

# **SOMMAIRE**

Présentation	Page 2
Définition des grandes orientations	Page 3
Patrimoine	Page 4
Urbanisme	Page 5
Economie	Page 6
Tourisme, Sports et Loisirs	Page 7
Déplacements	Page 8
Illustration Graphique	Page 9



## Présentation

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Au vu de l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, il peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- Les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- Les actions et les opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4,
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.



## *Les Grandes Orientations*

**P**rémilhat doit conserver son identité dans le cadre de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise. C'est une commune de périphérie urbaine qui souhaite préserver un équilibre entre l'habitat, le développement économique, les équipements de loisirs, les espaces naturels et la ruralité.

**D**ans le cadre de l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme, diverses réunions ont conduit à retenir cinq grandes orientations pour le développement urbanistique, économique, paysager et touristique de la commune :

- préserver les milieux naturels et les éléments bâtis remarquables de la commune,
- maintenir un équilibre urbanistique d'accession et de location afin d'assurer la pérennité des équipements publics et des commerces tout en restant une commune rurale,
- conforter le développement de l'activité économique,
- développer les installations à caractère touristique, sportif et de loisirs,
- mettre en œuvre une véritable politique de déplacements

## Patrimoine

### Le patrimoine naturel :

Le territoire communal de Prémilhat présente des atouts paysagers et naturels, une zone de bocage parfaitement irriguée par un réseau hydrographique de qualité et un plan d'eau remarquable à proximité de la ville de Montluçon.



#### Actions :

- Préserver le réseau hydrographique
- Préserver les zones boisées importantes
- Protéger de manière spécifique les éléments marquants
- Valoriser le secteur de l'étang de Sault

#### Secteurs concernés :

- Les ruisseaux
- L'étang de Sault
- Les communaux de Coursage
- Les éléments bâtis dispersés sur tout le territoire

### Le patrimoine bâti :

Le patrimoine architectural ne présente pas de caractéristiques remarquables. Cependant, on peut noter le château de Fontbouillant, le Château du Mas, le Domaine de La Naute, le Presbytère ainsi que le barrage de l'étang de Sault. On peut également souligner l'existence d'un petit patrimoine (fontaines, croix, lavoirs, etc.) dispersé sur tout le territoire communal ainsi que le dernier orgue construit dans le bourbonnais.

Le bâti récent n'a pas de caractéristiques spécifiques.

## Urbanisme

L'urbanisation de la commune se fait progressivement depuis des décennies principalement autour des trois centres anciens que sont le bourg, le village de Sault et Ouches.

L'urbanisation progressive sous forme d'habitat individuel, notamment en périphérie de Montluçon, ne doit pas entraîner la désertification des trois centres historiques (le bourg, Sault et Ouches). Un projet de construction de 8 logements HLM dans le bourg destinés à la location est en cours de finalisation. Le programme d'aménagement de bourg en cours aura également des effets positifs.

La municipalité souhaite par ailleurs permettre quelques réhabilitations de constructions existantes en zone agricole ou naturelle sans pour autant encourager le mitage.

On notera également l'ouverture d'une Zone d'Aménagement Concerté au Gazu, avec des terrains en accession pour la construction de maisons d'habitation.

**L**a commune conserve un aspect rural, en ayant une progression de construction modérée, mais constante.



Aménagement du bourg (1<sup>ère</sup> tranche)

### Actions :

- Développer la construction autour des équipements publics
- Limiter l'extension des villages rues
- Favoriser la réhabilitation des constructions existantes en zone agricole ou naturelle



Z.A.C. du Gazu

### Secteurs concernés :

- Le bourg
- Ouches
- Sault
- Zone d'attractivité montluçonnaise

## Economie

La zone économique d'intérêt communautaire, située au nord-est de la commune (Zone d'Activité du Pont Vert), mériterait d'être confortée.

La municipalité s'attachera à maîtriser le développement de la zone à vocation économique et commerciale vers le centre commercial Auchan (Zone d'Activité de Terre Neuve) pour favoriser, sur la partie de la commune de Prémilhat, le développement d'une zone de loisirs et d'activités de nature. En effet la valorisation du secteur de l'Etang de Sault peut être l'occasion de développer des activités économiques et touristiques orientées vers le loisirs et le sport.

De plus, la proximité de l'échangeur de la RCEA, sur la commune de Prémilhat laisse penser à l'aménagement d'une zone à vocation de commerces, de services et d'activités économiques en limite de la commune de Quinssaines, qui possède déjà ce type d'activités dans ce secteur.

Enfin, l'agriculture, qui occupe une surface importante du territoire communal, doit être considérée comme une activité à part entière dont il conviendra d'assurer la pérennité.



### Actions :

- Conforter la zone d'activité du Pont Vert
- Envisager l'aménagement d'une zone d'activité à proximité de l'échangeur de la RCEA
- Maintenir et sécuriser le développement des activités agricoles

### Secteurs concernés :

- Zone du Pont Vert
- Zone des Moriaux

## *Tourisme, Sports et Loisirs*

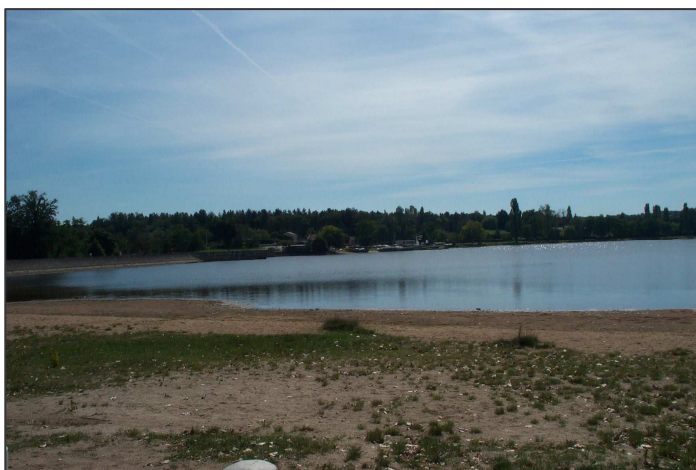
Prémilhat bénéficie de la présence d'un important plan d'eau d'environ 30 ha (Etang de Sault) dont l'intérêt dépasse largement le cadre strictement communal et s'étend à l'ensemble de l'agglomération montluçonnaise. Ce secteur doit conserver son caractère naturel et doit être valorisé dans une démarche de développement touristique à caractère de plein air, pour les jeunes et les sportifs notamment, alliant les aménagements publics à certaines initiatives privées qui pourraient voir le jour autour du plan d'eau. Le projet de création d'un complexe équestre doit pouvoir s'intégrer dans une démarche globale maîtrisée et préservant les activités traditionnelles (pêche, promenade, voile...).

Les activités sportives resteraient pour leur part concentrées autour des équipements existants. La municipalité souhaite favoriser la création d'équipements publics dans le bourg ou à proximité.

Enfin, l'aménagement de liaisons douces permettrait de connecter entre eux les principaux lieux de vie de la commune ainsi que les équipements à caractère récréatif : étang de Sault, stade, tennis...

### **Actions :**

- Maintenir les activités sportives autour des équipements existants
- Développer l'activité touristique autour de l'étang de Sault
- Promouvoir la randonnée pédestre
- Définir des zones de stationnement afin de favoriser les déplacements doux (vers l'étang de Sault, les chemins de randonnées...)



### **Secteurs concernés :**

- Le stade
- L'étang de Sault
- Le moulin de la Vernoële
- Le parc des Bosquets



## Déplacements

La politique de déplacement à mettre en œuvre visera à faciliter et sécuriser la circulation de transit et de desserte à l'intérieur de la commune.

Elle doit également favoriser le développement des déplacements doux notamment pour l'accès aux principaux centres sportifs et de loisirs de la commune et plus largement de l'agglomération montluçonnaise.

Elle doit permettre enfin à tous les habitants d'accéder facilement à l'ensemble des équipements publics.

### Actions :

- Sécuriser les axes de transit
- Améliorer les voies de desserte
- Privilégier les déplacements doux



### Secteurs concernés :

- Les routes à grande circulation
- Les voies connectant les différents villages



# Illustration Graphique

