'encadrer les interventions.</p> <p>L'OAP dans ses orientations générales vise à valoriser l'identité éco paysagère et plus globalement environnementales et des aménités qui caractérisent Huriel dans la diversité de ses composantes et des séquences de perception- compréhension des paysages bâtis et non bâtis.</p>	
<b>ORIENTATION IV. VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE</b>		
<b>THEME 2 : PRESERVER ET VALORISER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b> <b>2.1 Prescriptions d'ordre général: Rationnaliser et optimiser la consommation d'énergie ;</b> <b>2.2 Prendre en compte les trames verte et bleue</b> <b>2.3 Préserver les zones humides</b> <b>2.4 Préserver la ressource en eau</b> <b>2.5 Préserver la biodiversité</b>	<p>Dans une finalité de qualité environnementale globale, les principes de stopper l'étalement urbain et de limiter l'urbanisation sont poursuivis de manière à la fois qualitative et quantitative avec des objectifs chiffrés. Il s'agit en outre de prendre en compte les fonctionnalités écologiques des trames bleue et verte et leurs articulations entre les diverses entités du grand paysage, dont les espaces bocagers agricoles et naturels de la Magieure.</p> <p>Les choix du développement communal d'Huriel doivent intégrer pleinement la notion de continuité et fonctionnement écologique entre les divers espaces qui le composent, espaces urbanisés, agricoles ou naturels. Ainsi l'urbanisation doit viser à la limitation des impacts sur la trame éco-paysagère existante et la biodiversité, dont les zones humides.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti et aux besoins des habitants,</li> <li>• intervenir sur l'espace public et les éléments du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés,</li> <li>• organiser les déplacements, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements, mairie, écoles...</li> <li>• limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village.</li> </ul>	

<b>THEME 3 LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ECONOMISER DES RESSOURCES</b>	<p>Les objectifs des OAP visent à reconstituer l'armature éco paysagère des espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aménagement d'espaces communs conviviaux, de rencontre et/ou de jeux, de jardins ou vergers partagés...,</li> <li>▪ traitement végétal des limites et mise en œuvre d'espaces de transition adaptés, variété et imbrication du découpage parcellaire,</li> <li>▪ implantation optimisée du bâti sur la parcelle pour proposer des jardins d'un seul tenant,</li> <li>▪ implantation des bâtiments favorisant les ouvertures visuelles et l'intimité de chacun,</li> <li>▪ dessertes, distributions et stationnements favorisant des flux de circulation apaisés et des connexions continues, notamment douces ou avec les secteurs voisins, l'accès aux transports collectifs et aménagements cyclables...</li> <li>▪ accompagnement végétal des voies et cheminements doux,</li> <li>▪ harmonie architecturale et paysagère favorisant l'intégration des opérations d'aménagement et de construction.</li> </ul>
<b>THEME 4 : LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES</b> <b>1.1 Limiter l'exposition aux risques</b> <b>1.2 Poursuivre la sensibilisation sur la gestion et le tri des déchets</b>	<p><b>L'aménagement vise une conception dans une démarche environnementale durable</b>, il est notamment précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont des leviers qui permettront d'atteindre les objectifs visés,</i></li> <li>• <i>La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau,</i></li> <li>• <i>L'édification des constructions sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.</i></li> </ul> <p><b>La préservation et valorisation du patrimoine bâti et non bâti communal est source d'aménités</b> qui constituent l'identité et est source d'attractivité. Le PVAP et le PLU ont un socle commun, celui du PADD puis déclinent des prescriptions environnementales. Les volets consommation d'eau, recyclage des déchets, énergies, risques et nuisances doivent conduire à optimiser les besoins et réduire l'empreinte écologique des diverses fonctions du territoire, même si les impacts sont extrêmement limités en regard du poids démographique modeste d'Huriel.</p>

## Autres plans et schémas

La commune est notamment concernée par le :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire-Bretagne » ;
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Auvergne-Rhône Alpes ;
- Les PCET (Plan Climat Energie Territorial) de la région Auvergne- Rhône Alpes (approuvé en 2009), avant l'approbation du SCoT le 18 mars 2013. et le PCET du département de l'Allier (approuvé en décembre 2013).

**Compte tenu de l'approbation du SCOT approuvé le 18 mars 2013, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte** des documents de rang supérieur aux SCOT cités ci-dessus (SDAGE, SAGE...). Le SDAGE et le SAGE ont été révisés et approuvés en 2015. Il y a donc lieu de les réévaluer.

### Le SAGE CHER AMONT (compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne)

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 a été approuvé en novembre 2015. Les principales orientations du SDAGE sont les suivantes :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Il est un outil de planification de la gestion de la ressource en eau sur un bassin versant. Les politiques contractuelles (contrats territoriaux, de rivière ou de bassin) sont un outil de programmation de travaux pour réaliser la restauration des milieux aquatiques. Ils sont complémentaires pour l'atteinte du bon état des eaux : les SAGE ont une portée juridique, notamment en termes de préservation. Ils fixent les objectifs à atteindre, ils répartissent l'eau entre les différentes catégories d'usagers, ils

identifient et protègent les milieux aquatiques sensibles et ils définissent les actions de développement et de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

### **Le SAGE Cher Amont a été approuvé le 20 octobre 2015.**

Le SAGE Cher Amont doit lui-même être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015. Comme tous les SAGE, il comprend deux principaux documents : le **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement**. Le PAGD s'impose à tout acte administratif.

Le SCOT, les PLU et cartes communales doivent principalement porter leur attention sur les éléments du SAGE qui correspondent à :

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

Le SCOT est en cours de révision et devra assurer la compatibilité.

Le Plan de Gestion du risque inondation (PGRI) Loire Bretagne est une déclinaison de la directive inondation au niveau du bassin hydrographique. Il a été adopté le 23 novembre 2015. Six objectifs sur les 46 dispositions doivent être pris en considération.

Le PLU traduit les grandes orientations du SDAGE à l'échelle locale, et plus particulièrement celles qui concernent :

- Le principe de non dégradation des milieux aquatiques : le PLU met en place de nombreuses mesures (priorité à l'infiltration naturelle des eaux ou, en cas d'impossibilité, rétention en surface, le prétraitement des eaux de ruissellement sur les aires de stationnement) ;
- Le principe de l'amélioration de l'assainissement des eaux pluviales et usées, qui contribuera à réduire les rejets polluants dans le milieu naturel ;
- Le partage de la ressource et l'équilibre quantitatif : les dispositions visant la réutilisation des eaux de pluie permettent de réduire les pressions quantitatives qui pèsent sur la ressource en eau ;
- La gestion du risque inondation : l'ensemble des mesures concernant l'assainissement des eaux pluviales permettra de réduire le risque d'inondations liées au ruissellement.

**La prise en compte des ruissellements pluviaux** constitue un axe du PLU. Cet objectif est développé dans les orientations du PADD, « Objectif 3.2 PRESERVER LES PAYSAGES TYPQUES DU BOURBONNAIS ET DE LA COMMUNE » qui définissent *d'améliorer la qualité de l'eau de la Magieure (impact des Assainissements Non Collectifs) ainsi que son fonctionnement écologique*.



Le cadre de vie est en effet pour partie constitutif de la diversité des éléments de la trame verte et bleue. A Hurriel, la trame bocagère aux abords du bourg ou des hameaux s'est peu à peu fragmentée. **Le PLU vise à la préserver ou à la reconstituer, notamment pour définir des limites de l'urbanisation en lisière ou frange paysagée.**

**La trame bleue est essentiellement liée à la Magieure.** L'eau est peu présente ou visible, sauf le réseau de noues ou fossés qui bordent le bocage. Au travers des OAP, l'affirmation d'une trame bleue (noues paysagées) et verte (haies champêtres) vise à créer de nouvelles séquences valorisées et mettre en avant les ressources en eau.

Cette mise en valeur de l'eau et des paysages permettra aux habitants et usagers de s'approprier plus facilement un paysage requalifié avec des attributs naturels de l'eau et des milieux humides qui sont source de biodiversité. **L'eau est aussi une ressource à protéger et économiser.** L'amélioration de la qualité de l'eau dans la Magieure est recherchée.

Afin de mettre en œuvre cet objectif, le PLU prend des dispositions (DG8), ainsi *toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée.*

Le PLU permet de réduire le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et les problèmes qu'il génère (pollution, inondation). Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera de la somme des surfaces imperméabilisées du terrain d'emprise du projet, qu'elles soient préexistantes ou réalisées dans le cadre d'un projet, et plus seulement de la surface imperméabilisée du seul projet.

Les dispositions (DG9) visent **à protéger les zones humides** identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de protection de la ressource en eau, **le PLU impose dans le règlement le prétraitement des eaux de ruissellement.**

Enfin, le PLU prévoit, dans les orientations d'aménagement élaborées pour les zones à urbaniser, **la création de nombreuses haies et lisières paysagères** traitées naturellement et d'un aspect champêtre, ce qui garantira une imperméabilisation partielle de ces zones.

L'ensemble de ces mesures et outils garantit le maintien d'espaces non imperméabilisés en zone urbaine et contribuera à réduire les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales, les végétaux favorisant l'infiltration des eaux dans le sol et participant par ailleurs à leur épuration.

## Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme :

Le PLU prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques. Le PLU communal intègre les orientations du SDAGE notamment de la façon suivante :

- **La préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : Le PLU intègre cet objectif de non dégradation des eaux en limitant les urbanisations en extension aux seuls secteurs équipés en assainissement collectif. Les secteurs de développement urbain seront reliés au réseau collectif d'assainissement.
- **La préservation des milieux aquatiques** : Le PLU prévoit la protection des zones humides identifiées en préservant leurs surfaces. Les ripisylves sont préservées et les corridors d'eau sont inscrits en zone naturelle.
- **Les continuités écologiques** sont aussi inscrites dans le zonage du PLU. Les trames vertes ou bleues qui sont concernées par des secteurs potentiels de développement urbain sont intégrées dans les orientations d'aménagement. Celles-ci prévoient leur maintien et leur intégration dans les projets d'aménagement futurs.
- **La gestion du risque d'inondation** : le PLU intègre dans son document graphique des zones non constructibles le long des cours d'eau.

Le PLU est en outre compatible avec **les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau** du fait de :

- la préservation des milieux naturels,
- la préservation et la restitution des continuités écologiques avec l'affirmation d'une trame verte (milieux terrestres) et bleue (milieux aquatiques),
- une gestion plus raisonnée de la consommation d'eau,
- la prise en compte du schéma d'assainissement global,
- la lutte contre la pollution des sols,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols.

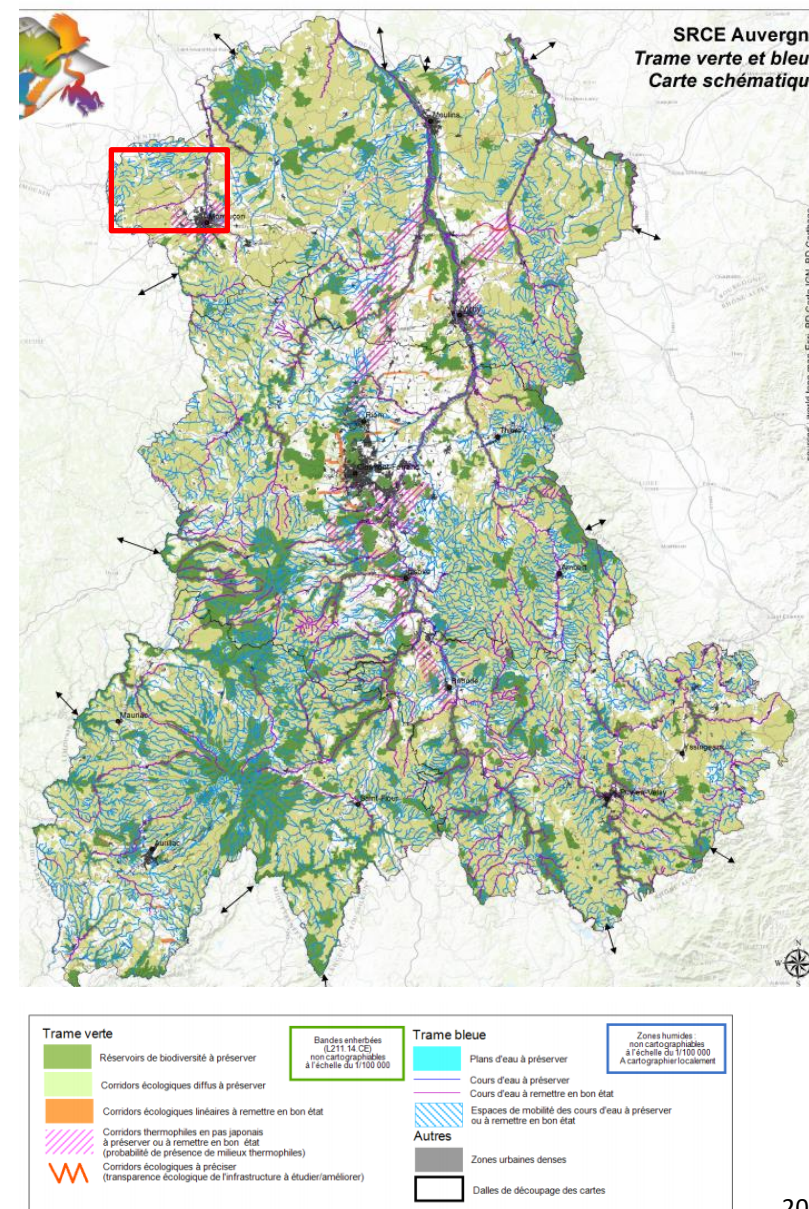
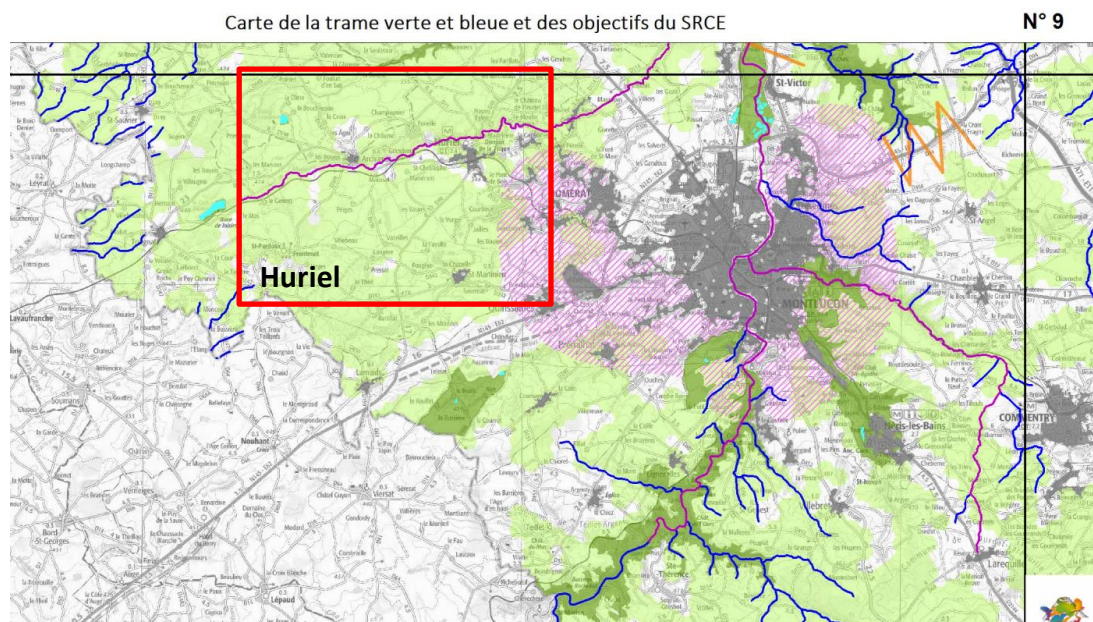
Objectifs fixés	Dispositions en lien avec le PLU	Traduction réglementaire
1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions	<p><b>1.1 Préservation des zones inondables non urbanisés</b></p> <p><b>1.2 Préservation des zones d'expansion des crues et des submersions marines</b></p>	<p>La remise en bon état de fonctionnalité de la rivière Magieure qui fait l'objet de nombreux obstacles à l'écoulement naturel (biefs, seuils...) notamment créés en leur temps pour l'alimentation des moulins est identifiée. Les abords de la Magieure ont été classés en zone N. Seulement, 11 bâtis sont inclus dans cette zone (anciens moulins, 3 maisons, des dépendances).</p> <p>Le zonage N couvre le cours d'eau La Magieure et ses affluents.</p> <p>Le PADD objectif « 3.3 3 PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES » vise à améliorer la qualité de l'eau de la Magieure (impact des Assainissements Non Collectifs) ainsi que son fonctionnement écologique,</p>
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	<p><b>2.1 Zones potentiellement dangereuses</b></p> <p><b>2.2 Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation</b></p> <p><b>2.3 Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation</b></p> <p><b>2.4 Prise en compte du risque de défaillance des digues</b></p>	<p>La commune d'Huriel n'est pas concernée par l'inondabilité d'espaces urbanisés.</p> <p>Il n'existe pas d'ouvrages de protection hydraulique.</p> <p>La ressource en eau est préservée, notamment par la mise en œuvre du zonage N le long des cours d'eau.</p> <p>Les surfaces en eau sur la commune sont très limitées, à savoir 21 ha en comprenant les cours d'eau et quelques retenues.</p>
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	<b>3.7 Délocalisation hors zone inondable des enjeux gérant un risque important</b>	
4. Intégrer les ouvrages de protection dans une approche globale		
5. Améliorer la connaissance et la conscience DU RISQUE		
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale		
7. Autres dispositions	<p><b>7.1 Assainissement</b></p> <p><b>7.2 Alimentation en eau potable</b></p>	<p>L'assainissement est collectif sur le bourg avec une capacité suffisante de 1 600 EH. Le SIVOM Rive Gauche du Cher assure le SPANC et l'alimentation en eau potable. Les ressources propres du syndicat proviennent des puits de captages des Patureaux (nappe alluviale du Cher) sur la commune de Saint Victor. L'usine de potabilisation, située à Teillet Argenty assure ainsi le traitement de 14 000 m<sup>3</sup> d'eau /Jour.</p>

## Le schéma régional de cohérence écologique – SRCE

L'Etat et la région Auvergne ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique en 2011 qui a été approuvé le 15 juillet 2015. Ce schéma est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le projet de plan local d'urbanisme intègre les principes d'identification, de protection et de gestion de la trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne ne fait pas apparaître d'enjeux régionaux des continuités éco-paysagères, aquatiques et humides sur la commune d'Huriel.





L'examen du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne souligne la fragmentation du réseau hydrographique et des éco-paysages au Sud mais une relative homogénéité au nord de la carte n°9 de l'atlas du SRCE avec l'indication de la Magieure, d'un corridor écologique diffus dominés par les paysages agraires du bocage bourbonnais de part et d'autre de l'affluent du Cher, un corridor thermophile en pas japonais qui tangente le coteau est d'Huriel. Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié.

L'urbanisation résidentielle a été circonscrite à l'agglomération de Montluçon et à la commune riveraine de Domérat qui a connu une forte expansion en limite d'Huriel. La frange est de la commune, dont le hameau de Beaumont, est marquée par une coupure de l'urbanisation diffuse ou agglomérée en hameaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne a identifié un certain nombre de menaces et d'enjeux.

### **Les continuités écologiques**

Le territoire communal d'Huriel n'est pas concerné par l'absence de perméabilité de la faune et la flore qui est peu perturbée du fait de l'absence d'urbanisation sur près de 95% de son territoire, dont 2 995 ha d'espaces agricoles et 333 ha d'espaces naturels délimités le long de l'ensemble des cours d'eau ou des fragments boisés essentiellement situés sur les coteaux est. Les continuités écologiques sont donc assurées.

La trame des milieux cultivés est peu présente avec seulement 360 ha (15.9%) de cultures, les prairies permanentes avec 1400 ha (62.1%) ou temporaires 477 ha (21.2%) dominant ainsi que le traditionnel bocage bourbonnais qui est riche en biodiversité.

Les fonctionnalités éco paysagères ou écologiques sont donc **préservées**.

Au titre des enjeux de préservation et de remise en état des continuités écologiques ou éco paysagères la voie ferrée est peu pratiquée et perméable.

### **Milieux aquatiques et humides :**

- La préservation des continuités écologiques des cours d'eau, est essentiellement liée à la Magieure, le ruisseau des Bouchets au Nord de la commune et celui de Beaumont au Sud. Ces deux affluents rejoignent la Magieure sur la commune voisine de Domérat.
- La limitation de la propagation des espèces exotiques envahissantes notamment le long des cours d'eau ou des ouvrages hydrauliques des infrastructures ferroviaires ou routières est limitée.

### **Milieux boisés ou ouverts :**

- La préservation et la remise en état des ripisylves de la Magieure
- La préservation des haies bocagères du bourbonnais,
- La préservation des bosquets boisés, des strates arbustives des coteaux ou des arbres dans les milieux urbanisés,
- La préservation ou le confortement des continuités écologiques avec une structure en « pas japonais » du corridor thermophile,
- Le développement de pratiques agricoles favorables à la préservation des espèces associées aux milieux cultivés.



## Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme :

### **Au travers du PADD :**

Le PADD prend en compte les enjeux de préservation des continuités écologiques.

Les objectifs relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques développées dans le SRCE sont pris en compte. Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié. Il n'y a pas de remise en cause du fonctionnement écologique, au contraire la limitation des espèces résineuses, non autochtones est prescrite dans les OAP et le règlement. La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels et l'affirmation de lisières urbaines à vocation écologique contribuent à l'amélioration du fonctionnement écologique global.

Le projet de densification urbaine autour du bourg ou des hameaux permet une moindre consommation de sols et une gestion plus économe des ressources foncières.

La préservation de la biodiversité est déclinée compte tenu des pressions anthropiques. L'objectif de minorer les discontinuités écologiques participe à l'amélioration des fonctionnalités écologiques.

L'affirmation d'une trame verte urbaine et le développement du potentiel végétal des secteurs d'équipements participent à une plus grande part du végétal dans et par voie de conséquence de la diversité de la flore et de la faune.

### **Au travers du règlement :**

Au sein du règlement, la question de la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques est traitée au travers :

- de la division du territoire en zones excluant de nouvelles zones à urbaniser (AU) et donc de nouvelles emprises sur les milieux agricoles ou naturels ;
- de l'identification des lisières ou franges urbaines comme « secteurs à vocation écologique » facteur d'amélioration de la biodiversité ;
- des dispositions spécifiques dans les OAP.

## **Le plan climat-air-énergie du département de l'Allier**

Le Plan Air Énergie Climat Territorial (PAECT) s'inscrit dans un effort collectif mondial de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique. Le PLU doit permettre d'atteindre « dans le respect des objectifs de développement durable [...]».

**Le PCET vise 7 objectifs internes et 14 objectifs externes. Il a conduit à planifier un programme d'actions opérationnelles sur 5 ans de 2014 à 2018.**

La démarche d'élaboration du PLU prend en compte les objectifs du PCET, puisque qu'il est possible d'établir des correspondances avec les objectifs du PADD du PLU d'Huriel. Le règlement favorise la mixité, une politique de courtes distances et une plus grande compacité du bâti. Les priorités données à l'habitat visent à densifier l'urbanisation dans la commune et à limiter les déplacements domicile/travail. Les actions conduites dans la rénovation du parc ancien vont dans le sens d'une moindre précarité énergétique et d'une moindre consommation d'énergies fossiles. Les OAP visent globalement une moindre empreinte environnementale pour adapter le territoire au changement climatique et réduire la dépendance énergétique, notamment par le développement des énergies renouvelables.

**Les enjeux mobilités du PLU se traduisent par le développement et l'accompagnement des modes actifs.**

## Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. **La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U.**, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Sur le territoire communal s'appliquent les servitudes d'utilité publique suivantes :

- ⇒ Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) :
  - **L'église prieurale Notre Dame** (classée MH en 1862) : le périmètre de protection de l'église concerne un rayon de 500 m autour de l'édifice.
  - **Le donjon de la Toque** (classé MH le 28/12/1886), le périmètre de protection de l'édifice concerne un rayon de 500 m autour de l'édifice.
  - Ces périmètres impactent la majorité des zones intégrées dans le périmètre PVAP, Uap (10.97 ha), Ubp (17.70), Uep (0.22 ha), Ntp (9.89 ha), Ap (1.58 ha).

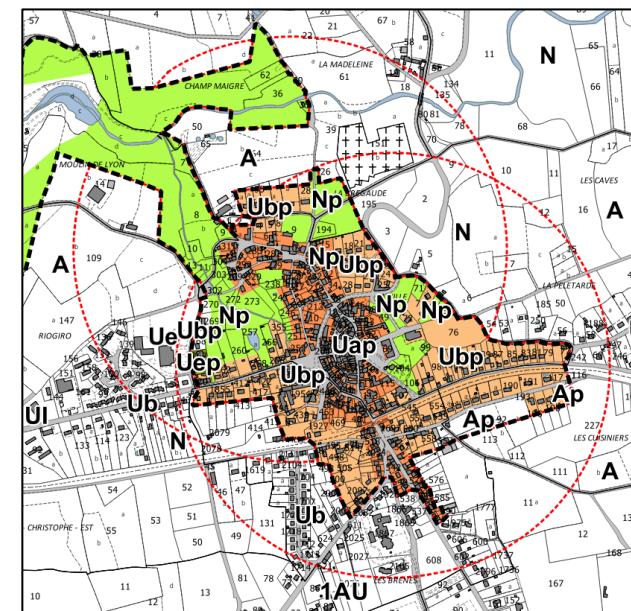
- ⇒ Servitudes de protection du site patrimonial remarquable (AC4) :

Nota : Une procédure de Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine fait l'objet d'une élaboration conjointe en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

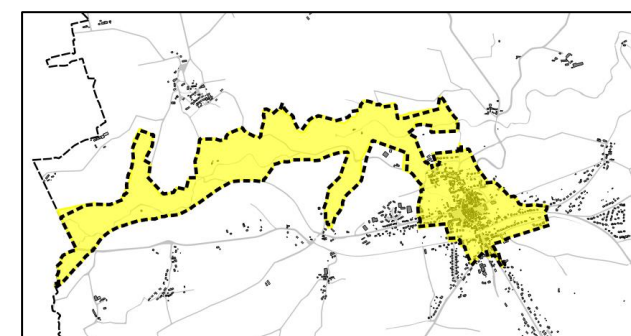
- ⇒ Servitudes de transport de gaz (I3)
- ⇒ Servitudes de transport d'électricité (I4)
- ⇒ Servitudes Établissement Chemin de fer (T1)
- ⇒ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)
- ⇒ Servitudes INT1-Servitude instituée au voisinage des cimetières (INT1)

**Les dispositions du PLU sont donc compatibles avec l'existence de ces servitudes.**

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.102-1 et R. 102-1 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire d'Huriel.



**Les périmètres de 500 m**



**Le périmètre PVAP**

## Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU, identifie au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine suivants :

- **Les éléments de patrimoine bâti remarquable de la commune**, en l'occurrence : l'église et la Tour de la Toque sont protégés au titre des monuments historiques et ceux identifiés dans le cadre du PVAP, soit plus d'une trentaine d'édifices.

### **Rappel article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

### **Rappel article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

**Ce repérage sur le document graphique s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.**

## Le schéma départemental des carrières

Les carrières sont gérées dans le cadre de plans départementaux et régionaux. La loi ALUR du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation d'ici décembre 2019 du schéma régional des carrières. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (art. L515-3 du code de l'environnement). Toutes les autorisations de carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes devront être compatibles avec ce schéma une fois approuvé.

La planification de l'activité des carrières était et demeure jusqu'à l'approbation du schéma régional encadrée dans des schémas départementaux (IV de l'art.L.515-3 CE), pilotés par l'État avec l'appui de la DREAL. Une première réflexion à l'échelle régionale ex-Rhône-Alpes a déjà été approuvée en 2013. Il s'agit du cadre « matériaux et carrières » dont les orientations sont partagées dans les schémas départementaux d'ex-Auvergne approuvés entre 2012 et 2015.

Le premier schéma des carrières de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 1998. La présente version est celle révisée après concertation engagée fin 2007 et menée au cours des années 2008 à 2012.

La carrière est exploitée par la SOCIETE DES CARRIERES DU MONTLUÇONNAIS et est intégré à LAFARGEHOLCIM GRANULATS qui assure les gestions technique et administrative et la S.A. ROY, la gestion commerciale. L'exploitation a été ouverte en 1980 par la Société des CARRIERES DE LA MEILLERAIE (SACM). L'autorisation d'exploiter la carrière d'Huriel et ses installations de premier traitement **a été renouvelée le 04 mars 2010 pour une durée supplémentaire de 15 ans**, soit jusqu'en 2025, par l'Arrêté Préfectoral N°714/10.

Un arrêté préfectoral complémentaire n° 2709-14 en date du 7 novembre 2014, autorise l'accueil de matériaux extérieurs inertes sur le site.

Une demande prorogation de la durée d'exploitation est sollicitée par l'exploitant.

## Les Emplacements Réservés (cf. liste en annexe)

Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

**L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité** (commune, intercommunalité, département, région, Etat), **un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général**. Les emplacements réservés sont destinés à recevoir les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts, les espaces nécessaires aux continuités écologiques, **des programmes de logements** respectant les objectifs de mixité sociale. Son application permet de geler tout projet de construction privée.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.



Le PLU instaure 1 emplacement réservé au bénéfice de la commune (cf. tableau page suivante) contre 9 pour l'ancien PLU. La surface totale de cet emplacement réservé représente 773 m<sup>2</sup>.

Emplacements réservés en 2007

N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE	PARCELLE
1	Commune	Création d'une voie piétons cyclistes	773 m <sup>2</sup>	ZL n° 150
2	Commune - Beaumont	Station de traitement	1680 m <sup>2</sup>	ZM n° 252
3	Commune - La Croze	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	ZK n° 43
4	Commune - Saint Christophe	Station de relèvement	2000 m <sup>2</sup>	ZX n° 119
5	Commune - Les Barchauds	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	ZC n° 9
6	Commune - Jailles	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	ZP n° 20
7	Commune - Courtioux	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	ZR n° 155
8	Commune - Les Farillats	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	YL n° 82
9	Commune - Fleuriel	Station de traitement	2000 m <sup>2</sup>	ZD n° 34

Emplacements réservés en 2024

N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE	PARCELLE
1	Commune	Création d'une voie piétons cyclistes	773 m <sup>2</sup>	ZL n° 150

