



MURAT-LE-QUAIRE

MURAT-LE-QUAIRE



Révision générale du P.L.U.

Réunion publique de concertation

10 septembre 2024



PRÉSENTATION DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DU P.L.U.



POURQUOI RÉVISER LE P.L.U. ?

Murat-le-Quaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 :

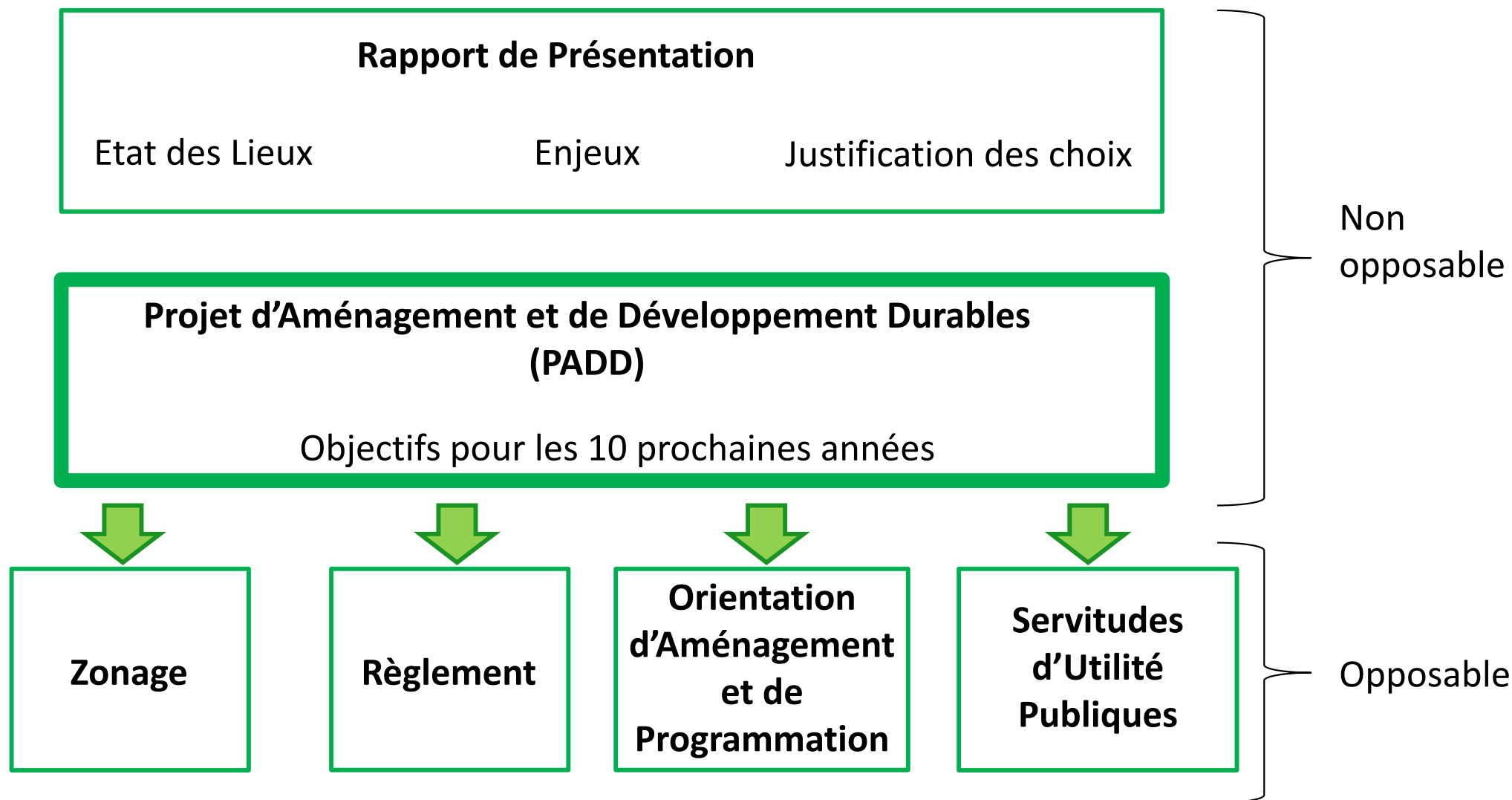
- Un PLU ancien ne répondant plus aux enjeux actuels ;
- De nombreuses évolutions réglementaires à prendre en compte.

La commune a décidé la révision générale du P.L.U. avec pour objectifs :

- Dresser un bilan de développement de la commune ;
- Opérer des choix pour mettre en place de nouveaux objectifs, et les traduire dans le document par des dispositions adaptées ;
- Préserver l'espace agricole et les activités agricoles ;
- Poursuivre la politique de préservation des espaces naturels remarquables du territoire communal.



LE CONTENU DU P.L.U.





Les thèmes abordés dans un P.L.U.

Population Déplacement **Trame Verte et Bleue**
Equipements
Logements sociaux Bâti
Habitat **Densité**
Equipements Services
Zéro artificialisation nette Paysage
Commerces
Patrimoine Environnement Tourisme
Gestion économe de l'espace Forêt
Agriculture Emploi
Chemins piétons Architecture
Stationnement Risques **Energies**

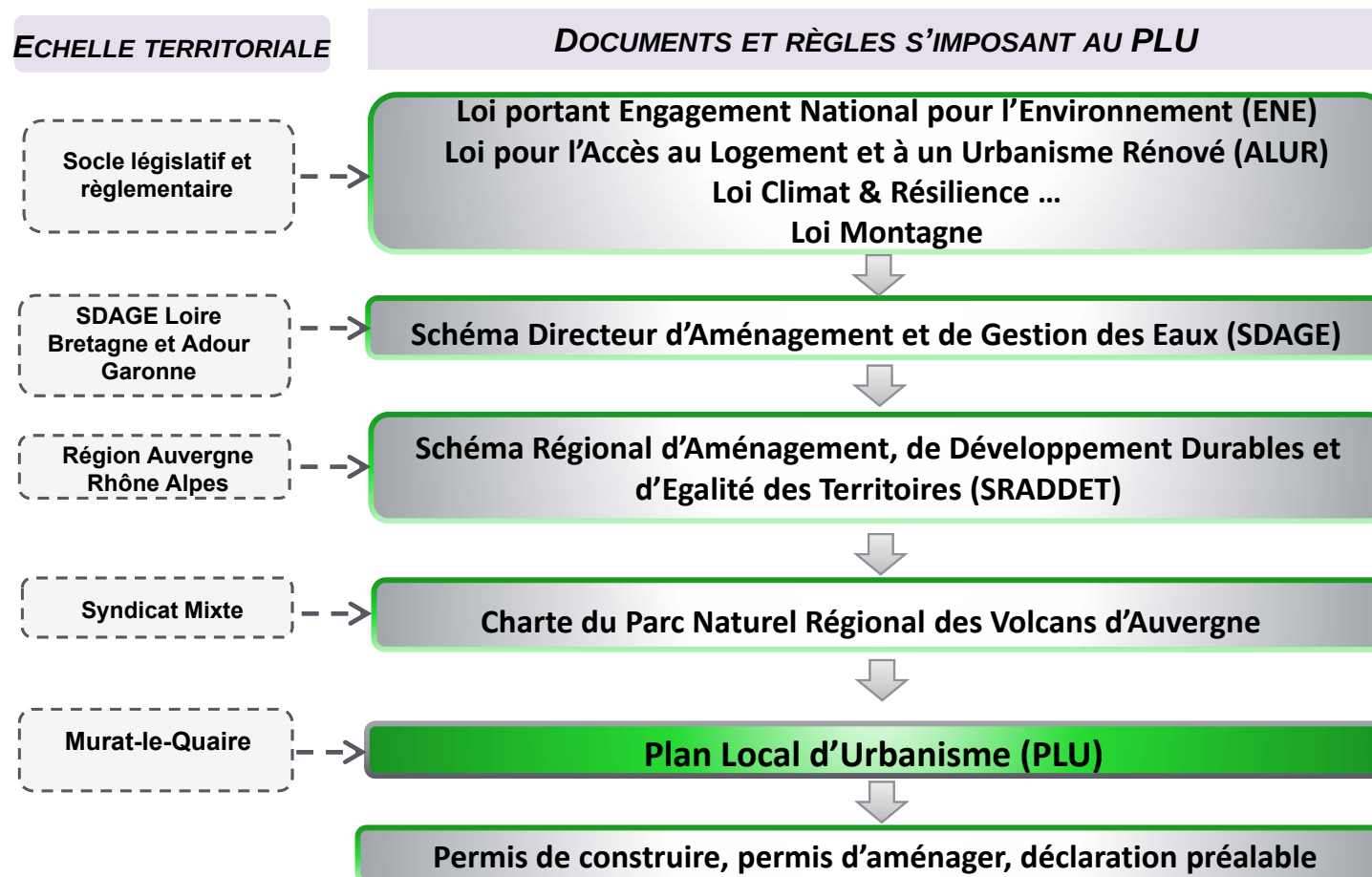


UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER

Les impondérables à respecter :

- Les documents « cadres » :


**Les Personnes
Publiques Associées
veillent notamment
au respect de ce
cadre**





Lois « Littoral » et « Montagne »

Limitation de l'artificialisation
sur des espaces particuliers
ou remarquables

Loi SRU

Vise à **densifier** de manière
raisonnée les espaces déjà
urbanisés afin d'éviter
l'étalement urbain

Plan Biodiversité

Fixe un objectif de **limiter** la
consommation d'espaces
naturels, agricoles et
forestiers

1986

1999

2000

2010

2014

2018

2021

Loi d'orientations agricoles

Création des Zones Agricoles
Protégées
Prise en compte de la
vulnérabilité de certains
espaces face à la
périurbanisation

Loi Grenelle 2

Vise à réduire et **justifier** la
consommation d'espace à
travers les documents
d'urbanisme

Loi ALUR

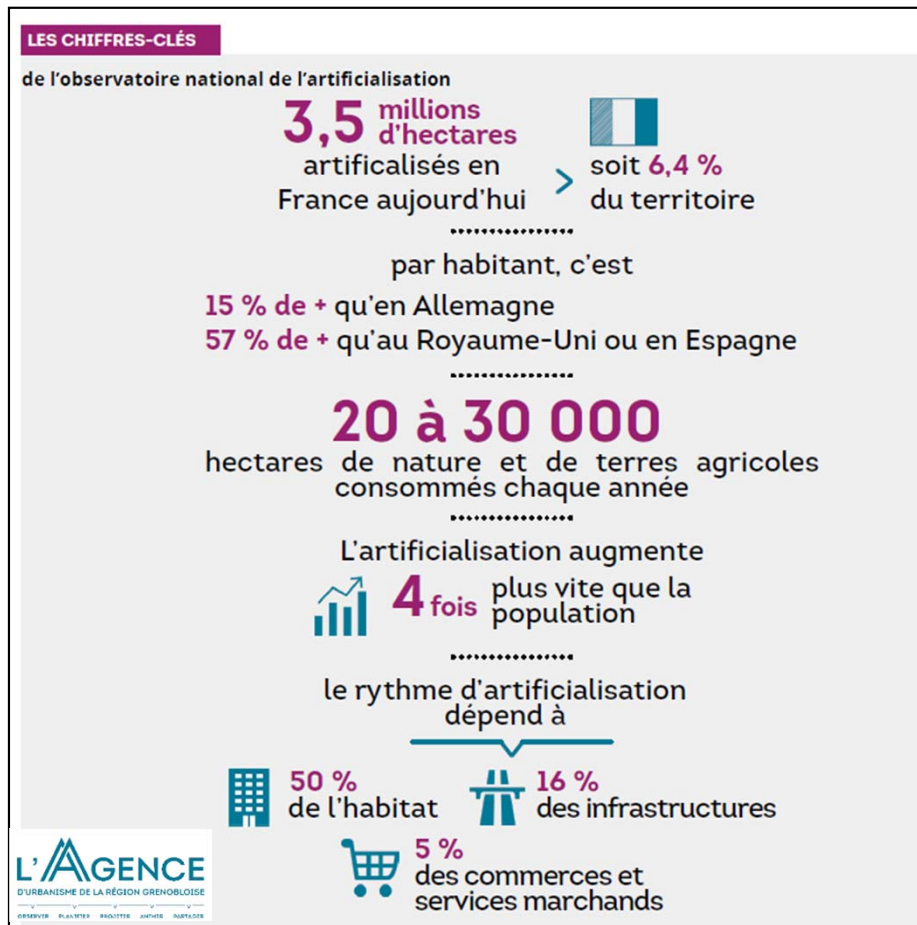
Loi Climat et Résilience

Introduction de la notion
d'artificialisation des sols
dans le code de l'urbanisme



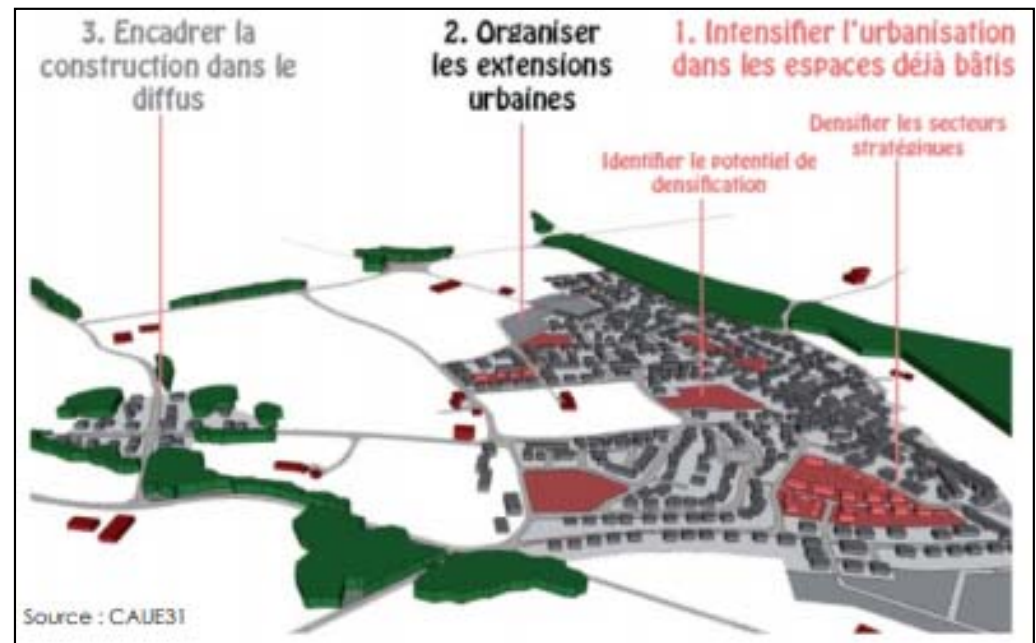
La loi Climat & Résilience

- Une réduction par 2 de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050



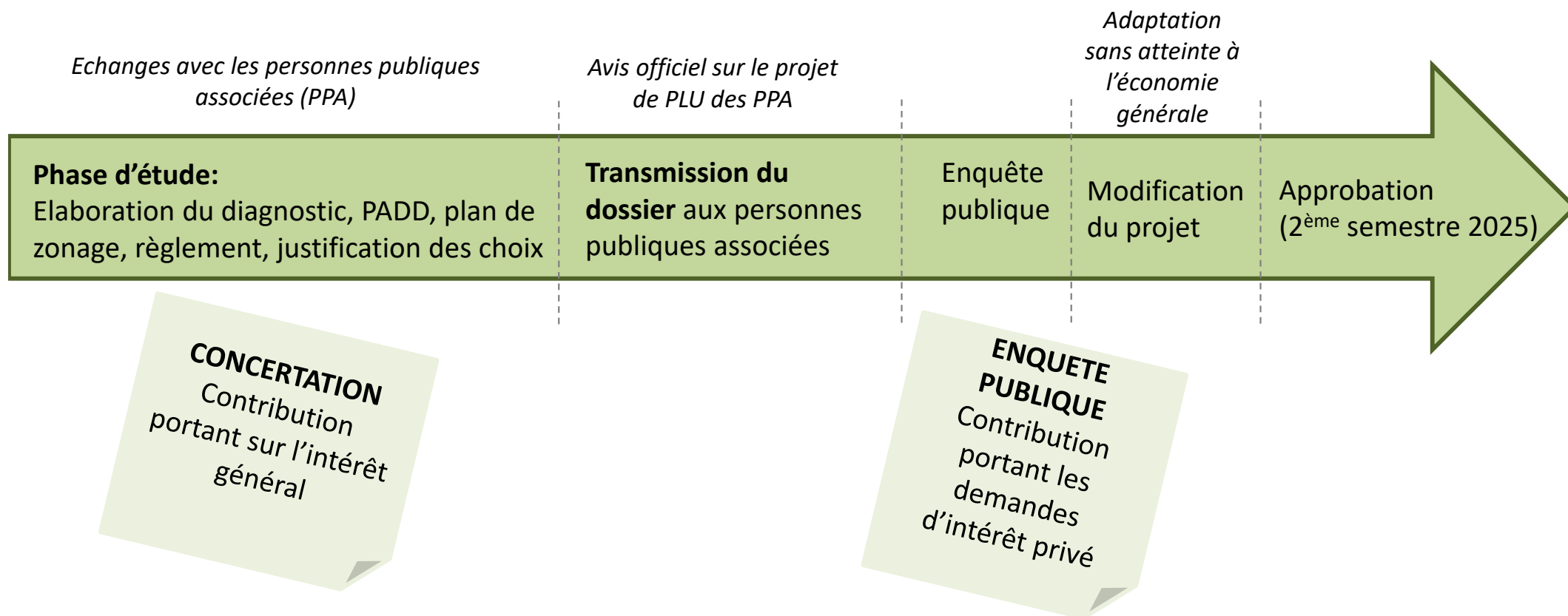
Quelle démarche dans les P.L.U. ?

- Un processus amorcé depuis la Loi SRU en 2000
- Une nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier





LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.L.U.





LA CONCERTATION

Pourquoi de la concertation ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune lors des études.
- Elle porte sur l'intérêt général.

Les modalités de concertation inscrite dans la délibération de prescription de la révision du P.L.U :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Publication dans le bulletin et sur le site internet ;
- Permanence des élus ;
- Registre de concertation mis à disposition en mairie pendant la durée d'étude, avec mise à disposition des documents d'études.

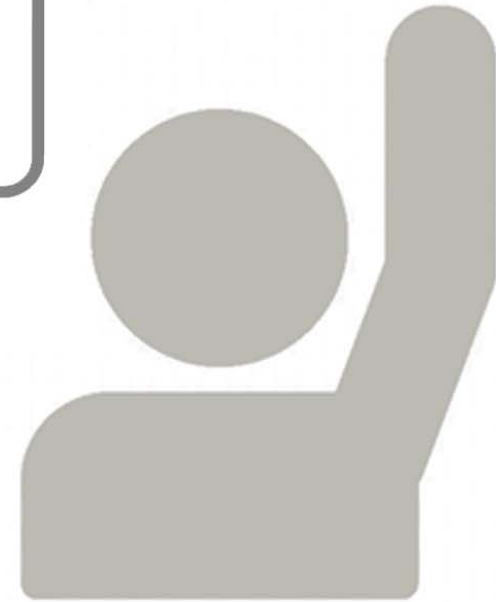
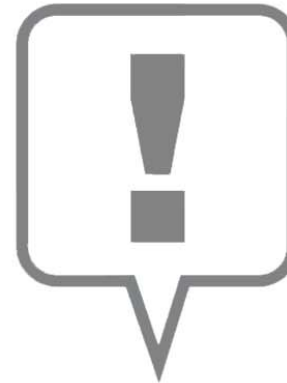
➔ **Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'Arrêt du projet par le Conseil Municipal**



***Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.***



Questions / remarques ?





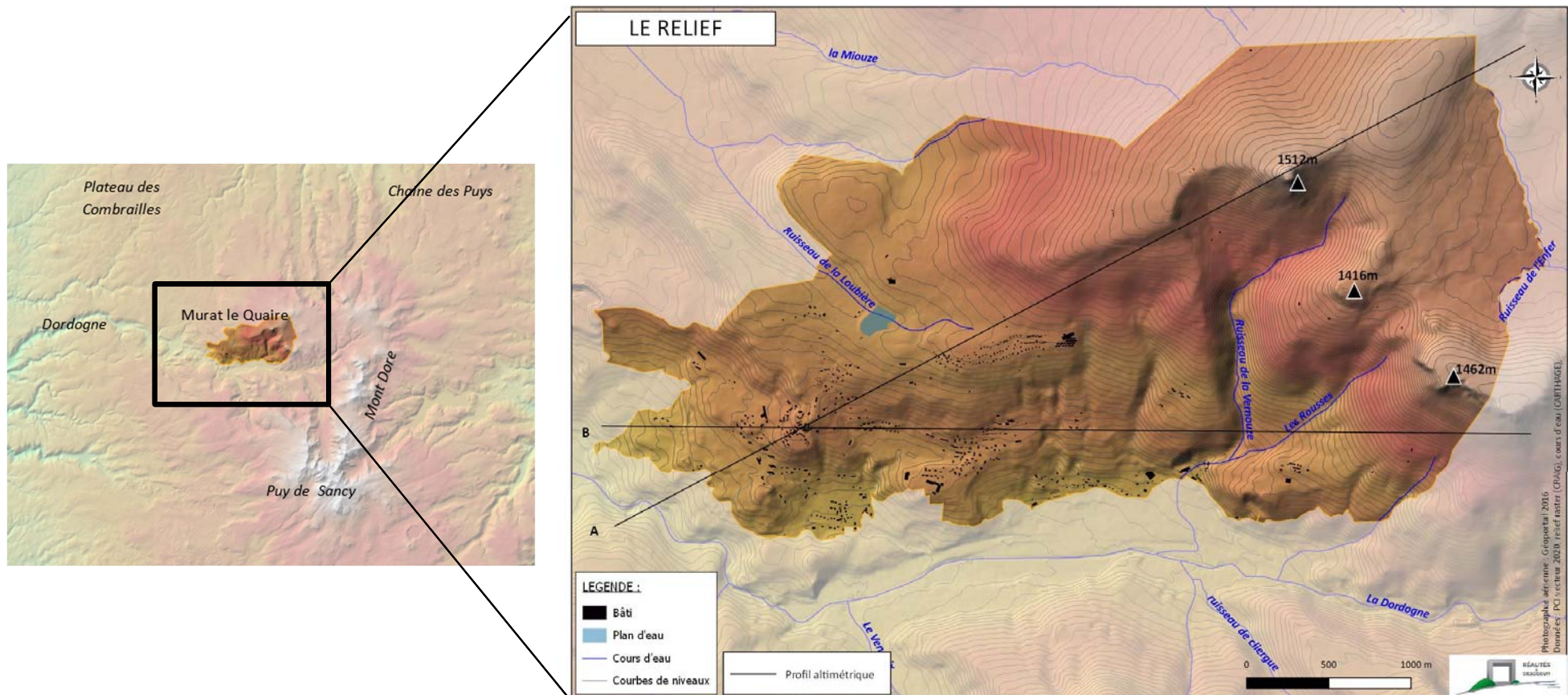
LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC



CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Une commune du massif des Monts Dore, au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne :

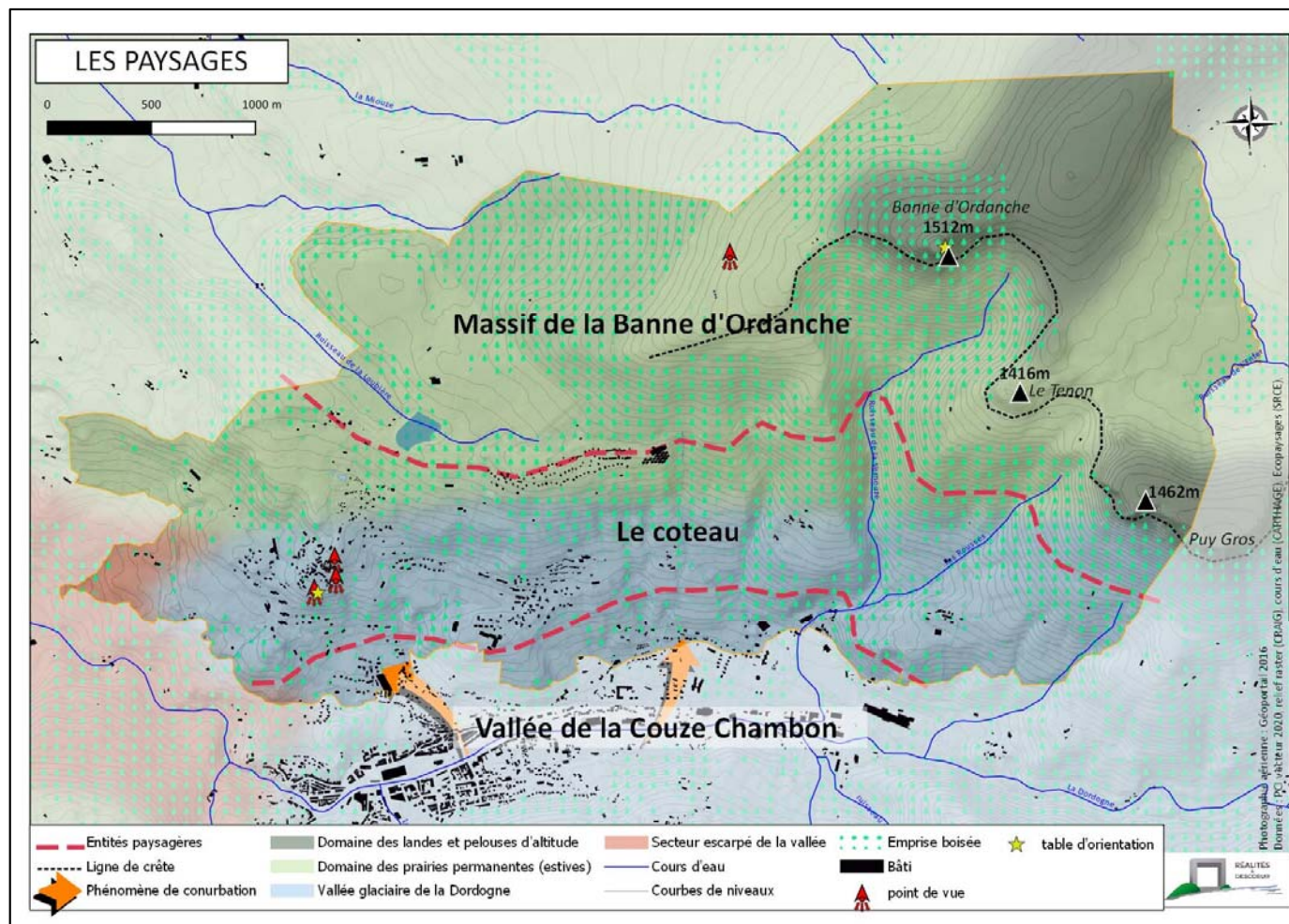
- Altitude moyenne de 1 170 m ;
- Facile d'accès (RD 2089+ à ~8 km / Echangeur autoroutier A89 à ~15 km) ;





Un cadre paysager marqué par 3 grandes entités paysagères : massif de la Banne d'Ordanche Coteau / Vallée de la Couze Chambon

- Des éléments paysagers remarquables : La Banne d'Ordanche mise en valeur par les estives / Le Pic de Murat
- Des points de vue remarquables.

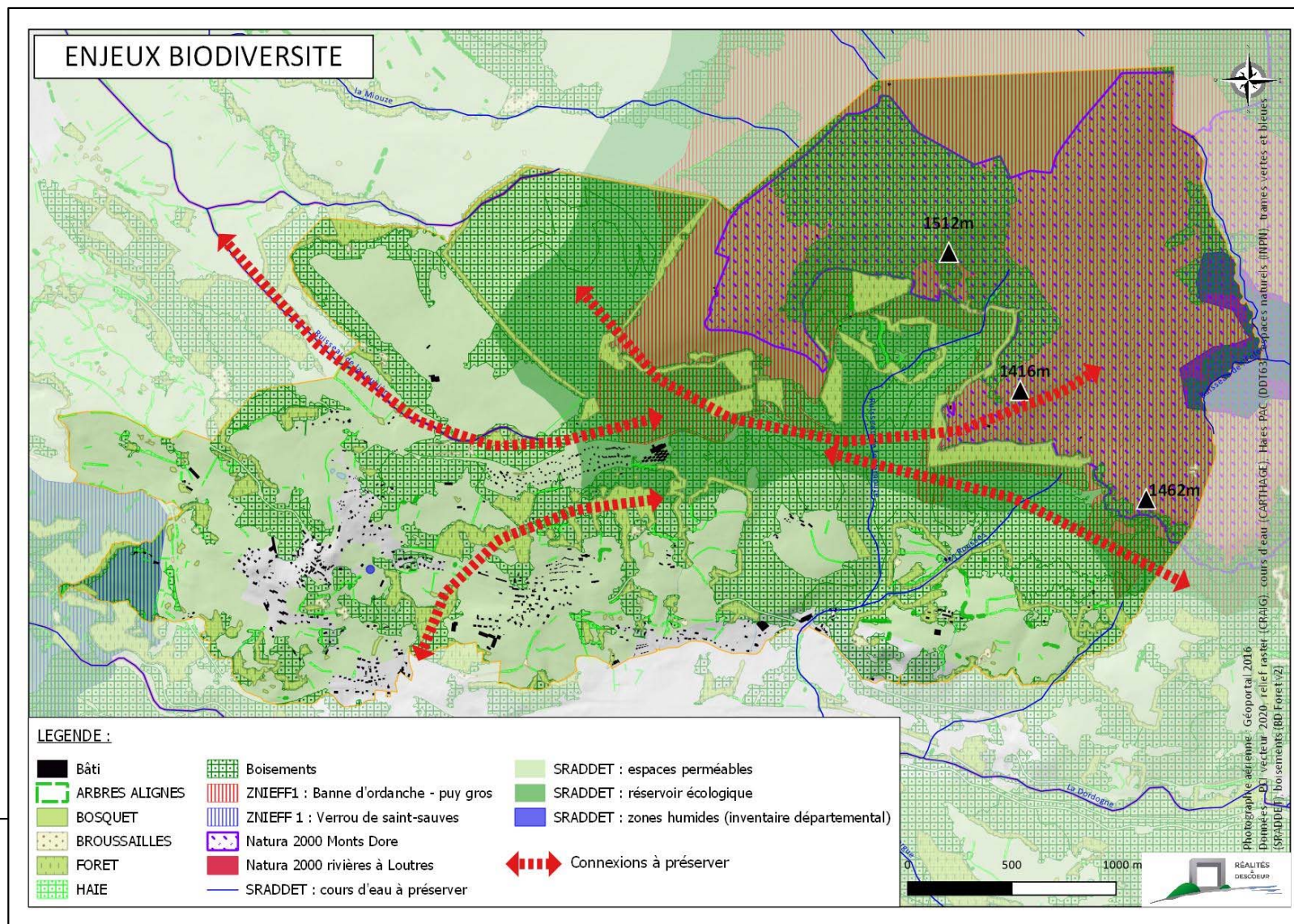




CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Des enjeux environnementaux forts :

- 2 sites Natura 2000 de la directive Habitats.
- 2 ZNIEFF de type I.
- 1 ZNIEFF de type 2.
- Plusieurs trames verte et bleue identifiées par le SRADDET AURA

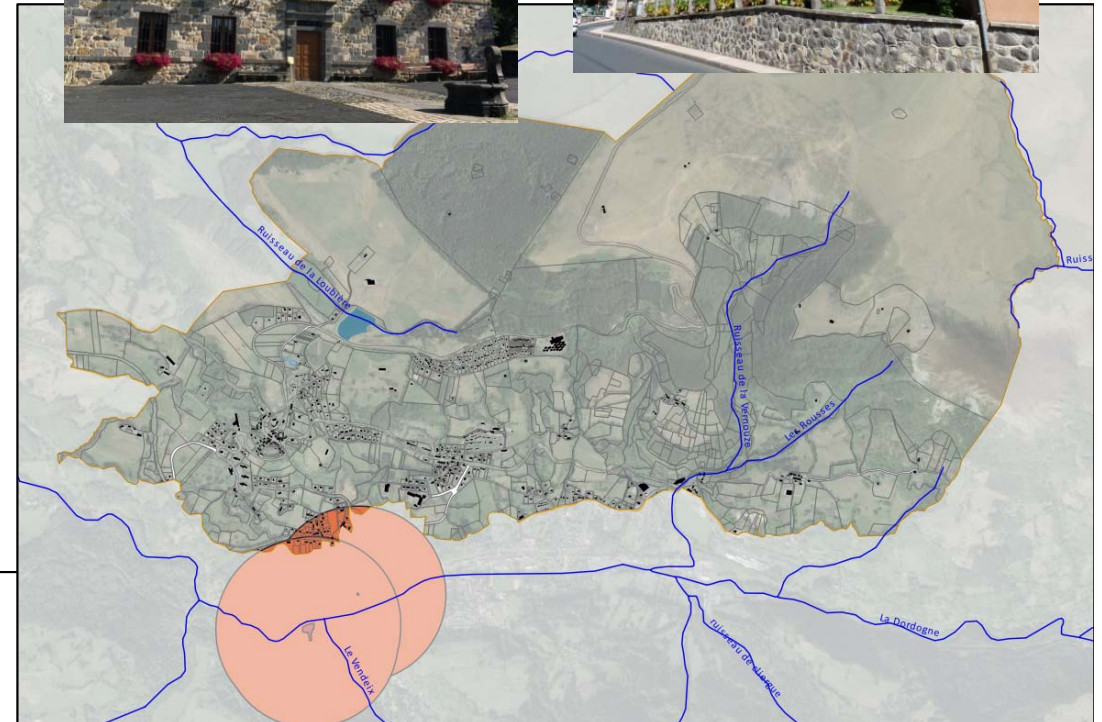
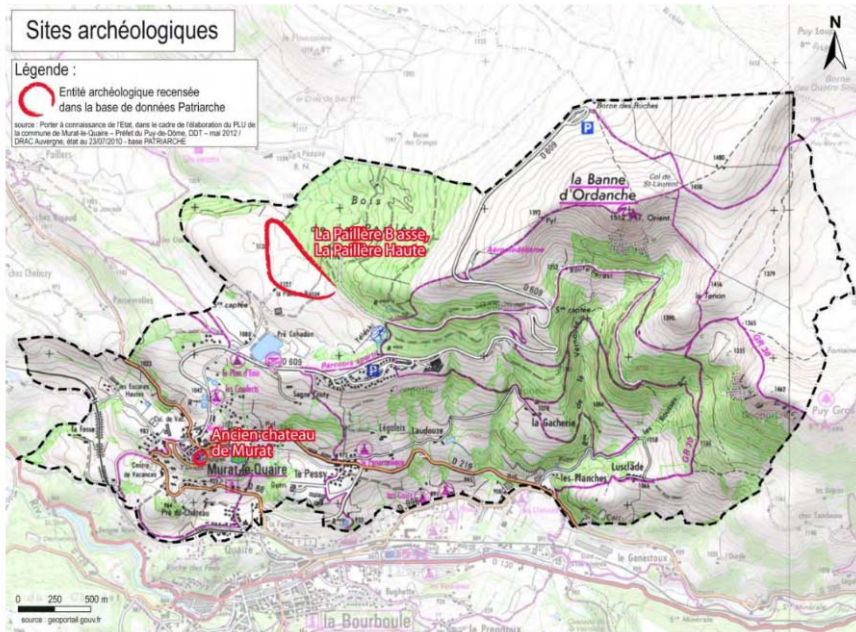




CONTEXTE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

Des enjeux architecturaux et patrimoniaux :

- 2 sites archéologiques identifiés par la DRAC Auvergne : les vestiges du château / les vestiges d'un habitat pastoral lieu-dit La Paillère Basse
- Un patrimoine architectural ancien remarquable, notamment agricole.
- Pas de MH sur la commune, mais un territoire concerné par les périmètres MH de 2 édifices classés sur la commune de la Bourboule (Pâtisserie Rozier / Casino Chardon)

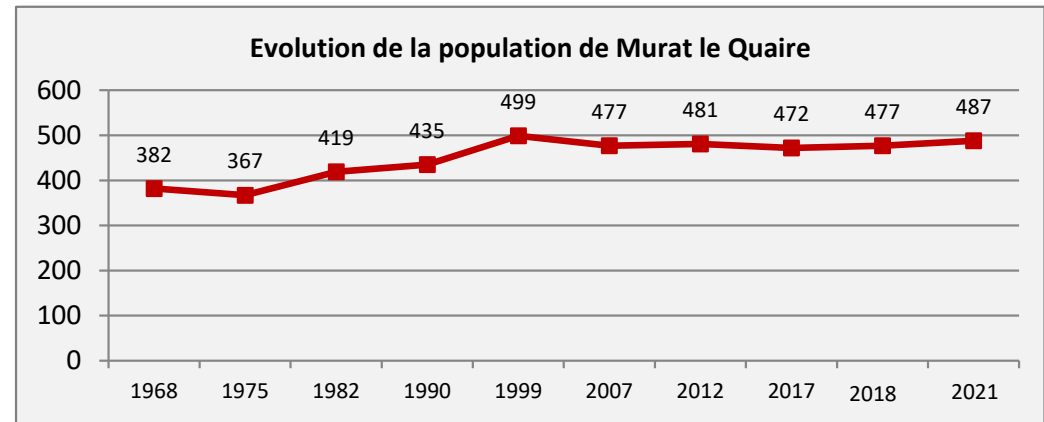




LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une croissance fragile :

- Une démographie qui se maintient difficilement.
- Un solde naturel négatif depuis 2015.
- Un renouvellement de la population porté par le solde migratoire.



Sources : Insee, RP1968 à 2017 ; 2018 population légale municipale ; 2020 recensement municipal

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	1,9	0,5	1,5	-0,4	0,3	0,2
due au solde naturel en %	-0,2	-0,5	0,2	0,3	0,1	0,0	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	2,4	0,3	1,2	-0,5	0,2	0,3
Taux de natalité (‰)	9,9	6,9	9,7	9,4	7,6	6,7	5,2
Taux de mortalité (‰)	11,5	11,7	7,9	6,0	6,7	6,3	6,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

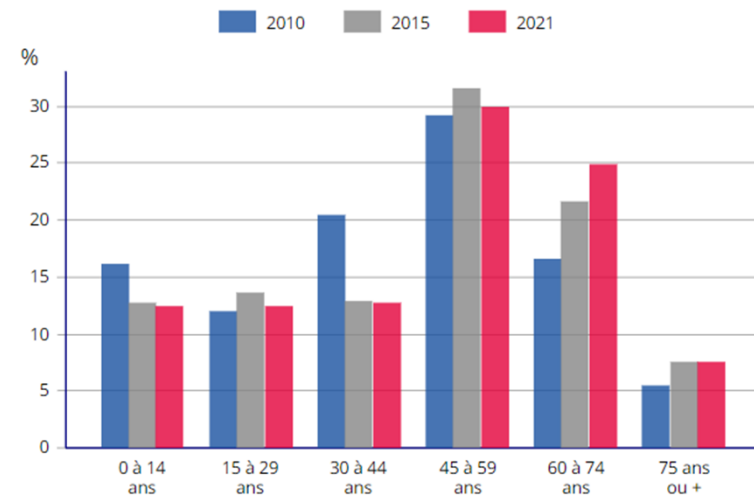
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.



Les populations :

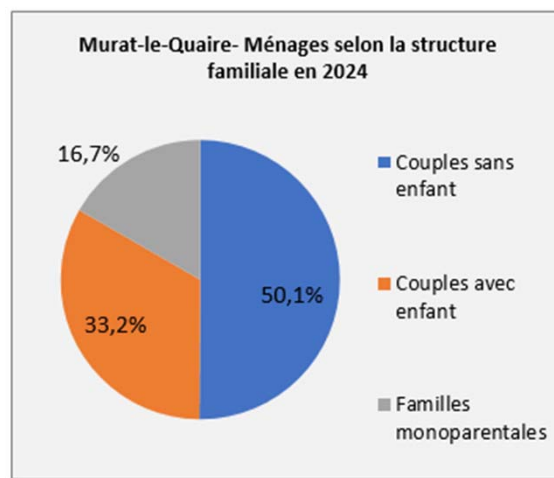
- Un vieillissement de la population récent :
 - Une part des moins de 15 ans inférieure aux territoires de comparaison et en baisse depuis 2010.
 - Une forte diminution des 30-44 ans : forte diminution, part inférieure aux territoires de comparaison.
 - 45-59 ans : en baisse depuis 2015.
 - Une nette progression des plus de 60 ans

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



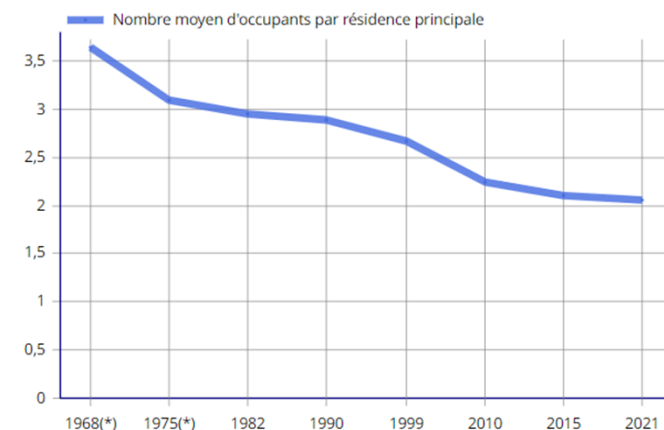
La structure des ménages :

- Une majorité de couples sans enfants.
- Une taille des ménages qui diminue régulièrement: 2,06 personnes/ménages en 2021.



Sources : Insee, statistiques locales 2014

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968





La population active :

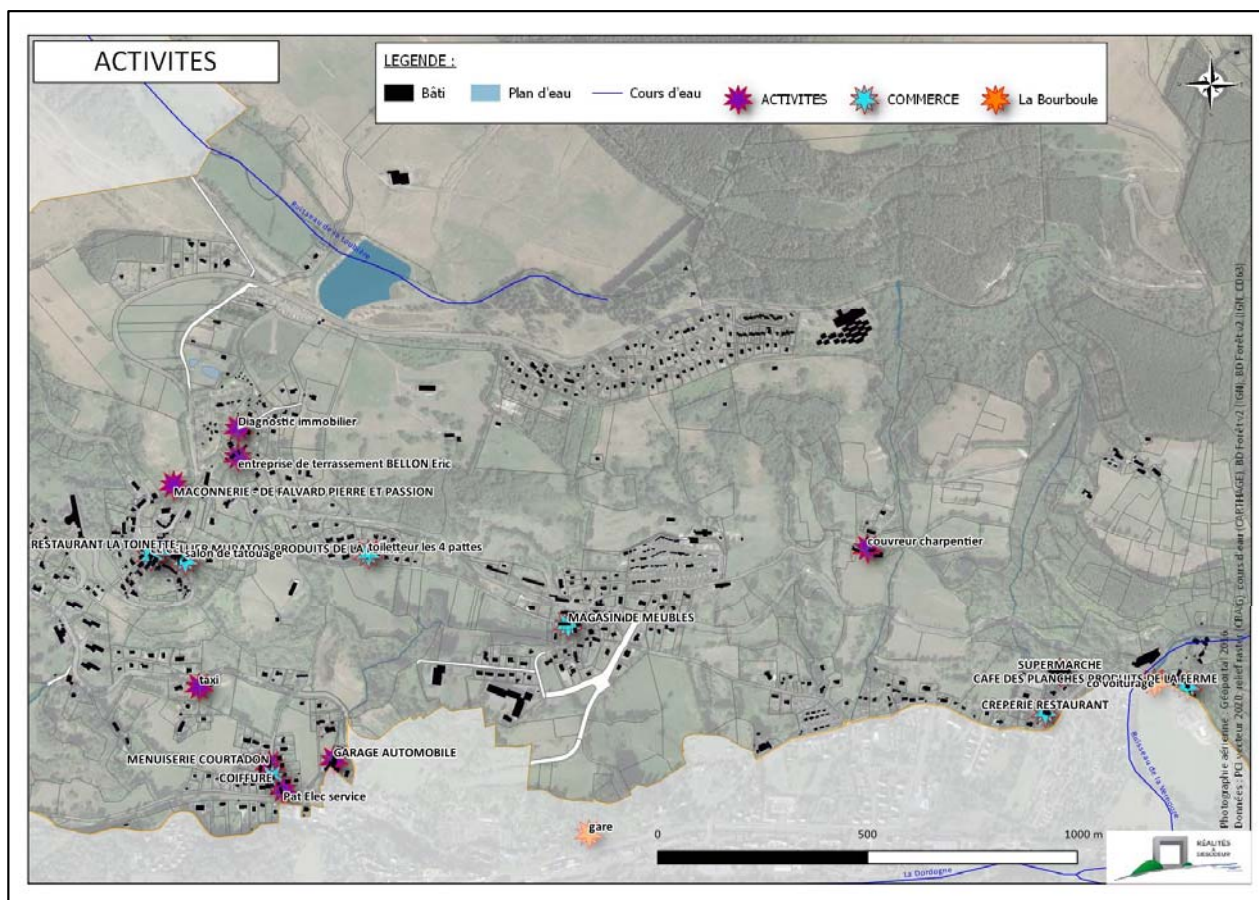
- Un nombre d'actifs ayant un emploi en baisse depuis 2015 et un nombre de chômeurs en légère augmentation.

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	332	331	318
Actifs en %	76,2	82,5	80,2
Actifs ayant un emploi en %	71,4	75,8	73,4
Chômeurs en %	4,8	6,6	6,9
Inactifs en %	23,8	17,5	19,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	4,5	4,4
Retraités ou préretraités en %	11,1	8,5	9,4
Autres inactifs en %	5,1	4,5	6,0

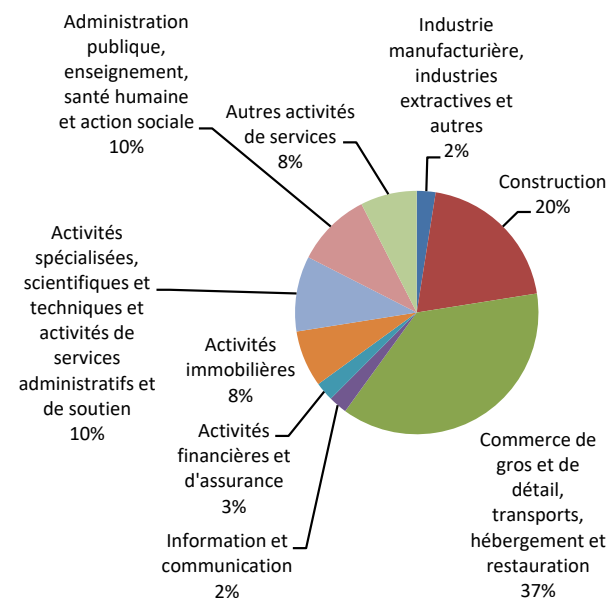


LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 40 établissements actifs.
- Présence de commerces et services de proximité, notamment un supermarché.



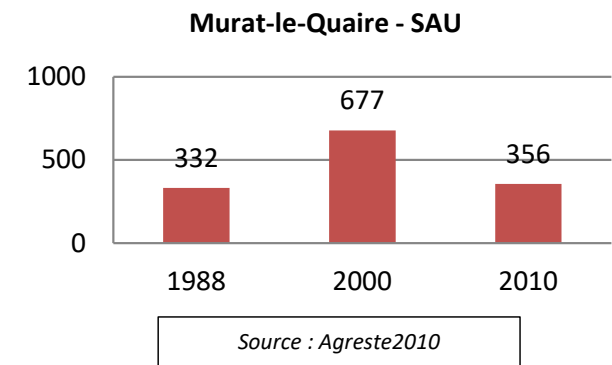
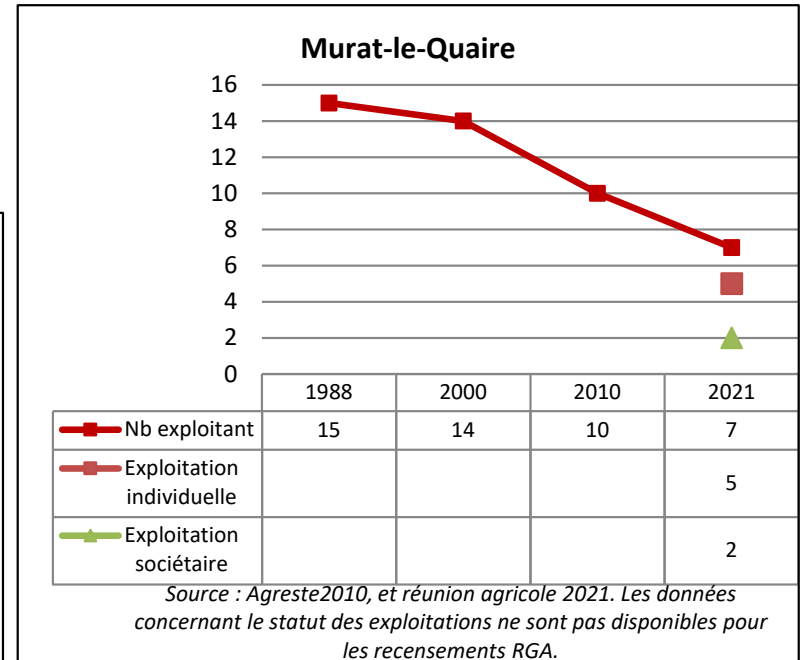
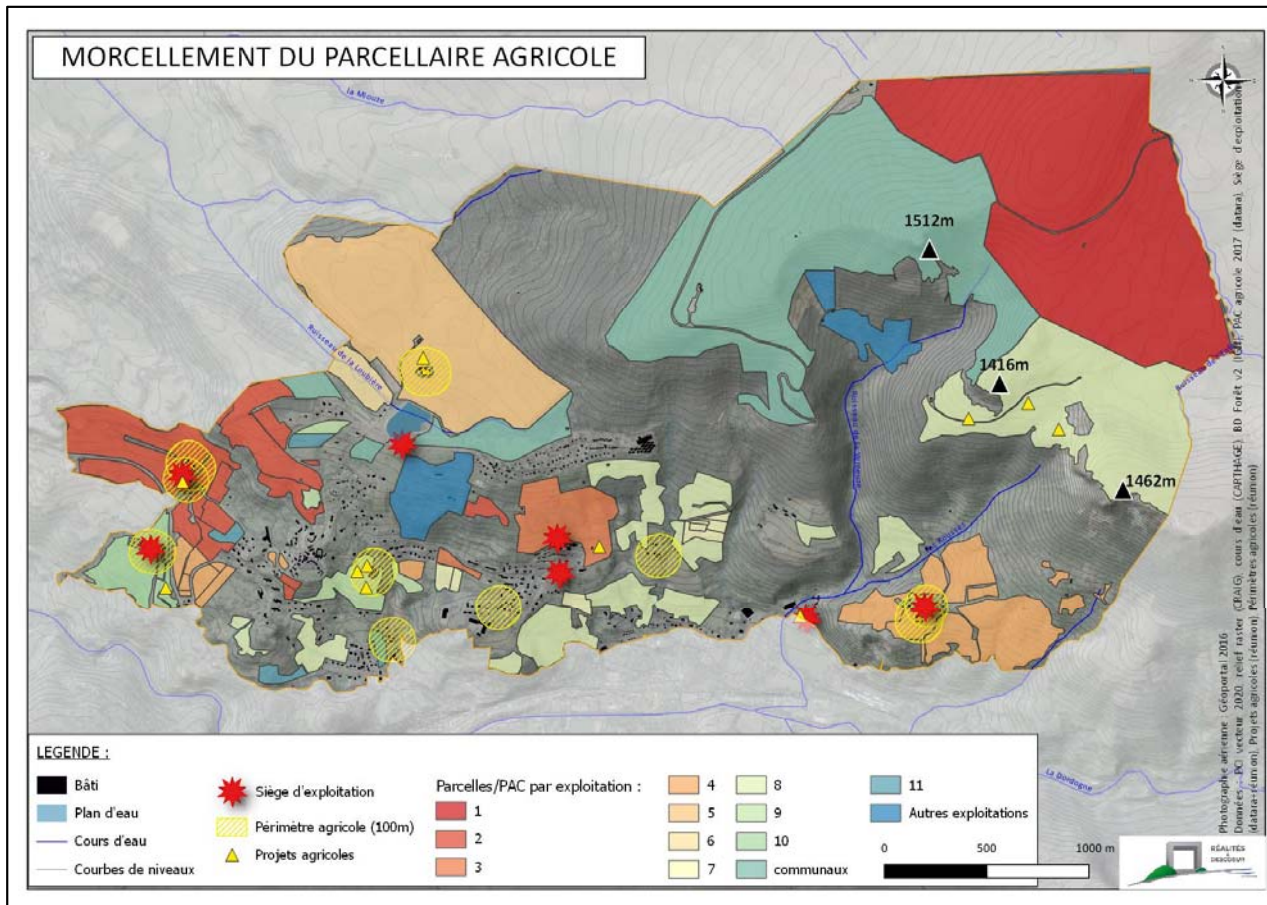
Murat le Quaire - Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2018





LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

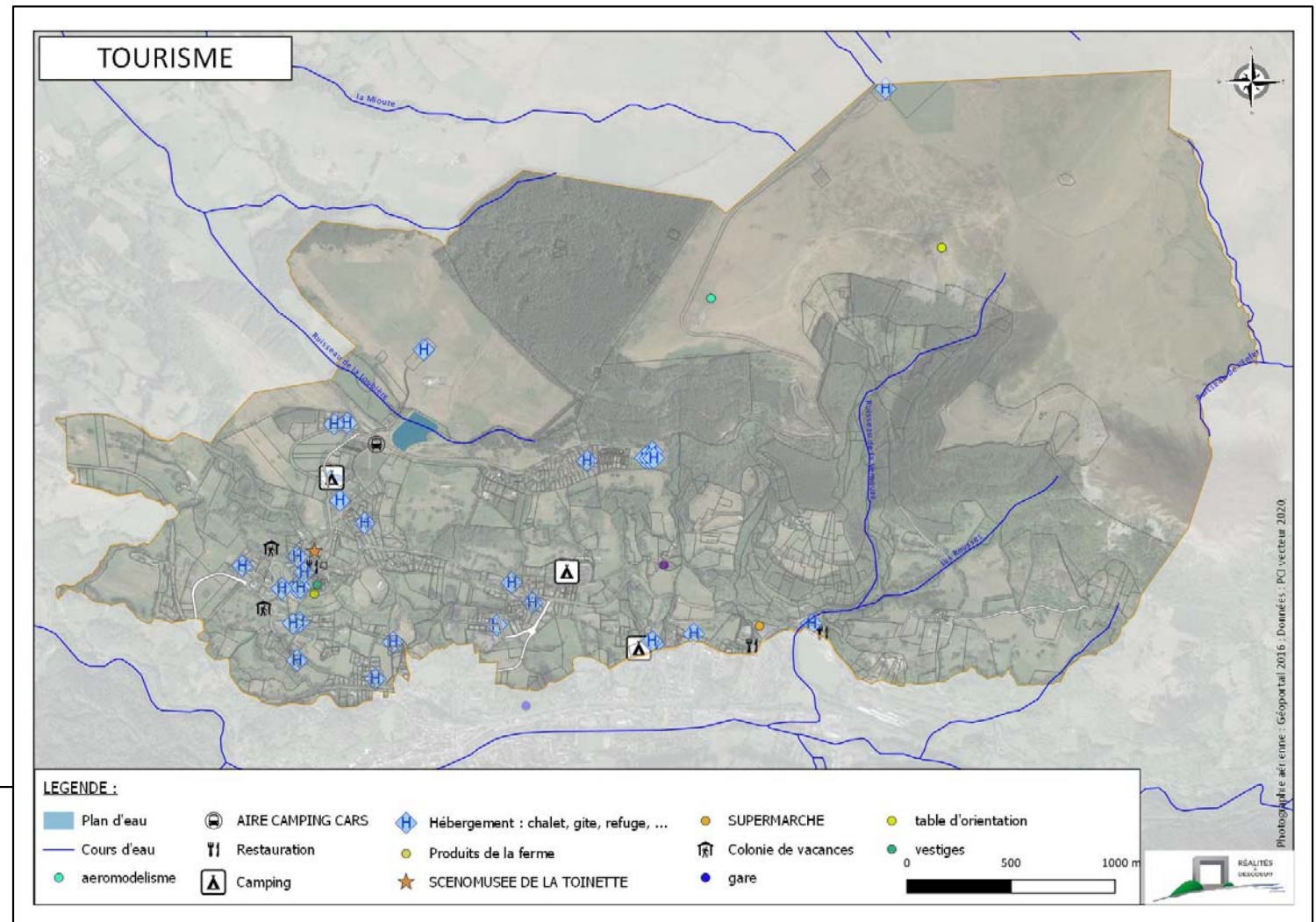




LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE, PORTÉE PAR UN NOMBRE IMPORTANT D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

112 établissements touristiques totalisant 1 487 lits marchands.



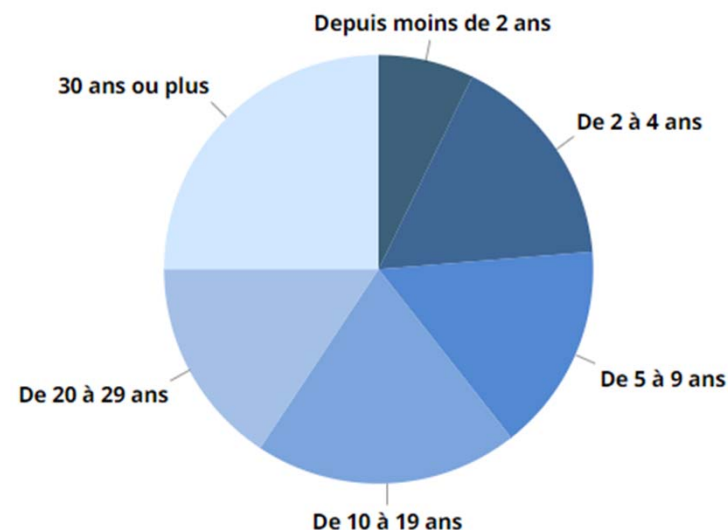


LE PARC DE LOGEMENTS

Sa composition :

- Un nombre de résidences secondaires plus important que le nombre de résidences principales.
- Une faible part de logements vacants.
- 70% de maisons / 30% d'appartements.
- Une part importante de logements de grande taille (48,7% de logts de + de 5 pièces).
- Une majorité de propriétaires (78,8 %)

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

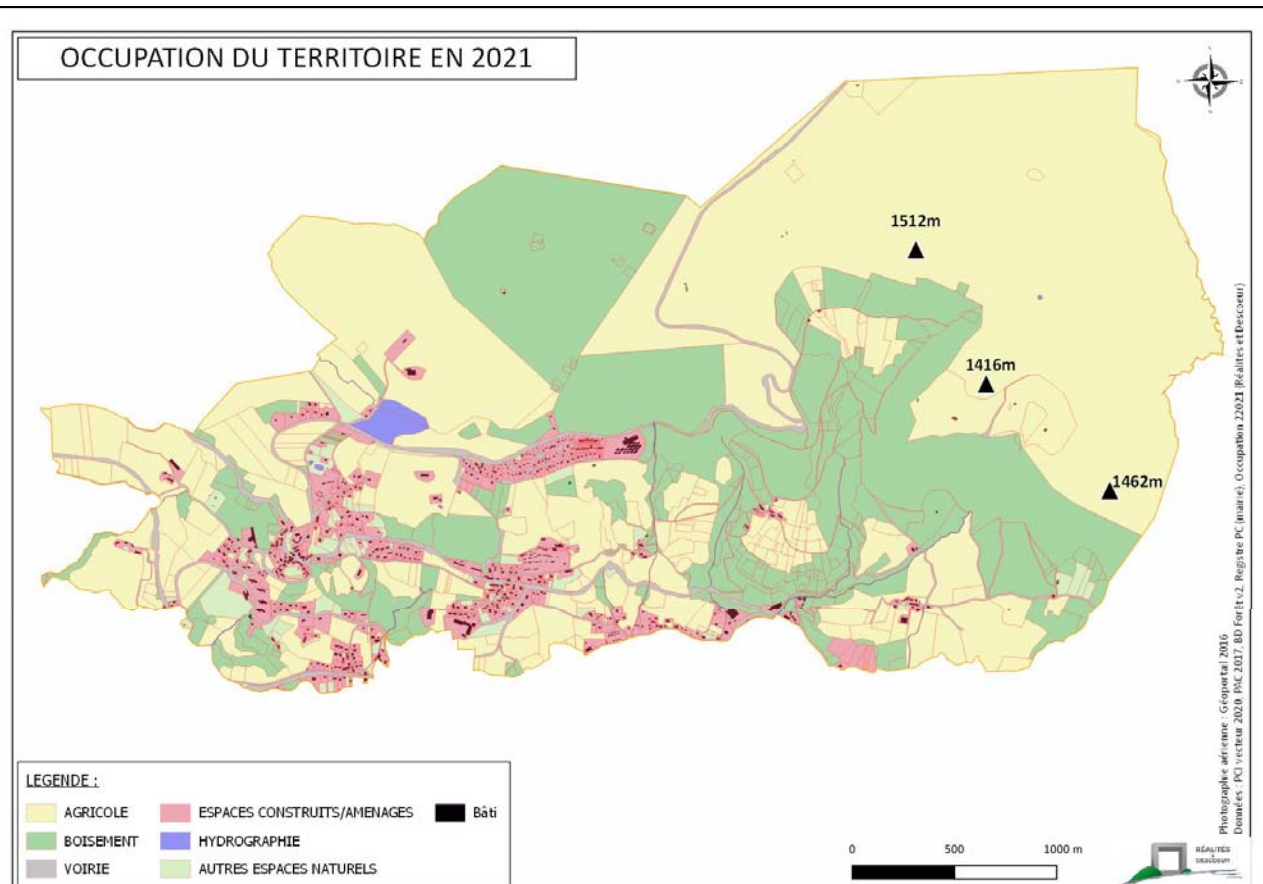
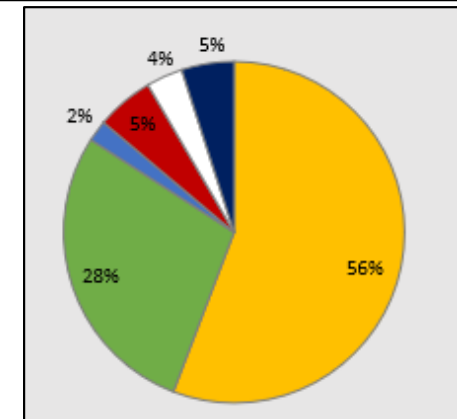
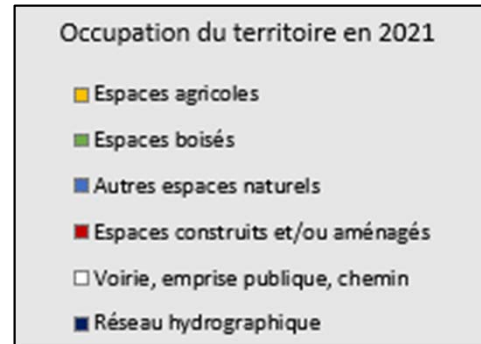
Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	156	239	292	487	531	579	628	603
Résidences principales	94	110	131	150	187	212	228	236
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	102	149	325	332	353	383	351
Logements vacants	47	27	12	12	12	14	17	16



OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

Organisation générale du territoire :

- Superficie communale SIG : 1 174 ha
- Les espaces agricoles : 685 ha
- Les espaces boisés : 348 ha
- Les espaces urbanisés : 66 ha
- Le réseau hydrographique : 61 ha
- Les voiries et espaces publics : 42 ha
- Les autres espaces naturels : 24 ha

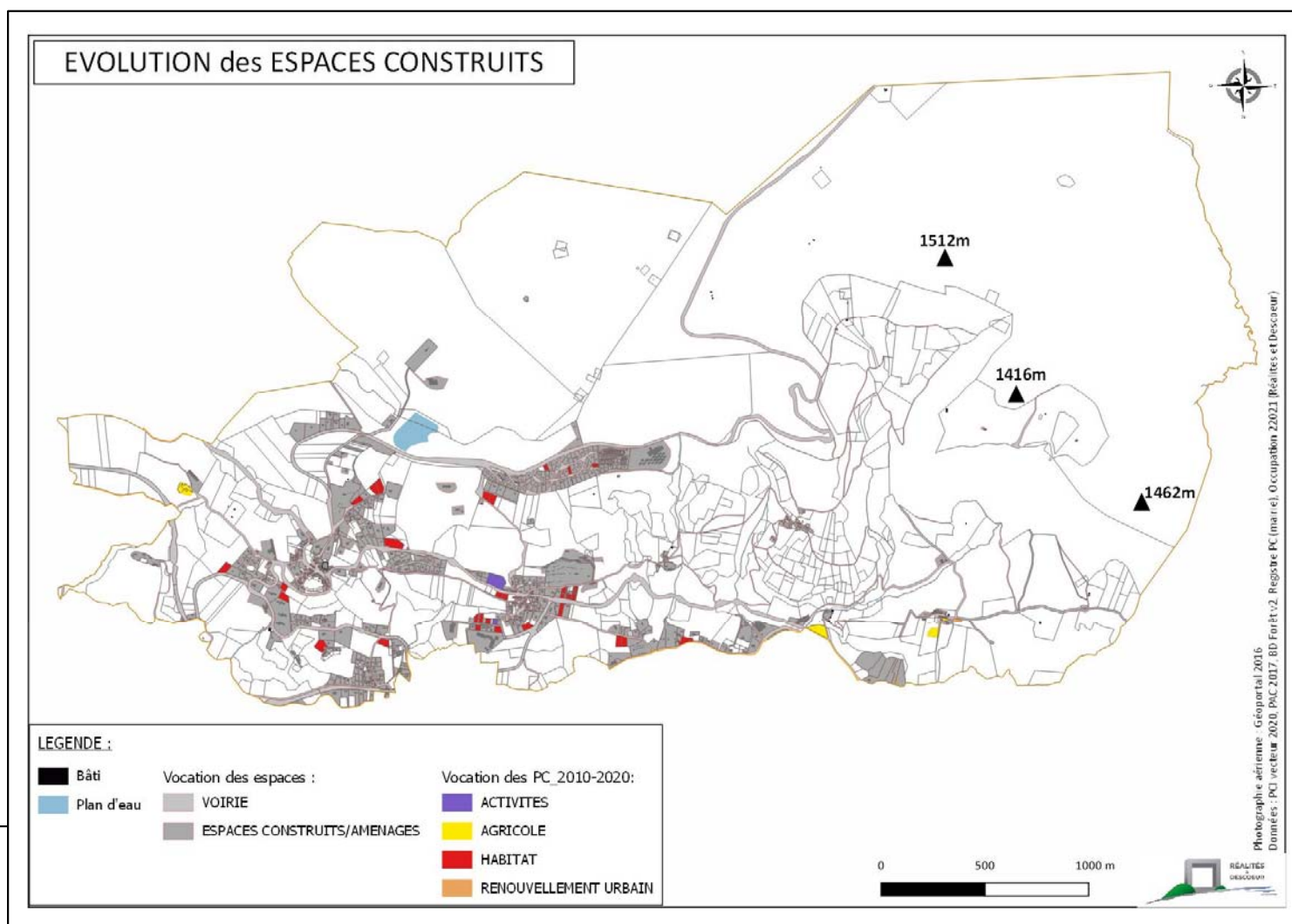




OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

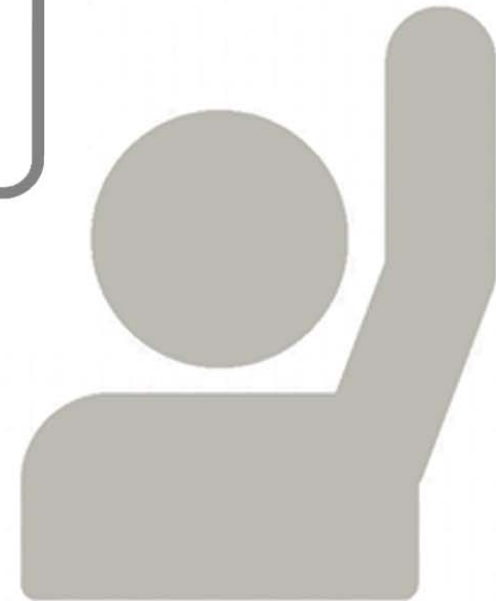
Zoom sur les surfaces aménagées et urbanisées :

- Elles occupent 66 ha soit 5,62 % du territoire communal.
- Sur la période de référence (2011-2020), elles ont progressé d'un peu plus de 3 ha.





Questions / remarques ?





LE PROJET COMMUNAL

-LE PADD-



LE PROJET COMMUNAL

« Conforter l'identité rurale et patrimoniale de la commune tout en poursuivant un développement résidentiel et touristique maîtrisé de son territoire ».



Axe 1 : Se développer...

Axe 2 : ...dans un territoire préservé



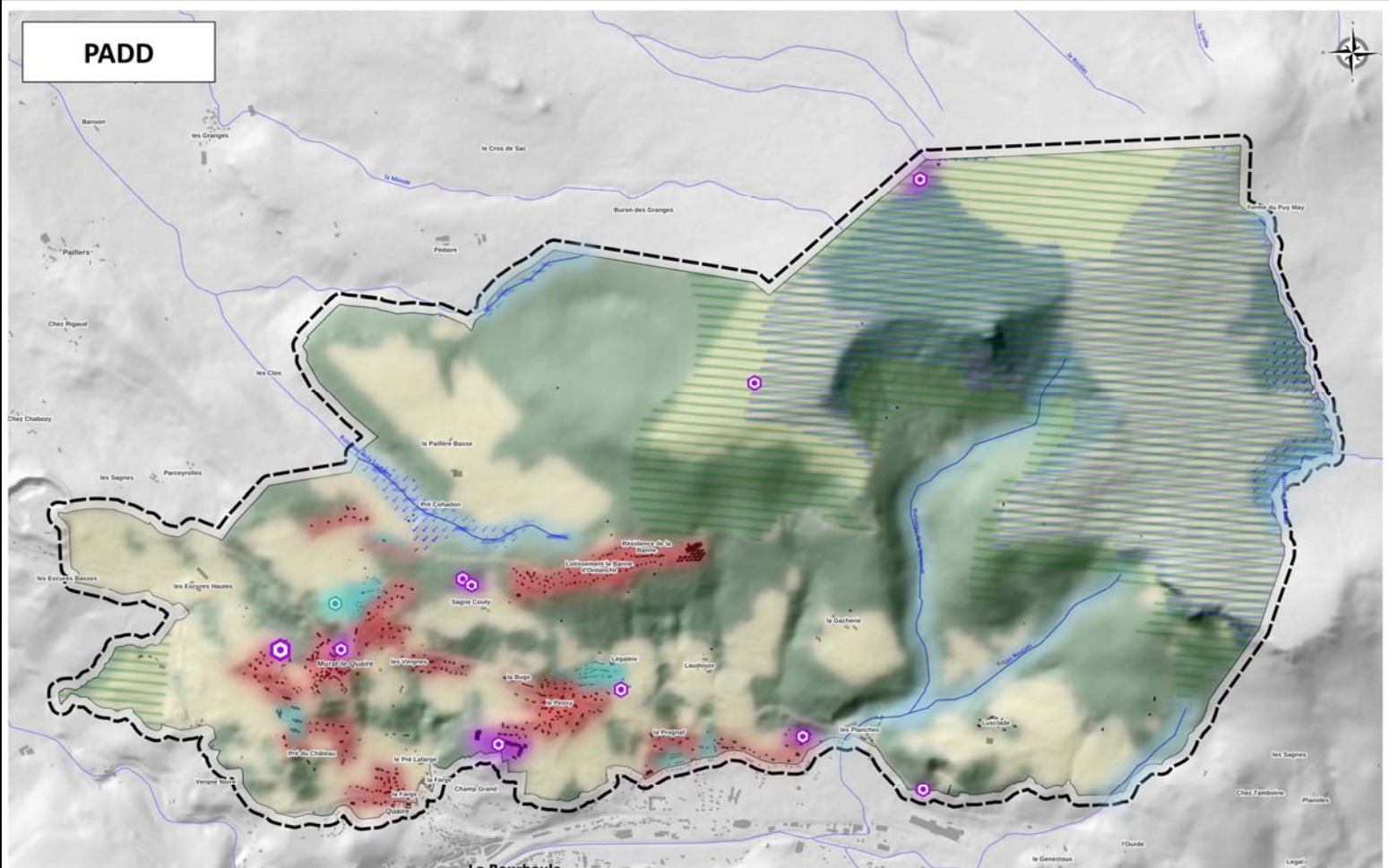
AXE 1 : SE DÉVELOPPER ...

- Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel
 - Un développement démographique économe en foncier
 - Privilégier les résidences principales
- Développer l'offre économique et répondre aux besoins en matière de services et équipements
 - Privilégier le développement d'une économie locale à l'échelle du territoire
 - Saisir l'opportunité de développer une offre artisanale et/ou commerciale de proximité
- Encourager un tourisme durable
 - Diversifier l'offre en équipements touristiques
 - Valoriser les parcs d'hébergements existants
 - Accueillir les saisonniers et pérenniser leur lieu de résidence afin qu'ils puissent changer d'emploi sans changer de lieu de vie



AXE 2 : ...DANS UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ

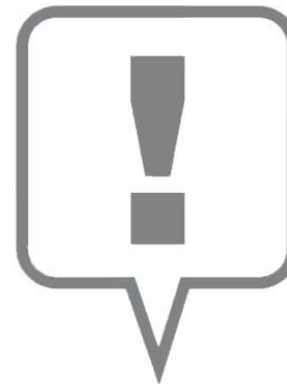
- Préserver les composantes qui façonnent le territoire et sont supports à son attractivité
 - Préserver les espaces agro-naturels
 - Favoriser la pérennité de l'activité agricole
- Préserver le patrimoine architectural et paysager
 - Préserver l'identité villageoise
 - Respecter les caractéristiques du bâti
 - Encourager les réhabilitations
- Protéger les personnes et les biens
 - Limiter l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des nouvelles constructions
 - Eviter les plantations invasives, allergènes...
 - Préserver et conforter le maillage de haies existantes
 - Limiter les possibilités d'évolution du cadre bâti dans les secteurs exposés aux risques de mouvements de terrain



Anticiper les risques liés à l'urbanisation



Questions / remarques ?





MERCI POUR VOTRE ATTENTION