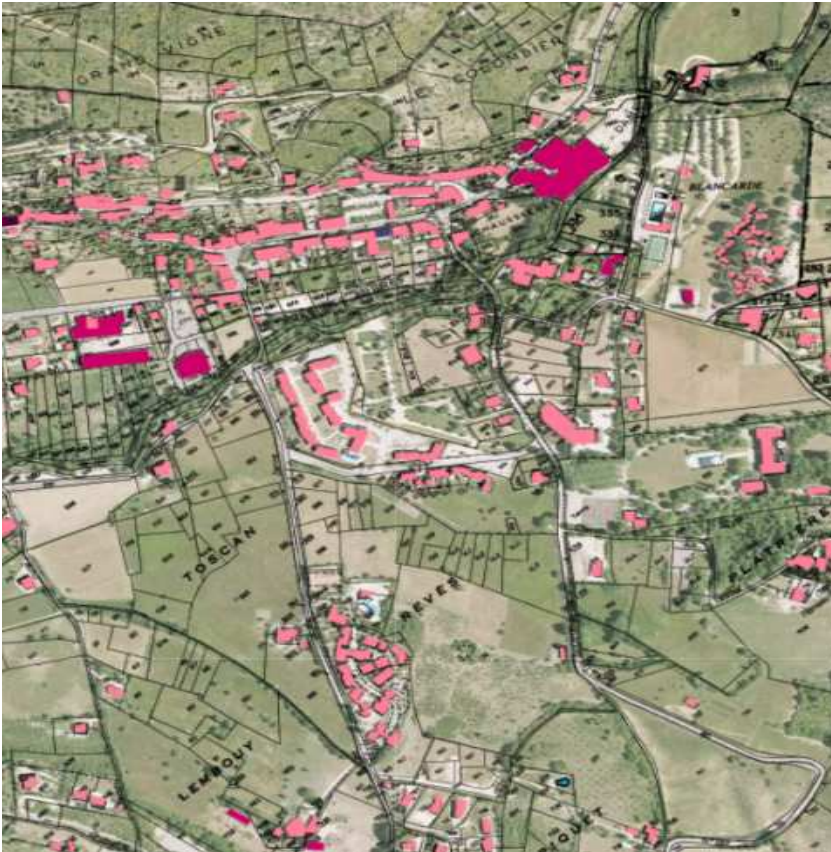


Commune de Montbrun Les Bains



Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic et Enjeux

Mars 2016



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....

1. LE TERRITOIRE : Une commune **pittoresque**.....

- 1.1. LA **POSITION** TERRITORIALE A TRAVERS LES POLARITES: Une situation **rayonnante**
- 1.2. LA **PLACE** AU SEIN DES DECOUPAGES ADMINISTRATIFS : Une multiplicité d'**appartenance**.
- 1.3. L'**ORGANISATION** DANS L'ESPACE: Une **mosaïque** d'unités fonctionnelles.....
- 1.4. LA **MORPHOLOGIE** BATIE: Une multitude d'**identités** morphologiques.....
- 1.5. LE **PATRIMOINE** CULTUREL: Plusieurs traces **remarquables**.....

2. L'ENVIRONNEMENT : Une commune **nature**.....

- 2.1. LES **ESPACES NATURELS** ET LA **BIODIVERSITE** : Des **trames** bleues et vertes multiples.....
- 2.2. LES **RESSOURCES** ET LES **RESEAUX** : L'**eau** constitue un atout majeur.....
- 2.3. LES **ENERGIES**: Un potentiel en énergies **renouvelables** sous exploité.....
- 2.4. LES **DECHETS** ET LES **POLLUTIONS**: Une collecte des déchets et des pollutions **maîtrisés**.....
- 2.5. LES **NUISANCES** ET LES **RISQUES** : Des nuisances et des risques **identifiés**

3. LE SOCIAL : Une commune **village**

- 3.1. LA **DEMOGRAPHIE** : Une commune **rurale** de moins de 400 habitants.....
 - 3.1.1. L'**EVOLUTION** DEMOGRAPHIQUE : Une **diminution** de la population.....
 - 3.1.2. LA **REPARTITION** PAR AGE : Une répartition **déséquilibrée** des classes d'âges
 - 3.1.3. LA **COMPOSITION** DES MENAGES : Une **transformation** progressive
 - 3.1.4. LES **CATEGORIES** SOCIO-PROFESSIONNELLES: Une part notable de **cadres**.....
 - 3.1.5. LES **REVENUS** DES MENAGES : Un niveau des revenus en **maintenance** constante.....

- 3.2. **L'HABITAT** : Une commune **solidaire** dans sa politique de logement.....
- 3.2.1. **LES CARACTERISTIQUES DU PARC**: Une **diversification** des typologies
- 3.2.2. **LE PARC SOCIAL**: Un parc social en **évolution** et des demandes à satisfaire.....
- 3.2.3. **LES BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENTS**: Des besoins **spécifiques** à combler.....
- 3.2.4. **LE MARCHE IMMOBILIER**: Les prix du marché immobilier relativement **en progression**.....
- 3.2.5. **LE RENOUVELLEMENT DU PARC**: Le renouvellement **modéré** du parc de logements.....

4. **L'ECONOMIE** : Une commune **station**.....

- 4.1. **LES ACTIVITES** : Une commune **dynamique** au niveau économique.....
- 4.1.1. **LE MARCHE DE L'EMPLOI**: Un marché de l'emploi globalement **soutenu**
- 4.1.2. **LE SECTEUR COMMERCIAL**: Une offre commerciale **bonne**.....
- 4.1.3. **LE SECTEUR ARTISANAL**: Un secteur artisanal **spécialisé**.....
- 4.1.4. **LE SECTEUR AGRICOLE**: Un domaine agricole à fort **potentiel**.....
- 4.1.5. **LE SECTEUR TOURISTIQUE**: Un secteur touristique important en **développement**.....
- 4.2. **LES EQUIPEMENTS** : Une commune **attractive** dans son offre d'équipements.....
- 4.2.1. **LA REPARTITION PAR CENTRALITE** : Une offre **centralisée**.....
- 4.2.2. **LE RAYONNEMENT DES EQUIPEMENTS**: Des équipements au rayonnement **intercommunal**.
- 4.2.3. **LES EQUIPEMENTS EDUCATIFS ET SPORTIFS** Une offre importante et **adaptée**
- 4.2.4. **LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET ADMINISTRATIFS**: Une offre **étendue**
- 4.2.5. **LES PARCS URBAINS**: Des **poumons verts** au sein du tissu bâti.....

5. **LES DEPLACEMENTS** : Une commune **connectée**.....

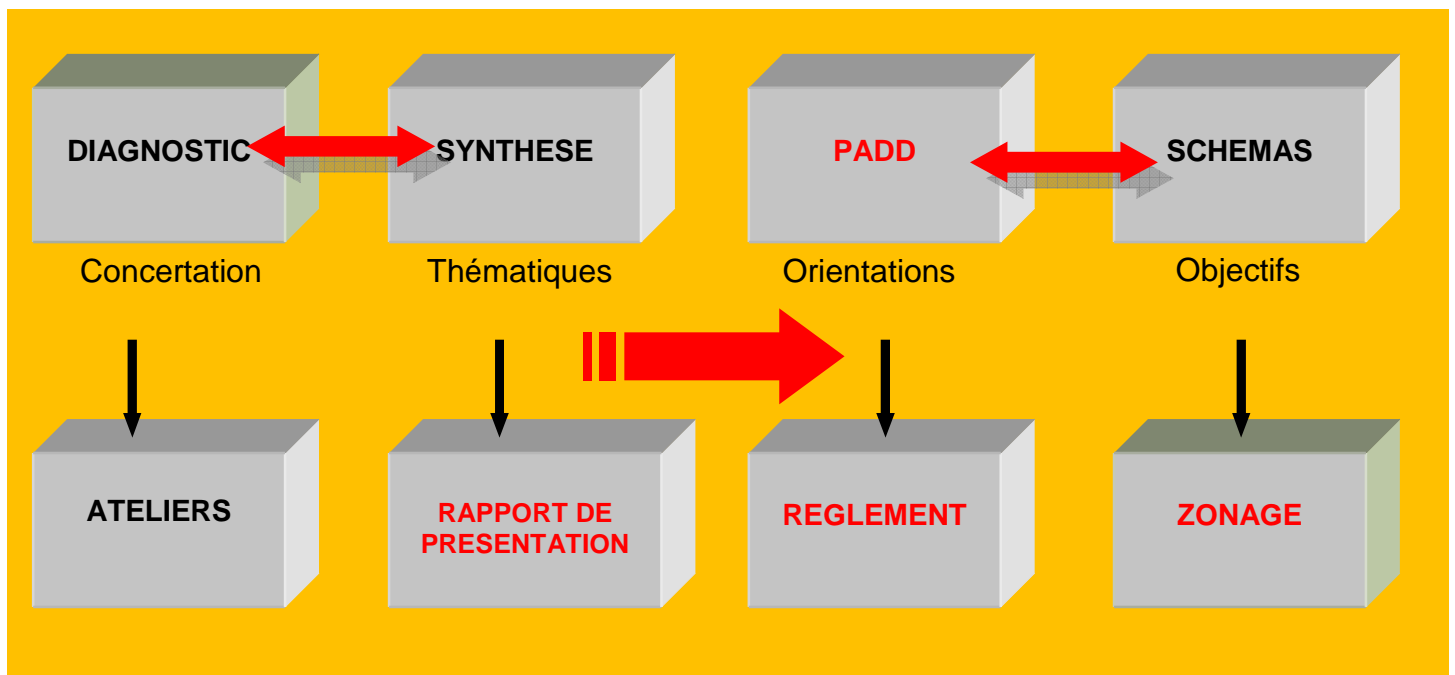
- 5.1 **LES LIENS TERRITORIAUX** : Une accessibilité **à distance** des grands axes routiers.....
- 5.2 **LE RESEAU ROUTIER**: Un réseau local **dense** axé sur la RD 542.....
- 5.3 **LE STATIONNEMENT**: Une offre de stationnement globalement **suffisante** mais désorganisée.....
- 5.4 **LES TRANSPORTS**: Un réseau de transports en commun **inexistant**.....
- 5.5 **LES MODES DOUX** : Des modes doux sur la piste de la **lisibilité**.....

CONCLUSION

INTRODUCTION

LES DIFFERENTES ETAPES ET DOCUMENTS DU PLU

L'élaboration du PLU passe par plusieurs étapes qui peuvent avancer de manière linéaire ou non linéaire. Le Diagnostic établi au début de la réflexion sera en permanence revu ou corrigé jusqu'à la fin de l'élaboration, mais il constitue le point de départ de la réflexion et permet de cerner les Enjeux.



LE CADRE DES THEMES RETENUS PAR LA COMMUNE

Les thématiques choisies pour construire le diagnostic de la commune de Montbrun les Bains permettent d'ouvrir un éventail autour de 5 cadres d'enjeux :

- Le premier cadre d'enjeu lié au **territoire** s'appuie sur l'armature urbaine (et son organisation).
- Le deuxième cadre d'enjeu lié à **l'environnement** s'appuie sur les milieux naturels (et leur préservation).
- Le troisième cadre d'enjeu lié au **social** s'appuie sur la démographie (et sa croissance) et sur l'habitat (et la demande).
- Le quatrième cadre d'enjeu lié à **l'économique** s'appuie sur les activités (et leur développement) et sur les équipements (et les besoins).
- Le cinquième cadre d'enjeu lié aux **déplacements** s'appuie sur les déplacements (et leur fonctionnement).

Ces thèmes et cadres d'enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers thématiques et cadres d'enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux thèmes et cadres d'enjeux complémentaires et transversaux aux 3 d'avant.

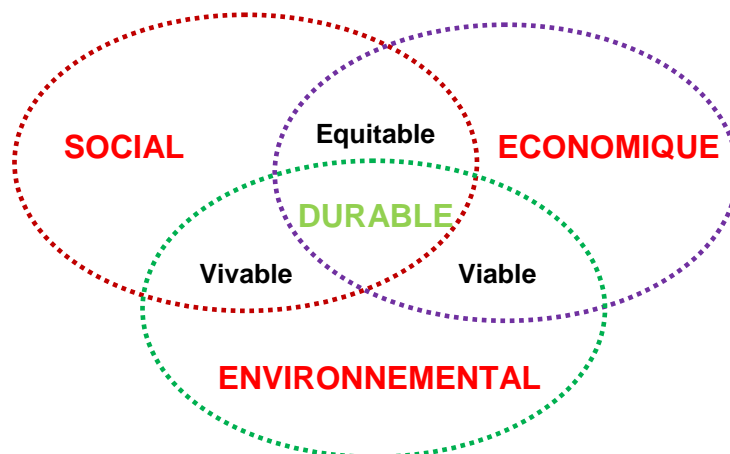
Il permet d'avoir une vision de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d' « **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

« Une notion-clé : le développement durable »

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle ...

- **Un mode de développement :**
 - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
 - **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
 - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
 - **Une nécessité et une chance à saisir :**
 - plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...
 - pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.
- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.**
- ⇒ **Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle 2.**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

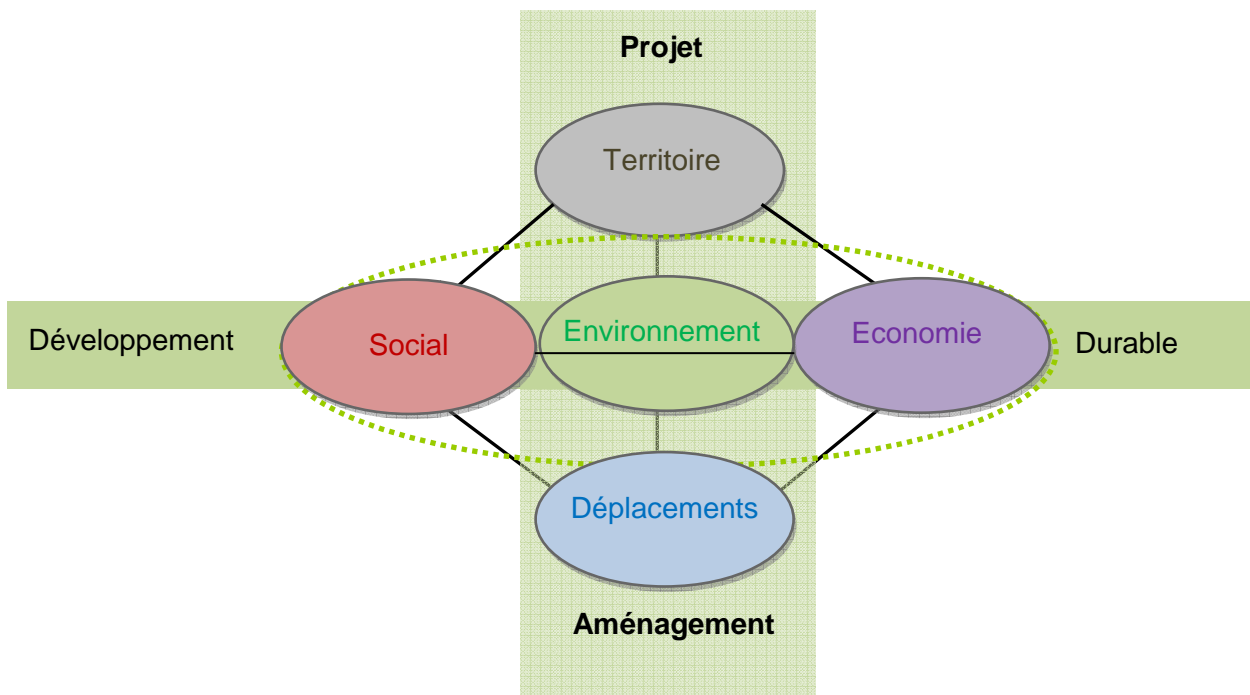


Les 5 thèmes et cadres d'enjeux majeurs peuvent se construire d'une manière concertée, organisée et participative dégageant en synthèse 5 mots clés :

Le territoire. **L'environnement.** **Le social.** **L'économie.** **Les déplacements.**



Cette logique thématique permet de construire une charpente de projet d'aménagement se résumant donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



Le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro-territoriale en lien avec les agglomérations et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du cadre étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.