



COMMUNE DE DURMIGNAT



Elaboration du PLU

*Réunion publique
du 4 juillet 2025*



PRÉSENTATION DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME



POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

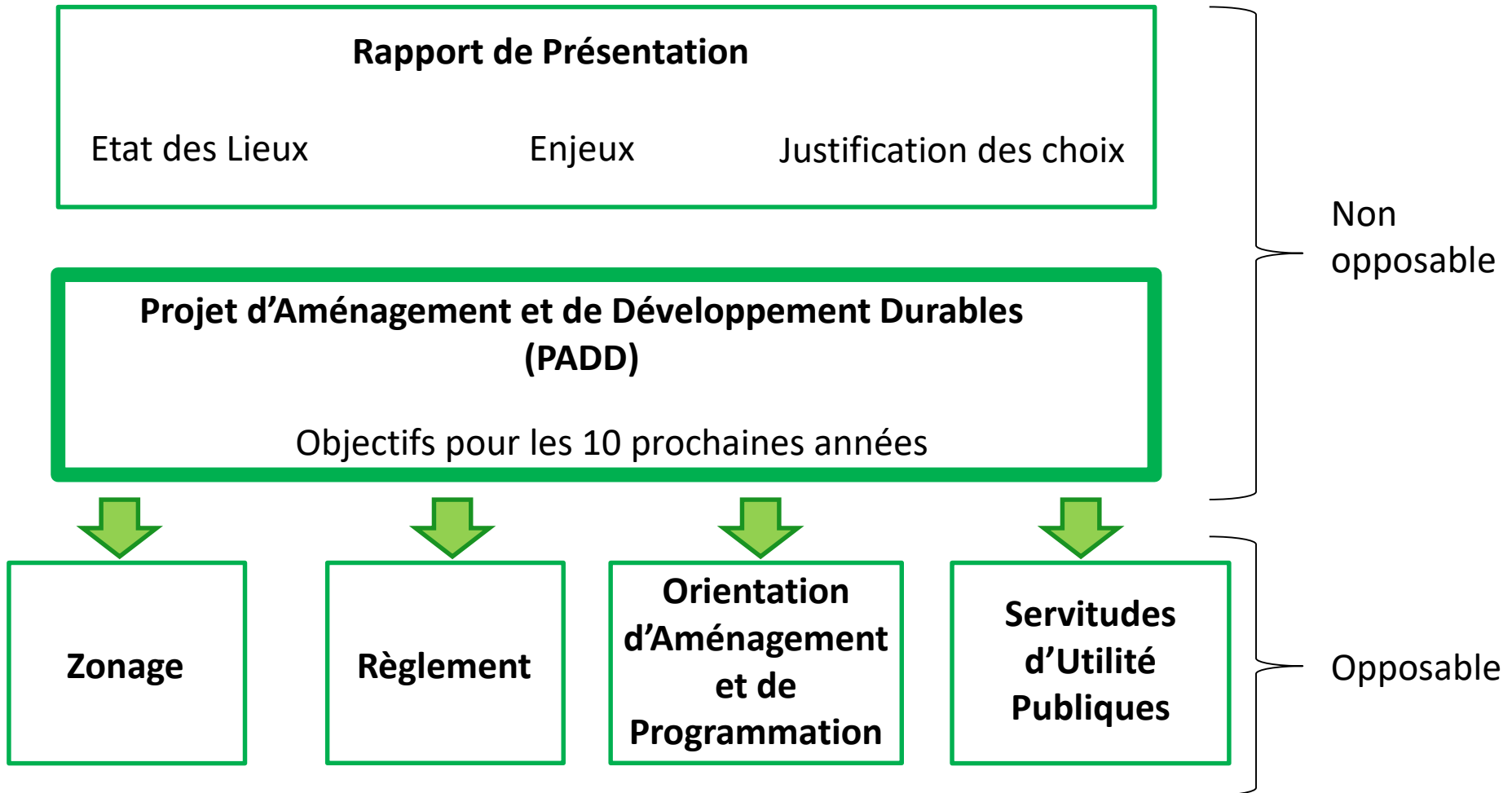
Le droit des sols est aujourd'hui régit par le **RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)**.

LES OBJECTIFS de cette élaboration:

- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal, permettre un développement harmonieux de la commune, en définissant clairement l'affectation des sols en prenant en compte la protection du patrimoine et l'environnement ;
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, cohérente avec le projet d'ouverture d'une mine de lithium sur le territoire voisin d'Echassières (03), projet constituant le moteur principal de futures demandes d'autorisations d'urbanisme sur la commune de Durmignat ;
- Définir des choix de développement et les traduire dans le document par des dispositions adaptées ;
- Prendre en compte dans un rapport de compatibilité, le SCoT du Pays des Combrailles, le SRADET...

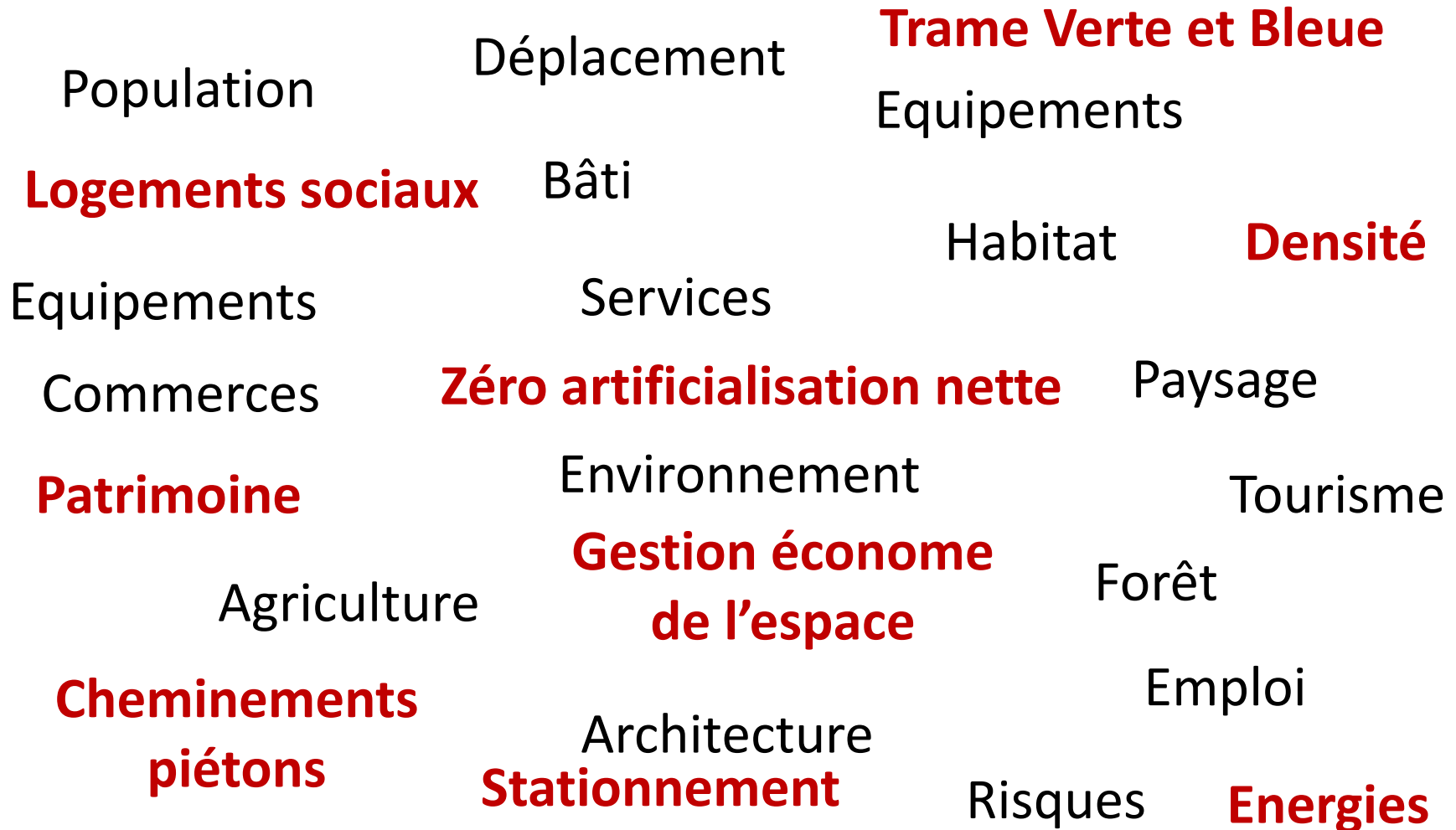


LE CONTENU DU PLU





LES THÈMES ABORDÉS DANS UN PLU





UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER

LES IMPONDÉRABLES À RESPECTER :

- Les documents « cadres » :

ECHELLE TERRITORIALE

DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU PLU

Socle législatif et réglementaire

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)
Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)
Loi Climat et Résilience ...

SDAGE Loire
Bretagne

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Région Auvergne
Rhône Alpes

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et
d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Syndicat

Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles

Commune de
Durmignat

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable



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



UNE TRAJECTOIRE NATIONALE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

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



UNE TRAJECTOIRE NATIONALE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

UNE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER À L'HORIZON 2031, AVANT LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) EN 2050

LES CHIFFRES-CLÉS

de l'observatoire national de l'artificialisation

3,5 millions
d'hectares

artificialisés en France aujourd'hui > soit **6,4 %** du territoire



par habitant, c'est

15 % de + qu'en Allemagne

57 % de + qu'au Royaume-Uni ou en Espagne

20 à 30 000

hectares de nature et de terres agricoles consommés chaque année

L'artificialisation augmente



4 fois plus vite que la population

le rythme d'artificialisation dépend à



50 % de l'habitat



16 % des infrastructures

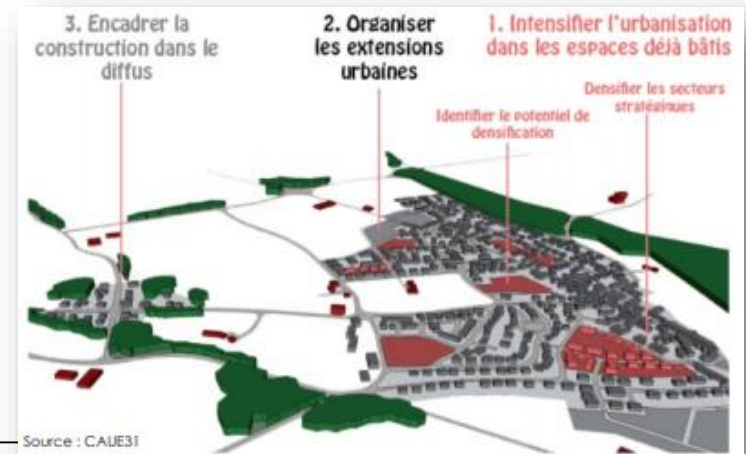


5 % des commerces et services marchands

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLAISE
GRENOBLE ALPES ISÈRE JACQUEMART

QUELLE DÉMARCHE DANS LES PLU ?

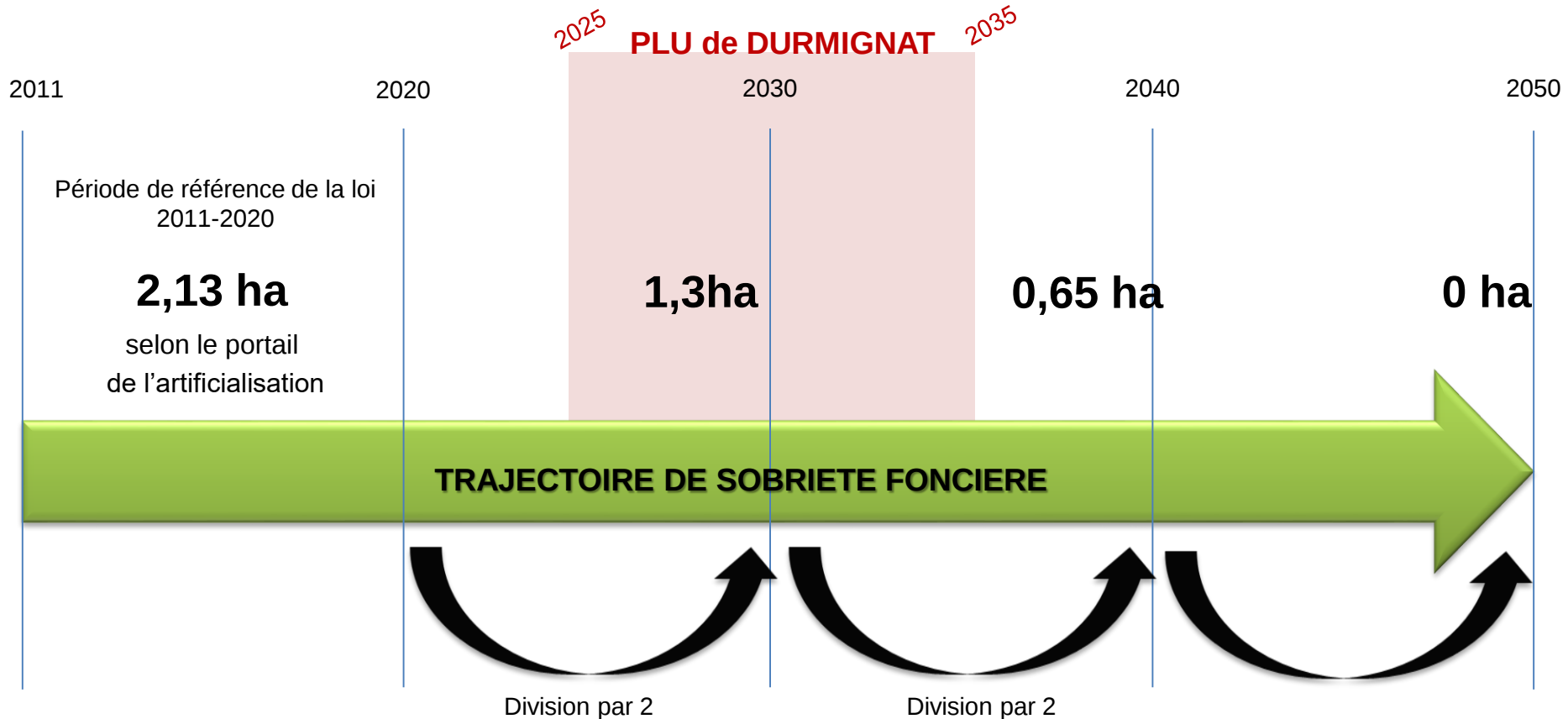
- Un processus amorcé depuis la Loi SRU en 2000
- Une nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier





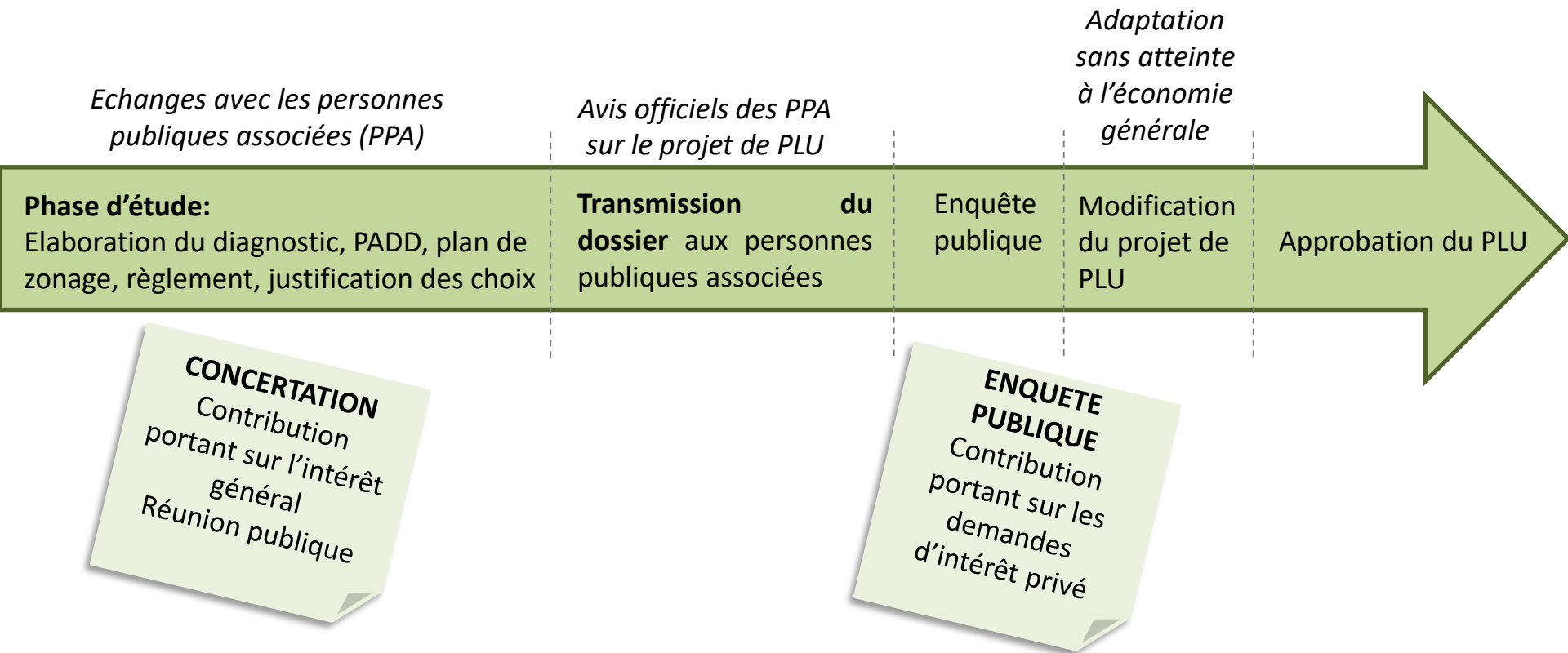
L'APPLICATION DE LA LOI SUR DURMIGNAT:

- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2030, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050





LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU





LA CONCERTATION INSCRITE DANS LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Réaliser un projet de territoire en concertation avec la population pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'Arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal :

- Réunion publique ;
- Registre ouvert en mairie.

Pourquoi de la concertation ?

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

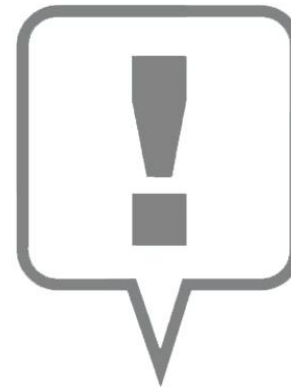
→ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'Arrêt du projet par le Conseil Municipal



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



Questions / remarques ?





LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC



LE CONTEXTE TERRITORIAL

DONNÉES GÉNÉRALES

- Une commune à dominante rurale;
- Au nord du département du Puy-de-Dôme (Combrailles), en limite avec le département de l'Allier;
- A ~6 km de Saint-Eloy-les-Mines ;
- Communauté de Communes Pays de Saint-Eloy



- SMAD des Combrailles ;
- Durmignat compte 213 habitants en 2021 sur 1 244 hectares.



Périmètre du SMAD des Combrailles

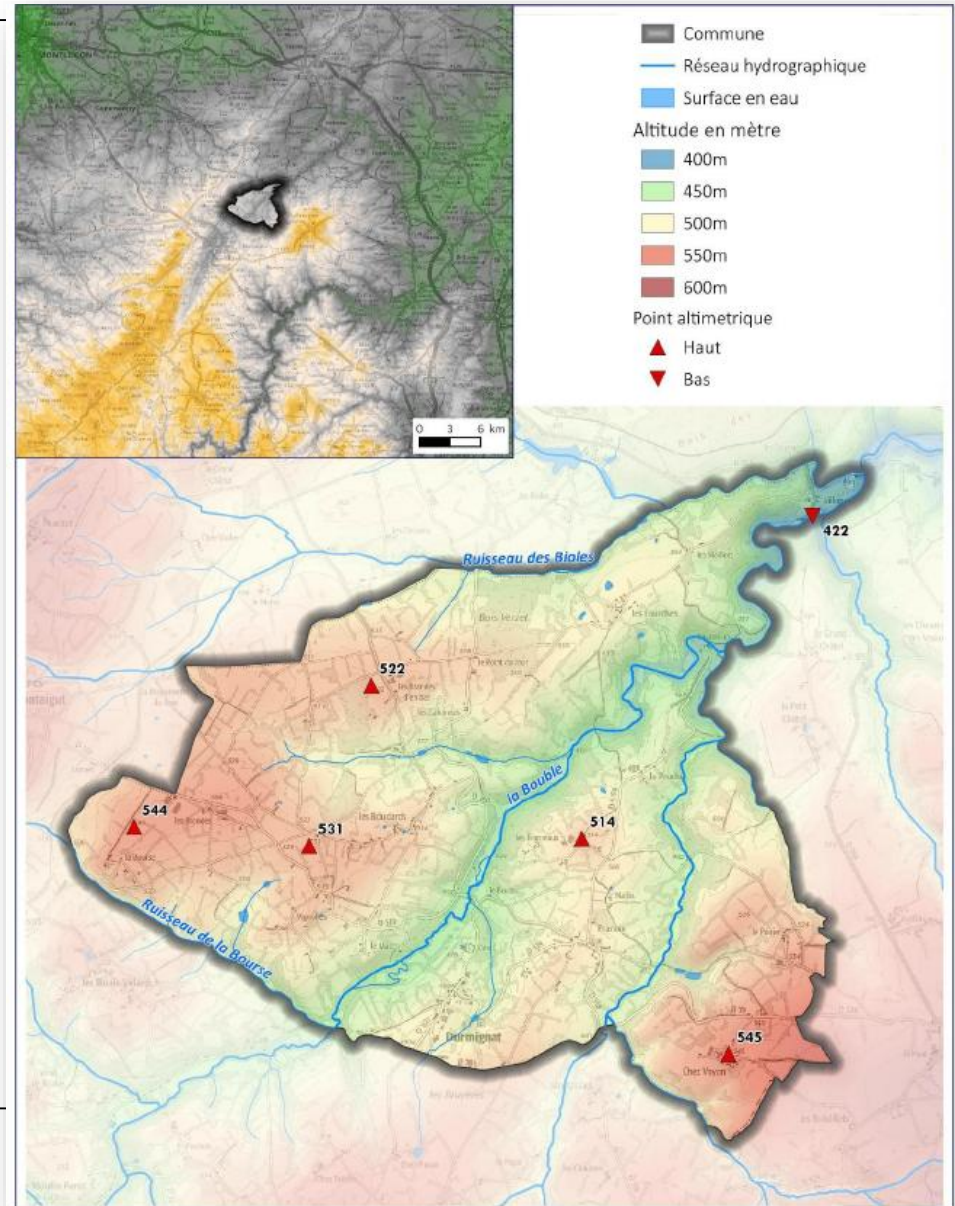
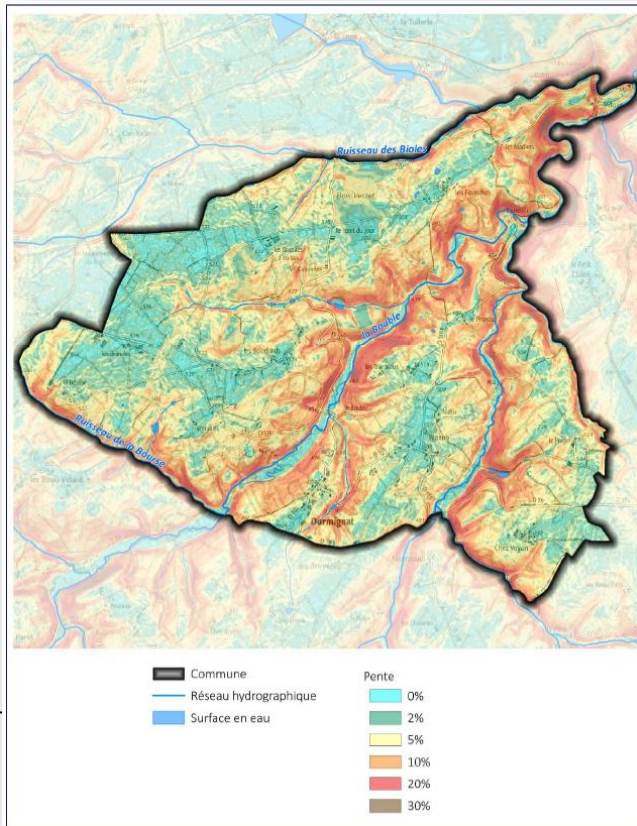




LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

UN RELIEF ARRONDI, ENTRECOUPÉ PAR LES COURS D'EAU

- Des altitudes comprises entre 422 m et 545 m;
- Des pentes faibles, sauf à proximité des cours d'eau (ex : pentes supérieures à 30% le long de La Bouble).





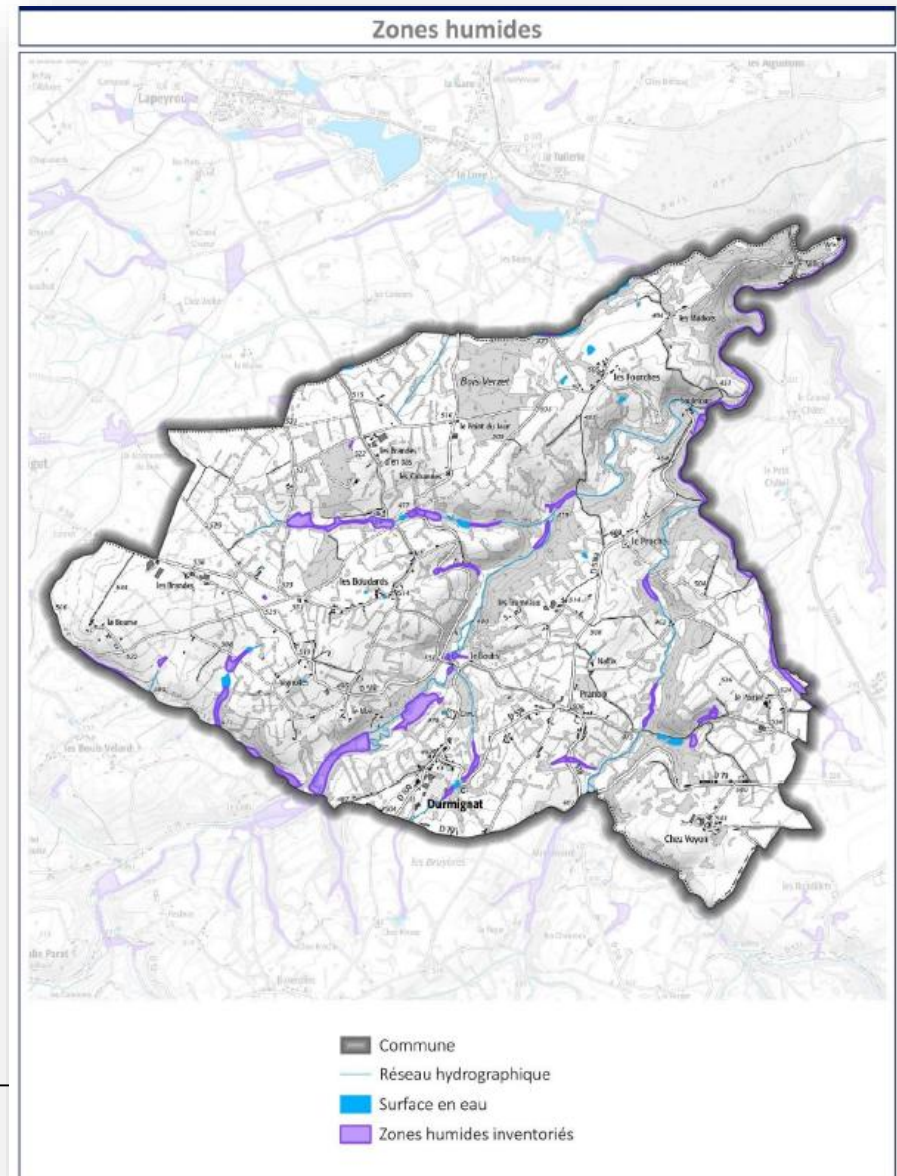
-
- Bassin versant de la Boule**
- Commune
Bassin versant de la Boule
Réseau hydrographique
Station hydrométrique K333000101 : La Boule à Louroux-de-Boule
- Altitude en mètre
- | | |
|-----------|-----------|
| < 400 | 600 - 650 |
| 400 - 450 | 650 - 700 |
| 450 - 500 | 750 - 800 |
| 500 - 550 | 800 - 900 |
| 550 - 600 | >900 |
- 0 2 4 km
- The map displays the river network of the Bassin versant de la Boule, including the Ruisseau des Riales, la petite Boule, la Boule, and Ruisseau de la Bourze. The map also shows the altitude in meters and a scale bar. The map is a topographic representation of the area, showing the river network, altitude, and surrounding areas. The map includes a legend for Commune, Bassin versant de la Boule, Réseau hydrographique, and Station hydrométrique K333000101: La Boule à Louroux-de-Boule. The map also shows the altitude in meters (0 to 900) and a scale bar (0 to 4 km).



LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

LES ZONES HUMIDES

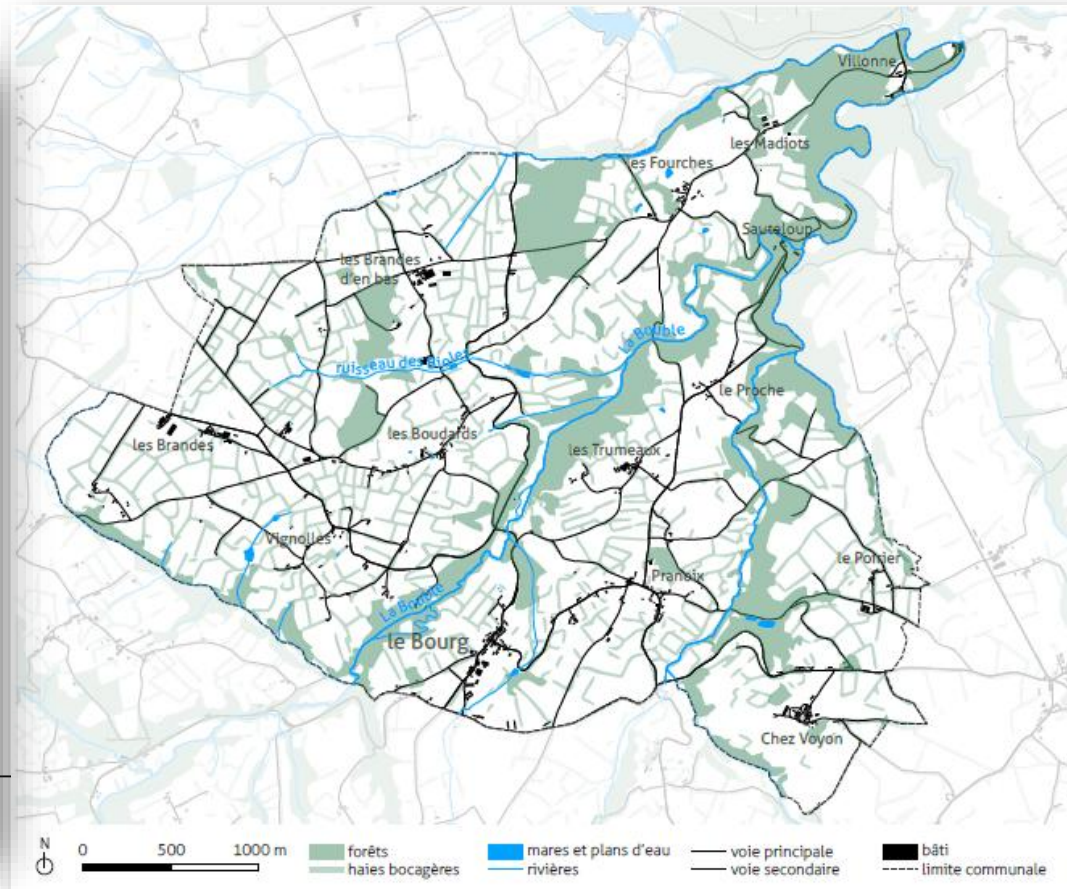
- Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre du Contrat Territorial de la Sioule en partenariat avec de le SMAD (Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement) des Combrailles sur 74 communes du bassin versant de la Sioule. Il a permis de mettre en avant la présence de nombreuses zones humides à l'échelle du SCoT : près de 10 000 ha de zones humides ont été identifiés sur ce territoire, soit près de 7 % du territoire. Il a ensuite été complété en 2021 sur 13 communes supplémentaires du Cher.
- Selon cet inventaire, **24 ha de zones humides ont été identifiés sur Durmignat**. Elles sont essentiellement situées le long des cours d'eau.





LE CONTEXTE PAYSAGER

- Durmignat appartient à 2 grandes composantes paysagères :
 - La Combraille Bourbonnaise ;
 - Les forêts et bocage bourbonnais.
- **Un paysage bocager affichant un maillage de haies relativement dense et important.**





LE CONTEXTE PAYSAGER



Photo ci-dessus : un paysage très végétal et pourtant ouvert avec des vues sur le lointain



Photo ci-dessus : vue sur le bocage depuis le bourg



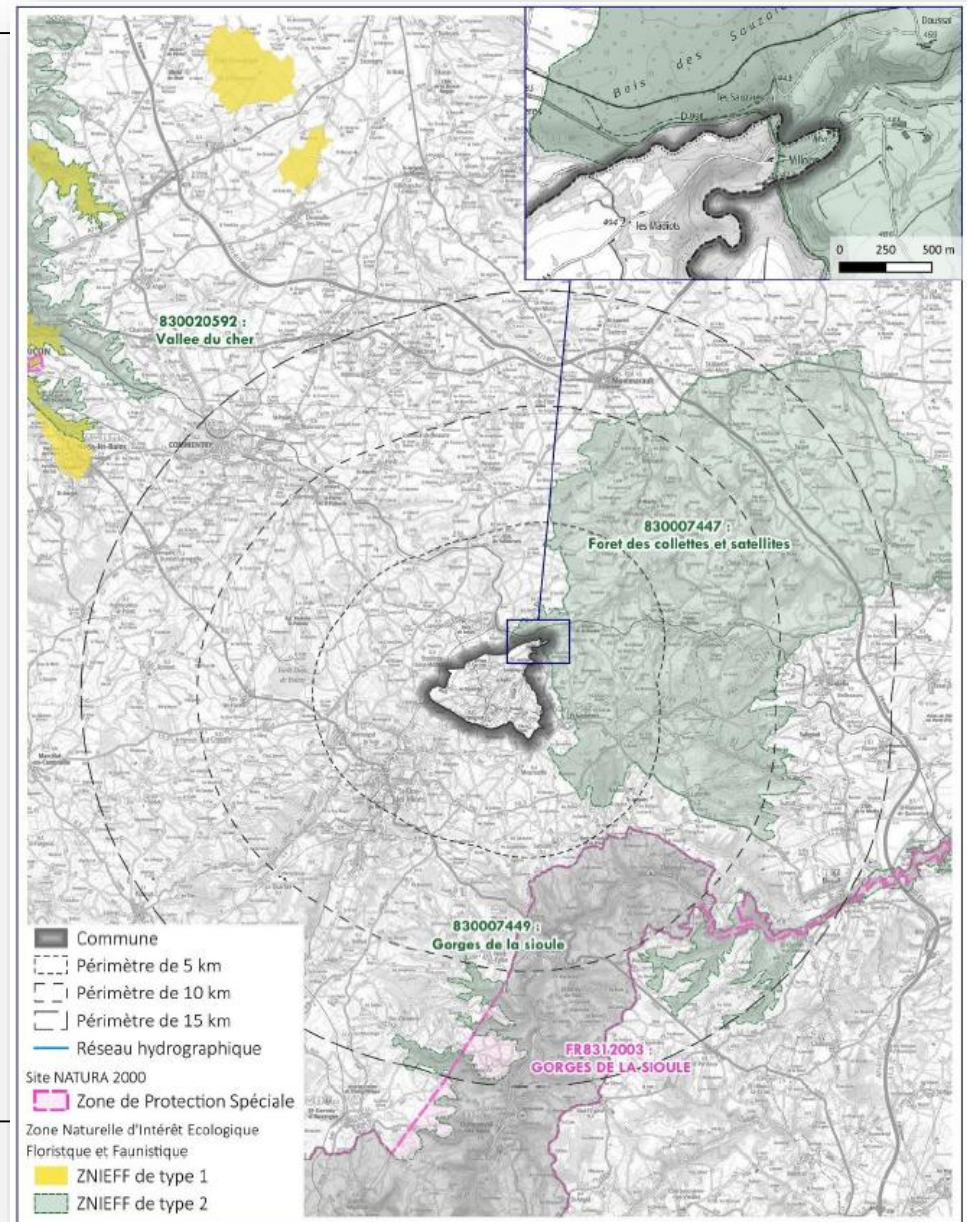
Photo ci-dessus : la silhouette du bourg dont le clocher se détache au milieu de la végétation



LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LES ESPACES NATURELS INVENTORIÉS

- Aucun site Natura 2000 recensé
- Aucune ZNIEFF de type I
- 1 ZNIEFF de type II : «Forêt des Colettes et satellites» (frange à l'extrême Nord de la commune) qui s'étend sur une superficie de 23 714 ha. Environ 6,4 ha de la commune de Durmignat (soit moins de 1 % du territoire communal) sont inclus dans la bordure ouest de cette ZNIEFF.

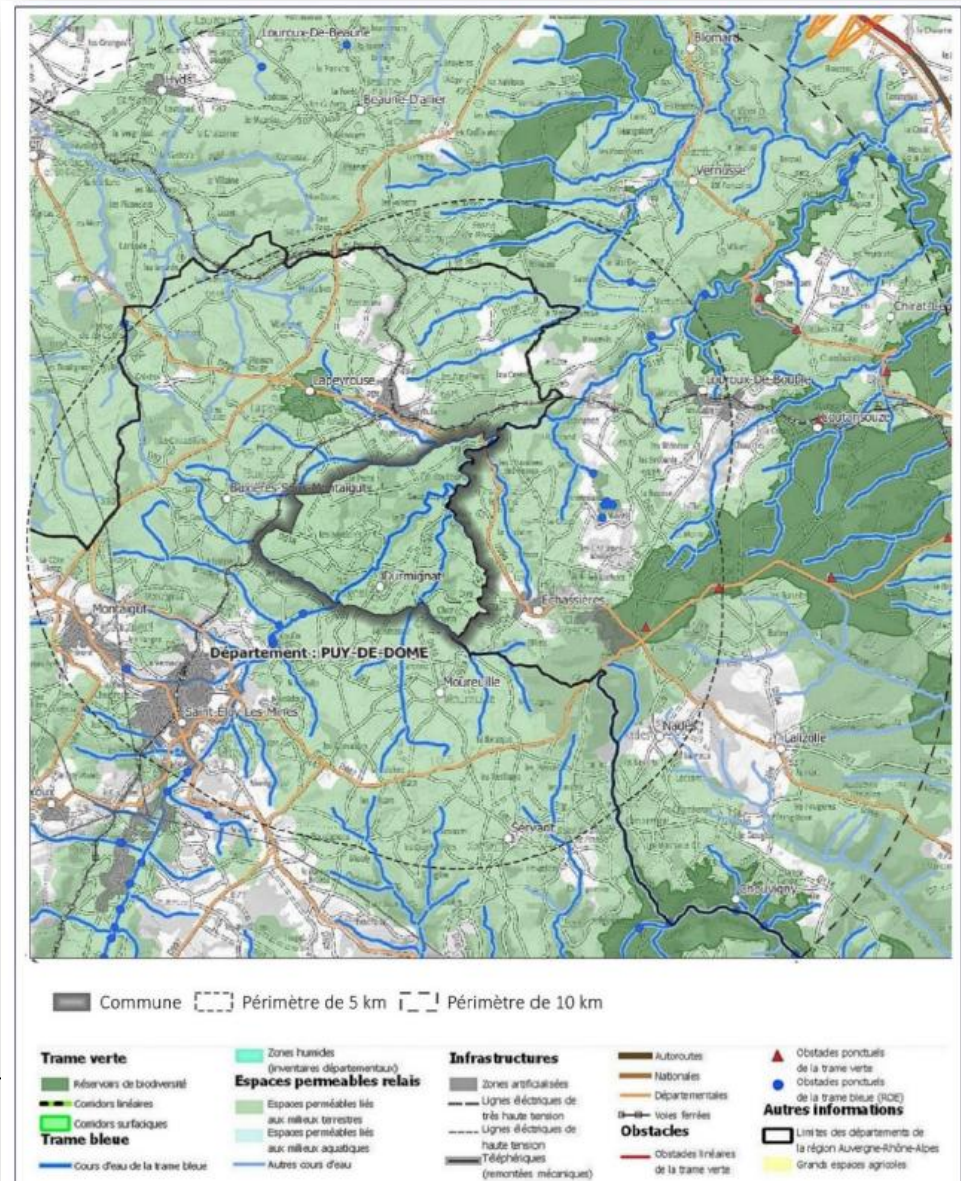




LA TRAME VERTE ET BLEUE

LE SRADDET

- Territoire rural et bocager perméable aux déplacements de la faune ;
- Réservoir de biodiversité au niveau des sites d'intérêt écologique identifiés, soit les ZH et les cours d'eau (trame bleue) ;
- Maintenir cette perméabilité en limitant la création d'obstacles au déplacement des espèces (urbanisation linéaire, ...)





LE CONTEXTE PATRIMONIAL

- Pas de bâtiment classé ou inscrit aux Monuments Historiques
- Un patrimoine non protégé de qualité :
 - Eglise Saint-Roch
- Un petit patrimoine disséminé sur le territoire
- Un bâti vernaculaire identitaire des Combrailles : la ferme-bloc

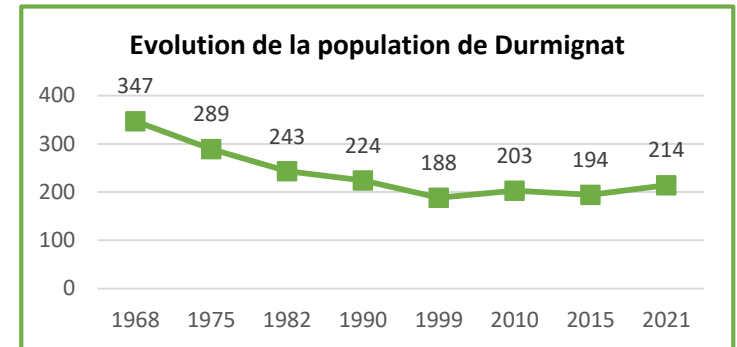




LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999

- 214 habitants (données Insee 2021, publiées en 2024)
- Une hausse du nombre d'habitants depuis les années 2000 / perte d'habitants au niveau intercommunal
- Une croissance de la population qui relève davantage du solde migratoire que du solde naturel



Source : Insee	Taux annuel moyen de variation de la population						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Durmignat	-2.6%	-2.4%	-1.0%	-1.9%	+0.7%	-0.9%	+1.6%
CC Pays de Saint-Eloy	-1.9%	-1.3%	-1.5%	-0.8%	-0.3%	-0.1%	-0.6%
Puy-de-Dôme	+0,8%	+0.3%	+0.1%	+0.1%	+0.4%	+0.5%	+0.4%

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

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 %	-2,6	-2,4	-1,0	-1,9	0,7	-0,9	1,6
due au solde naturel en %	-1,7	-0,6	-1,2	-1,4	-0,9	-1,0	-0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	-1,8	0,2	-0,5	1,6	0,1	2,1
Taux de natalité (‰)	8,0	9,0	10,7	4,8	6,5	11,0	11,5
Taux de mortalité (‰)	24,5	15,3	22,4	19,3	15,9	21,1	15,7

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

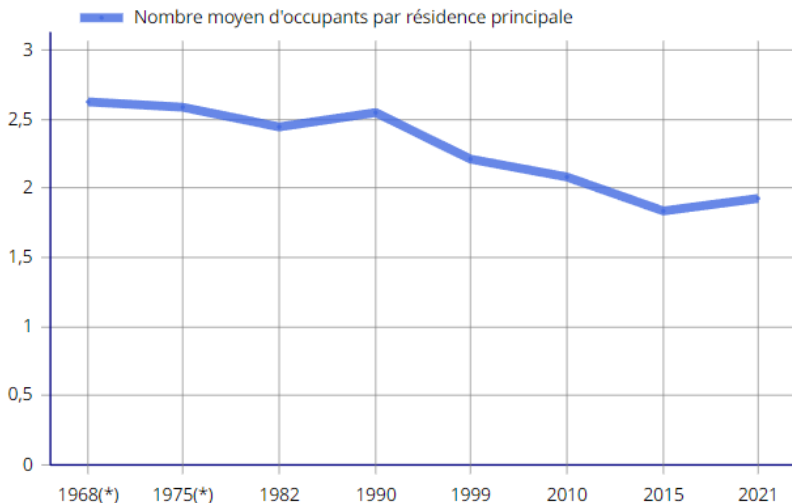
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.



UNE POPULATION EN PHASE DE RAJEUNISSEMENT

- Une forte progression des 40-74 ans
- Une baisse des 15-29 ans
- Des signes de rajeunissement avec une augmentation des 0-14 ans
- Un redressement de la taille des ménages : 1,93 pers/ménage en 2021
- Une majorité de ménages sans enfant

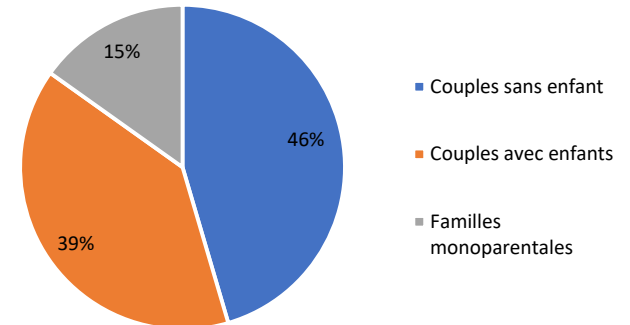
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Source :
INSEE, RGP
2021

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2021		
	Durmignat	CC PSE	Puy-de-Dôme
0-14 ans	14.5%	12.8%	16.1%
15-29 ans	7.3%	11.4%	17.8%
30-44 ans	17%	13.4%	17.9%
45-59 ans	20.3%	22.0%	19.7%
60-74 ans	25.6%	25.5%	18.2%
75 ans et plus	15.3%	14.9%	10.3%

Durmignat - Ménages selon la structure familiale en 2020





LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 8 établissements actifs en 2021 + 4 nouvelles entreprises créées en 2023
- Un commerce : bar communal
- Commerces les plus proches à St Eloy-les-Mines
- Près de 84% des actifs travaillent en-dehors de la commune
- **Projet :**
 - La commune réhabilite actuellement une ancienne maison du bourg afin d'accueillir 2 médecins, attendus début 2026.

DEN T5 - Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021

	Nombre	%
Ensemble	8	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	25,0
Construction	2	25,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	12,5
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	2	25,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	1	12,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Autres activités de services	0	0,0

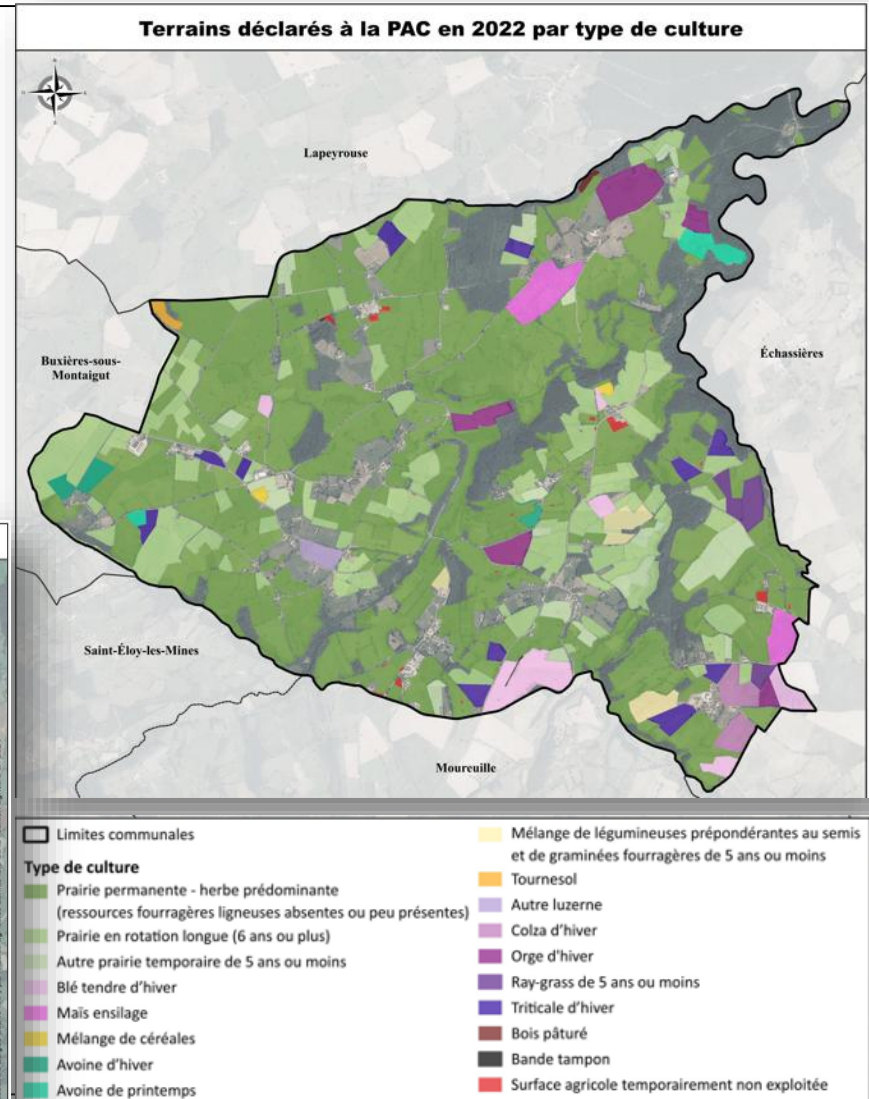
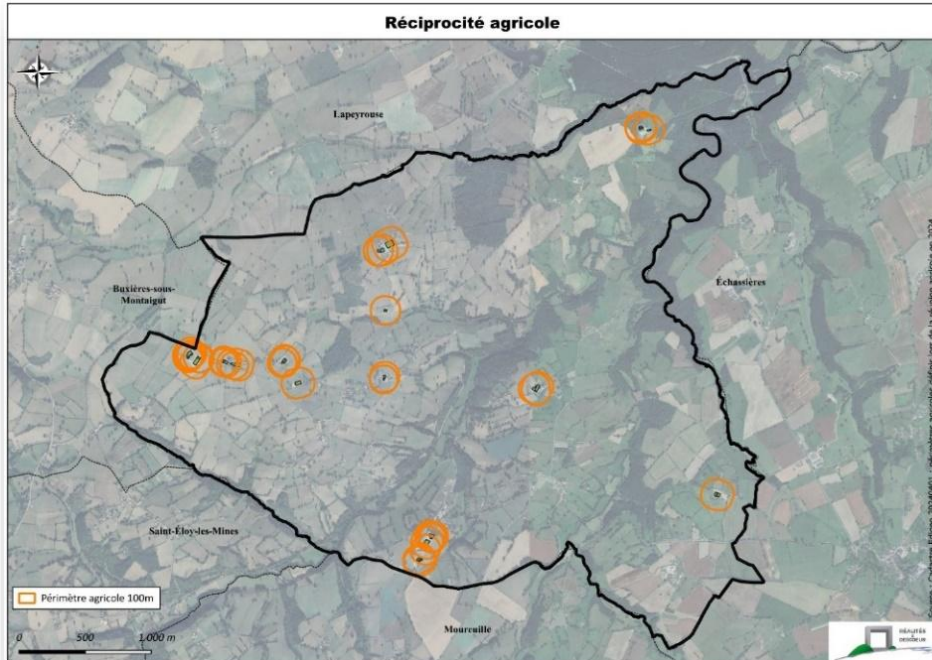
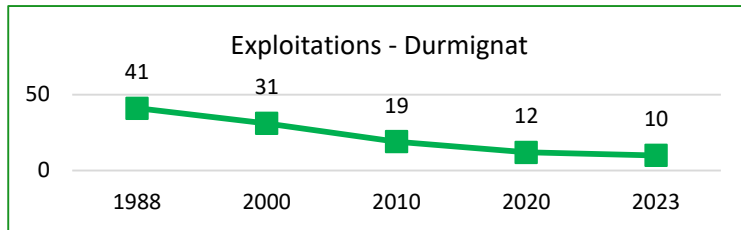
Champ : établissements non agricoles appartenant à des unités légales marchandes et productives, actifs économiquement dans l'année.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

UNE VOCATION AGRICOLE ENCORE PRÉSENTE, MAIS EN BAISSÉ CONSTANCE





UN ATOUT CERTAIN EN MATIÈRE DE TOURISME VERT

- 4 gîtes recensés.

Des projets touristiques :

- Le SMAD des Combrailles étudie le tracé d'un chemin de randonnée sur la commune.
- Une voie verte (Ayat-sur-Sioule jusqu'à Lapeyrouse) traversant le territoire de Durmignat, est également en cours d'étude.





LE PARC DE LOGEMENTS

UNE PRODUCTION CONTINUE DE LOGEMENTS

- Une majorité de résidences principales
 - 97 % de maisons
 - 5 appartements en 2021
 - Des logements de grande taille : 80% des logements comptent plus de 4 pièces
- Un parc ancien : 70% des RP construites avant 1970
- 18 logements vacants identifiés.

Source : INSEE, RGP 2021

	Durmignat	CC Pays de Saint-Eloy	Puy-de-Dôme
Résidences principales	64.6%	64.4%	79.3%
Résidences secondaires	35.5%	20.1%	10.2%
Logements vacants	0.0%	15.5%	10.5%

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

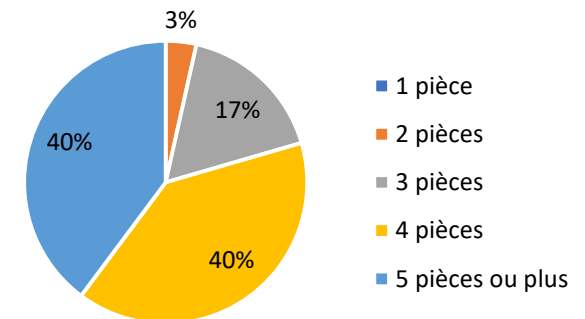
Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	151	162	162	161	160	165	171	172
Résidences principales	132	112	99	88	85	97	105	111
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	23	36	57	54	47	42	61
Logements vacants	10	27	27	16	21	20	23	0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

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

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

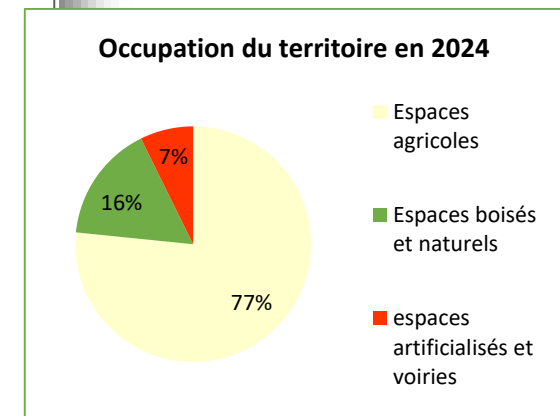
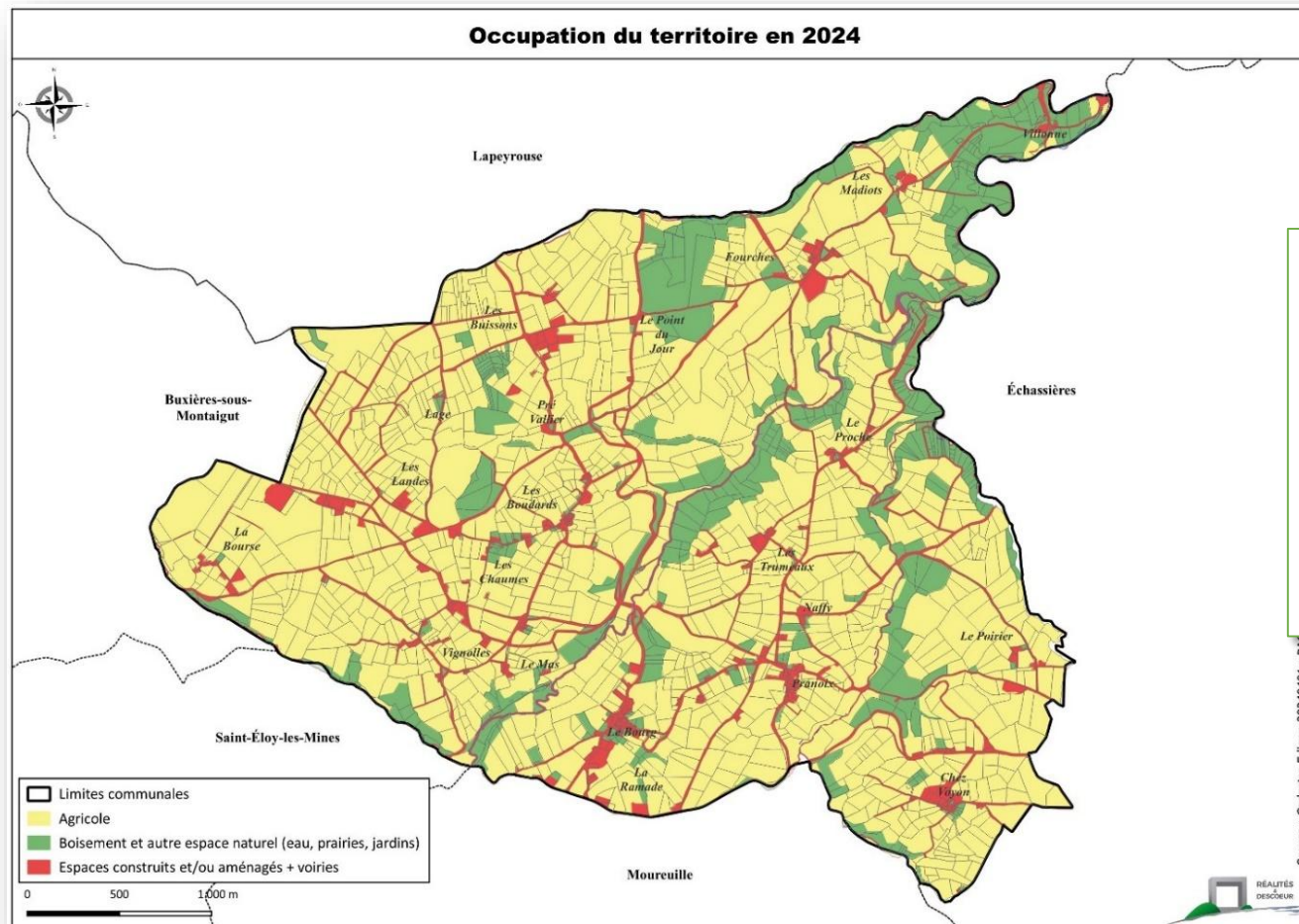
Durmignat - Taille des résidences principales en 2021





L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

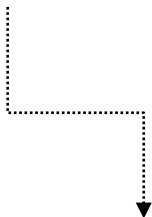
- Superficie communale SIG : 1 247 ha
- Espaces agricoles : 953,4 ha, soit 77% du territoire
- Espaces naturels et boisés : 200,3 ha, soit 16% du territoire
- Espaces urbanisés/aménagés, les voiries et chemins : 90,8 ha, soit 7% du territoire



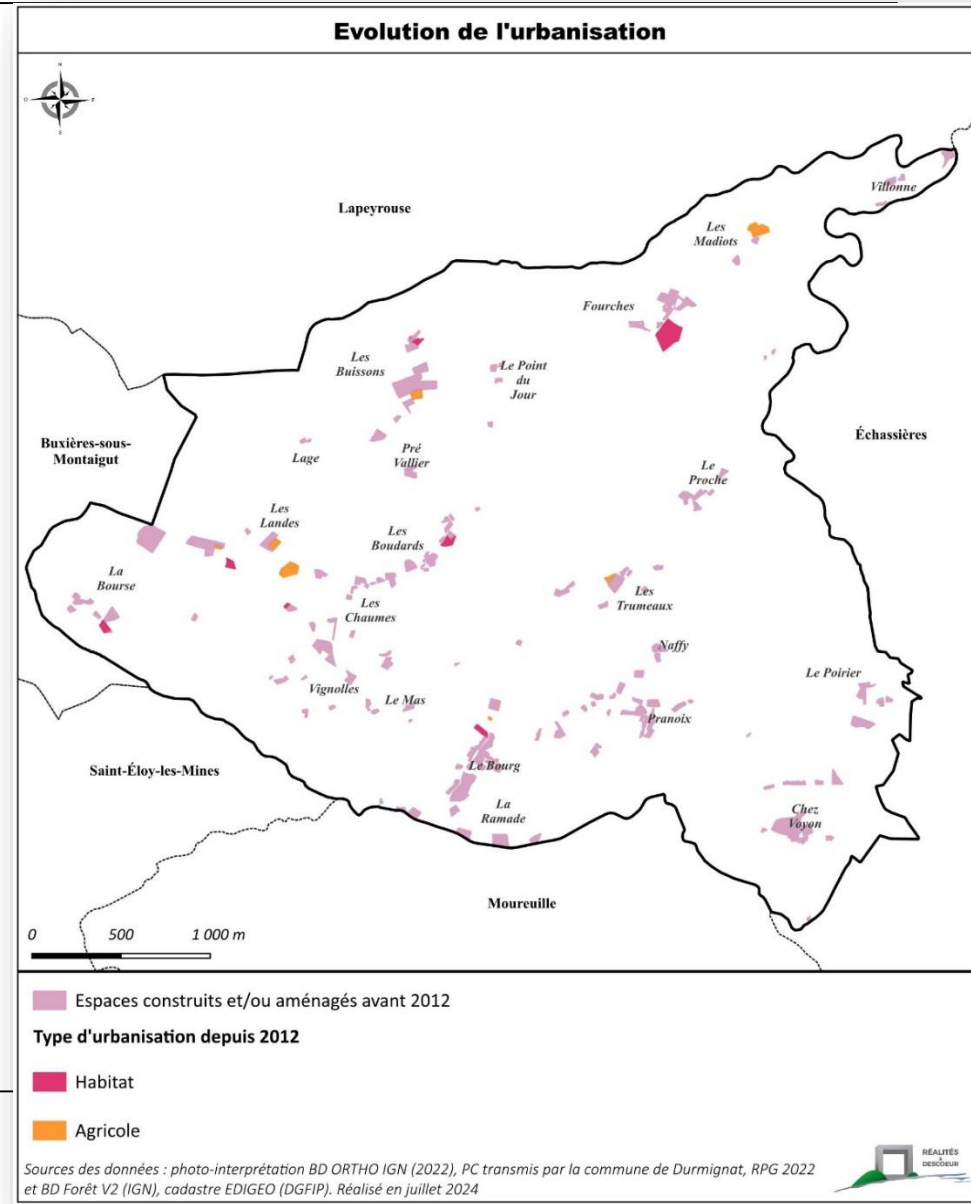


ZOOM SUR LES SURFACES URBANISÉES

- Une progression de l'artificialisation des sols de 4,29 hectares sur les 10 dernières années.
- Uniquement sur les espaces agricoles.
- 1,75 ha pour les besoins agricoles
- 2,54 ha pour l'habitat

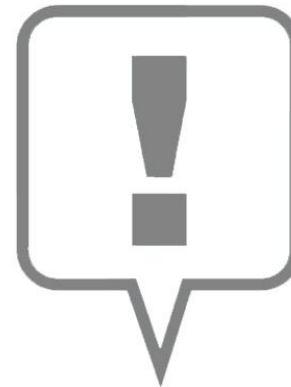


2,13 ha selon le portail de l'artificialisation





Questions / remarques ?





LE PROJET COMMUNAL

-LE PADD-



Un projet en 2 axes



AXE 1

Conforter l'attractivité
de la commune.....

AXE 2

...en prévoyant un
développement équilibré
du territoire pour le
préserver.

PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

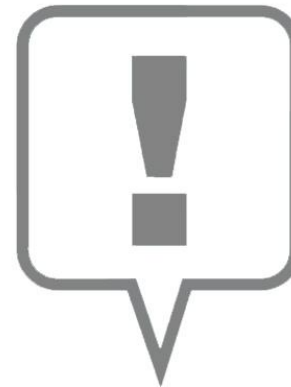
MAINTIEN ET ACCUEIL DE POPULATION

RÉFLÉCHIR À UNE POLITIQUE COHÉRENTE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EXISTANTES ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES



Questions / remarques ?





Merci de votre attention