

Département de l'Allier

Commune de
**LAVAUT-
SAINTE-ANNE**



1

Rapport de
Présentation



34, Rue Georges Plasse

42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du projet le 10 Janvier 2011

APPROBATION DU PLU :

28 Mars 2012

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 28 Mars 2012

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
------------------	----------

A – CONTEXTE ET TENDANCES D'EVOLUTION

1	<i>LAVAUT-SAINTE-Anne, une commune aux portes Sud de Montluçon</i>	2
2	<i>Le site</i>	6
2.1-	Un relief marqué par une histoire géologique complexe	6
2.2-	Une occupation humaine et une mise en valeur des ressources du site	7
2.3-	Une commune soumise aux risques naturels	8
2.4-	Les autres risques et contraintes s'imposant au territoire	12
2.5-	Un patrimoine naturel et bâti riche et diversifié	14
3	<i>Les caractéristiques socio-démographiques</i>	15
3.1-	Une commune attractive	15
3.2-	Un vieillissement sensible de la population observé lors du dernier recensement	17
3.3-	Une baisse de la taille des ménages	18
3.4-	Les caractéristiques de la population active Lavaultoise	19
4	<i>Une fonction résidentielle qui se développe</i>	21
4.1-	Une augmentation croissante du nombre de logements depuis 1968	21
4.2-	Un parc de logements relativement récent	21
4.3-	Le règne de la maison individuelle	22
4.4-	Une majorité de ménages propriétaires	23
4.5-	Une politique de l'habitat réfléchie à l'échelle intercommunale	24
4.6-	Des potentialités de développement de l'habitat sur Lavault-Sainte-Anne	25
5	<i>La présence d'un petit pôle économique</i>	26
5.1-	Lavault-Sainte-Anne, un bassin d'emplois réduit et sous influence	26
5.2-	L'activité agricole, une activité traditionnelle fragile	28

6	<i>Les déplacements</i>	30
6.1-	D'importantes migrations alternantes	30
6.2-	L'automobile, le moyen de transport privilégié	32
6.3-	Un trafic conséquent sur les axes majeurs de communication	33
7	<i>Les équipements</i>	35
7.1-	Equipements et services de proximité	35
7.2-	Assainissement et Alimentation en Eau potable	35

B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

8	<i>Analyse paysagère</i>	36
8.1-	Le Cher et sa vallée	37
8.2-	Les plateaux	47
8.3-	Un panel architectural varié	67
8.4-	Les entrées d'agglomération	72

C – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

9	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)</i>	78
10	<i>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones</i>	83
10.1-	Les zones du Plan Local d'Urbanisme	83
10.2-	Prise en compte du risque inondation	85
10.3-	Justification du zonage du Bourg centre	87
10.4-	Justification du zonage du hameau du Theil	88
10.5-	Justification du zonage des Trois Champs	89
10.6-	Justification du zonage de Chateaubrun - Marlinat - Les Roudiers	90
10.7-	Justification du zonage de Girone	92
10.8-	Justification du zonage du Petit Cougour	93
10.9-	Les orientations d'aménagement	94
10.10-	Justification des secteurs à vocation des services à la personne	97
10.11-	Justification des secteurs à vocation économique	99
10.12-	Justification des zones agricoles et naturelles	100

10.13- Justification du règlement du PLU	102
10.14- Superficies et capacités d'accueil définies au Plan Local d'Urbanisme	105
10.15- Les servitudes	109
11 Incidences des orientations du plan sur l'environnement- Prise en compte de la préservation et mise en valeur de l'environnement	111
11.1- Identification et hiérarchisation des enjeux	112
11.2- Incidence Natura 2000	114
11.2- Analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et présentation des mesures permettant de réduire, compenser voire supprimer ces effets	118



PREAMBULE

La Commune de Lavault-Sainte-Anne est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 2 Octobre 1992 par délibération du Conseil Municipal.

Par délibération du 7 Juin 2004, une procédure de révision du P.O.S. a été engagée. Cette révision a pour but de prendre en compte les enjeux nouveaux intervenus depuis la dernière révision et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U..

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document d'urbanisme qui remplace le P.O.S. de la commune au terme de cette révision :

- Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat ;
- Principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

Depuis, la loi Grenelle a renforcé certains principes notamment la gestion économe des espaces.



A – CONTEXTE ET TENDANCES D'EVOLUTION

1- LAVAUT-SAINTE-ANNE, UNE COMMUNE AUX PORTES SUD DE MONTLUÇON

Lavault-Sainte-Anne, commune de 906 hectares, se situe, au Sud-Ouest du département de l'Allier, à seulement 4 kilomètres au Sud de la ville de MONTLUÇON.

Commune de 1^{ère} couronne, Lavault-Sainte-Anne est directement dans l'aire d'influence de MONTLUÇON.

LAVAUT –SAINTE-Anne est également limitrophe des communes de :

- NERIS-Les-Bains à l'Est,
- VILLEBRET et LIGNEROLLES au Sud,
- et PREMILHAT à l'Ouest.

Les ruisseaux des *Serpents* et *Le Polier* marquent les limites administratives de Lavault-Sainte-Anne avec les communes de MONTLUÇON au Sud Ouest et Sud Est et NERIS-Les-Bains à l'Est. Ils sont des affluents du *Cher*.

Cette rivière marque fortement la commune de sa présence.

Elle traverse une vallée étroite et particulièrement encaissée et scinde le territoire de Lavault-Sainte-Anne en son milieu. Un seul pont permet de relier la rive droite à la rive gauche.

Le Cher est un élément de rupture dans le tissu urbain et une contrainte en terme de déplacement.

Néanmoins, la desserte de la commune est assurée par six axes de communication :

- la RD2144 traverse le territoire communal dans sa partie Est selon un axe Nord- Ouest/ Sud- Est. Elle est un héritage d'une ancienne voie romaine qui reliait BOURGES à CLERMONT-Ferrand via l'important centre de NERIS-les-Bains.

- la RD1089 relie la ville de MONTLUÇON à MARCILLAT-en-Combrailles via Lavault-Sainte-Anne.

Ces deux axes font partie des axes majeurs de communication pour l'agglomération montluçonnaise. Ils ont une fonction de transit et de desserte principale des différents pôles du territoire.

- les RD604, RD50, RD504 et RD304 sont des axes secondaires assurant essentiellement un trafic local entre les bourgs et les hameaux. Leur gabarit est plus réduit.

L'autoroute A 71 (PARIS/CLERMONT-Ferrand) est toute proche. Passant au Nord de MONTLUÇON, la bretelle d'autoroute est accessible à 10 kilomètres de Lavault-Sainte-Anne, soit 20 minutes en temps de trajet. Les lavaultois bénéficient donc des avantages de cette desserte sans en subir les contraintes.

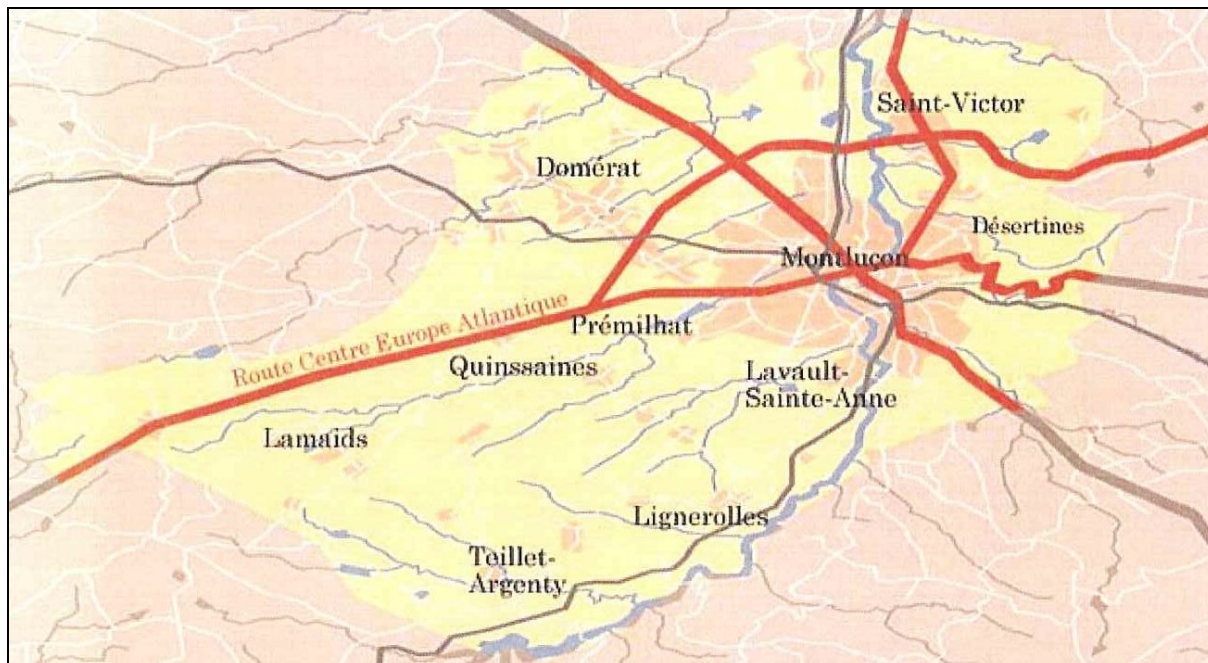
Bien desservie et à proximité immédiate de MONTLUÇON, Lavault-Sainte-Anne dispose d'une position stratégique.

En effet, aux portes de MONTLUÇON, la commune offre les avantages de la campagne et de la ville.



Lavault-Sainte-Anne joue pleinement la carte de la coopération intercommunale.

La commune fait partie de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise qui regroupe 10 communes au total.



Les dix communes adhérant à la communauté de l'agglomération Montluçonnaise ont délégué leurs compétences en matière de :

- Développement économique, formation
- Habitat
- Aménagement de l'espace (mise en valeur du territoire)
- Culture
- Préservation des espaces ruraux et sites naturels, tourisme
- Politique de la ville et gens du voyage
- Transport
- Sport, animation et développement sportif
- Elimination et valorisation des déchets
- Affaires générales, voirie
- Ecologie urbaine

Il s'agit, bien plus qu'une intercommunalité de gestion, d'une intercommunalité de projet profitant à l'ensemble du territoire en utilisant la diversité de ses richesses.

Aussi, les réflexions et projets intercommunaux devront être pris en considération dans le cadre de cette révision.

Un Plan Local de l'Habitat (PLH), couvrant l'ensemble des communes de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise, identifie un certain nombre d'enjeux et d'actions à mettre en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme communal qui remplacera le POS actuel au terme de cette révision, devra être compatible avec le PLH, document supra-communal.

De même, un Plan Global de Déplacement est en cours de réflexion. Les orientations retenues seront à prendre en compte.

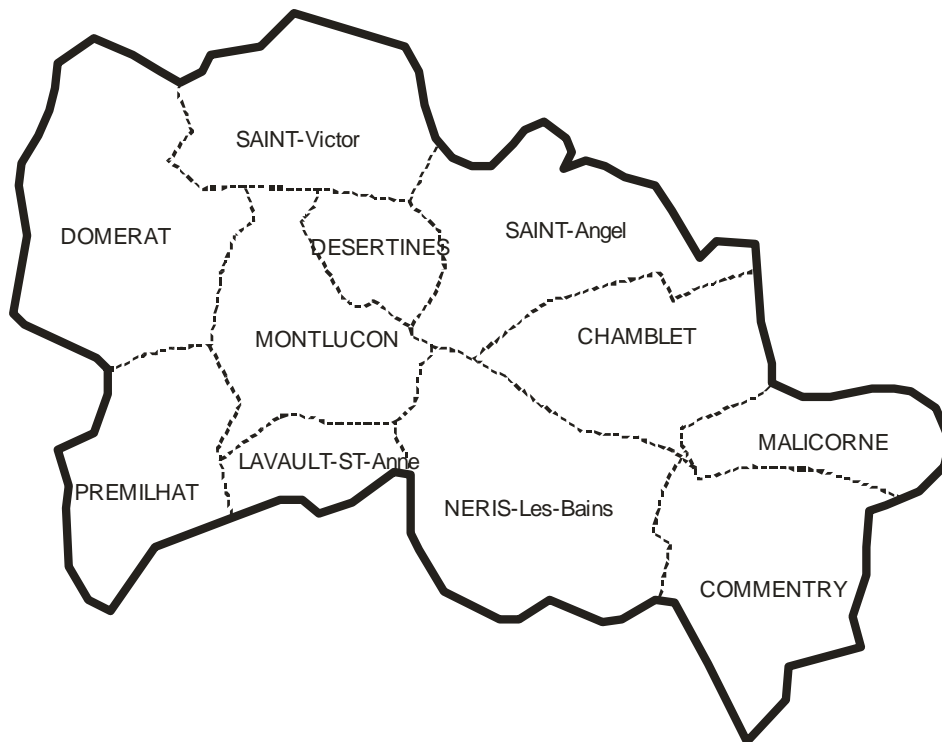


La commune adhère également au Syndicat mixte du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. Portant la démarche de Pays, les statuts de ce syndicat ont été étendus de manière à ce qu'il prenne la compétence en matière de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), document d'urbanisme remplaçant à terme les Schéma Directeur (SD) et Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), deuxième génération de Schéma Directeur.

En attendant l'aboutissement du SCOT, ce syndicat a repris la gestion du Schéma Directeur (SD) de Montluçon-Commentry.

Depuis 1983, les orientations de ce Schéma Directeur, document supra-communal, s'impose au Plan d'Occupation des Sols et aux décisions communales et continueront de s'imposer au Plan Local d'Urbanisme tant qu'elles n'auront pas été redéfinies.

Il couvre 11 communes dont la commune de Lavault-Sainte-Anne. Ce périmètre ne comprend pas l'ensemble des communes de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise. La réflexion en cours pour l'élaboration d'un SCOT vise à la définition d'un périmètre plus pertinent prenant véritablement en compte la notion de bassin de vie.

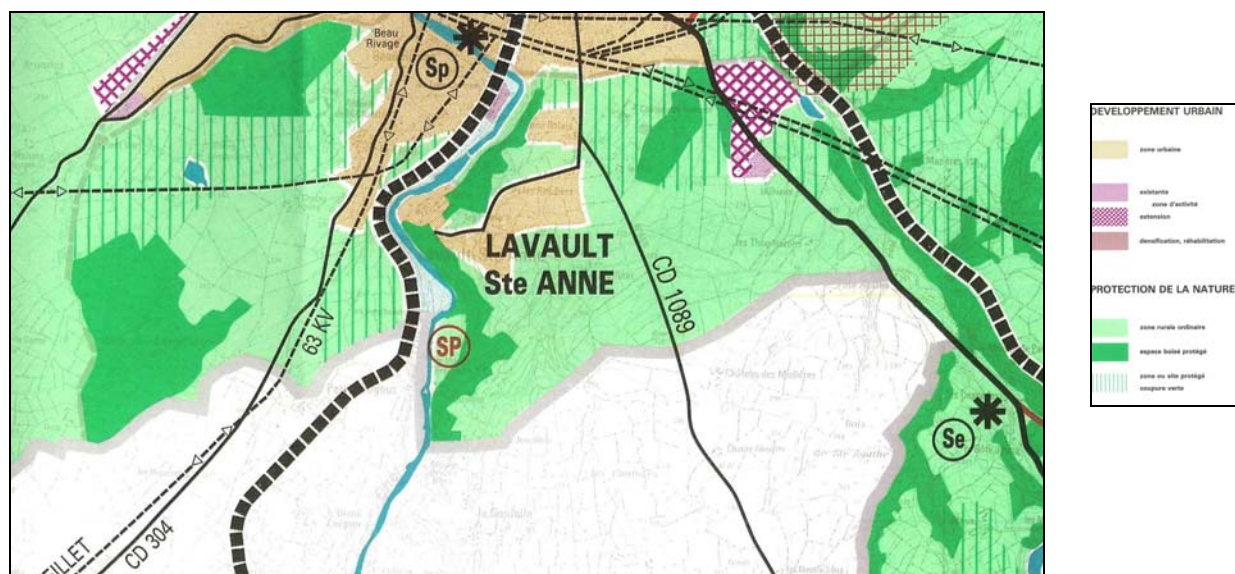


Les orientations du Schéma Directeur guidant l'évolution de la commune de Lavault-Sainte-Anne sont les suivantes :

- Développement modéré de la rive gauche du Cher : comblement des « dents creuses » et structuration du tissu urbain sur Le Theil et extensions mesurées sur Beau Rivage.
- Renforcement du Bourg de Lavault-Sainte-Anne dans les limites des possibilités offertes par le site de manière à structurer un centre en rive droite.
- Maintenir une coupure verte entre la ville de MONTLUÇON et l'urbanisation de Lavault-Sainte-Anne.
- Conforter le petit pôle économique de Lavault-Sainte-Anne dans le prolongement de l'existant (ZA La Quaire le long de la RD2144).



- Protéger les espaces boisés les plus importants (rive gauche du Cher, bois de Languistre et bois de La Brosse), les zones et sites protégés (rive droite du Cher, secteur du château de Bisseret).



Extrait du Schéma Directeur approuvé en 1983

Le SCoT Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a été élaboré à l'échelle du bassin de vie du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher, il regroupe 7 intercommunalités comprenant au total 94 communes. Le SCOT a depuis avancé et est en phase d'arrêt ; il n'est donc pas encore opposable. Le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible avec les orientations du SCOT dans un délai de 3 ans.

Suite au diagnostic de territoire validé en février 2008, sont ressortis 4 grands enjeux :

- Le cœur urbain et économique du Pays à la recherche d'un second souffle,
- La couronne périurbaine, un territoire qui s'élargit
- Le grand Est, un territoire émergent ?
- Les marges rurales, des territoires fragilisés

Ces réflexions ont été le support et la base de travail quant à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le projet de territoire a été validé en février 2011, il est défini pour les 10 prochaines (2011-2021) et il s'oriente autour de 4 grands axes :

- Axe 1 : Révéler l'attractivité du territoire par une offre de services diversifiée et d'habitat adaptée,

Une ambition de croissance maîtrisée :

Afin d'enrayer la perte démographique, l'ambition du SCoT est d'atteindre environ 117 900 habitants à l'horizon 2021. En tenant compte de la taille des ménages, cela demanderait la production d'environ 535 logements nouveaux par an à compter de 2011.

Pour ce qui est de la localisation de l'urbanisation, 17 % des nouveaux logements se localiseront dans les petites communes, il s'agit de maintenir la population mais pas d'augmenter fortement ; 23 % dans les pôles intermédiaires, secteurs à renforcer du fait de la présence d'équipements, de services, d'emplois... ; 11 % en couronne périurbaine où l'objectif est de gérer et de maîtriser la pression foncière ; 49 % en cœur urbain où l'objectif est de reconquérir les centres et de maintenir voir attirer les jeunes.

Une maîtrise de la consommation de l'espace :

L'objectif d'économie d'espace consiste à réduire la part de la forme urbaine la moins dense (l'individuel). Le SCoT choisit de développer des formes intermédiaires qui permettent tout à la fois de modérer l'étalement et d'organiser le tissu urbain :

- En cœur urbain : 35 logements à l'hectare dans le centre et 30 logements à l'hectare dans les extensions,



- En couronne périurbaine : 15 logements à l'hectare dans le centre et 12 logements à l'hectare dans les extensions,
- En pôles intermédiaires : 12 logements à l'hectare dans le centre et 8 logements à l'hectare dans les extensions,
- En communes rurales : au moins 8 logements à l'hectare

Une offre d'habitat qualitative :

Il s'agit de développer le logement social : objectif global d'atteindre 20 à 25 % de logements sociaux, à localiser préférentiellement en centre-ville, centre-bourg, proche de réseau TC, de commerces, services... Dans les cœurs urbains et pôles intermédiaires : 30 % de logements sociaux, dans la couronne périurbaine : 20 % et dans les communes rurales : 5 %.

L'objectif est aussi de favoriser des formes d'habitat mixtes ainsi que de permettre une amélioration des performances énergétiques des nouvelles constructions.

Renforcer les centralités :

D'une façon générale, il s'agit de rapprocher les services et les équipements des habitants.

- Axe 2 : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économique,

Organiser et structurer le développement économique du Pays :

Favoriser l'innovation et la diversification avec un objectif de créer 4000 à 4500 emplois à échéance du SCoT.

Une hiérarchisation du territoire a été réalisée concernant la stratégie économique avec un renforcement en cœur urbain et intermédiaire, à proximité des secteurs desservis en transport en commun. Les zones d'activités de 1^e niveau se localiseront sur Montluçon et Commentry ou dans leur immédiate proximité, le développement de ZAE de Niveau 2, à l'exception de pôles remarquablement situés en termes de desserte (cas de Montmarault notamment) se localiseront dans les pôles intermédiaires, développement de ZAE de Niveau 3 dans les autres communes situées dans le bassin de vie rural.

Garantir une offre commerciale suffisamment diversifiée sur l'ensemble du Pays :

L'offre commerciale est également structurée et hiérarchisée : les centres villes de Montluçon et Commentry seront pôle majeur de centre-ville et pôle secondaire à conforter ; les pôles commerciaux Espace St-Jacques, Châteaugay, Terre Neuve, Fontbouillant, Bien Assis ou encore Ville Gozet sont des pôles majeurs de périphérie ; tous les pôles intermédiaires constituent des pôles commerciaux relais ; certaines communes rurales pourront être considérées de pôle de proximité.

Conforter l'activité agricole et agro alimentaire comme activité économique à part entière :

L'objectif est de préserver l'agriculture en optant pour un développement moins consommateur d'espace.

Assurer la promotion touristique du Pays par la valorisation de ces ressources naturelles et architecturale :

Le SCoT entend aussi promouvoir le développement touristique en terme d'hébergement, de chemins touristiques...

- Axe 3 : Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions,

Vers un renouveau des transports en commun :

Il s'agit de développer, d'adapter et d'améliorer l'offre en TC et de rapprocher les nouveaux habitants des points de ramassage.

Développer les modes doux

Penser en amont au développement des modes doux.

Rendre moins indispensable l'usage de la voiture

Permettre une urbanisation plus importante sur les territoires équipés en terme d'emplois, de services, de commerces, d'équipements publics... Il s'agit aussi de gérer le stationnement et de permettre le développement du covoiturage et de l'auto-partage.

- Axe 4 : Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire

Reconnaître les identités du territoire à partir de ses paysages et de ses formes urbaines existantes

Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, particulièrement les zones inventoriées, valoriser l'identité des villages et hameaux (architecture locale)...



Préserver et valoriser les continuités écologiques

Prendre en compte les trames verte et bleue, identifier les trames jaunes (agricoles), préserver les zones humides, préserver la ressource en eau.

Lutter contre le réchauffement climatique (ou) se développer en économisant les ressources

Autoriser les choix de développement dans les différents types d'énergies renouvelables (schémas régionaux de développement) de façon cohérente avec les potentialités et les besoins du territoire.

Réduire les risques et les nuisances

Limitier l'exposition aux risques, poursuivre la sensibilisation sur la gestion et le tri des déchets,...



2- LE SITE

2.1- Un relief marqué par une histoire géologique complexe

La complexité de la région montluçonnaise provient d'abord de sa position : la ville de MONTLUCON se situe au carrefour de grandes dislocations qui affectent le sol de cette région et en délimitent les unités géologiques.

La faille du Cher, accident morphologique le plus spectaculaire de la région, à l'Est de la ville sépare deux ensembles majeurs :

- à l'Ouest, les terrains se rattachent aux unités du Nord Ouest du massif central : massif de Guéret, unité de Boussac et plateau d'Aigurande ;
- à l'Est, ils appartiennent au prolongement Nord des Combrailles entre le Cher et le sillon houiller.

La commune de Lavault-Sainte-Anne appartient à l'ensemble occidental et est rattachée au massif de Guéret qui se distingue de l'unité de Boussac et du plateau d'Aigurande par la dislocation de la Marche située au Nord à la latitude de MONTLUCON.

De nombreuses failles et la présence de zones cataclasées témoignent de mouvements tectoniques importants (contraintes postérieures à la mise en place des terrains et responsables de leur déformation).

Localisée dans une région à l'histoire géologique mouvementée, le relief de la commune de Lavault-Sainte-Anne est également entaillé par *Le Cher* qui la traverse de part en part selon un axe Nord- Sud.

Aussi, le relief est mouvementé et présente des dénivelés importants en certains endroits.

Les altitudes varient entre 211 mètres et 318 mètres, point le plus haut enregistré entre le lieu dit Marlinat au Sud Est du Bourg et le château des Modières localisé sur la commune de VILLEBRET.

Depuis la rivière Le Cher, les altitudes s'élèvent rapidement de part et d'autre formant les gorges du Cher.

A l'Ouest, un plateau légèrement incliné, pente descendante d'Ouest en Est, domine les gorges. Les altitudes s'élèvent progressivement en direction de LIGNEROLLES.

A l'Est, le relief est plus marqué avec la présence d'un plateau légèrement vallonné d'Est en Ouest et des altitudes qui s'élèvent en direction du Sud.

Dans la partie basse de la commune aux abords de la rivière du Cher, on note la présence du complexe dit de Lavault-Sainte-Anne. Il est composé de diorites quartziques et de granites avec reliques de roches métamorphiques (anatexites, amphibolites...).

Une large partie du territoire communal est composée de granites et de microgranites. Elle correspond aux zones de plateau.

A noter la présence de sables argileux et de terrains houillers sur la partie orientale du territoire, de sables argileux et une couverture limoneuse sur la partie occidentale.

Au Nord, deux poches d'alluvions (sables, graviers, cailloutis et argiles) couvrent les secteurs Le Theil et Les Roudiers.



2.2- Une occupation humaine et une mise en valeur des ressources du site

D'après Maurice PIBOULE dans « Mémoire des communes Bourbonnaises », « il n'a été recueilli aucun renseignement d'ordre préhistorique et gallo-romain concernant cette commune du débouché des gorges du Haut-Cher.

Les formes anciennes du nom sont : Vallis sancti Anna (XVI^{ème} siècle) puis La Vau-sur-Cher, La Vau-Sainte-Anne, Val Sainte-Anne, Lavaux, Lavault-Sainte-Anne. Apparemment, on peut penser que le nom provient de la situation du Bourg dans la vallée, explication qui paraît évidente et dont il faut se défier. La conservation du T pourrait en faire un dérivé de volta ou voute, courbe de la rivière ».

Le Bourg de Lavault-Sainte-Anne s'est installé en rive droite du Cher, en fond de vallée sur un replat étroit et à proximité d'un point d'eau non négligeable pour assurer les besoins en eau des habitants.

Malgré l'étroitesse de la vallée du Cher, sa profondeur, le cours rocheux et peu accueillant de la rivière et des sols peu fertiles, les lavaultois se sont adaptés à ce milieu « hostiles » et ont su en exploiter les richesses.

Les sols granitiques ont été propices au développement de la culture de la vigne. Les pentes les mieux exposées étaient aménagées en terrasses. *Les vins de Gironne et du Theil étaient des plus renommés.*

De même, *Le Cher* a été un atout pour les communes traversées. En effet, de nombreux moulins se sont installés sur ses rives. La force hydraulique du *Cher* a permis de transformer les grains de blé en farine, autrefois élément de base dans l'alimentation.

La présence dans l'église de Lavault-Sainte-Anne de trois petites statues en bois, l'une de Sainte-Anne, les deux autres de Saint-Roch, patron des agriculteurs, et de Saint-Vincent, patron des vignerons, témoignent de l'importance des richesses économiques apportées par la terre pour les lavaultois.

Les richesses du sous sol ont également été exploitées dans la partie Est du ban communal. Deux anciennes carrières sont signalées sur la carte géologique réalisée par le BRGM (carrière de granite gris sombre sur Le Quaire et au Nord Est du château de Bisserey). Ces granites ont probablement été utilisés comme pierres de construction.

D'une manière globale, la nature des terrains a fourni à la région montluçonnaise de nombreux matériaux de carrière :

- les sables argileux utilisés en verrerie
- les pierres de construction (grès houillers, grès roses, arkhoses, granites...
- les granulats pour la fabrication de concassés routiers
- les remblais divers utilisés pour les remblais et empierrement sommaire de chemins
- les argiles exploitées par les briqueteries et les tuileries...

Le Cher a constitué une voie fluviale importante dans les échanges commerciaux de l'ensemble de la vallée du Haut-Cher.

Néanmoins, les crues du *Cher* ont toujours été craintes. « ...En période de crues, la rivière constituait un obstacle aux relations de Lavault-Sainte-Anne et des villages de la rive gauche. Avant la construction de la passerelle, elle ne pouvait être franchie qu'à gué, en voiture, à cheval ou à pied. Le gué la traversait en diagonale au moulin passant par une île détruite depuis car elle favorisait les inondations. Ce passage présentait aux hautes eaux de réels dangers, et était même parfois impossible. Des bacs ou bateaux suppléaient au gué ».

L'apparition du chemin de fer dans la vallée du Haut-Cher et le creusement du canal de Berry ont été décisifs dans le développement industriel et agricole de la région montluçonnaise.

La présence d'un sillon houiller et de voies de communication a permis l'éclosion, au 19^{ème} siècle, d'un tissu industriel puissant et le développement économique et démographique de toute la vallée de Montluçon et du Cher. MONTLUÇON est devenu le moteur économique du pays.



La culture de la vigne a progressivement disparu. « ...Le vignoble n'a pas résisté à la crise du phylloxera et à la proximité de la ville industrielle. Le travail du vigneron restait ingrat et aléatoire et il fallait fréquemment remonter à la hotte les terres descendues lors des orages ».

Il reste une minoterie en activité au Bourg mais celle-ci devrait fermer ses portes prochainement. De même, l'exploitation du sous-sol a cessé.

La relation avec le site est devenue de moins en moins forte.

Lavault-Sainte-Anne est touchée par un phénomène de péri-urbanisation (multiplication des résidences, implantation d'activités de productions artisanales et industrielles), abandon d'exploitations agricoles et multiplication des migrations quotidiennes entre lieu de travail et lieu de résidence.

Les évolutions en cours ces trois dernières décennies sur le territoire s'expliquent par la proximité de MONTLUCON et l'attrait des citadins pour la campagne à proximité de tous les services et équipements de la ville centre.

Le Bourg, chef lieu où est implanté la mairie et l'église, n'est plus le lieu de vie principal. Les extensions urbaines se sont réalisées en rive gauche du *Cher* sur un site plus accueillant eu égard à sa topographie et à l'abri des risques d'inondation. L'urbanisation du Theil, en bordure de plateau, surplombe la vallée du cher.

Le Cher a aujourd'hui une fonction récréative et touristique.

2.3- Une commune soumise aux risques naturels

Le risque inondation

Lavault-Sainte-Anne est concernée par les inondations dues au *Cher*.

Sur cette traversée, *Le Cher* relève du régime de plaine.

Toutefois, les inondations sur la commune sont de nature torrentielle. Elles sont dues soit à l'intensité et à la durée des pluies venues de l'Atlantique, soit aux orages cévenol qui s'abattent violemment sur une partie du Massif central, soit à la combinaison de plusieurs de ces phénomènes.

Date des crues historiques	Débit en m ³ /s
Mai 1940	780
Décembre 1944	520
Mai 1958	610
Octobre 1960	830
Mai 1977	320
Janvier 1982	450
Mai 1985	250

Le débit annuel moyen naturel du *Cher* est de 15,6 m³/s (1921-1992).

L'inondation de la crue de 1960, la plus grande crue connue, a atteint un mètre d'eau dans le bourg.

La capacité d'écrêtage du barrage de Rochebut, situé à une quinzaine de kilomètres en amont de l'agglomération montluçonnaise, est limitée, sa fonction hydroélectrique ne lui permettant pas d'avoir une possibilité de stockage suffisante en cas de crue exceptionnelle.

Faute de pouvoir stocker, il peut, grâce à son seuil déversant de 175 mètres, évacuer le débit de la crue millénaire de 1430 m³/s sous une cote du plan d'eau à 301,69 mètres N.G.F.. Le déversoir est situé en rive gauche et possède un chenal d'évacuation restituant le débit dans une fosse de dissipation.

A Lavault-Sainte-Anne, le lit mineur du *Cher* est dégagé, toutefois, il convient de noter un important atterrissement à l'aval du seuil de la minoterie du moulin « Fayolle ». Les berges droite et gauche sont très encombrées par la végétation. De plus, la rive gauche accueille une zone artisanale et la rive droite est bordée par la minoterie et la RD504 permettant de rejoindre MONTLUCON.



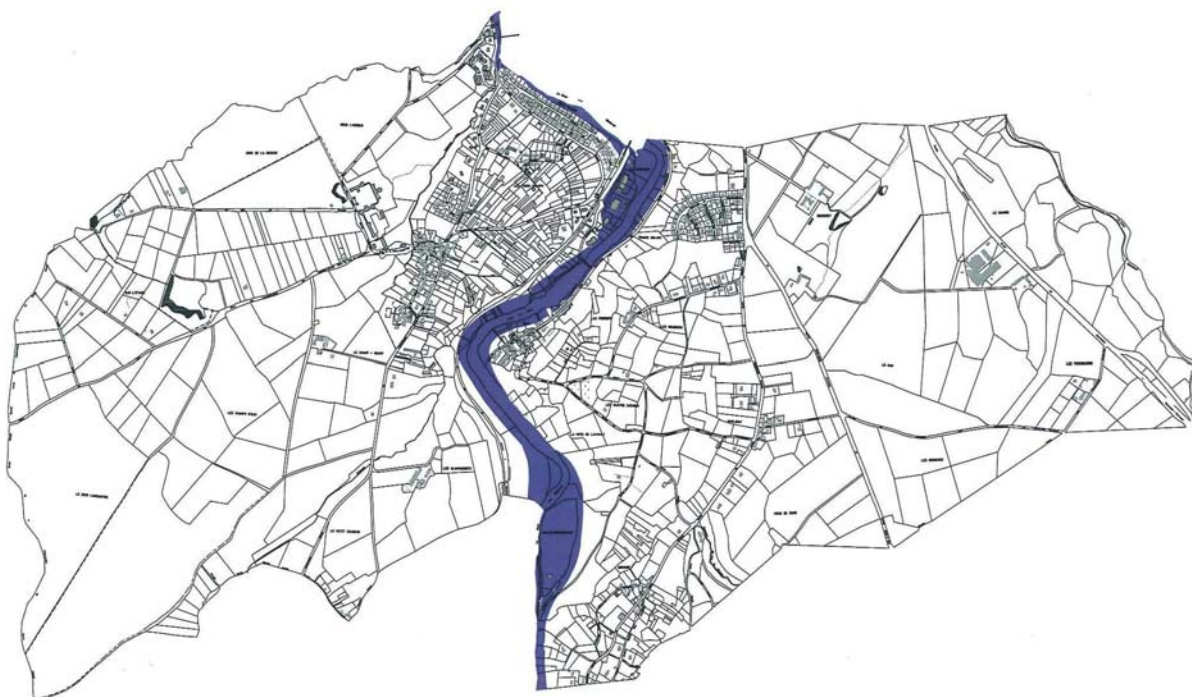
Plusieurs secteurs habités sont concernés par les inondations : Bréchaille, une maison d'habitation à La Chabanne et une autre Rue du Moulin.

De même, des entreprises et autres lieux recevant du public sont concernés : la discothèque du Moulin de Bréchaille, la minoterie du Moulin de Fayolle, les sociétés 2MI, Aldis, Tech 39, Transfocentre et la menuiserie Charbonnier. La zone artisanale ainsi que la salle polyvalente sont en secteur inondable.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation couvrant les communes de Lavault-Sainte-Anne, DESERTINES, MONTLUCON et SAINT-Victor a été approuvé le 5 juin 1998 et révisé le 26 mai 2003.

Il définit trois zones d'aléas : aléas faible, moyen et fort. Les trois types d'aléas sont présents sur la commune de Lavault-Sainte-Anne.

Ce Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) vaut servitudes d'utilité publique. Sur les zones concernées identifiées, le règlement du PPRI prévaut sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

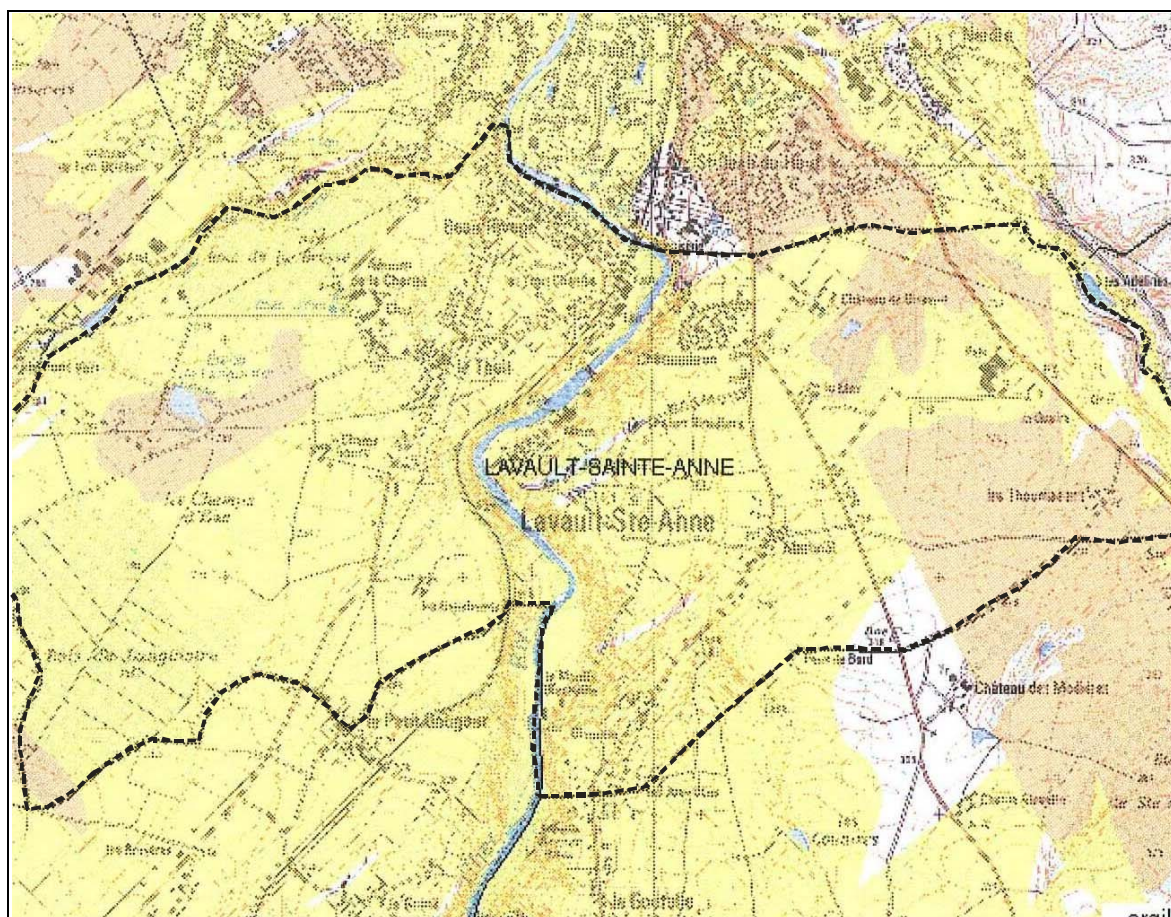


En dehors de la zone artisanale, les zones concernées par le risque inondation sont peu construites.

Le risque mouvements de terrain

Une étude initiée en 2002 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a abouti en février 2004 à la délimitation d'aléas à l'échelon départemental.

80% de la commune de Lavault-Sainte-Anne est concernée par un aléa faible et 15% par un aléa moyen en ce qui concerne le retrait et le gonflement des sols argileux.



Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, il devient dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Ceci peut se traduire par des fissurations en façade, des décollements entre éléments joints (garage, terrasse...) ainsi que des distorsions des portes et fenêtres, une rupture des canalisations enterrées....

La commune de Lavault-Sainte-Anne a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophes naturelles :

- un arrêté pour tempête en novembre 1982,
- deux arrêtés pour inondations et coulées de boues en octobre 1987 et septembre 1988,
- un arrêté pour inondations et mouvement de terrain en décembre 1999.

Il y a également un risque connu d'éboulement le long de la RD604 en face du pont du Cher. La mise en place d'un piège à pierres est prévue.

5 évènements ont ainsi eu lieu en 1998, 2000 et 2001.

-IDENTIFICATION-					

Identifiant :	60300046	60300047	60300048	60300049	21000201
Type mouvement :	Chute de blocs / éboulement	Glissement	Glissement	Coulée	Glissement
Degré de fiabilité :	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort
Date début :	36923	01/01/1111	12/12/2000	06/07/2001	01/05/1988
Degré de précision :	Année	Récurrent	Inconnue	Jour	Saison



Département :	Allier - (03)	Allier - (03)	Allier - (03)	Allier - (03)	Allier - (03)
Commune principale :	LAVAULT-SAINTE-ANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE
Numéro Insee :	3140	3140	3140	3140	3140
Lieu dit :	RD 604	RD 504	RD 604	RD 604	RD 604 pr 1,5
Coordonnées X (m) :	620573	620575	620409	620914	620796
Coordonnées Y (m) :	2145824	2146087	2145641	2146193	2146017
Type coordonnées :	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
Précision X Y saisi :	Décamètre	Décamètre	Décamètre	Décamètre	Kilomètre
Longitude WGS84 (°) :	2,603651753	2,603702325	2,601514466	2,608095687	2,606555664
Latitude WGS84 (°) :	46,31222531	46,3146004	46,31058385	46,31554368	46,31395487

-QUALITE FIABILITE PRECISION-					

Degré de fiabilité de la fiche :	Forte	Moyenne	Forte	Forte	Forte
Précision / exhaustivité de la fiche	Moyenne (38 %)	Bonne (57 %)	Moyenne (35 %)	Bonne (50 %)	Moyenne (47 %)

-SOURCE-					

Organisme de saisie / Contexte étude	SGR/AUV-03 (inventaire départemental Allier)	SGR/AUV-03 (inventaire départemental Allier)	SGR/AUV-03 (inventaire départemental Allier)	SGR/AUV-03 (inventaire départemental Allier)	LR-CFD (LR/Clermont-Ferrand)
Origines informations / Etudes réalisées	Date	Date	Date	Date	
	Mairie : 20/01/2005	Mairie : 20/02/2005	Mairie : 20/01/2005	Mairie : 20/02/2005	

- GEOMETRIE -					

Largeur du glissement :	Pas de description géométrique	7	100	Pas de description géométrique	15
Amplitude du glissement :		3			
Volume du glissement :		100			5000

- DOMMAGES -					



Sur les biens :	Non	Oui	Non	Non	Non
Victimes :	Non	Non	Non	Non	Non

- ORIGINE -					

Origine :	Naturelle (Pluie...)	Naturelle (Autre ...)	Naturelle (Pluie)	Naturelle (Pluie)	

Le risque de cavité souterraine

Il existe une cavité souterraine sur le territoire communal qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Identifiant de la cavité :	AUVAA0000407
Source d'information :	Enquête Mairie
Type de cavité :	ouvrage civil
Nom de la cavité :	Tunnel des Cents Marches
Département :	Allier - (03)
Nom de la commune (à la saisie) :	LAVAUT-SAINT-ANNE (03140)
Code insee commune :	03140
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	669009, 6579067
Coordonnées X,Y ouvrage :	620084, 2145664
Lambert X,Y ouvrage :	5
Précision coordonnées :	100 m
Repérage géographique :	extrémité
Positionnement :	approché
Date de validité :	14/03/2006
Auteur de la description :	Mairie

2.4- Les autres risques et contraintes s'imposant au territoire

Le risque rupture de barrage

La commune de Lavault-Sainte-Anne connaît un risque technologique lié à la proximité du barrage de Rochebut localisé en partie sur la commune de TEILLET ARGENTY et pour autre partie sur la commune de BUDELIERE dans le département de la Creuse.

La construction de ce barrage a été achevée en 1909. Il fait partie de l'aménagement de la rivière *Cher*, affluent du fleuve *Loire*.

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation brutale, précédée par un déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture.

Les résultats de l'étude sur l'onde de submersion, qui surviendrait en cas de rupture du barrage de Rochebut, réalisée par le propriétaire- exploitant EDF en 1998, montrent qu'une partie du territoire de Lavault-Sainte-Anne serait en partie submergé.

Cette étude indique que, compte tenu de la distance séparant le barrage de Rochebut de Lavault-Sainte-Anne, soit environ 11 km, il s'écoulerait 12 minutes pour que l'onde de submersion atteigne la commune et 20



minutes pour que la commune soit traversée, avec une hauteur d'eau maximum de 23 mètres pour une vitesse maximum de 4,7 m/s. Ce calcul est fondé sur l'hypothèse la plus catastrophique. Ce délai laisserait peu de temps pour faire évacuer les secteurs touchés par l'onde de submersion.

Plusieurs zones habitées sont concernées : une partie du bourg, le lotissement Beau Rivage, la partie basse du lotissement des Trois Champs, La Chabanne ainsi que la discothèque et les entreprises situées en zone inondable. Le camping et la salle polyvalente seraient également touchés par l'onde de submersion ainsi que la base de canoë et le gîte de Chauvière.

Le barrage de Rochebut est pourvu d'un plan d'alerte approuvé par arrêté conjoint des ministres de l'Intérieur et de l'Environnement du 3 juin 1982, complété par une consigne d'application.

Le barrage de Rochebut fait l'objet d'un plan particulier d'intervention approuvé par arrêté inter préfectoral du 18 juin 2007.

Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national (décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique - décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français) et d'un arrêté du 22 octobre 2010 fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application volontaire dès aujourd'hui et le seront de manière obligatoire à compter du 1^{er} mai 2011.

La commune de Lavault-Sainte-Anne est classée en zone de sismicité faible (zone 2). En conséquence, les nouvelles constructions devront respecter les règles de construction parasismique fixées par arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale ».

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Pour l'opinion, le bruit est la nuisance n°1. La lutte contre le bruit constitue donc une priorité.

En application de la loi sur le bruit du 31 Décembre 1992, une bande de 100 mètres par rapport aux bords de la RD2144, classée voie bruyante de catégorie 3, est affectée par le bruit.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions de cette loi, à ses textes d'application (décret n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêtés des 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996) et à l'arrêté préfectoral du 8 octobre 1999.

Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposant au territoire

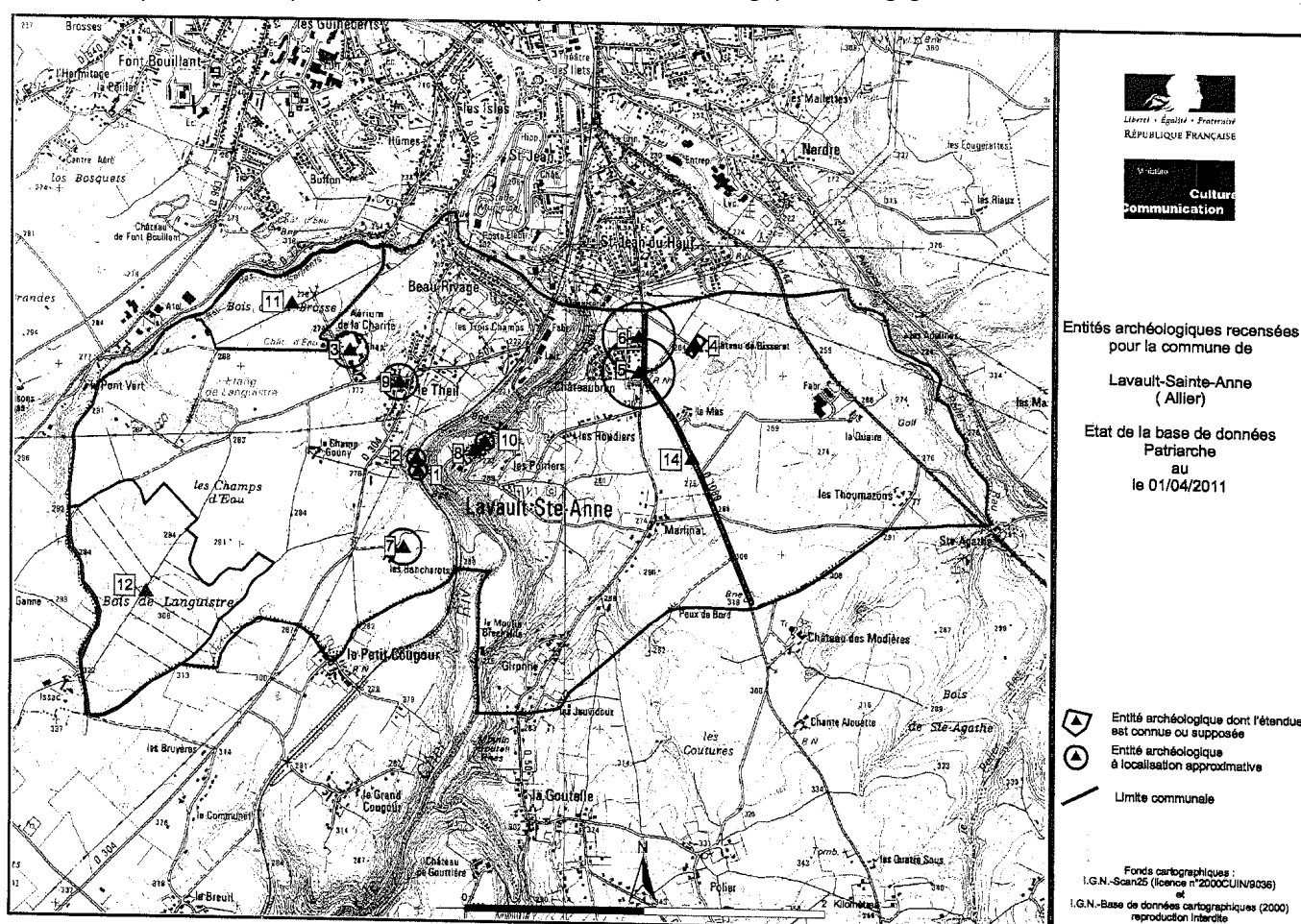
- la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques
- la servitude AC2 relative à la protection des Sites et Monuments Naturels
- la servitude AS1 de protection des eaux destinées à la consommation humaine
- la servitude EL7, servitudes d'alignement
- la servitude I4, servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- la servitude JS1 relative à la protection des installations sportives
- la servitude T1 relative aux chemins de fer
- le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations relatif à la protection des biens et des personnes par rapport aux risques naturels prévisibles.



2.5- Un patrimoine naturel et bâti riche et diversifié

Les vestiges archéologiques découverts sur la commune de Lavault-Sainte-Anne témoignent tous d'une occupation moyen-âgeuse du site.

L'histoire de Lavault-Sainte-Anne est semble t-il bien moins ancienne que celle de NERIS-Les-Bains, commune limitrophe, mais elle possède néanmoins un patrimoine archéologique non négligeable avec 12 sites identifiés :



1- Chauvières

Site du Moyen-Age à la période récente : village ; mur, mobilier : tuile, brique.

2- Chauvières

Site du Moyen-Age : château non fortifié de Chauvières et espace fortifié ;

3- Aérium de la Charité

Site du Bas Moyen-Age : château non fortifié de La Brosse;

4- Bissereet

Site du Bas Moyen-Age : château non fortifié de Bissereet;

5- Châteaubrun

Site du Moyen-Age : habitat ;

6- Château-Gaillard

Site du Moyen-Age : habitat ;

7- Les Bancherots



Site du Moyen-Age : maison forte ;

8- Le Bourg

Site du Moyen-Age : cimetière et inhumation ;

Site du Moyen-Age Classique : église ;

9- Le Theil

Site du Bas Moyen-Age : château non fortifié Mazon ;

10- Le Bourg

Site du Moyen-Age : église et prieuré ;

11- Bois de La Brosse

Site d'une époque indéterminée : butte ;

12- Bois de Languistre

Site d'une époque indéterminée : butte ;

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au service régional de l'archéologie (DRAC Auvergne), conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Le Château de Bissere, patrimoine hérité du Moyen-âge, est un ensemble remarquable.

Le château et ses abords constituent un site inscrit depuis le 1^{er} octobre 1974. A ce titre, la servitude AC2 institue un périmètre autour du site pour sa protection et sa mise en valeur. L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé dans ce périmètre.

Les façades, toitures et douves du château ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 27 octobre 1986. Aussi, la servitude AC1 institue un périmètre de 500 mètres autour de ce château pour sa protection et sa mise en valeur. L'Architecte des Bâtiments de France doit également être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé dans ce périmètre.

La protection de ce site fait également partie des orientations du Schéma Directeur de Montluçon-Commentry.

Les façades et toitures de l'église de Lavault-Sainte-Anne sont également inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 14 mai 1973.

Elle date du XI^{ème} siècle. Son clocher est très particulier, à quatre pans et surmonté d'une croix minuscule du XI^{ème} et XIII^{ème} siècle.

De même, l'hôpital de la Charité, investi par le centre médico éducatif (patrimoine du 20^{ème} siècle), est inscrit en totalité au titre de la législation sur les Monuments Historiques, par arrêté du 27 septembre 2006. Cela comprend le bâtiment de l'hôpital avec ses galeries et sa chapelle, le bâtiment des bains avec sa lingerie, sa buanderie et sa machine à sécher le linge, l'orphelinat des filles, l'orphelinat des garçons, les deux pavillons d'accueil ainsi que les jardins avec leur clôture et leur portail (cad AB n°5-6).

La servitude AC1 s'applique donc.

Le passage de la rivière du *Cher* et le relief très particulier des gorges qu'elle a creusé offre un environnement naturel propice au maintien d'une flore et d'une faune riches et diversifiées.

Le territoire Communal compte une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).



Les Z.N.I.E.F.F. trouvent leur origine dans un inventaire établi par le Ministère de l'Environnement en 1982 pour connaître le patrimoine naturel de la France. Elles sont de deux types :

- **Les zones de type 1** correspondent à des espaces limités caractérisés par la présence d'espèces et de milieux rares sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.

- **Les zones de type 2** sont constituées par de grands espaces naturels offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles n'ont pas de valeur juridique mais marquent l'intérêt biologique de ces espaces. Elles doivent donc être prises en compte afin de préserver la richesse des écosystèmes.

La Z.N.I.E.F.F. recensée est une Z.N.I.E.F.F. de type 1 liée au réseau hydrographique du Cher. Elle concerne la vallée du Haut-Cher et couvre une superficie de 831 hectares.

« Les gorges du Cher, situées en amont de l'agglomération montluçonnaise, représentent un important élément de diversité biologique, dans un contexte bocager plus banal d'originalité.

Entaillée dans le socle métamorphique ou granitique au Nord des Combrailles, cette vallée encaissée, présente des versants abrupts, parfois rocheux avec un dénivelé qui reste faible. Des taillis maigres de chênes pédonculés occupent principalement les pentes, mais l'on compte encore quelques landes ou pelouses anciennement pâturées et gagnées par la friche à Genêts à balais ou Pruneliers. Aux affleurements rocheux, s'isolent quelques îlots de landes sèches en mosaïque avec des pelouses rases pionnières, des dômes rocheux granitiques ainsi que d'opulents fourrés à buis qui se développent jusque sous l'étroite frange forestière alluviale.

La flore présente des espèces thermophiles à affinités méridionales, Buis, Asphodèle faux-lis, Campanule à feuille de Pêcher... ainsi que les atlantiques comme la Bruyère cendrée ou le Millepertuis élégant... Sur les bordures du Cher pousse l'orme pédonculé, espèce rare dans la région, protégée et typique des forêts alluviales. Ce site de gorges accueille de grands rapaces qui trouvent en ces lieux des territoires de chasse mais l'absence d'abrupts rocheux limite le potentiel d'accueil.

La rivière interrompue par des « levées » régulières, abrite le Chevesne et surtout la Truite fario qui trouve ici un de ses plus importants habitats naturels dans le département de l'Allier.

L'intérêt faunistique est élevé, dû à la présence de mammifères rares pour le département de l'Allier (Loutre, Muscardin...). Est à signaler également la présence de nombreuses espèces de reptiles et batraciens dont certaines sont peu communes et très localisées en Auvergne, telles que la Coronelle lisse ou la Couleuvre d'Esculape. »

De même, la rivière du Cher a été inventoriée dans le cadre de la Directive Européenne « Habitats » de 1992 comme site d'intérêt majeur pour constituer un élément du futur réseau Natura 2000. Les objectifs sont la protection de la biodiversité dans l'Union Européenne, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels.

Son périmètre reprend sensiblement les limites de l'inventaire ZNIEFF Vallée du Haut-Cher. Il couvre une superficie de 829 hectares.

De plus, le caractère sauvage de ces gorges, à deux pas de la ville de MONTLUCON, offre un atout certain à la commune de Lavault-Sainte-Anne pour le loisir, la découverte et le maintien des grands équilibres naturels.

Aussi, l'équilibre entre la préservation de ce milieu naturel et le développement urbain représente donc un enjeu au regard de la proximité de MONTLUCON et des pressions foncières qui s'exercent sur les territoires de 1^{ère} couronne.



3- LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

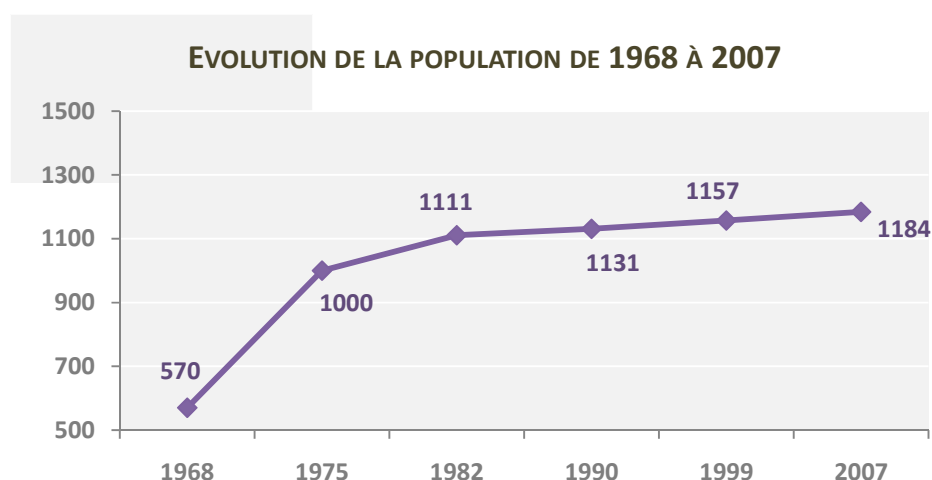
3.1- Une commune attractive

Une hausse continue depuis le recensement de 1975...

Taux de variation intercensitaire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Lavault-Sainte-Anne	+ 75.4%	+ 11.1%	+ 1.8%	+ 2.3%	+2,3%
Communauté de l'agglomération Montluçonnaise	+ 1.1%	- 5%	- 6.8%	- 4.8%	-1,8%

(Source INSEE)



(Source INSEE)

La dynamique démographique amorcée dès 1968 se poursuit jusqu'en 2007, dernier recensement de la population.

C'est entre les recensements de 1968 et 1975 que la croissance, la plus importante, est enregistrée. Après 1975, l'accueil démographique est constant mais plus modéré. En quarante ans, on dénombre 614 habitants supplémentaires à Lavault-Sainte-Anne. La population a plus que doublé.

Globalement, Lavault-Sainte-Anne est une commune attractive au sein d'une communauté de l'agglomération où la tendance est plutôt à la déprise démographique. Cette tendance est fortement influencée par le contexte socio-économique du bassin.

Néanmoins, au sein de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise, la situation des communes est diverse.

MONTLUCON, ville centre, perdait déjà des habitants au recensement de 1968. Depuis la ville centre, un transfert de population s'est opéré en direction des communes rurales périphériques.

Entre 1975 et 1990, il a profité à l'ensemble des communes composant la communauté de l'agglomération à l'exception des communes de LAMAIDS et TEILLET-ARGENTY, communes les plus éloignées de la ville centre (3^{ème} couronne), et de la commune de PREMILHAT à partir de 1982.

Les communes périphériques du Nord Ouest de l'agglomération en ont particulièrement profité.

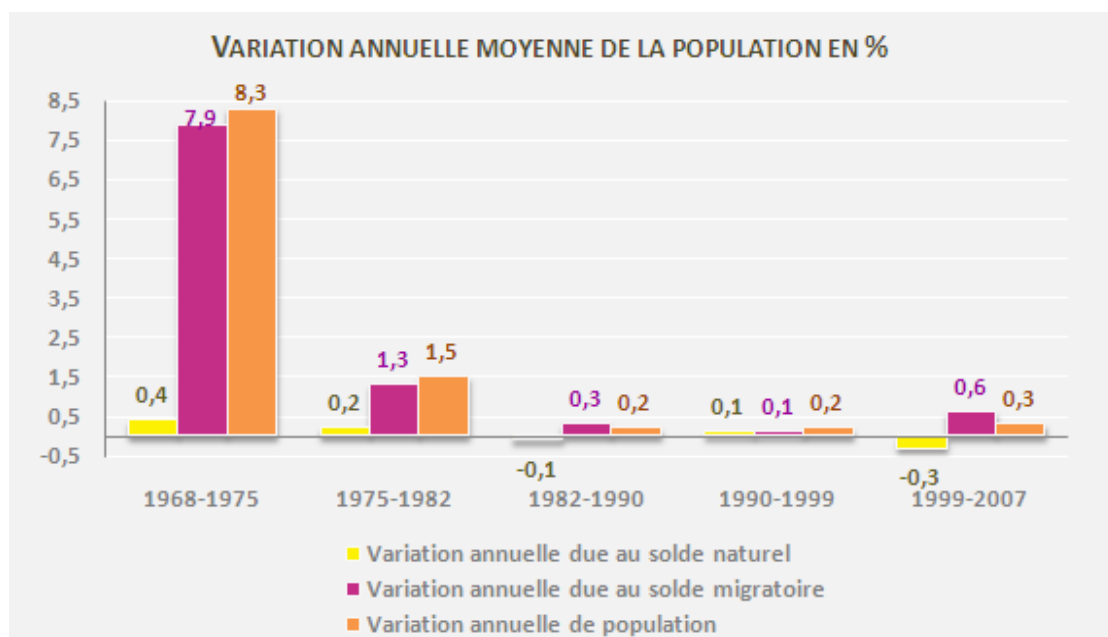


En effet, 80% des habitants de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise sont concentrés au sein d'un périmètre restreint du territoire communautaire d'étirant depuis la frange Nord de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) jusqu'aux limites communales Sud de MONTLUCON.

Cette dynamique observée au profit de la périphérie prend fin à partir de 1990. Seules trois communes sur dix enregistrent, entre les deux derniers recensements, une croissance positive : SAINT-VICTOR, Lavault-Sainte-Anne et LAMAIDS.

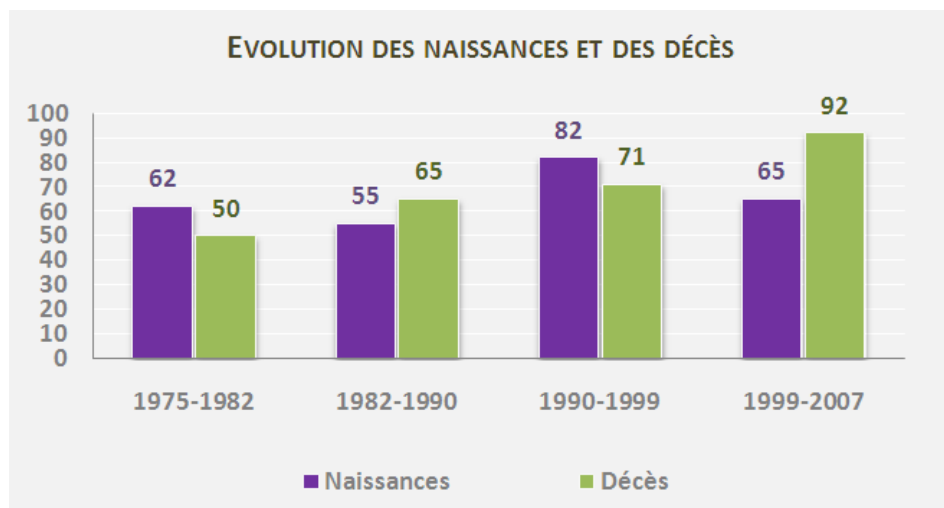
La proximité de MONTLUCON et le cadre de vie offert aux résidents ont probablement été des atouts indéniables pour Lavault-Sainte-Anne.

...essentiellement liée au résultat du solde migratoire



(Source INSEE)

Le solde migratoire, particulièrement important entre 1968 et 1975, témoigne d'un accueil massif de population. La commune enregistre davantage d'installations que de départs. Néanmoins, il n'a pas eu un impact important sur l'évolution du solde naturel.



(Source INSEE)



Le nombre de décès augmente à chaque recensement. Jusqu'en 1999, le nombre de naissances et de décès varie mais les écarts sont peu importants, depuis 1999, l'écart se creuse au profit des décès.

On observe un turn-over important de la population. En 1999, 373 migrants sont recensés sur Lavault-Sainte-Anne (soit 32 % de la population communale), alors que la commune compte seulement 27 habitants supplémentaires.

Ce turn-over participe à son renouvellement.

Le dernier recensement, en date de 2007, ne nous permet pas de suivre ces évolutions, de telles données faisant l'objet d'une publication ultérieure.

3.2- Un vieillissement sensible de la population observé lors du dernier recensement

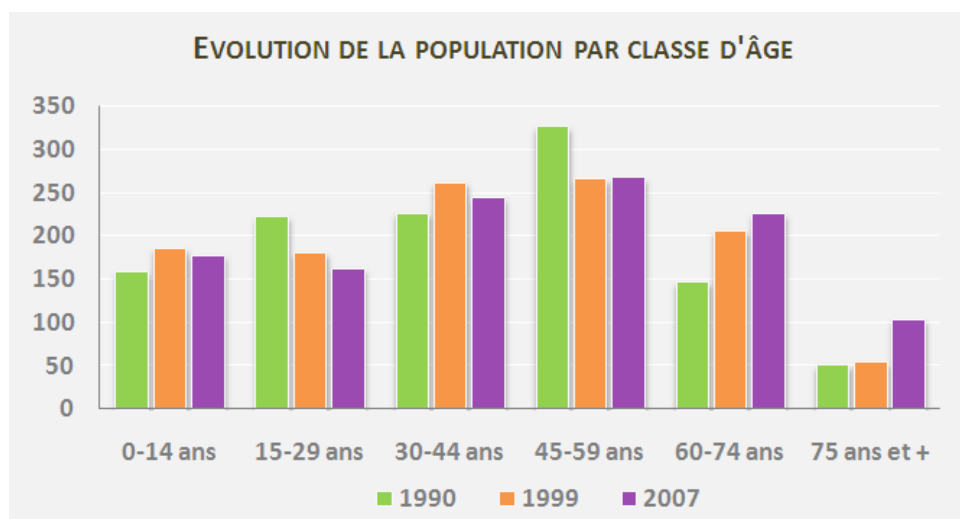
Le solde naturel, l'accueil de population et son renouvellement par le biais de mouvements internes (arrivées/départs) ont assuré le maintien d'une population relativement jeune.

	- de 20 ans	+ de 60 ans
Lavault-Sainte-Anne	20,6 %	27,9 %
Territoire de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise	20,3 %	29,6 %
Département de l'Allier	20,9 %	29,1 %

(Source INSEE)

La part de la population ayant plus de 60 ans est légèrement moins importante à Lavault-Sainte-Anne que celle recensée sur l'ensemble du territoire de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise et sur le département de l'Allier. Les plus de 60 ans représentent un peu plus du quart de la population lavaultoise.

Néanmoins, on observe un vieillissement sensible de la population, avec les 60 ans et plus qui gagnent en importance.



(Source INSEE)

La part des 15-29 ans diminue de manière constante, la commune doit tenter de conserver ses jeunes, étant l'avenir du territoire, gage de dynamisme communal. Les 45-59 ans, représentent la classe d'âge la plus représentée au sein de la population, elle se stabilise après une perte d'effectif entre 1990 et 1999 au profit des deux dernières classes.



3.3- Une baisse de la taille des ménages

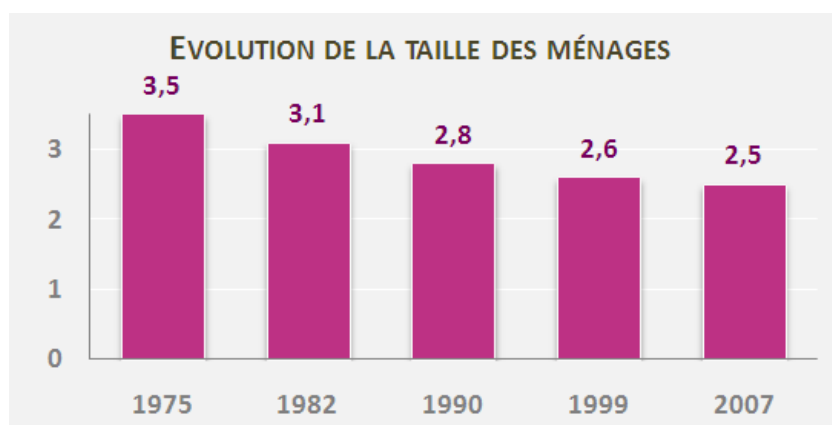
	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de ménages	283	363	403	443	475
Nombre de personnes moyen/ ménage	3.5	3,1	2.8	2.6	2,5

(Source INSEE)

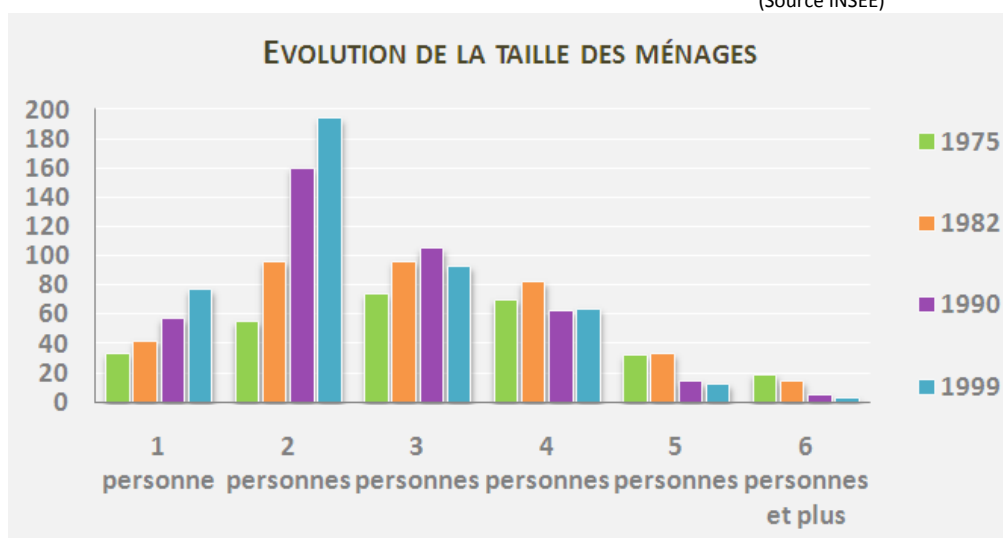
Parallèlement à l'évolution démographique, le nombre de ménages ne cesse de croître.

Néanmoins, la taille moyenne de ces ménages a diminué.

La taille des ménages diminue depuis 1975, ce qui explique, en partie, l'augmentation de leur nombre en complément de l'arrivée de nouveaux ménages. Il s'agit d'une situation généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, départ des enfants, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales...



(Source INSEE)



(Source INSEE)

Les familles nombreuses (ménages de 5 personnes et plus) deviennent « rarissimes » au fil des recensements. A noter, une croissance importante du nombre de ménages de une à deux personnes.

Plus de 4/5^{ème} des ménages Lavaultois sont des ménages comprenant moins de 4 personnes. Près des deux tiers des ménages comptent moins de 3 personnes.



L'augmentation des plus de 60 ans n'est probablement pas étrangère à cette évolution de la taille des ménages.

La population est également composée de couples actifs avec un ou deux enfants pour la plupart.

Le dernier recensement, en date de 2007, ne nous permet pas de suivre ces évolutions, de telles données faisant l'objet d'une publication ultérieure.

Cette évolution peut avoir un impact sur la taille des logements demandés. En milieu périurbain, les ménages actifs avec ou sans enfants sont plutôt à la recherche de grands logements de type pavillonnaire. Les ménages retraités, quant à eux, recherchent souvent des logements de plus petite taille avec moins de terrain à entretenir et mieux situés par rapport aux commerces et services dont ils pourraient avoir besoin.

Ainsi, Lavault-Sainte-Anne est une commune qui reste dynamique mais certains indicateurs laissent présager une modification des tendances observées entre les recensements de 1975 et 2007 :

- *le solde migratoire, moteur de la croissance démographique depuis 1975, devient moins important à chaque recensement, si ce n'est sur le dernier recensement 1999-2007, signe d'une attractivité certaine.*
- *l'augmentation du nombre de ménages de une à deux personnes se fait au détriment des familles nombreuses*
- *la proportion des jeunes accuse une baisse conséquente*
- *et la hausse de la proportion des + de 60 ans notamment amorce un vieillissement de la population.*

Ces évolutions doivent amener les élus à s'interroger sur les besoins à venir des personnes âgées (prochainement ou déjà à la retraite). Quelles seront, dans les années à venir, leurs demandes en termes d'accompagnement social, de mobilité résidentielle ou d'adaptation du logement ?

Si ces tendances se confirmaient sur le long terme, elles pourraient également avoir un impact sur le fonctionnement des équipements existants sur la commune, notamment sur le remplissage des écoles.

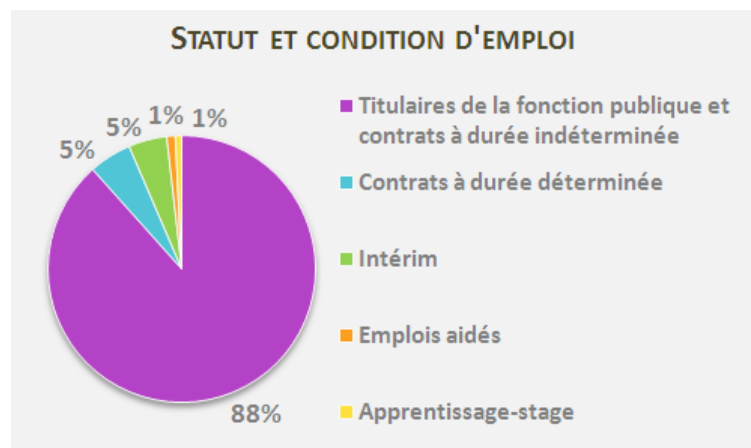
3.4- Les caractéristiques de la population active Lavaultoise

Le taux d'actifs (concernant la population des 15-64 ans) est de 61,8 % en 2007.

L'évolution du nombre d'actifs ne suit pas l'évolution démographique. Le nombre d'actifs diminue entre les deux derniers recensements passant de 488 en 1999 contre 469 en 2007. Cette évolution confirme le vieillissement sensible de population identifiée.

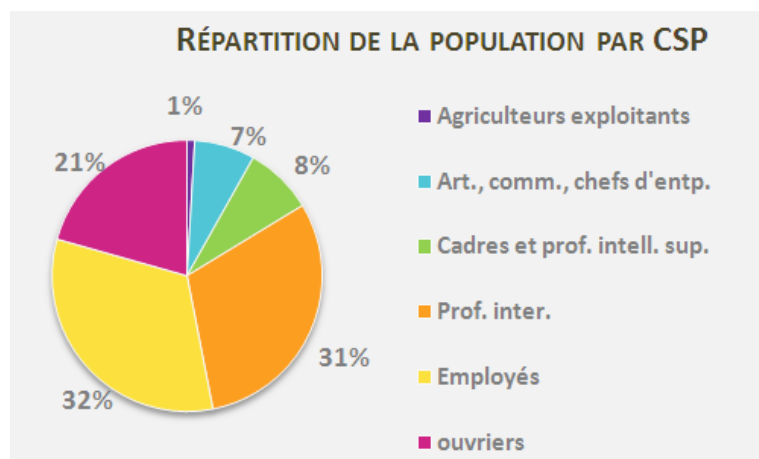
La part des chômeurs devient plus importante, ils étaient 5,3 % en 1999 contre 6 % lors du dernier recensement. Néanmoins, le taux de chômage sur Lavault-Sainte-Anne reste largement inférieur à celui du département de l'Allier (7,7 % en 2007).

91,4 % des actifs ayant un emploi sont salariés. Parmi eux, 88 % ont un emploi stable (titulaire de la fonction publique ou détenteur d'un CDI), les employés précaires sont moins représentés ce qui démontrent que les actifs de la commune ont une situation relativement favorable face à l'emploi.



(Source INSEE)

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celles des employés, des professions intermédiaires puis des ouvriers.



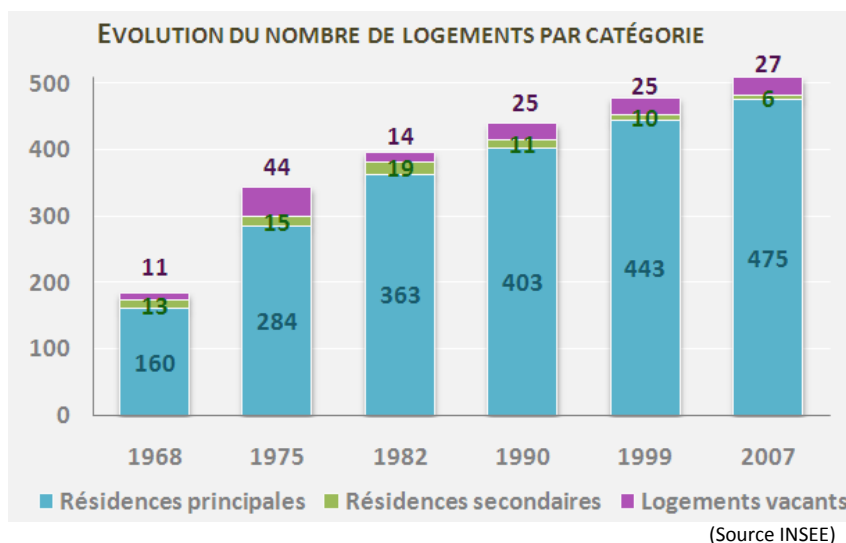
(Source INSEE)



4- UNE FONCTION RESIDENTIELLE QUI SE DEVELOPPE

Face à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune et d'une diminution de la taille des ménages, les besoins en logements se sont fait ressentir.

4.1- Une augmentation croissante du nombre de logements depuis 1968



Face aux évolutions en cours depuis la fin des années 60, la Commune de Lavault-Sainte-Anne a développé sa fonction résidentielle.

En 2007, la commune compte 324 logements de plus qu'en 1968.

Cette dynamique concerne uniquement le parc de résidences principales. Le parc de résidences secondaires et le nombre de logements vacants sont réduits.

4.2- Un parc de logements relativement récent

	Avant 1949	1949-1974	1975-1989	1990-2004	2005 et après
Nombre de résidences principales	77	182	136	68	11

(Source : INSEE)

Le parc de logements très ancien (construit avant 1949) est assez peu représenté avec 15,2 % du parc de logements total.

La période la plus constructive se situe entre 1975 et 1989, en 14 ans, 136 logements ont été construits. C'est l'engouement pour une installation en périphérie de la ville centre qui a suscité ces besoins en logements nouveaux.



Le niveau de confort des résidences principales est plutôt bon. En effet, seuls trois logements ne possèdent ni douche, ni baignoire et 82 % des résidences principales sont équipées d'un chauffage central.

Le manque de confort des logements et l'inadaptation à la demande ne devraient donc pas être responsables d'une augmentation de la vacance sur Lavault-Sainte-Anne.

En 2007, 27 logements vacants ont été recensés soit seulement 5,3 % du parc de logements total de Lavault-Sainte-Anne contre 10,3 % du parc de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise et 11,4 % du parc du département de l'Allier.

Leur nombre reste stable depuis près de 20 ans.

Là encore, la situation des communes au sein de la communauté de l'agglomération est variée en terme de vacance. Lavault-Sainte-Anne fait partie, avec les communes de LIGNEROLLES (4%), PREMILHAT (5,2%) et SAINT VICTOR (6,8%), des communes les moins touchées par ce phénomène (*taux de logements vacants par rapport à l'ensemble des logements en 2007*).

Cette vacance ne concerne pas que des constructions anciennes souvent inadaptées à la demande actuelle, en termes de conception et de confort.

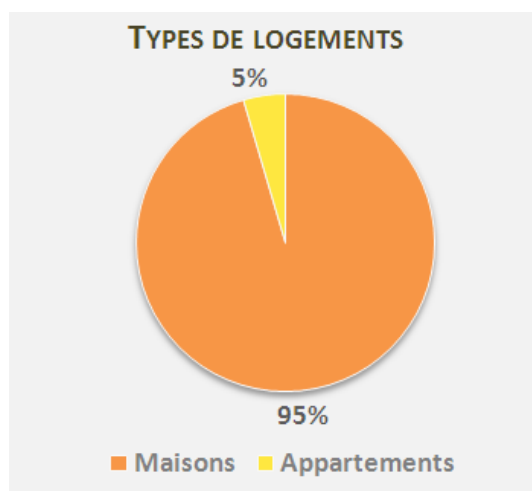
En 1999, 21 logements vacants sur 25 sont des logements de 3 à 5 pièces, ce qui permettrait d'accueillir des ménages de 1 à 3 personnes, ménages les plus représentés sur la commune de Lavault-Sainte-Anne.

Le dernier recensement, en date de 2007, ne nous permet pas de suivre ces évolutions, de telles données faisant l'objet d'une publication ultérieure.

La communauté de l'agglomération Montluçonnaise mène une politique active en matière de réhabilitation. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) est lancée. Elle a pour objectif l'amélioration générale des logements et notamment de logements d'occupants à revenus très sociaux, l'adaptation des logements d'occupants âgés et/ou handicapés, des sorties d'insalubrité et de péril, la résorption de la vacance et l'aide au financement de système thermodynamique géothermal ou d'énergie solaire.

4.3- Le règne de la maison individuelle

La part des logements en appartement est peu importante dans cette commune périurbaine où l'habitat individuel est préféré.

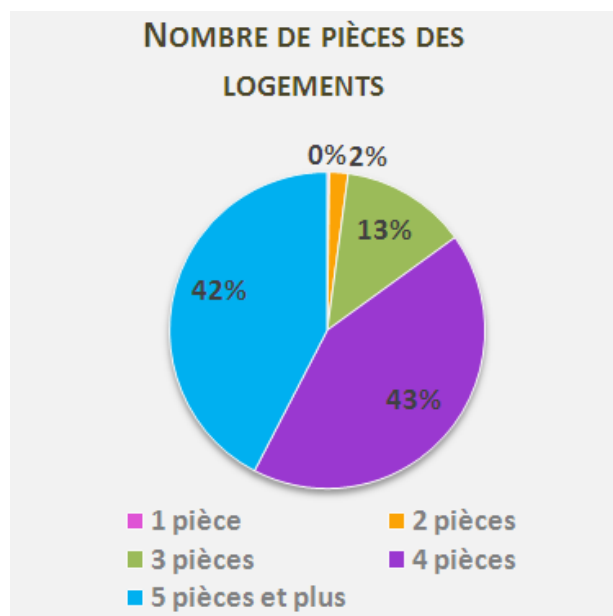


(Source : INSEE)



95% des résidences principales sont des maisons individuelles. Ce type d'habitat est hérité du passé rural de la commune. L'engouement pour l'habitat pavillonnaire a conforté cet héritage. Les appartements correspondent au Centre Bourg de Lavault-Sainte-Anne.

Cette préférence pour l'individuel explique la taille des logements.



(Source : INSEE)

Les grands logements sont prépondérant au sein du parc communal, 85 % des résidences principales offrent 4 pièces et plus. L'augmentation du parc de résidences principales s'est faite au profit de ce type de logements.

Ces logements de taille intermédiaire (T3/T4) sont les plus demandés sur l'ensemble de l'agglomération.

4.4- Une majorité de ménages propriétaires

	1999	2007
Propriétaires	324 (73,1 %)	352 (74,1 %)
Locataires	103 (23,3 %)	111 (23,4 %)
Logés gratuitement	16 (3,6 %)	12 (2,5 %)

(Source INSEE)

Le nombre de ménages propriétaires augmente nettement entre les deux derniers recensements.

Le nombre de ménages locataires augmente également. La part de ces ménages prend de l'importance par rapport à la part des ménages propriétaires même si cette évolution reste relative.

La commune de Lavault-Sainte-Anne est, avec la commune de DESERTINES, la commune périurbaine qui dispose de l'offre locative la plus importante.

58,3 % du parc locatif était privé en 1999.

Ce parc locatif joue un rôle fondamental pour l'insertion d'une population jeune qui peut ainsi rester dans sa commune d'origine, peut-être dans l'attente d'une installation définitive. Il peut également répondre aux besoins d'une population âgée qui souhaite se rapprocher de l'agglomération et de ses services sans pour autant vivre en ville.



4.5- Une politique de l'habitat réfléchie à l'échelle intercommunale

A la suite d'un diagnostic spécifique à l'évolution de l'habitat, des comportements des résidents et des personnes à la recherche d'un logement, les communes de la communauté de l'agglomération Montluçonnaise, dont Lavault-Sainte-Anne fait partie, ont mis en place un Plan Local de l'Habitat (PLH) permettant de définir les enjeux et actions à mettre en œuvre afin de mener une politique de développement de l'habitat cohérente sur l'ensemble de son territoire et de qualité.

Des actions prioritaires ont été identifiées :

1- Actions sur le parc privé

- Modernisation du parc ancien avec pour objectifs la revalorisation de l'image de l'agglomération, un renforcement de l'attractivité des centres- bourgs, la préservation d'un parc locatif privé accessibles aux jeunes ménages, l'adaptation du parc privé aux besoins des personnes âgées, l'amélioration de l'accessibilité en particulier des logements collectifs aux personnes âgées, un rééquilibrage de l'offre par rapport à la demande en matière de taille de logements en évitant une multiplication des T1/T2 et en privilégiant l'offre en logements de taille moyenne et l'encouragement à la location de logements individuels.
- OPAH de requalification des copropriétés dégradées pour prévenir la dégradation des immeubles en copropriété majoritairement occupés par des propriétaires en situation économique fragile.
- Reconquête du parc ancien dégradés avec pour objectifs la revalorisation des bourgs et quartiers anciens, la résorption de la vacance longue durée, facteur de dépérissement de l'environnement, la lutte contre l'étalement urbain et la dispersion des investissements communaux en récupérant du foncier équipé et la réduction des besoins en équipements nouveaux.
- Stimuler la production de logements privés pour réduire l'écart qui s'est creusé entre offre et demande de produits récents dans le secteur privé notamment.

2- Actions sur le parc social

- Production de logements locatifs sociaux : construction neuve et acquisition- amélioration (90/an en moyenne) pour assurer le renouvellement du parc ancien, la mixité sociale et la diversité de l'offre.
- Produire des logements en direction des publics cumulant plusieurs difficultés (sociales, financières, médicales...) nécessitant un accompagnement spécifique (4 à 5 logements par an en moyenne).
- Mener des projets urbains avec logements locatifs sociaux et opérations de reconstruction/démolition pour faire du logement social un outil de redynamisation de la ville et de l'agglomération, requalifier le parc HLM, accroître le confort et la satisfaction des ménages, recomposer les quartiers et maintenir la capacité de réponse aux besoins des ménages en reconstituant un parc équivalent.
- Réaliser des projets de réhabilitation du parc HLM pour une mise à niveau de l'offre existante.
- Faire vivre la conférence intercommunale du logement social afin de préserver ou rétablir les équilibres de peuplement dans le parc social, notamment au travers des attributions et élaborer la charte du logement social définissant les engagements des partenaires.

3- Actions pour les besoins spécifiques

- Renforcer l'accompagnement social des familles en situation précaire de manière à réinsérer sur le long terme les familles en grande précarité dans la communauté, leur accès ou leur maintien dans un logement indépendant.



- Développer les baux glissants apportant une réponse adaptée aux ménages en difficulté ou ayant besoin d'un temps d'adaptation pour leur insertion ou réinsertion dans un logement.
- Définir et mettre en place une politique intercommunale en faveur des personnes âgées ou handicapées.
- Permettre l'accueil des gens du voyage.

4- Actions transversales

- Accompagner les opérations urbaines et d'habitat d'actions de communication permettant de valoriser les efforts réalisés, souligner les dynamiques privées ou publiques et améliorer l'image de l'agglomération.
- Disposer d'un outil d'aide à la décision pour piloter le programme local sur 5 ans, disposer d'informations actualisées et fiables de manière à évaluer le programme d'actions et à l'ajuster si nécessaire.
- Mener des actions pédagogiques en faveur de la qualité du paysage urbain, contribuant à la revalorisation de l'habitat, portées par des conseillers professionnels à l'attention des élus et du grand public afin de développer un sentiment d'appartenance à un bassin qui possède des qualités spécifiques et préserver ses qualités à terme.

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront être compatibles avec le projet intercommunal défini en matière d'habitat à travers ce PLH.

4.6- Des potentialités de développement de l'habitat sur Lavault-Sainte-Anne

La production neuve sur la communauté de l'agglomération montluçonnaise reste en dessous des ratios habituels avec 188 mises en chantier par an en moyenne entre 1990 et 1999. Ce taux est inférieur d'un tiers à celui de la période 1982-1990 et de 45 % à la moyenne des agglomérations de taille identique.

De plus, le marché de l'immobilier apparaît détendu sur l'agglomération compte tenu de la vacance et de la mobilité des habitants avec un bassin de vie confronté aux difficultés et aux aléas économiques.

La remise sur le marché des logements vacants et la réhabilitation de logements dégradés ont été identifiées comme un enjeu majeur pour l'agglomération mais la demande en logements récents doit également être satisfaite de manière à offrir sur le marché de l'immobilier des produits divers répondant aux besoins de chacun.

Les investisseurs semblent délaisser la ville centre au profit de communes périurbaines et rurales qui offrent davantage d'opportunités foncières en terme de développement. Les axes de transport et de déplacement sont déterminants dans le choix d'installation des ménages, au même titre que le prix du foncier et les taxes notamment.

Lavault-Sainte-Anne est une commune périurbaine attractive au regard de son positionnement géographique par rapport à MONTLUCON, du service de transport en commun proposé intéressant pour les populations captives et de son cadre de vie. Un de ses atouts est également une offre en habitat variée (accession à la propriété, locatif privé et public).

Depuis 1995, 70 permis de construire pour de la construction neuve à vocation de résidence principale ont été délivrés, soit en moyenne 4,6 permis de construire délivré par an.



18 d'entre eux ont été délivrés lieu-dit Les Vignes, 8 sur Gironne, 5 sur les Trois Champs et Marlinat, 4 sur Les Roudiers et 1 sur Beau Rivage, Jouvidoux et Chateaubrun.

Cette urbanisation a consommé 6,4 hectares de terrains naturels sur une période de 10 ans.



5- LA PRESENCE D'UN PETIT POLE ECONOMIQUE

5.1- Lavault-Sainte-Anne, un bassin d'emplois réduit et sous influence

La vallée de Montluçon est le deuxième pôle économique et, MONTLUCON, la deuxième agglomération de la région Auvergne.

Ce pôle industriel a été touché de plein fouet par la crise économique. Forte de savoir-faire industriels, MONTLUCON engage aujourd'hui sa réindustrialisation grâce à une politique offensive avec requalification de friches industrielles, amélioration des dessertes et accès aux zones d'activités, développement de divers partenariat et valorisation des réseaux de formation.

De même que pour la répartition de l'habitat, 90 % des emplois sont concentrés au sein d'un périmètre restreint du territoire communautaire s'étirant depuis la frange Nord de la RCEA jusqu'aux limites communales Sud de MONTLUCON.

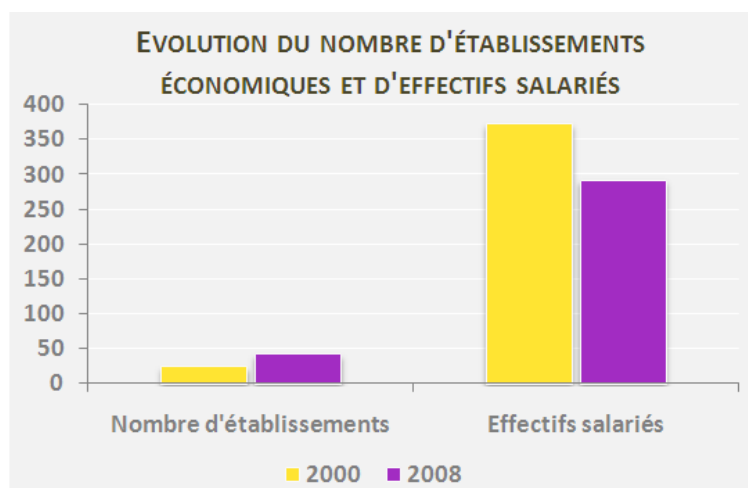
En effet, l'agglomération offre six principales zones d'activités bien localisées en terme de desserte :

- le site Dunlop et le technopôle de la Loue en continuité (Nord-Ouest de MONTLUCON) à proximité immédiate de l'A71 ;
- la zone d'activités du Pont des Nautes accessible par l'A71 et la RD2144 (superficie de 14 hectares) ;
- le parc Mécatronic également accessible par l'A71 et la RD2144 (superficie de 12 hectares sur la commune de SAINT-VICTOR au Nord de MONTLUCON) ;
- la zone d'activités de Châteaugay accessible par la RN145 et l'A71 située à 10km (superficie de 50 hectares sur la commune de DOMERAT à l'Ouest de MONTLUCON) ;
- et la zone industrielle de Blanzat en bordure de RCEA.

Il reste encore de nombreuses disponibilités foncières sur ces zones d'intérêt communautaire (plus de 55 hectares).

Ainsi, la ville de MONTLUCON et les communes périphériques du Nord-Ouest en bordure de RCEA sont des pôles d'emplois forts dans le département de l'Allier et le territoire de la communauté d'agglomération se trouve directement sous son influence.

En effet, la commune de Lavault-Sainte-Anne offre 0,38 emploi pour un actif, et certains postes sont occupés par des habitants d'une autre commune. Toutefois, l'attraction de ce petit pôle d'emplois vis à vis de l'extérieur reste réduite.



(Source INSEE)



Le nombre d'établissements installés sur la commune se maintient, alors que le nombre d'emplois salariés a lui diminué.

18 établissements sur 42 sont des commerces, transports et services divers (entrepôt pour restauration, informatique, discothèque, réception-séminaire, gîte, hôtel restaurant, laboratoire, photographe,...) 8 sont des administrations publiques, enseignements, santé ou action sociale (maison de retraite, institut médico-éducatif, mairie...), 6 sont des industries (2MI, Ets Martin en chaudronnerie, moulin fabriquant de farine,...), et 5 sont des entreprises de constructions (chauffagiste-plombier, carreleur-maçon, décorateur, couture, plombier) et des exploitations agricoles. Depuis le recensement de 2000, des commerces ont fermé.

Les établissements importants en matière d'emplois sont la maison de retraite, l'entreprise 2MI (étude et fabrication d'outillage de fonderie et de contrôle). Le site de la Charité fait l'objet d'un projet prévoyant un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, une unité Alzheimer, des services de soins à domicile et portage de repas, une maison des familles, un pôle santé, un pôle enfance et un pôle culturel. Ce centre sera ouvert en 2013.

Aussi, **le commerce** est peu développé. Il n'y a pas de boulangerie, de petite épicerie ou encore de boucherie charcuterie. La plupart des actifs travaillant à l'extérieur de la Lavault-Sainte-Anne, réalisent les courses alimentaires même de première nécessité sur le trajet domicile/travail. Par contre, il existe un magasin d'électroménager relativement important sur la commune.

La communauté de l'agglomération montluçonnaise a élaboré une charte d'aménagement commercial pour maîtriser le développement commercial à venir dans une agglomération qui apparaît suréquipée en comparaison à d'autres agglomérations de même taille. Le taux d'évasion commercial est très faible.

Les principes retenus dans la charte d'aménagement commercial approuvé en 1998 sont en passe d'être redéfinis.

Malgré la présence de la station thermale de NERIS-les-Bains, du *Cher*, de son potentiel nautique et ludique et le développement d'un tourisme urbain (salons, foires...), **le tourisme** n'est pas le moteur économique du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. Le tourisme n'offre pas actuellement une activité à temps complet rémunératrice tout au long de l'année (court séjour centré sur la période estivale).

L'identité touristique de ce Pays reste à affirmer. Les projets de valorisation du canal du Berry et la création d'un « parcours muséal » ont comme objectif l'émergence d'un tourisme industriel innovant.

Lavault-Sainte-Anne, entre NERIS-les-Bains et MONTLUÇON, dispose d'équipements et activités de loisirs qui constituent un potentiel économique sous exploité (base de canoë kayak, de plein air...). La commune offre une faible capacité en hébergement (un hôtel de 8 chambres et un hébergement de groupes au centre du « Moulin de Chauvière » de 22 lits). Un restaurant est installé sur Lavault-Sainte-Anne.

Néanmoins, les habitants de l'agglomération en profitent directement.

Développer la fonction ludique des gorges du Cher est un axe fort du projet de la communauté de l'agglomération montluçonnaise. La création d'un parcours piéton et cyclable, longeant *Le Cher* et permettant de relier le Sud et le Nord de l'agglomération et notamment Lavault-Sainte-Anne au centre aqua ludique en projet sur la commune de SAINT-VICTOR, est d'ors et déjà en cours de réflexion.

Lavault-Sainte-Anne accueille **deux zones d'activités économiques**.

De taille réduite, la zone d'activités de « La Chabanne » est localisée en bordure du *Cher* en rive gauche. Les possibilités d'extensions de cette zone sont nulles. Une partie est concernée par le risque inondation.

Un secteur d'accueil économique, aujourd'hui vierge de toute construction, avait été défini dans le POS en bordure de RD2144 (« La Quaire »/ « Les Thoumazons »).



5.2- L'activité agricole, une activité traditionnelle fragile

La topographie mouvementée et les sols granitiques, peu fertiles pour les cultures, ont été propices au développement de la culture de la vigne. Les pentes les mieux exposées étaient aménagées en terrasses. Il ne reste pas de traces de cette activité ancienne.

La force hydraulique du *Cher* a permis de transformer les grains de blé en farine, autrefois élément de base dans l'alimentation. Il reste uniquement la minoterie du Bourg, témoin de cette activité ancienne. La culture du blé est aujourd'hui nulle et de céréales en général. La minoterie fermera prochainement ses portes.

La population active s'est tournée vers la ville de MONTLUCON et les industries qui s'y sont implantées avec l'arrivée du chemin de fer et le début de l'ère industrielle. Leur fonctionnement nécessitait une main d'œuvre nombreuse.

L'activité agricole a perduré mais s'est réorientée.

En 2000, 96,2 % de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) est constituée d'espaces herbagers (herbe et fourrages). L'élevage prédomine désormais et marque fortement les paysages.

Le cheptel est essentiellement composé de bovins : on en recense 397 en 2000.

Le nombre de volailles et d'ovins est réduit. Ces élevages constituent une petite activité complémentaire à l'exploitation (26 volailles et 44 ovins en moyenne par exploitation).

La SAU, localisée sur la commune, est de 438 hectares, ce qui représente seulement 48,2 % du territoire Communal.

Un potentiel agricole en baisse

	1979	1988	2000
S.A.U. totale (ha)	454	378	366
Nb d'exploitations	20	13	9

(Source : DDAF)

Les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la Commune, quelle que soit la localisation de ces terres (dans la Commune ou ailleurs). Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la Commune.

On observe une diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) entre les recensements généraux agricoles de 1979 et 1988. En 2000, cette baisse se stabilise.

En 2000, les agriculteurs de Lavault-Sainte-Anne exploitent 366 hectares de terres agricoles, soit 88 hectares de moins qu'en 1979 alors que le nombre d'exploitations agricoles a diminué de plus de la moitié.

En 2000, 9 exploitations étaient encore en activité d'après le Recensement Général Agricole. Ils semblent que depuis ce dernier recensement, leur nombre a encore diminué.

Il est à noter que des exploitants agricoles, ayant leur siège d'exploitation sur une autre commune que Lavault-Sainte-Anne, possèdent des terrains agricoles sur la commune.



Une activité qui se professionnalise

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	6 (30 %)	5 (38.4 %)	5 (55,5 %)
Autres exploitations	14 (70 %)	8 (61.6 %)	4 (44.5 %)

(Source : DDAF)

Entre 1979 et 2000, les cessations d'activités ont touché les exploitations agricoles les plus marginales. Le nombre d'exploitations dites « professionnelles » s'est maintenu.

La part de ces dernières a donc pris de l'importance depuis le recensement général agricole de 1979. Sont recensées en tant qu'exploitations professionnelles, les exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé (Source : définition D.D.A.F.)

En 2000, plus de la moitié des exploitations en activité sont dites professionnelles.

La taille moyenne des exploitations professionnelles évolue peu entre 1979 et 2000. Celle-ci est de 68 ha en 2000 contre 64 en 1979 et 1988.

Trois exploitations utilisent en moyenne 108 hectares de terrains agricoles.

Sept des neuf exploitations en activité ont été recensées en 2000 en tant qu'exploitations individuelles. Deux sont regroupées sous une forme sociétaire.

La disparition d'exploitations « marginales » s'est accompagnée d'une diminution de la pluriactivité chez les exploitants et co-exploitants. En 2000, 60 % d'entre eux travaillent sur leur exploitation à temps complet contre 42,8 % en 1988 et 25 % en 1979.

Une population agricole relativement âgée

	1979	1988	2000
< à 40 ans	3 (15 %)	c	0 (0 %)
40 à 55 ans	9 (45 %)	c	4 (40 %)
55 ans et plus	8 (40 %)	6 (42.8 %)	6 (60 %)

(Source D.D.A.F.)

C : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

En 2000, seulement 40% des chefs d'exploitation et co-exploitants n'ont pas besoins de successeur immédiat (- de 55 ans).

Leur activité est donc susceptible de se maintenir dans les cinq à dix ans à venir.

La baisse du nombre d'exploitations observée semble liée aux départs en retraite de certains d'entre eux, des départs non compensés par l'installation de jeunes exploitants. En 2000, aucun exploitant de moins de 40 ans n'avait été recensé.

Au regard de l'ensemble de ces évolutions, il est semble que l'avenir de l'activité agricole sur Lavault-Sainte-Anne soit peu certain.



6- LES DEPLACEMENTS

6.1- D'importantes migrations alternantes

	Lieu de résidence / travail			
	dans une même commune		dans une commune différente	
	Nombre	%	Nombre	%
1975	124	29,7	293	70,3
1982	96	19,5	395	80,5
1990	91	25,2	387	74,8
1999	72	16,2	372	83,8
2007	53	12,3	374	87,7

(Source : INSEE)

Déjà en 1975, les Lavaultois étaient peu nombreux à résider et travailler à Lavault-Sainte-Anne (moins du tiers de la population active). Au dernier recensement, leur part a encore diminué.

En 2007, près de 90 % des actifs résidant à Lavault-Sainte-Anne travaillent à l'extérieur de la commune.

Vivre et travailler dans deux communes différentes génère des flux importants aux heures de pointe entre ces deux lieux de vie. On parle de migrations alternantes.

SORTIES (Lieu de travail des Lavaultois ne travaillant pas à Lavault-Sainte-Anne même)		ENTRÉES (provenance des personnes venant travailler à Lavault-Sainte-Anne et ne résidant pas à Lavault- Sainte-Anne)	
MONTLUCON	263	MONTLUCON	118
SAINT-VICTOR	19	VILLETRET	20
DOMERAT	18	DOMERAT	17
COMMENTRY	14	DESERTINES	10
Autres*	58	Autres*	100
TOTAL	372	TOTAL	265

(Source INSEE)

* Moins de 10 sorties et entrées par autre commune citée

On compte donc quotidiennement 744 sorties et 530 entrées minimum à Lavault-Sainte-Anne en 1999, à raison d'un aller retour par jour entre le domicile des actifs et leur lieu de travail.

Une étude des flux montre entre 2 000 et 3 000 véhicules traversant la commune sans s'y arrêter.

Les pôles d'emplois de la commune restent néanmoins attractifs, notamment la maison de retraite, les zones économiques (entreprise 2MI).

Le dernier recensement, en date de 2007, ne nous permet pas de suivre ces évolutions, de telles données faisant l'objet d'une publication ultérieure.



Il existe aussi des migrations domicile/ établissement scolaire.

	Nombre d'enfants inscrits dans un établissement d'enseignement	Nombre d'enfants résidant et allant à l'école à Lavault-Sainte-Anne
Enfants de 3 à 5 ans	35	31
Enfants de 6 à 11 ans	76	55

(Source : INSEE)

L'école maternelle de Lavault-Sainte-Anne capte presque la totalité des enfants ayant entre 3 et 5 ans, résidant à Lavault-Sainte-Anne et étant inscrit dans un établissement d'enseignement et l'école primaire capte moins de ¾ des enfants ayant entre 6 et 11 ans (chiffres 1999).

Au regard de l'importance des migrations domicile/ travail, les classes d'enseignement de Lavault-Sainte-Anne accueillent une part importante des petits Lavaultois en âge d'être scolarisés.

Seulement quelques parents, travaillant à l'extérieur de la commune, scolarisent leurs enfants à proximité de leur lieu de travail ou sur leur trajet domicile/ travail pour des raisons pratiques.

Les effectifs de l'école de la commune se maintiennent.

Année scolaire	1999-2000	2002-2003	2005-2006
Effectifs des classes maternelles	48	40	39
Effectifs des classes primaires	60	78	76
Effectifs total	108	118	115

(Source : Ecole Les Trois Champs)

On note néanmoins, une diminution des enfants scolarisés en école maternelle au profit des classes primaires. Une classe vient d'être fermée.

Si le renouvellement par le bas ne s'effectue pas, le maintien de l'école sur Lavault-Sainte-Anne est menacé.

Au-delà de 11 ans, les enfants sont scolarisés dans les collèges et lycées de MONTLUCON. Des bus de ramassage scolaire ont été mis en place et effectuent quotidiennement en période scolaire les trajets entre Lavault-Sainte-Anne et MONTLUCON.

La position de Lavault-Sainte-Anne par rapport à MONTLUCON engendre également des déplacements aisés pour accéder à l'un des principaux pôles commerciaux (le centre-ville de MONTLUCON), aux équipements administratifs, culturels et sportifs de l'agglomération.

Lavault-Sainte-Anne fait également l'objet d'un trafic de transit. Aux portes Sud de l'agglomération, la RD2144 est l'axe le plus emprunté les usagers en provenance de CLERMONT-Ferrand se rendant à MONTLUCON ou transitant par MONTLUCON. Il est également très emprunté par les habitants des communes de COMMENTRY et de NERIS-les-Bains.

Aux heures de pointe, les migrations alternantes de la population résidente à Lavault-Sainte-Anne viennent « gonfler » les flux de circulation sur les axes majeurs de circulation.



6.2- L'automobile, le moyen de transport privilégié

95,2 % des ménages lavaultois possèdent au moins une voiture en 2007, 52,8 % en possèdent deux ou plus.

La majorité de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune, ce qui explique l'utilisation massive de la voiture.

Très peu de lavaultois se rendent à leur travail en transport en commun.

Le réseau urbain comprend 8 lignes régulières qui desservent MONTLUCON et les cinq communes contiguës à la ville centre.

Lavault-Sainte-Anne est desservie par la ligne 1 avec un arrêt sur Châteaubrun, terminus de la ligne, et la ligne 6 avec 4 arrêts (hôpital de la Charité, Le Theil, la zone d'activité et Place du Prieuré au Bourg).

Un diagnostic réalisé sur le réseau de transport urbain a permis d'identifier un certain nombre d'insuffisances à l'origine d'une sous-utilisation de ce mode de déplacement.

La ligne 1 offre un service satisfaisant avec le passage de 71 bus par jour (deux sens confondus) sur une large amplitude horaire (6h30 à 19h30) et une desserte accrue en période de pointe (3 dessertes par heure de pointe). Pourtant elle ne dessert qu'une minime partie des zones habitées de Lavault-Sainte-Anne.

La ligne 6, susceptible de desservir une majeure partie de la population lavaultoise, offre un service peu satisfaisant par rapport aux besoins, ce qui explique une fréquentation quasi nulle de cette ligne. Par exemple, l'arrêt Place du Prieuré enregistre moins de cinq mouvements quotidiens. Situé en bout de ligne, le temps de parcours pour rejoindre le centre de MONTLUCON paraît probablement dissuasif, d'autant plus que le service est faible.

La fréquence de passage est réduite avec 12 bus par jour de 7h à 18h. De plus, l'offre manque de lisibilité avec trois itinéraires distincts pour cette ligne.

La sous-utilisation du réseau de transport urbain dans leur déplacement quotidien relève également de difficultés relevées au niveau des correspondances : Saint-Pierre est le seul point de correspondance commun à toutes les lignes et il n'y a pas de cohérences des horaires de passages.

Une seule ligne dessert la gare routière, les collèges et lycées de MONTLUCON, la gare SNCF n'est pas desservie, et la tarification est onéreuse.

Ces éléments expliquent une préférence pour l'utilisation de la voiture. Lavault-Sainte-Anne est située à seulement 4 kilomètres du centre de MONTLUCON et ce mode de déplacement offre une plus grande liberté au regard de l'offre transport en commun sur l'ensemble de l'agglomération.

D'une manière générale, 90 % des déplacements réalisés sur l'agglomération sont effectués en voiture particulière.

Les déplacements doux tels que la marche à pied et le vélo sont peu utilisés au regard des nombreux déplacements quotidiens induits par la répartition des lieux d'habitat, de travail, culturels, de loisirs....

Le développement des déplacements cyclables pourrait être envisagé grâce à la réalisation d'aménagements sécurisés mais la topographie accidentée de la commune devra être prise en compte dans les parcours proposés, de même que la nécessaire cohérence avec le réseau de pistes cyclables de MONTLUCON.

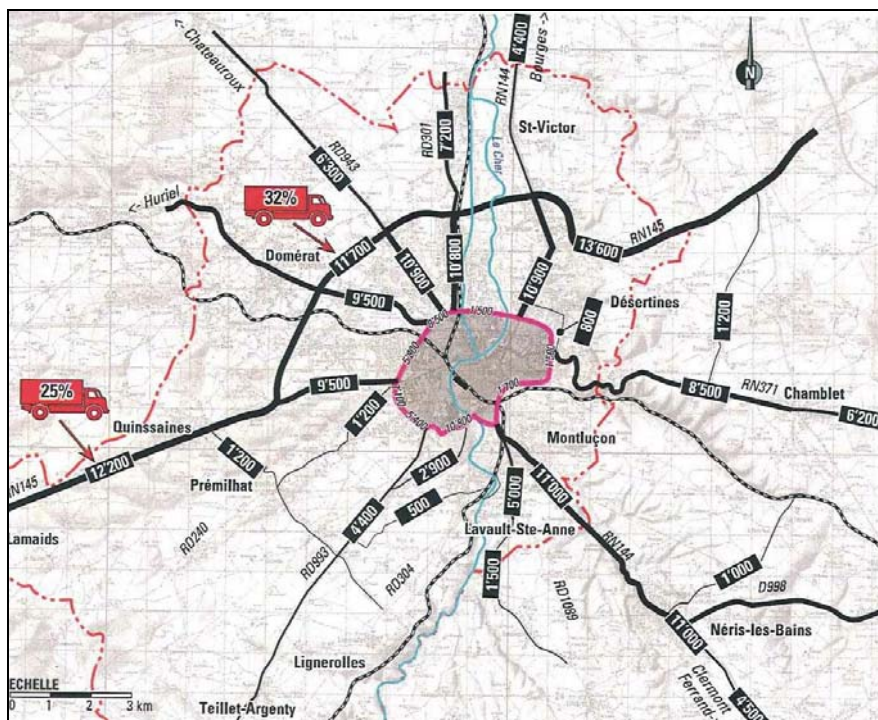


6.3- Un trafic conséquent sur les axes majeurs de communication

L'utilisation quasi systématique de la voiture particulière et le nombre de déplacements quotidien en direction de la ville centre (administrations, commerces, équipements culturels...) et des communes du Nord de l'agglomération (principales zones d'emplois, commerciales, accès à la bretelle d'autoroute...) génèrent un trafic important sur les principaux axes de circulation.

Les flux locaux s'ajoutent au trafic de transit en provenance du Sud de MONTLUCON.

Les RD2144, RD1089 et RD304, qui traverse Lavault-Sainte-Anne, font partie du réseau structurant de l'agglomération montluçonnaise.



(Source : Plan Global de Déplacement)

La RD2144 comptabilise 11 000 véhicules/jour sur la portion NERIS-les-Bains/MONTLUCON en 2005/2006. Le trafic s'élève à 9 700 véhicules/jour à hauteur de la plaine de Sainte Agathe en 2010, dont 5 % de poids lourds.

De MONTLUCON au Bourg de Lavault-Sainte-Anne, on recense 5000 véhicules/jour puis du Bourg à la RD1089, 1500 véhicules/jour.

MONTLUCON compte six portes d'agglomération principales (+ ou - 10 000 véhicules/jour). La porte d'agglomération Sud par Lavault-Sainte-Anne en fait partie.

Ainsi, aux heures de pointe, la circulation est difficile.

En l'absence de liaison concentrique structurante, continue et homogène aux abords du centre ville, les populations en provenance du Sud sont obligées de traverser la ville pour se rendre au Nord où 90 % des emplois de l'agglomération sont concentrés entre la frange Nord de la RCEA et les limites Sud de MONTLUCON et les principales zones commerciales sont localisées. Ces flux entrants et sortants pose des problèmes d'encombrements dans la ville centre, ce qui génère un certain nombre de désagréments pour la population résidente notamment.



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Global de Déplacement, quatre enjeux communs intéressants la commune de Lavault-Sainte-Anne ont été identifiés :

- l'aménagement des rives du *Cher* (itinéraires cyclables, cheminements piétonniers, aires d'accueil) ;
- la continuité du réseau cyclable avec celui existant sur MONTLUCON pour envisager une cohérence sur les rives du *Cher* de Lavault-Sainte-Anne ;
- l'amélioration de la desserte en transport en commun.



7- LES EQUIPEMENTS

7.1- Equipements et services de proximité

A l'exception d'équipements sportifs et de loisirs, la Commune de Lavault-Sainte-Anne est faiblement dotée en équipements et services de proximité à la population.

→ Administrations, services

- Mairie

→ Établissement scolaire

- École maternelle et primaire publique
- cantine scolaire
- garderie péri-scolaire

→ Sports, équipements culturels et de loisirs

- Salle polyvalente
- Centre aéré
- Stade
- Deux terrains de tennis
- Base nautique du Moulin de Chauvière (canoë kayak)
- Golf

Les commerces et services de proximité, souvent lieux de rencontre dans les petits bourgs, se résument à deux cafés dont un avec un tabac presse. Un boulanger, marchand ambulant, passe dans la commune.

En outre, la commune accueille deux équipements spéciaux : un établissement privé Médico Educatif « La Charité » et un golf en bord de RD2144. La commune est desservie par le réseau de transport urbain.

On note une grande disparité spatiale de ces équipements et services.

Elle n'a probablement aucune incidence sur le fonctionnement du golf, du centre médico éducatif ou encore sur la base nautique.

Elle est déjà plus problématique pour l'école, le stade et les terrains de tennis compte tenu d'un développement urbain sur les deux rives du *Cher* et la présence de nombreux actifs travaillant dans le Nord de l'agglomération Montluçonnaise. Le risque est à terme une sous utilisation de ces équipements par rapport à leur capacité.

7.2- Assainissement et Alimentation en Eau potable

Au 1^{er} Janvier 2009, la compétence Eau et Assainissement a été transférée à la communauté de l'agglomération Montluçonnaise. Le SIEAMD est devenu le Service Eau et Assainissement de la Communauté de l'Agglomération Montluçonnaise (SEACAM).

Le SEACAM assure intégralement la compétence assainissement sur le territoire.

Pour l'eau potable, celui-ci conserve la compétence sur Montluçon Désertines. Ce sont les deux SIVOM d'Huriel et de Doyet qui gèrent les huit autres communes.

Ainsi, pour l'alimentation en eau potable, Lavault Sainte Anne dépend du SIVOM de Doyet RégionMinière.

Le mémoire des annexes sanitaires permet de développer ces thématiques.



8- ANALYSE PAYSAGERE

Le Cher et la vallée qui l'accompagne sont des éléments forts du paysage marquant profondément la commune. *Le Cher* est fortement encaissé dans le plateau. Il découpe des gorges étroites et profondes qui scindent la commune en deux. Les pentes sont accusées. On trouve néanmoins dans ces gorges des portions où le fond de vallée s'élargit.

Les coteaux abrupts sont boisés sur une grande partie de leur surface. Lorsque le relief le permet, l'urbanisation s'est installée en escalier le long de la pente.

De part et d'autre, s'étendent les plateaux se terminant en pente douce en direction de *Cher* et de MONTLUCON. Ils présentent une pente descendante d'orientation Sud-Ouest/ Nord-Est.

En surplomb par rapport au bassin d'effondrement de MONTLUCON, ces plateaux offrent des vues privilégiées sur la ville.

Compte tenu de l'orientation du plateau localisé à l'Ouest du Cher, les voies de communication le parcourant ouvrent de larges perspectives sur la vallée du Cher.

En terme d'occupation, ces deux plateaux sont assez semblables, riches en réseaux de fossés et de haies bocagères. Le maillage agricole est plus ou moins serré. Les boisements occupent les parties les plus hautes des reliefs. Les bois des Languistre et de la Brosse sont parfaitement identifiables en limite administrative sur le plateau Ouest.

Le relief moins contraignant rend plus facile l'occupation humaine et l'exploitation des ressources.

Coupe de Marlinat à La Charité (Sud-Est à Nord-Ouest)



Coupe du plateau Ouest descendant en direction de Montluçon (Sud-Ouest à Nord-Est)



Aussi, deux entités paysagères majeures se distinguent :

- *Le Cher* et sa vallée, espace restreint qui marque fortement le territoire communal, que l'on découvre dès l'entrée dans la commune, depuis MONTLUCON, par la RD604.
- Les plateaux, vastes entités situées de part et d'autre de la vallée, dans lesquels différents motifs paysagers apparaissent.

Cette découverte de la commune selon les entités qui la compose est complétée par une analyse de deux thèmes structurants : l'architecture et les entrées d'agglomération.



8.1- Le Cher et sa vallée

Au sortir de MONTLUCON, ville occupant un vaste bassin d'effondrement, on pénètre très rapidement dans les gorges du Cher par la RD604, seul axe de communication longeant *Le Cher*.

Ces gorges forment un paysage « sauvage » contrastant fortement avec la minéralité de la ville de MONTLUCON qui prend appui sur la limite administrative Sud de la commune de LAVAULT-SAINTE-ANNE.



Quartier résidentiel de MONTLUCON le long de la RD604



Le panneau de fin d'agglomération de MONTLUCON marque la limite administrative avec la commune de LAVAULT-SAINTE-ANNE.

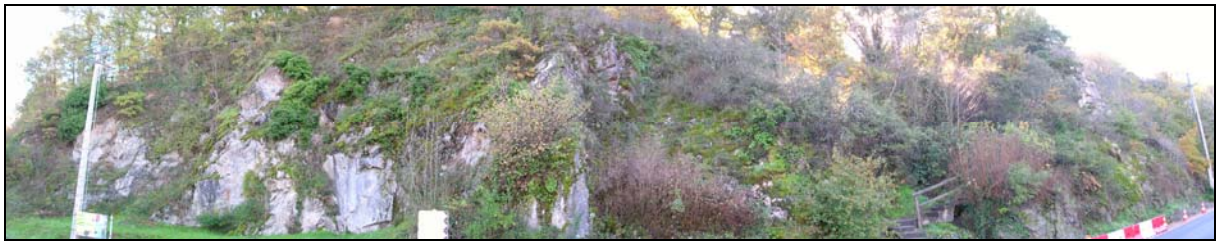
Le contraste est saisissant : l'élément végétal devient omniprésent et prédominant.

A noter la présence de quelques constructions anciennes sur le coteau. Elles se sont adaptées à la topographie et à l'exiguïté des lieux.



Le relief très marqué et une végétation particulièrement dense créent des ambiances intimistes. En effet, les vues sont limitées par les versants proches, des versants aujourd'hui occupés par une végétation arborée et arbustive composée majoritairement de feuillus (chênes pédonculés, genêts, prunelliers...).

La mise en valeur agricole, difficile au regard des pentes, de la pauvreté des sols et de nombreux affleurements rocheux, a été progressivement abandonnée.



D'après les photographies aériennes prises entre 1946 et 2002, l'évolution des boisements est incontestable.

A noter, quelques plantations de résineux en timbre poste s'insérant dans des boisements à dominante feuillue.



Leur couleur sombre contraste avec le vert plus tendre et l'aspect plus souple des feuillus.

Cette perception sera encore plus sensible en hiver lorsque les feuillus seront dénudés.

Elle attire l'œil et souligne la présence de la minoterie.

Depuis les routes, l'eau ne se donne pas toujours à voir directement mais elle se signale par la présence d'indice paysage majeur : la ripisylve.

La ripisylve, végétation accompagnant le cours d'eau, est également composée de feuillus. Ils créent un filtre visuel qui apporte ombre, fraîcheur et impression de sérénité. Cette composition offre une grande diversité des paysages au fil des saisons avec des contrastes de couleur toujours étonnant et des perceptions différentes.

La ripisylve a également un rôle écologique important : abri pour la faune, régulateur des crues, fixation des berges....

Dense et luxuriante, elle donne un côté impénétrable aux espaces bordant Le Cher. Cette sensation est renforcée par la difficulté d'accès aux berges.



Elles sont accessibles en deux points seulement :

- le lotissement Beau Rivage



L'aménagement d'un espace public de qualité marque la liaison entre le lotissement et le cours d'eau (surface engazonnée ponctuée d'arbres de haut jet, garde corps en bois et métal vert rappelant les matériaux et couleur naturels dominants).

- la base de canoë kayak



Cette mise en scène végétale en arrière plan participe à la mise en valeur de la mairie par un jeu de contraste saisissant.

Ce bâtiment public se distingue déjà par son architecture particulière : volume imposant par rapport à celui des maisons du bourg, clocheton et reprise de caractéristiques de l'architecture traditionnelle (lucarne, tuile plate, façade couleur sable...).





L'aménagement de cet espace, avec l'utilisation de matériaux naturels (garde corps, bancs, poubelles en bois), est respectueux des lieux et discret.



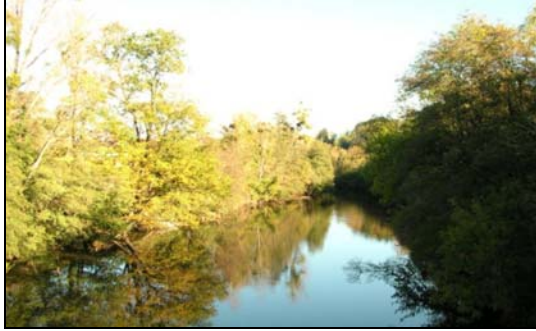
Un point noir paysager : le gîte.

Compte tenu des pentes et de la ripisylve accompagnant le cours d'eau, *Le Cher* est un élément de rupture dans le fonctionnement de la commune. Un seul pont routier permet les échanges entre la rive droite et la rive gauche du Cher.

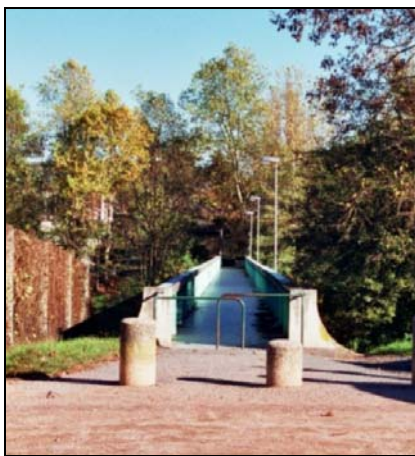


A cet endroit seulement des perspectives directes sur *Le Cher* s'ouvrent.





Une passerelle piétonne permet aux habitants de LAVAUT-SAINTE-Anne de rejoindre les équipements sportifs et de loisirs de MONTLUCON situés sur l'autre rive. En limite administrative avec MONTLUCON et accessible par la RD304, elle offre également une vue privilégiée sur le cours du Cher.



Enfin un troisième franchissement du Cher est possible grâce au passage de la voie ferrée. Son tracé est identifiable grâce à un pont en pierres qui tranche avec la couleur verdoyante environnante et sa toile de fil.



Depuis la RD604, s'ouvrent quelques fenêtres difficiles à saisir en saison où la végétation est en pleine activité. Là où la vallée s'élargit, la main de l'homme est visible.



Jardins potagers



Localisées en contrebas de la RD504 au bord du Cher, la végétation absorbe les volumes et les couleurs des bâtiments de la zone d'activités et de la salle polyvalente et permet une parfaite intégration. Leur présence est à peine perceptible.



Le Bourg fait figure d'exception en matière d'implantation. Avec une position proche de la rivière dans un site encaissé, le Bourg a profité d'un léger élargissement de la vallée pour s'installer sur un replat. La minoterie marque l'entrée Nord du Bourg par la RD604.



« Coincée » entre un versant très pentu de la vallée à l'Est et le cours du Cher à l'Ouest, un effet de couloir est créé par deux bâtiments imposants localisés de part et d'autre de la voie tandis que la partie supérieure donne un effet de porche.





C'est un bâtiment intéressant de par sa localisation et son histoire mais il présente une juxtaposition de bâtiment sans cohérence architecturale qui s'est réalisée au fil des siècles et des abords peu valorisants pour une entrée de bourg (absence d'accompagnements paysagers), faute de place.

Lorsque l'on poursuit notre parcours, le regard se pose sur deux points d'appel visuel : le clocher du prieuré et celui de la mairie.



Le prieuré est classé Monument Historique.



La place de l'église est traitée simplement en stabilisé rose. Quelques arbres et le puit en 1^{er} plan l'agrémentent. L'aménagement n'est pas tape à l'œil mais harmonieux et respectueux de l'environnement.

A noter une grande cohérence dans le traitement du mobilier urbain sur l'ensemble de la commune.

La place de l'église a fait l'objet d'un traitement plus structuré. Les jardinières en briques et les gardes corps en bois sont cohérents.



Dans les deux cas, l'exiguïté des lieux et la nécessité d'offrir du stationnement sur ces places publiques n'ont pas permis de réaliser davantage de plantations d'arbres.

Néanmoins, ils ne font pas défaut dans ce Bourg implanté au cœur d'un véritable écrin de verdure, formé par les gorges du Cher.



Ce Bourg est peu développé et a peu de possibilité de développement au regard des contraintes de site : versant Est très pentu et rocheux et passage du Cher à l'Ouest avec une différence de niveaux peu importante entre le cours et la Mairie et un risque d'inondation connu.

Les constructions anciennes accompagnent le tracé de la RD604, elles se sont implantées à l'alignement de la voie. Aussi, les perceptions sont fermées. Quelques constructions remontent un peu sur le versant à la sortie Sud du Bourg après la mairie. Alors, une perception s'ouvre sur la ville de MONTLUCON. C'est la seule depuis le Bourg.



Ce n'est que récemment que le Bourg s'est développé avec la construction d'un lotissement à l'arrière de la mairie sur le coteau, le replat étant entièrement occupé. Il présente une exposition agréable et une accessibilité privilégiée au Cher et à l'espace l'accompagnant sans les désagréments causés par l'ombre et l'humidité présents dans la vallée. Mais le relief a été un élément à prendre en compte. Le lotissement s'est développé en paliers successifs le long de la pente.





Autre urbanisation identifiée dans cette entité, le lotissement Beau Rivage (fin des années 70- début des années 80) s'est également implanté sur un versant de la vallée du Cher. Deux voies parallèles au cours du Cher organisent le lotissement avec des implantations en escalier respectant les courbes de niveau.

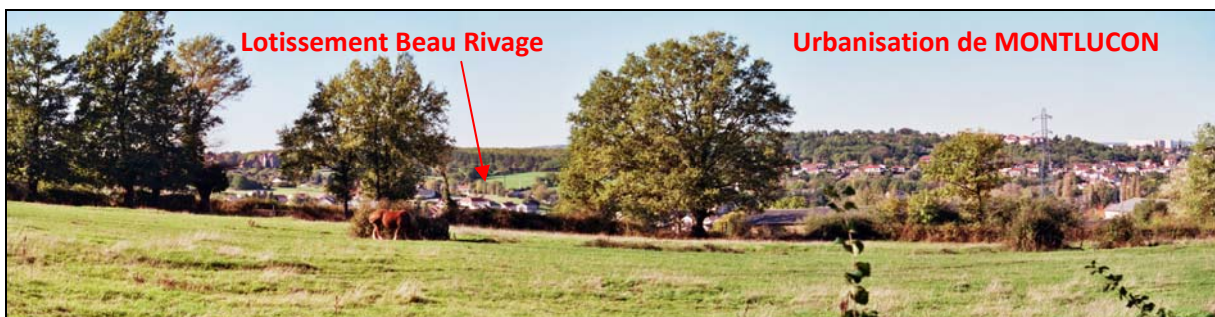
Il fait face à la ville de MONTLUCON localisée en rive droite.



La ville de MONTLUCON, installée originellement dans le bassin d'effondrement, se développe aujourd'hui sur les coteaux, faute de place.

Cette urbanisation, en situation dominante par rapport à la vallée du *Cher*, est perceptible depuis le lotissement de Beaurivage.

Compte tenu de son orientation, il n'est perçu, en circulant sur le territoire de LAVault-SAINTE-Anne, que depuis la RD1089. Son impact est donc moindre.





Depuis la vallée du Cher, les limites du plateau sont perceptibles. Seules deux perspectives permettent d'identifier l'occupation des plateaux.

La 1^{ère} provient d'une ouverture du tissu urbain dans le Bourg au niveau de la mairie.



L'urbanisation du Theil jusqu'au rebord du plateau Ouest se perçoit mais une végétation de feuillus encore dense en cette période absorbe les constructions.

Les lignes à haute tension ont un impact paysager plus dommageable.

La seconde provient du lotissement Beau rivage sur l'urbanisation des Roudiers implantée en rebord de plateau Est. Là encore, une végétation luxuriante absorbe volumes et couleur en cette période de l'année.





8.2- Les plateaux

Les perspectives

Les plateaux dominant *Le Cher*, sa vallée et la ville de MONTLUCON. Depuis les axes de communication les parcourant, les paysages de gorges et la ville centre se découvrent en vues plongeantes.

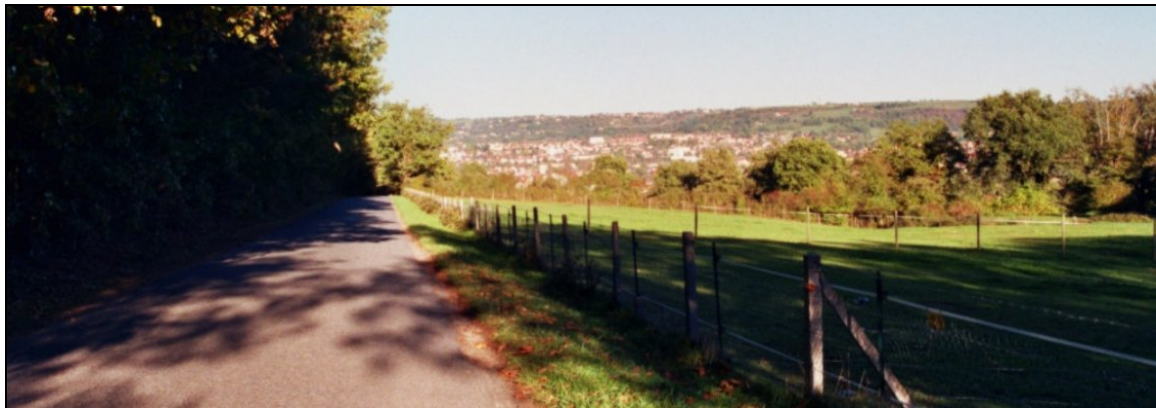
Les points de vue les plus spectaculaires sur les gorges depuis les plateaux se situent sur la RD604 en entrée Sud du Bourg avant de plonger dans le paysage confiné des gorges et le long de la voie menant au moulin Bréchaille. Les perspectives sont larges et la végétation luxuriante accompagnant *Le Cher* marque fortement le paysage et laisse deviner le parcours du cours d'eau sans pour autant avoir une vue directe sur l'eau courante.



La ville de MONTLUCON est également perçue en de nombreux points.



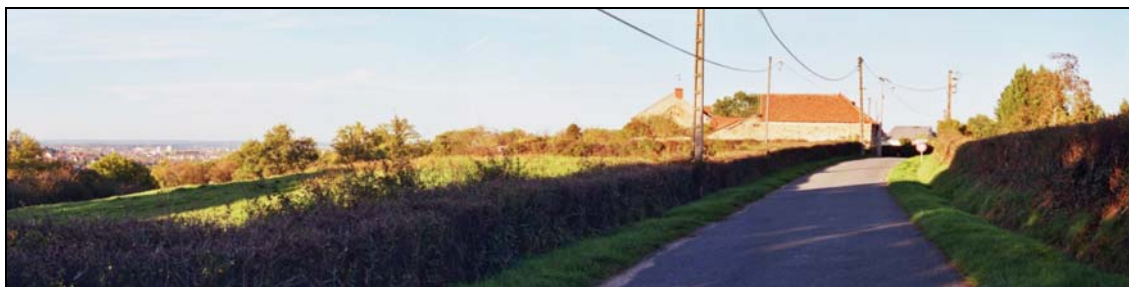
Fenêtre depuis Châteaubrun et Le Theil



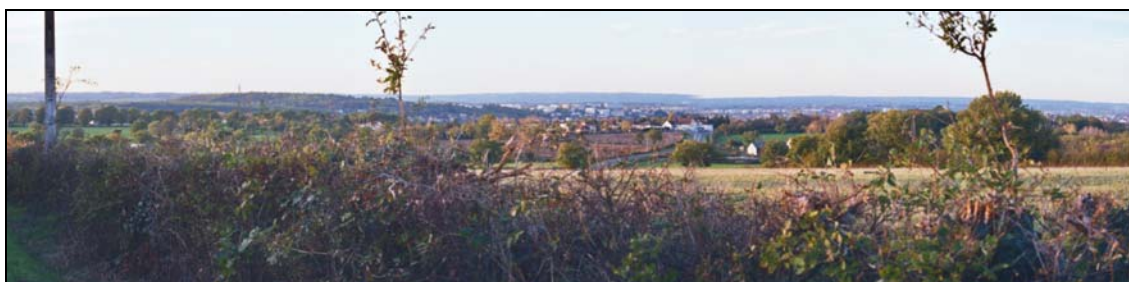
Depuis la Charité



Depuis La Charité



Depuis Les Roudiers



Depuis voie menant au Thoumazons



Depuis la RD1089





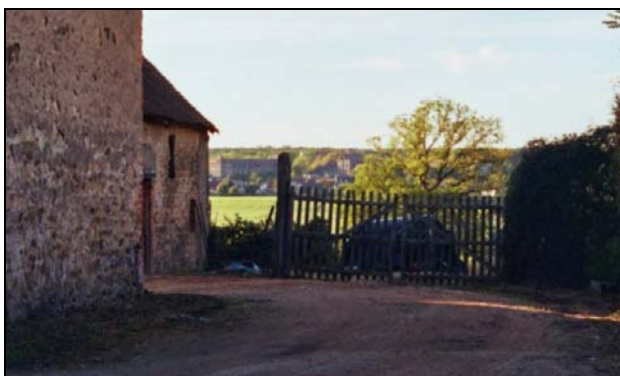
Depuis la RD1089

La position de ces plateaux permet de se découvrir réciproquement (covisibilité entre les plateaux). Les perceptions lointaines sont sensibles. L'implantation de constructions en bordure de plateau est perceptible.

L'urbanisation du Theil et le site de la charité implanté sur un point haut sont très perçus depuis le plateau Est.



Depuis la voie menant au moulin Bréchaille puis de Gironne



Une fenêtre depuis Les Roudiers



Une fenêtre depuis Le Theil



Le lotissement Châteaubrun est également très perçu depuis le plateau de l'Ouest.



Un paysage de bocage

La mise en valeur agricole s'est réalisée sur les plateaux plus accueillants. Si les gorges sont occupées par la forêt, les plateaux, eux, sont bocagers.

Le bocage est un élément d'identité du territoire. Il structure le paysage rural. Les haies délimitent le parcellaire, bordent les routes et les chemins. Elles sont composées d'une strate arbustive et buissonnante. Quelques arbres de haut jet ponctuent la partie basse de la haie (strate arborée).



Le découpage du foncier est mis en évidence par la présence de ces haies bocagères. La photographie aérienne de 2002 montre les différents maillages qui existent sur la commune.

Les sols étant peu productifs, ils sont utilisés pour le pâturage des animaux. Le maillage est plutôt lâche sur la majeure partie de la commune. Il apparaît plus serré, voire même laniéré au niveau de l'étang de Languistre.



Haies bocagères au lieu dit les Roudiers



Maillage par les haies le long de la D1089



Les pâtures au lieu dit les Thoumazons



Le maillage lâche du plateau Est



Champ Gouny

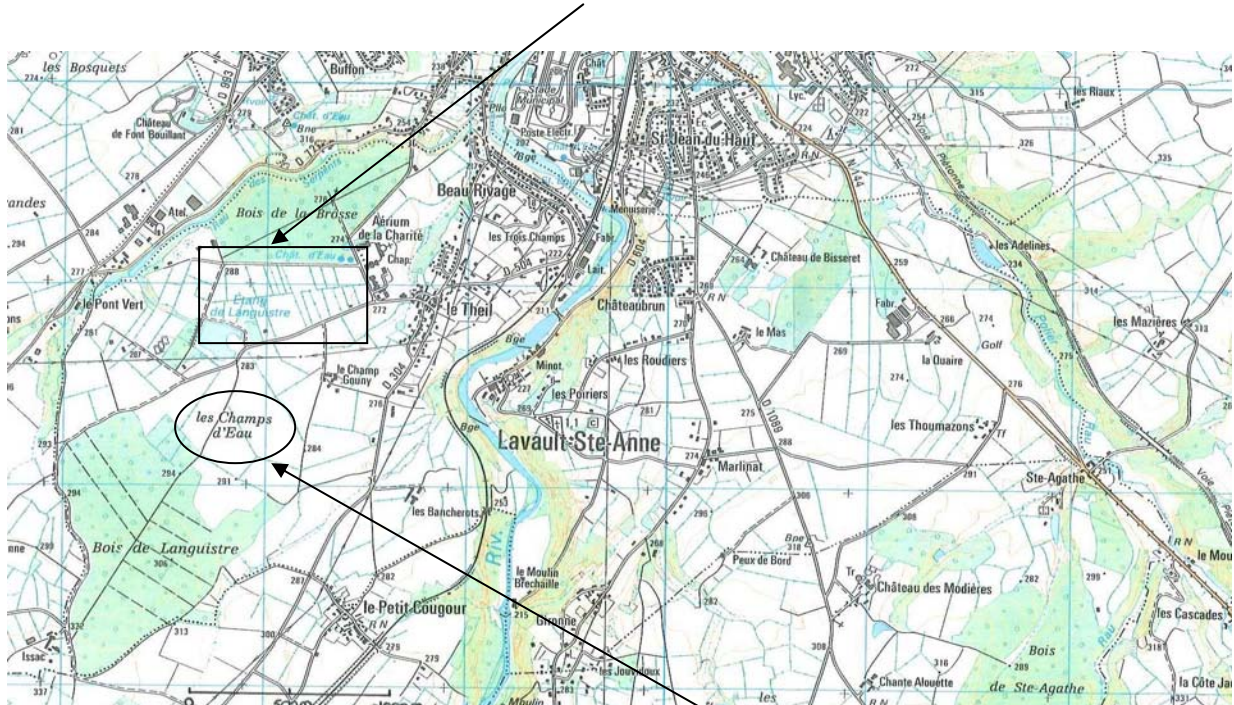


Près de l'étang de Languistre, un maillage bocager différent apparaît.

Languistre



Le foncier est découpé de façon serrée à proximité de l'étang de Languistre. Le réseau de haies est accompagné d'arbres de hauts jets qui donnent l'impression d'un paysage boisé. Ce système bocager cloisonne les vues.



La toponymie révèle souvent la nature d'un site, dans le cas du lieu dit « les Champs d'Eau », le titre est évocateur. Le plateau Ouest est en effet très humide, voire même marécageux. Les réseaux de haies contribuent en partie à absorber l'excès d'eau.

Les prairies humides à proximité de l'étang de Languistre



Le plateau Est est lui aussi entrecoupé par des réseaux de milieux humides qui sont repérés par une végétation particulière et des dimensions différentes de celles du parcellaire alentour.



Les prairies humides le long de la D50

Les exploitations agricoles ponctuant cet espace bocager sont peu nombreuses. Leur situation sur les plateaux, ainsi que la faible hauteur des bâtiments les rend peu perceptibles. Ils sont bien insérés puisqu'ils ne coupent pas les lignes d'horizon et leurs formes sont simples.



Exploitation agricole au lieu dit le Mas



Exploitation agricole au lieu dit les Bancherots

La ferme de Champ Gouny n'est pas perceptible depuis les axes de communication.

Les espaces forestiers

Les espaces forestiers sont liés à la présence d'un château ou d'un domaine (Bois de la brosse et bois de Languistre).



Les chênaies composent la majeure partie des forêts.

Les visiteurs sont nombreux, cet espace très végétalisé situé à proximité immédiate de l'agglomération est une aubaine pour les citadins cherchant un lieu de promenade, de loisirs, de découvertes.



L'entrée dans les bois depuis la RD304 est marquée par un alignement d'arbres. Cette allée donne de l'importance à l'élément auquel elle conduit.

L'entrée dans les bois au niveau de la Charité est peu soignée. Un aménagement simple et peu coûteux permettrait de rendre cet espace plus accueillant, en changeant le mobilier béton.



L'urbanisation

Le Theil est le noyau urbain le plus important. Il est ancien. Son centre est facilement identifiable de par sa structure viaire circulaire, l'implantation, la forme du bâti et la présence du château de Mazeron, château qui semble prendre ses origines à l'époque médiévale.



A proximité de ce noyau le plus ancien, se trouvent un point d'eau (ancien puit) et la présence d'un signe religieux, en l'absence d'église, à l'identique de ce que l'on retrouve en Centre Bourg.

La partie centrale a été mise en valeur par l'aménagement d'un espace de qualité, simple dans son traitement qui renvoie l'image d'une petite « bourgade » rurale alors que l'on se trouve à deux pas de MONTLUCON.



La partie la plus ancienne forme un noyau urbain dense. L'implantation des constructions à l'alignement des voies et la position de ces constructions (bâtiments accolés les uns aux autres) confortent cette impression.



Perspective en provenance de la Charité sur Le Theil



Perspective depuis La Charité sur Le Theil

Point noir paysager : le bâtiment municipal.



Le volume de ce bâtiment municipal s'intègre bien à cet ensemble urbain mais il manque un traitement paysager aux abords, traitement qui permettrait d'absorber des dépôts peu esthétiques très perçus depuis la Charité (vues plongeantes sur Le Theil).

Les extensions récentes se sont réalisées au Sud de façon structurée.
Une entrée nette et de qualité au Sud.





Les voies à sens unique permettant de circuler dans cette partie Sud du Theil pallient en partie à la différence de logique d'implantation selon les époques de construction.

Le mobilier urbain est toujours très homogène avec celui mis en place sur l'ensemble de la commune.

Au Nord, le développement s'est réalisé au coup par coup en fonction des opportunités foncières.

On observe une coupure entre le noyau ancien du Theil et la mise en place des lotissements qui se mettent en place sans cohérence. Un exemple de ces lotissements correspondant à une époque de construction avec un modèle unique reproduit (idem Lotissement de Châteaubrun implanté sur l'autre plateau).



A noter, une perception de l'urbanisation de la ville de MONTLUCON en ligne de crête depuis la RD304.

Après ce lotissement l'urbanisation s'égrène le long de la route départementale jusqu'à MONTLUCON.

L'entrée Nord dans Le Theil est moins bien identifiable.



Les Roudiers forme une urbanisation linéaire le long de la voie communale.

Un ancien corps de ferme marque l'entrée Sud des Roudiers. Des constructions récentes se sont implantées le long de la voie rejoignant ainsi progressivement Le Clos Sainte-Anne. L'urbanisation est aujourd'hui linéaire et quasi continue jusqu'en bordure de RD1089.



Entrée Sud

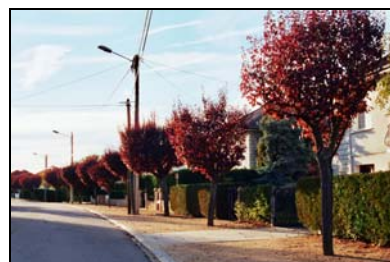


L'urbanisation s'est poursuivie en direction de MONTLUCON le long de la RD1089 avec la réalisation d'une opération de lotissement : Lotissement de Châteaubrun.

Là encore, on observe une rupture complète entre constructions anciennes et constructions plus récentes.

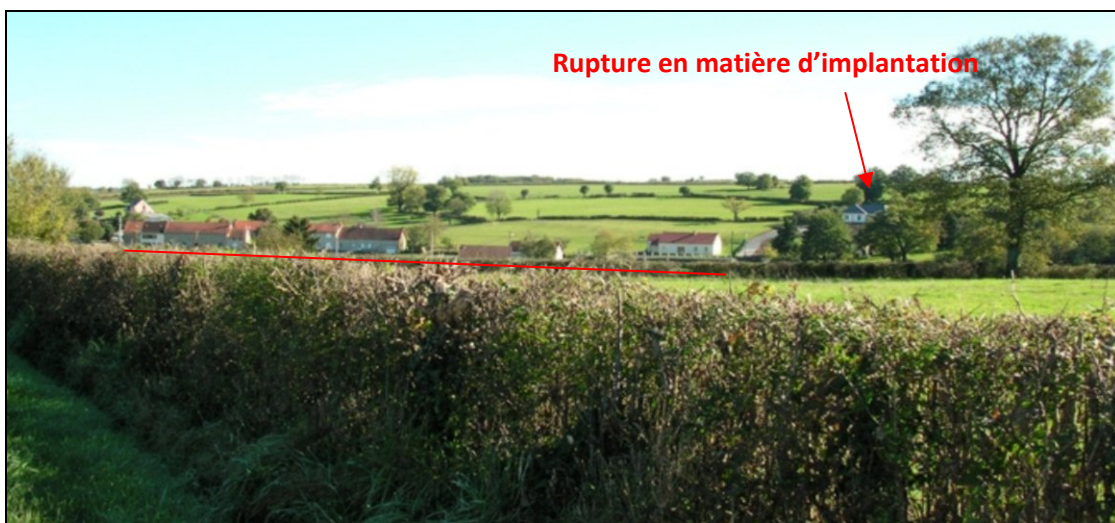


Le lotissement Châteaubrun présente des maisons toutes identiques construites le long de voies sans issue.





Marlinat et Gironne font l'objet d'une urbanisation linéaire. Elles tendent aujourd'hui à se rejoindre. Les fermes anciennes composent le cœur de ces hameaux qui se sont implantées le long de la voie. Certains bâtiments construits récemment sont en rupture avec l'implantation traditionnelle des bâtiments. Leur situation en hauteur, leurs formes, leurs matériaux, les rendent particulièrement visibles.



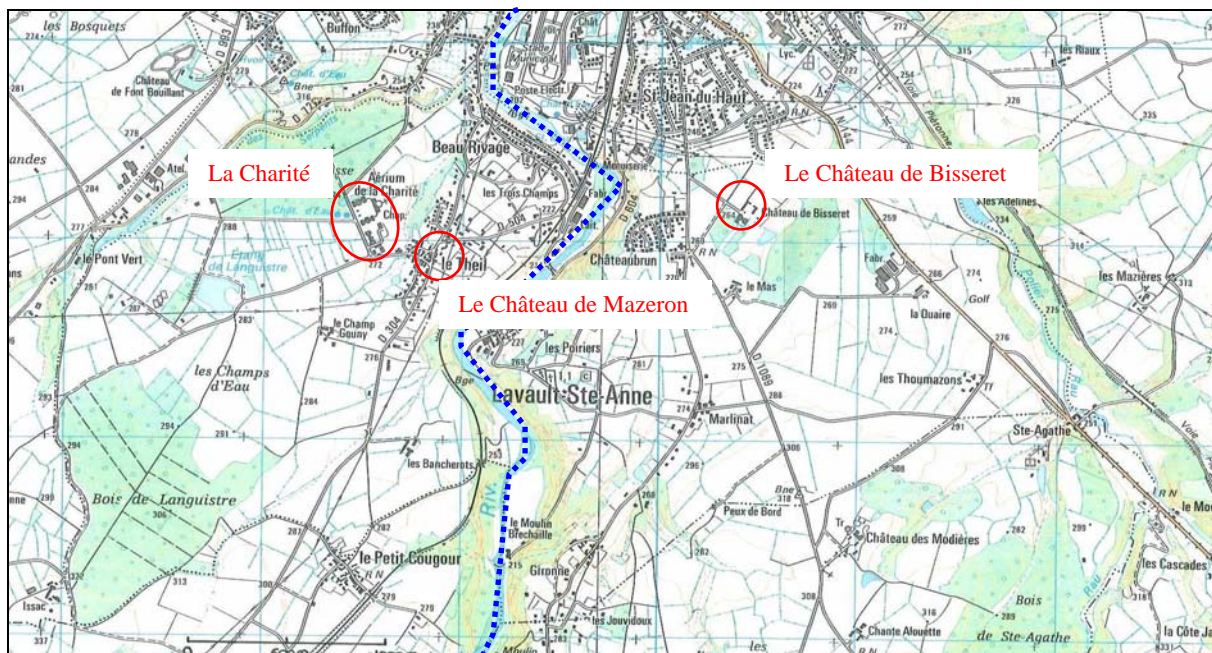
L'urbanisation de Marlinat est aussi perçue depuis la RD1089 car des constructions récentes se sont implantées le long de la voie communale liant les RD50 et RD1089 toujours en suivant une logique linéaire et opportuniste.



Le hameau de Gironne se situe directement en limite de l'urbanisation de la commune de VILLEBRET (lieu-dit La Goutelle). Il s'est progressivement étalé jusqu'à ce qu'il n'y ait plus de coupure entre les deux parties urbanisées. La séparation n'est signalée que par les panneaux.

Aussi, l'urbanisation a été guidée par la le tracé de la RD50 de VILLEBRET jusqu'au lieu-dit Marlinat sur la commune limitrophe de LAVAULT-SAINTE-ANNE.

Les éléments remarquables



Présentation du territoire communal - Source : Carte IGN



Les plateaux comportent quelques éléments marquants :

- La Charité : Cet ancien orphelinat à l'architecture remarquable est visible depuis le coté Est de la commune. Sa situation en hauteur (272 mètres) lui donne un point de vue privilégié sur MONTLUCON et le Nord de la commune.
- Le Château de Bisseret : Cet élément du patrimoine est peu perceptible, même à proximité immédiate, seuls les portails et l'allée principale permettent d'en soupçonner la présence.
- Le Château de Mazon qui marque le centre médiéval du hameau le Theil.
- L'étang de Languistre et les Bois de la Brosse et de Languistre sont des lieux de promenade qui permettent de découvrir une zone qui est restée très rurale, très peu aménagée.

Ils sont également ponctués par quelques éléments de petit patrimoine : les croix et les puits.

La Charité

Les bâtiments de la Charité, localisés sur le plateau Ouest, sont visibles depuis les deux plateaux de la commune, leur volume imposant et leur situation en promontoire leur donne une présence particulière. Le centre médico éducatif occupe et entretient ces locaux à l'architecture remarquable (patrimoine du 20^{ème} siècle).



Depuis le plateau Est



Depuis Le Theil

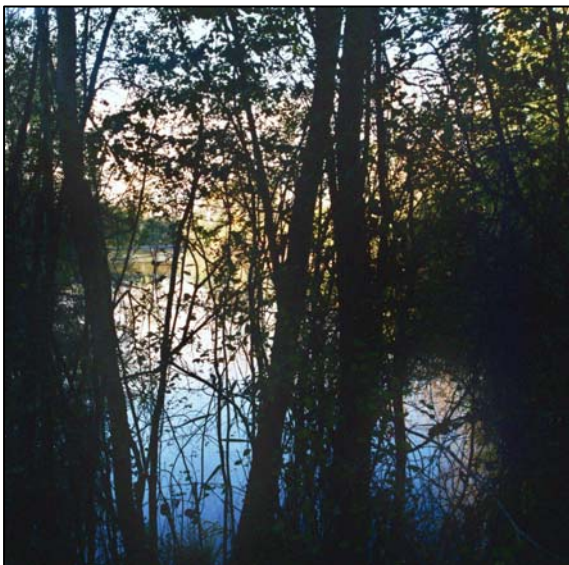




L'alignement de platanes, agrémentant le site de la Charité, accompagne le promeneur jusqu'à l'entrée du Bois de la Brosse et forme, avec l'espace environnant (Bois de la Brosse et Etang de Languistre), un site remarquable.

L'étang de Languistre et les Bois de la Brosse et de Languistre

Ils offrent des aménités naturelles qui complètent les richesses architecturales et patrimoniales présentes sur la commune. De nombreux promeneurs viennent apprécier la tranquillité de ces lieux, à deux pas de Montluçon.



Etang de Languistre

Allée menant à l'Etang de Languistre





Allée de la Charité direction Bois de la Brosse

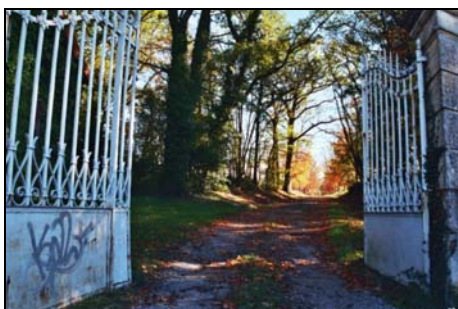
Entrée du Bois de Languistre





Le Château de Bissere

Malgré la taille imposante de son parc et son importance patrimoniale, sa présence dans la commune est particulièrement discrète. Sa localisation pourrait être signalée par des panneaux implantés le long des principaux axes routiers.



Seul le portail implanté en bordure de RD1089 éveille la curiosité si l'on a connaissance de l'existence d'un château sur ce secteur.

Depuis la RD2144, seul le parc arboré est perceptible.



Le Château de Mazeron



Situé au cœur du hameau le Theil, ce bâtiment serait d'origine médiévale.
Il interpelle par la forme de sa tour.

Il est très perceptible depuis la RD 304.

Les éléments du petit patrimoine local





8.3- Un panel architectural varié

Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Dans les noyaux urbains les plus anciens, Le Bourg et Le Theil, les constructions à usage d'habitation sont en règle générale assez modestes.



Le Theil



Le Bourg



Les constructions sont le plus souvent de type plain pied ou R+1 avec combles. Les volumes sont simples.

Ce sont de petites unités d'habitation accolées les unes aux autres en certains endroits. Implantées en bande parallèlement à la voie, elles forment un front urbain continu.

Celui du Theil est particulièrement homogène : hauteur des bâtiments, pentes de toit, tuiles et couleur des façades sont identiques.

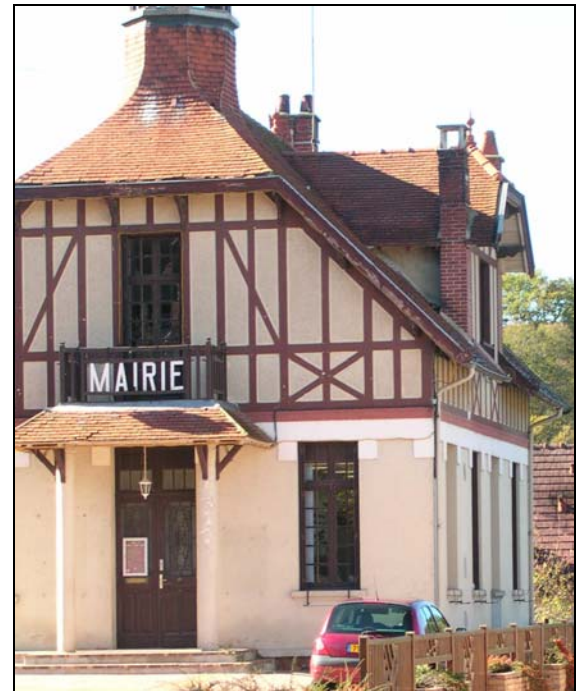
Les toitures comportent deux pentes, comprises entre 40° et 55°, couvertes de tuiles plates « bourbonnaises » de couleur sombre, caractéristique de ce pays bocager, ou de tuiles mécaniques à emboîtement, apparu au siècle dernier.



Un faîtage à embarrure avec parfois la présence de crêtes de pigeon arrondies assure la finition des toits couverts de tuiles plates.

Les faîtages sont parallèles à la plus grande longueur des bâtiments. Ils sont également le plus souvent parallèles à la voie.

Les bâtiments les plus nobles présentent des toits avec croupes. Les granges présentent également des toits majestueux avec croupes.



Les toitures sont parfois animées par la présence de lucarnes. Élément caractéristique de l'architecture rurale bourbonnaise, ces lucarnes permettaient de ventiler et d'aérer les combles (lucarne fenêtre) ou d'accéder au grenier (lucarne porte).

Construites dans le prolongement du mur gouttereau ou sur un versant de toiture au dessus de l'égout, elles présentent deux formes :

- à capucine avec un toit à 3 pans avec croupes
- en bâtière avec un fronton et un toit à 2 pentes.

La pierre locale était utilisée dans la construction. Elle est le plus souvent enduite pour la protéger de l'eau, du froid et du vent ou pour dissimuler des maçonneries de qualité très moyenne.



Composés de chaux et de sables locaux, la palette des enduits est très proche des teintes du sol et garantissaient une bonne insertion paysagère.

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges. Les encadrements sont réalisés en pierres taillées. La brique est également fréquemment utilisée comme élément de décor dans les murs en pierres. Ce matériau compose également les cheminées avec couronnement en partie supérieure.

L'architecture du siècle dernier à nos jours

Ce qui apparaît le plus frappant, c'est une rupture complète, par rapport aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle, en matière de toiture, d'ouvertures et de couleur des façades.



Lucarne avec toiture une pente, ouvertures plus larges que hautes et couleur de façade très claire



Lucarne avec toiture 3 pentes



Décrochements successifs de toitures

Recul important des constructions par rapport à la voie et orientation variée



Architecture contemporain: toit terrasse associé à un toit à 3 pentes



Architecture contemporaine avec décrochements successifs de toitures



On note également une grande variété des types de clôture.

Un point positif à relever en matière de traitement des espaces privés : les murs « verts » de thuyas sont peu présents.





Des points noirs paysagers ont été identifiés dans les lotissements : des coffres électriques inesthétiques



Lotissement en face de Beau rivage, une succession de coffres frappante



Lotissement du Bourg



8.4- Les entrées d'agglomération

LAVAULT-SAINTE-Anne, une commune aux portes Sud de Montluçon

Entrée Nord par la RD604



La RD604 permet d'accéder directement au Bourg de LAVAULT-SAINTE-Anne depuis une zone pavillonnaire de MONTLUÇON : le quartier St-Jean-du-Haut.

C'est un secteur résidentiel, de type R+1 à R+2, qui permet une transition assez douce entre la ville et un espace rural et naturel.

La limite administrative entre MONTLUÇON et LAVAULT-SAINTE-Anne est marquée par une coupure végétale qui longe les bords de Cher. La RD604 plonge dans la vallée du Cher dès l'entrée dans la commune.



Le panneau d'entrée d'agglomération n'apparaît qu'à proximité du seul pont traversant *Le Cher* sur la commune. C'est la minoterie qui marque l'entrée du Bourg. Les deux bâtiments imposants situés de part et d'autre de la voie et la partie supérieure les reliant créent un effet de portes intéressant.





Néanmoins, le manque de cohérence architecturale de l'ensemble des bâtiments constituant la minoterie et des abords peu soignés sont dommageables pour l'image du Bourg de LAVAULT-SAINTE-Anne après une séquence naturelle de qualité.

Entrée Nord par la RD304

La RD304 permet d'accéder à LAVAULT-SAINTE-Anne en rive gauche du *Cher*.



Là encore, on accède à la commune depuis un quartier résidentiel de MONTLUCON, composé de pavillons de type R+1, qui permet une transition assez douce.



Le panneau d'entrée d'agglomération de LAVAULT-SAINTE-Anne se situe juste derrière le pont sur le *Ruisseau des Serpents*, quelques mètres avant que celui-ci se jette dans le Cher.



Or, en poursuivant notre parcours, on entre dans une séquence assez naturelle.

Le quartier est très arboré. La végétation absorbe très bien les constructions qui s'égrènent le long de la route départementale, direction Le Theil et les lotissements qui y trouvent leur point d'ancrage.

Ce qui rend cette entrée dans Lavault-Sainte-Anne très agréable.



Entrée par la RD1089

Au sortir de MONTLUCON, on entre dans une séquence rurale.



Seul le panneau annonçant *Châteaubrun* indique l'automobiliste qu'il traverse le territoire de LAVAULT-SAINT-ANNE. En poursuivant le parcours, le paysage bocager s'impose.



Entrée par la RD2144



Ce n'est pas une voie qui permet de découvrir la commune, mais plutôt de le traverser rapidement...

Cette route est très circulée. Son profil et la séquence rurale qu'elle traverse mettent à l'aise l'automobiliste. La vitesse constitue un problème rencontré sur cet axe. Un radar a d'ailleurs été mis en place. Le rideau végétal de part et d'autre de la voie crée un effet d'œillères et empêche toute perception de la commune sur une bonne partie de la traversée de LAVAULT-SAINT-ANNE.



Le viaduc, localisé sur la commune de NERIS-les-Bains, crée un évènement dans le parcours. Il enjambe le ruisseau Le Polier et permet, depuis NERIS-les Bains, de rejoindre la ville de MONTLUCON par voie piétonne.

Deux occupations également ponctuent ce parcours de traversée : une entreprise sur La Quaire et le golf localisé en face.



Il est identifiable par la couleur et l'entretien de son « green ».



L'entreprise en recul par rapport à la route nationale et la préservation d'arbres de haut jet d'essences locales en 1^{er} plan permettent une bonne insertion paysagère.

Entrée Nord par la RD72

Cette route départementale reliant la ville de MONTLUCON aux communes du Sud Ouest de l'agglomération ne passe par sur la commune de LAVAULT-SAINTE-ANNE mais longe ses limites administratives. Depuis cette route, un pont enjambant le ruisseau *Des Serpents* permet d'accéder très facilement, via une voie communale qui longe les Bois de la Brosse, au site de la Charité et l'étang de Languistre. Là encore, on sort très rapidement de la ville pour entrer dans un environnement naturel de qualité.





LAVAUT-SAINTE-Anne, une ouverture sur l'espace rural

Entrée Sud par la RD304

Un paysage très rural accompagne l'entrée dans la commune, dès la sortie du Petit Cougour (commune de Lignerolles).



L'entrée dans l'agglomération du Theil est nette et particulièrement lisible comparativement à l'entrée Nord par MONTLUCON.



Entrée Sud par la RD50



Les panneaux de fin d'agglomération de VILLEBRET (lieu-dit La Goutelle), commune limitrophe de LAVAUT-SAINTE-Anne, et d'annonce du hameau de Gironne permettent de distinguer la limite administrative entre les deux communes. On se situe dans un couloir mi urbain mi rural.



Entrée Sud par la RD604



La RD604 ne traverse pas les limites Sud de la commune. Elle se greffe sur la RD50.

Le panneau d'entrée d'agglomération est placé bien avant l'entrée dans le Bourg. Implanté dans une séquence très naturelle du parcours, il surprend l'automobiliste.



C – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

9- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

La Commune de LAVAUT SAINTE ANNE a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2005.

Cette délibération précise également les modalités de concertation par la mise à disposition d'un registre de concertation et de réunions publiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini en fonction de l'analyse réalisée sur la Commune lors du diagnostic. Les élus, membres de la Commission, ont fixé un certain nombre d'objectifs d'aménagement, d'urbanisme et de respect des milieux agricoles et naturels.

Les débats au sein de la Commission Urbanisme tenus lors des réunions techniques en présence des représentants de la Direction Départementale des Territoires, du Conseil Général, de la Communauté d'Agglomération de Montluçon, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture et du Bureau d'Etudes... ont permis d'affiner ce PADD et de le traduire en terme de zonage et de règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été présenté en Conseil Municipal et a fait l'objet d'un débat. Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs séances devant le Conseil Municipal de manière à rendre transparentes les orientations prises en commission de travail, pour aboutir à l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

S'agissant de la concertation avec la population, un registre de concertation était disponible en Mairie depuis le début des études, avec mise à disposition des documents et les orientations du P.A.D.D. ont été présentées dans les différentes réunions de quartiers qui sont organisées chaque année.

▪ *Les orientations du PADD :*

LAVAUT SAINTE ANNE souhaite au travers son Plan Local d'Urbanisme :

- Maintenir la dynamique démographique en cours et poursuivre l'accueil de nouveaux ménages.
- Aller vers un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants et permettant de fixer les populations.
- Redonner au centre ancien sa place de cœur de territoire.
- Créer au sein de l'entité Le Bourg/ Le Theil des lieux de rencontre pour les habitants.
- Maintenir le caractère naturel de la commune.
- Mettre en valeur les édifices et sites remarquables.
- Améliorer les performances économiques du territoire.
- Désenclaver la commune vis-à-vis du reste de l'agglomération.
- Sécuriser les déplacements.
- Réfléchir aux circulations viaires des secteurs à développer.
- Offrir une alternative à l'utilisation de la voiture.

▪ *Le débat en conseil municipal*

Un débat en conseil municipal a eu lieu. Les orientations générales n'ont fait l'objet d'aucune remarque de fond, seules quelques observations sur la forme ont été mentionnées. Ce débat n'a donc engendré aucune modification des orientations prises dans le P.A.D.D..



CONSTAT	DYNAMIQUES/ ATOUTS	INSUFFISANCES/ CONTRAINTES	JUSTIFICATION DU PADD
DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une commune attractive au sein de l'agglomération de Montluçon. ▪ Une dynamique démographique. ▪ 8 naissances par an. ▪ Un accueil d'environ 46 nouveaux résidents par an entre 2002 et 2007. ▪ Une tertiarisation des catégories socioprofessionnelles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une tendance au vieillissement de la population sur la décennie 2000. ▪ Les indicateurs du vieillissement démographique : <ul style="list-style-type: none"> - Un solde naturel négatif. - Un accroissement du nombre de petits ménages (2,3 personnes par ménages en 2007). - Une diminution des moins de 20 ans - Un accroissement de la part des classes âgées (maison de retraite). 	<p>TENDANCE d'EVOLUTION : une commune attractive qui doit prendre en compte les prémices du vieillissement de sa population.</p> <p>D'un point de vue de la dynamique urbaine, LAVAUT STE ANNE se situe dans une aire attractive en termes d'accueil de population. Afin de maintenir cette dynamique positive pour le renouvellement générationnel, il est nécessaire de continuer à créer les conditions permettant de réaliser de nouvelles opérations résidentielles.</p> <p>La Commune souhaite conserver les <u>équilibres sociaux</u> actuels de manière à éviter un déséquilibre générationnel. Le maintien de ces équilibres nécessite une politique du logement assurant la diversité des types de logements ainsi que la mixité sociale.</p> <p>De manière à assurer cet équilibre démographique, la Municipalité entend poursuivre un développement résidentiel cohérent et maîtrisé permettant de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) de mixité sociale, 2) de diversité de l'offre de l'habitat, 3) de qualité de l'habitat 4) d'intégration dans l'espace urbanisé des nouveaux secteurs urbanisés. <p>Le PADD fixe un objectif plafond de 1 500 habitants à l'horizon du PLU.</p> <p>En terme de mixité sociale et de diversité de l'habitat, cette mixité se réalise déjà sur la commune. Par ailleurs, la Municipalité entend réaliser une opération avec de l'habitat adapté aux personnes âgées autonomes sur le secteur du Vernet, dans l'optique d'améliorer le parcours</p>



			résidentiel complet sur le territoire.
DEVELOPPEMENT URBA ET RESIDENTIEL	<ul style="list-style-type: none"> La mise en place du réseau d'assainissement sur le secteur Roudiers, Marlinat, Gironnes. 	<ul style="list-style-type: none"> Un bourg contraint dans ses possibilités d'extension (relief, vallée du Cher). 	
CONSTAT	DYNAMIQUES/ ATOUTS	INSUFFISANCES/ CONTRAINTES	JUSTIFICATION DU PADD
DEVELOPPEMENT URBA ET RESIDENTIEL	<ul style="list-style-type: none"> Une bonne répartition entre locatif et logements en propriété privée qui tend à se réduire. Un taux de logement social estimé de 10% en 2007. Peu de logements vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> Une urbanisation déséquilibrée au profit du secteur des 3 Champs. Une forte rétention des terrains généralisés sur le territoire. Un foncier très morcelé sur le secteur des 3 Champs. 	<p>TENDANCE d'EVOLUTION : Une commune résidentielle qui doit tenir compte des difficultés pour trouver du foncier et de son urbanisation multipolaire.</p> <ol style="list-style-type: none"> L'ouverture à l'urbanisation doit être progressive de manière à éviter un afflux excessif de population et à pouvoir gérer les équipements publics. Il conviendra de privilégier les secteurs qui ont fait l'objet de travaux en matière d'assainissement (Gironnes, Marlinat, les Roudiers). <p>Prendre en compte l'urbanisation multipolaire.</p>
CADRE BATI	<ul style="list-style-type: none"> Permanence de la tuile de couleur rouge, de l'emploi de la brique et des toitures 2 pans. Des hauteurs du bâti relativement homogènes. Un bâti ancien bien entretenu. Un patrimoine historique à préserver. 	<ul style="list-style-type: none"> Des logements vacants. Des constructions nouvelles qui ne respectent pas toujours les permanences locales. Des restaurations de bâtiments anciens qui ne respectent pas toujours l'architecture du bâtiment. 	<p>TENDANCE d'EVOLUTION : problématique de la permanence des caractéristiques architecturales (restaurations et constructions neuves).</p> <ol style="list-style-type: none"> La Commune souhaite conserver un cadre bâti de qualité ainsi que les caractéristiques de l'architecture locale au travers de la réglementation de l'aspect extérieur des constructions. La Commune rappelle l'importance de conserver le niveau d'équipements et de services offerts à la population. De plus, il



			conviendra dans le zonage de définir une zone pour le projet de maison « Alzheimer » sur le site de la Charité.
CONSTAT	DYNAMIQUES/ ATOUPS	INSUFFISANCES/ CONTRAINTES	JUSTIFICATION DU PADD
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none"> Un tissu commercial de proximité peu développé en centre-bourg. Un niveau d'équipement en services publics suffisant pour répondre aux besoins de la population. Un nombre d'emplois non négligeables : 342 emplois dans la commune en 2007. Des emplois tournés vers les services, notamment à la personne. 	<ul style="list-style-type: none"> Une régression des activités traditionnelles. Une diminution du nombre d'exploitants agricole. 	<p>TENDANCE d'EVOLUTION : maintenir la fonction économique du territoire afin de garantir un bon rapport habitat/emploi.</p> <ol style="list-style-type: none"> Soutenir les actions en faveur du commerce local (présence du multiservice dans le bâtiment communal face à l'école). Assurer la mixité des fonctions urbaines en autorisant les services et commerces dans les zones résidentielles. Encourager les services aux personnes âgées (projet lié à la maison de retraite, habitat adapté aux personnes âgées autonomes sur le Vernet). Maintenir les zones destinées à l'activité économique. Encourager l'implantation de nouvelles activités. Assurer le maintien des terroirs agricoles et la pérennité des exploitations.
PAYSAGE ENVIRONNEMENT RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> Un espace rural entretenu avec maintien du bocage. La vallée du Cher. Des ambiances paysagères diversifiées (bocage, vallée du Cher, vues sur la Charité). Un patrimoine naturel (NATURA 2000 – vallée du Cher). 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de zones inondables à prendre en compte dans la délimitation des zones constructibles. 	<p>TENDANCE d'EVOLUTION : une prise de conscience de préservation du patrimoine au sens large.</p> <ol style="list-style-type: none"> Protéger les paysages remarquables, notamment les perspectives sur la Charité et en direction de la vallée du Cher. Prendre en compte le site NATURA 2000 et les espaces naturels et agricoles à protéger Prendre en compte l'existence des risques naturels.



VOIRIE DESSERTE EN RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une bonne desserte routière. ▪ Une voirie communale entretenue. ▪ Une desserte par des lignes régulières et quotidiennes de bus (secteur de châteaubrun). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des flux de travail croissants en direction de l'agglomération de Montluçon. ▪ Des flux de circulation générés par les extensions à prendre en compte. 	Prendre en compte le plan de déplacement urbain (transport en commun en direction de la Charité).
CONSTAT	DYNAMIQUES/ ATOUTS	INSUFFISANCES/ CONTRAINTES	JUSTIFICATION DU PADD
VOIRIE DESSERTE EN RESEAUX			<p>TENDANCE d'EVOLUTION : une augmentation des déplacements en direction de Montluçon.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les voiries accompagnant le développement des nouveaux quartiers résidentiels devront être dimensionnées de manière à assurer l'intégration des différents modes de transport, notamment les modes de circulation alternatifs. Il est également nécessaire que le réseau créé s'intègre au réseau existant dans des conditions de sécurité optimale et participe à l'ensemble des circulations urbaines. 2. Les modes de circulations alternatifs seront encouragés par un maillage de liaisons douces entre les zones résidentielles et les pôles d'attractivité ou de services de la Commune.



10- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

10.1- Les zones du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la Commune à un horizon d'environ 10 ans. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement de la Commune.

« Le règlement du P.L.U. fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

10.1.1. Les zones urbaines

Les zones U rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au-delà de cette définition générique, les zones urbaines se dessinent en plusieurs zones urbaines qui se distinguent au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie...) ou de leur fonction (vocation résidentielle, commerciale ou de loisirs.) Dans le détail, ces zones peuvent être découpées en sous-secteur en fonction de la spécificité propre d'un quartier ou d'un secteur.

- **UA** : zone de type urbain englobant les secteurs anciens d'habitat dense.
- **UB** : zone de type urbain de transition.
- **UC** : zone de type urbain correspondant aux extensions pavillonnaires de type habitat diffus. Le sous-secteur h, signale que l'assainissement non collectif est admis.
- **US** : zone à destination des équipements de services à la personne.
- **UI** : zone à destination des activités économiques.

La zone UA

Cette zone correspond aux secteurs agglomérés d'habitat ancien, le bourg et le hameau du Theil, qui se distinguent par le caractère groupé des constructions organisées à l'alignement des voies, par l'ordonnancement en ordre continu et par la densité du tissu urbain. Ces zones peuvent remplir une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements de loisirs, culturels et sportifs...).

Les terrains contenus dans la zone UA sont desservis par le réseau public d'assainissement et d'adduction d'eau potable auxquels les constructions devront se raccorder. Le potentiel d'urbanisation peut éventuellement permettre de combler quelques dents creuses, néanmoins, il s'agit principalement de jardins ou d'espaces publics. Aussi, l'urbanisation nouvelle restera, dans cette zone, surtout limitée aux opérations de renouvellement urbain.

Le règlement de cette zone a été défini de manière à imposer aux futures constructions et réhabilitations de respecter les caractéristiques architecturales et le type d'occupation du sol présent sur ce centre historique, ainsi que le caractère aggloméré de la morphologie urbaine. A cet effet, le Coefficient d'Emprise au Sol et le Coefficient d'Occupation des Sols n'ont pas été réglementés. Les constructions principales seront implantées à l'alignement et sur l'une au moins des limites séparatives afin de respecter le caractère d'effet rue.



La zone UB

Cette zone correspond aux secteurs résidentiels denses réalisés sur le secteur des Trois Champs et de Chateaubrun.

Les terrains contenus dans la zone UB sont desservis par le réseau public d'assainissement et d'adduction d'eau potable auxquels les constructions devront se raccorder. Le potentiel d'urbanisation peut éventuellement permettre de combler quelques dents creuses. Néanmoins, l'urbanisation nouvelle restera très limitée sur ce secteur largement construit.

Le règlement de cette zone a été défini de manière à imposer aux futures constructions et réhabilitations de respecter les caractéristiques architecturales et le type d'occupation du sol présent sur ce secteur.

Le règlement de la zone autorise en certaine densité des constructions et permet la réalisation de petits collectifs. Notons également que la hauteur de 9 m à l'égout autorise également le développement de ce type de logements (jusqu'à R+2).

Le maintien des caractéristiques d'un habitat semi-aggloméré est également encouragé par le règlement.

Considérant les caractéristiques traditionnelles du bâti, les objectifs de préservation du cadre de vie affichés dans le PADD en matière de densification et dans un souci de développement durable, le Coefficient d'Emprise au Sol et le Coefficient d'Occupation des Sols n'ont pas été réglementés.

La zone UC

Il s'agit de secteurs où les constructions s'organisent en ordre discontinu, où la fonction résidentielle domine et notamment l'habitat individuel. Ces zones peuvent néanmoins remplir une pluralité de fonction (commerce, artisanat, équipements publics...).

Les terrains contenus dans la zone UC sont desservis par le réseau public d'assainissement et d'adduction d'eau potable auxquels les constructions devront se raccorder. Les terrains contenus dans la zone UCh (Le Theil - Gironne) seront quant à eux desservis par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur. L'étude Zonage d'Assainissement a étudié les filières d'assainissement pour ces secteurs.

Considérant les caractéristiques traditionnelles du bâti, les objectifs de préservation du cadre de vie affichés dans le PADD et dans un souci de développement durable, il n'est pas favorable de permettre une densification maximale de la zone UC qui s'organise aujourd'hui sous la forme d'un espace résidentiel. L'urbanisation souhaitée s'organise sous la forme de constructions de type R+1 pavillonnaires individuelles ou groupées. Il s'agit de réaliser un dégradé de la densité par rapport aux zones centrales, tout en permettant du collectif en bande.

Par conséquent, de manière à conserver la forme urbaine et une densité plus faible que sur le secteur des Trois Champs ou de Chateaubrun, les nouvelles constructions devront observées

- un recul d'implantation par rapport aux voies publiques.
- un recul d'implantation par rapport aux limites séparatives (sauf en cas de maisons jumelées)
- une hauteur moins élevée (R+1).

Toutefois, ce règlement ne va pas à l'encontre d'une certaine diversité des formes urbaines et mixité, avec la possibilité de construire du collectif en bande (maisons jumelées) ou du petit intermédiaire avec un habitat qui s'intègre dans ces zones périphériques moins denses.

La zone UI

Il s'agit de secteurs à vocation économique. Ils se localisent sur :

- la ZA de Chabanne, qui fait l'objet d'un indice i pour signaler le caractère inondable
- sur la ZA de la Quaire, qui fait l'objet d'un indice 1 pour signaler des règles spécifiques de hauteur.



La zone US

Ce secteur correspond à des espaces bénéficiant d'un enjeu de mise en valeur des équipements d'intérêt collectif, notamment de services à la personne

Sur le secteur de la Charité, les équipements présents ou futurs s'insèrent dans un cadre préservé situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques de l'édifice.

10.1.2. Les zones à urbaniser

- **AUb - AUc** : zones opérationnelles sous conditions (présence des réseaux en capacité suffisante en un point de la zone), où l'urbanisation sera permise au fur et à mesure de la desserte interne en réseau. Elles correspondent aux futures extensions résidentielles et se déclinent en différents sous-secteurs b ou c de manière à adapter les formes d'urbanisations nouvelles en fonction des spécificités de terrain. Pour les zones à urbaniser sous condition, l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les orientations d'aménagement constituent un document qui complète et s'impose aux demandeurs d'autorisations de construire ou de travaux en terme de compatibilité.

10.1.3. Les zones agricoles

- **A** : la zone de richesse agricole correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A ce titre l'activité agricole est considérée comme une fonction économique à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces préservés de l'urbanisation.

10.1.4. Les zones naturelles et forestières

- **N** : l'objectif de la zone naturelle est de délimiter au plan de zonage les espaces sensibles d'un point de vue du paysage et de l'environnement de manière à interdire la construction neuve sur ces secteurs. Les occupations et utilisations des sols admises y sont strictement limitées de manière à stopper le mitage des espaces ruraux et à conserver l'intégrité des espaces naturels présentant une forte valeur écologique. Ainsi, seuls les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des divers réseaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des milieux naturels sont admis dans le règlement de cette zone.
- **Nh** : ce sous-secteur correspond à l'habitat situé en zone rurale pour lesquels il n'est pas prévu de renforcer la constructibilité. Seule l'évolution des constructions existantes, précisée dans le règlement de cette zone, est admise.
- **Nt** : ce sous-secteur à la zone N correspond aux zones de loisirs, d'équipements sportifs ou culturels.
- **Nc** : ce sous-secteur à la zone N correspond au cimetière de LAVAUT et à son extension.

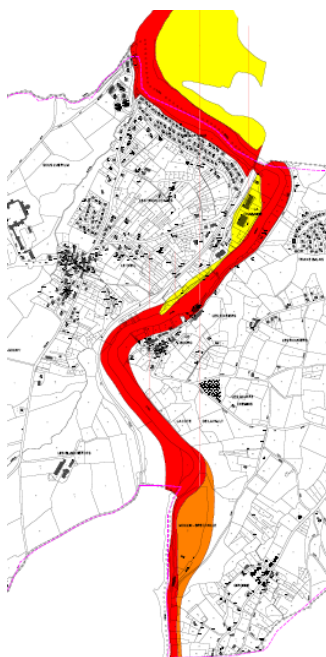
10.2- Prise en compte du risque inondation

Un Plan de Prévention des Risques Inondation couvrant les communes de LAVAUT-SAINTE-ANNE, DESERTINES, MONTLUCON et SAINT-VICTOR a été approuvé le 5 juin 1998 et révisé le 26 mai 2003. Il définit trois zones d'aléas : aléas faible, moyen et fort. Les trois types d'aléas sont présents sur la commune de LAVAUT-SAINTE-ANNE.

Ce Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) vaut servitudes d'utilité publique.

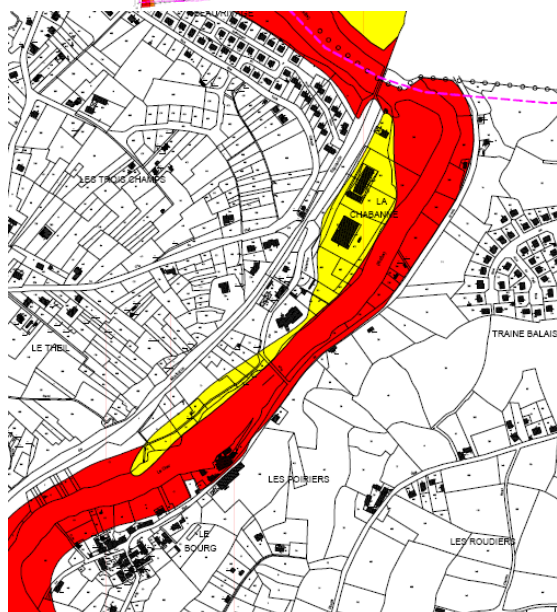


Sur les zones concernées identifiées, le règlement du PPRI prévaut sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme.



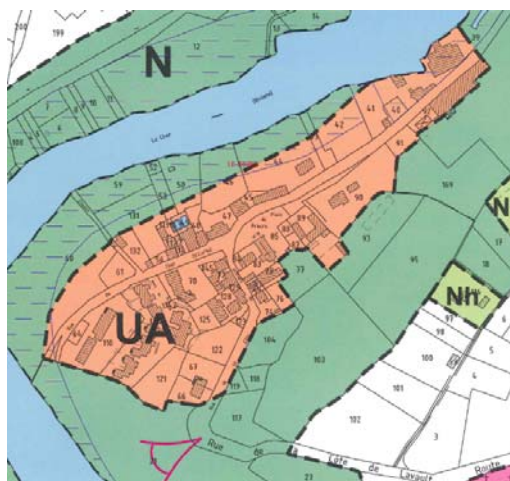
En dehors de la zone artisanale de Chabanne, les zones touchées par le risque inondation sont peu construites et classées au P.L.U. en zone naturelle.

Le caractère inondable a été pris en compte dans la définition des secteurs constructibles et est inscrit sur le plan de zonage du PLU. Il concerne la vallée du Cher et le ruisseau du Polier.





10.3- Justification du zonage du Bourg centre



10.3.1. Caractéristiques et enjeux

Les caractéristiques

Le bourg ancien est caractérisé par un habitat ancien groupé et dense, construit à l'alignement des voies. Les possibilités d'extension sont difficilement réalisables compte tenu des contraintes présentes sur le site.

Les contraintes

- **Contraintes topographiques :**
 - La vallée du Cher, comme effet de coupure ;
 - Relief escarpé en remontant la rue de la côte à l'Est du bourg.
- **Zone inondable du Cher.**

Enjeux paysagers et architecturaux :

Le bourg est caractérisé par une certaine unité et qualité architecturale. Aucune construction récente ne dénote vraiment avec le style architectural traditionnel.

10.3.2. Le parti d'aménagement retenu

- Conservation de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Densification par l'urbanisation des espaces libres au sein du bourg.
- Des coupures vertes, naturelles doivent impérativement être conservées entre le bourg, les secteurs des Quatre Chemins et des Poiriers.

La zone UA englobe l'enveloppe urbaine existante. Aussi, il n'est pas prévu d'extensions urbaines aux marges du bourg, extensions délicates compte tenu d'un relief marqué le long du talus qui mène au plateau des Roudiers.

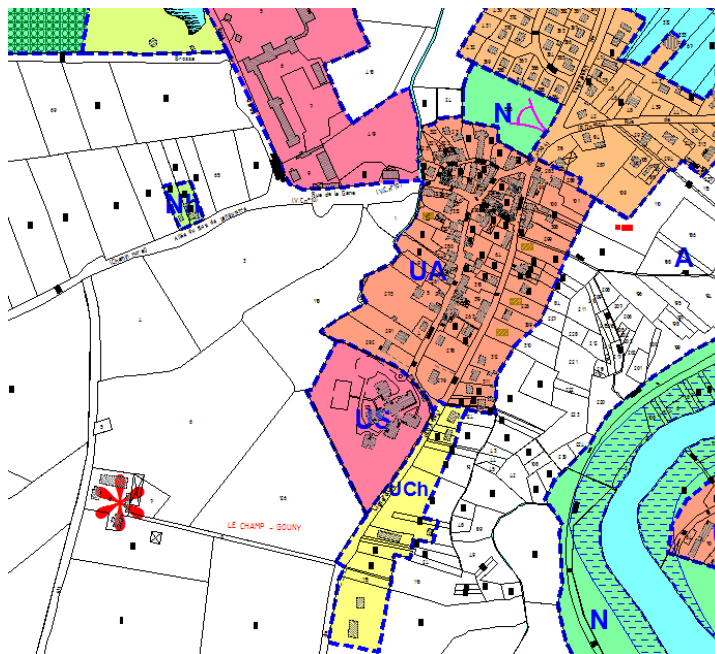
La zone NA du POS (située à l'Est du bourg) et les terrains localisés en montant rue de la Côte de Lavault sont déclassés en raison d'un relief particulièrement escarpé et des problèmes de sécurité routière engendrées par la création d'accès nouveaux sur ce secteur.

Les zones NA situées sur le secteur des Poiriers, des Quatre Chemins et de la Côte de Lavault sont également déclassées au profit de la zone agricole ou naturelle permettant, notamment, de tenir compte des points de panorama en direction du Cher et de maintenir une coupure verte entre le bourg et les Poiriers.



Ces zones ne sont pas une priorité sur les 10 années à venir dans la mesure où elles nécessitent des travaux de renforcement ou de desserte par les réseaux importants. La commune a souhaité dans le présent PLU orienter le développement vers les secteurs nécessitant peu d'investissements.

10.4- Justification du zonage du hameau du Theil



10.4.1. Caractéristiques et enjeux

Les caractéristiques

Le Theil est le noyau urbain le plus important. Son centre est facilement identifiable de par sa structure viaire circulaire, l'implantation, la forme du bâti et la présence du château de Mazeron, château qui semble prendre ses origines à l'époque médiéval. Le hameau du Theil est caractérisé par un habitat ancien groupé et dense, construit à l'alignement des voies. Des constructions sous forme pavillonnaire ou des constructions liées aux services à la personne se sont développées Route de Lignerolles.

Quelques contraintes s'appliquent sur ce secteur et nécessitent d'être étudiées :

- Contraintes agricoles : présence d'une exploitation sur le Champ Gouny

Enjeux paysagers et architecturaux :

Le Theil est caractérisé par une certaine unité et qualité architecturale sur le noyau le plus ancien. Des vues remarquables en direction de la Charité s'ouvrent et doivent être préservées.

10.4.2. Le parti d'aménagement retenu

- Conservation de l'enveloppe définie au POS en ce qui concerne la zone UA (réduction de l'enveloppe générale de la zone constructible).
- Densification par l'urbanisation des espaces libres.
- Les vues en direction de la Charité depuis la route de Lignerolles en direction doivent impérativement être conservées (suppression de la zone NA).
- Définition d'une zone spécifique à destination des services à la personne sur l'IME.



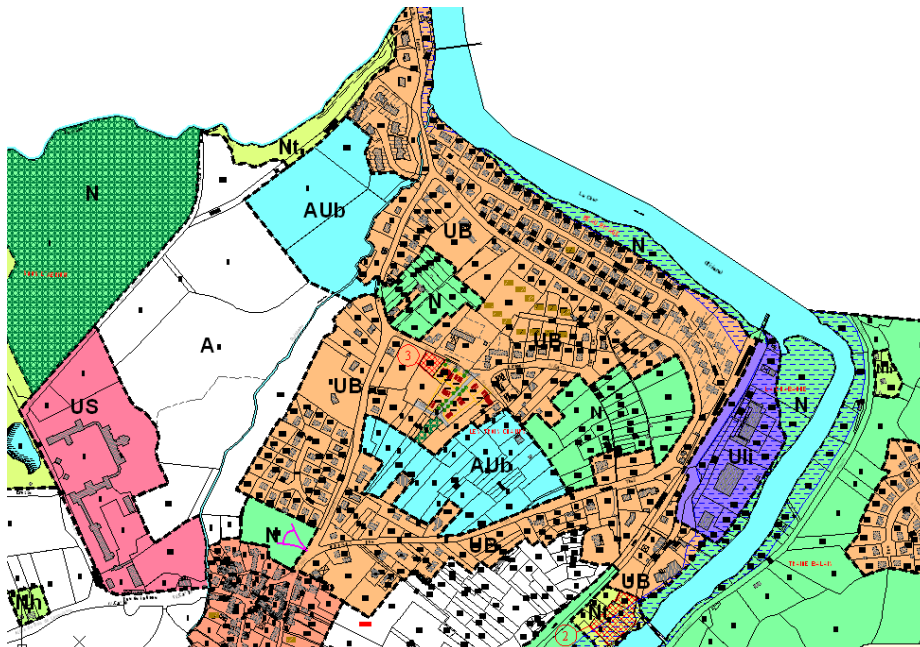
- Tenir compte de l'exploitation agricole dans la définition du zonage et préserver les terres agricoles à l'Ouest de la RD 304 (ex zone NA supprimée en partie)
- Intégrer les constructions existantes en zone UCh du PLU, au Sud.

La zone UA englobe donc l'enveloppe urbaine existante au POS. Les parcelles 11 et 24 définies en zone UA et la zone NA situées au Nord du hameau, route de Lignerolles, sont néanmoins déclassées. En effet, cet espace encore libre permet d'avoir une belle perspective qu'il convient de maintenir en direction du château Mazeron et de la Charité.

Les zones NA du POS appartenant au leg Paihllou situées au Sud du hameau sont reclassées pour partie en zone US sur les terrains construits de l'IME. La partie Sud, à l'Ouest de la RD 304, a été supprimée et reclassée en zone agricole pour tenir compte de l'exploitation agricole et en pérenniser le fonctionnement, ainsi que pour maintenir les terres agricoles de bonne qualité.

La zone NB du POS, route de Lignerolles est intégrée à la zone UCh (assainissement non collectif) et légèrement étendue côté Sud pour intégrer des constructions d'habitation existantes.

10.5- Justification du zonage des Trois Champs



10.5.1 Caractéristiques et enjeux

Les caractéristiques

L'urbanisation des Trois Champs s'est réalisée dans la continuité urbaine de Montluçon.

La trame urbaine est constituée d'un habitat pavillonnaire d'une certaine densité. Des opérations récentes réalisées par la commune (lotissement des Vignes) ont permis de renforcer l'urbanisation sur la zone NA du POS.

Les contraintes

- **Contraintes foncières :**
 - Parcellaire en lanière.
 - Topographie accidentée.
 - Forte rétention foncière.



Enjeux

L'enjeu principal consiste à assurer une urbanisation maîtrisée de la zone avec dans un premier temps l'urbanisation des zones AUB.

10.5.2. Le parti d'aménagement retenu

- Diminution de l'enveloppe définie au POS pour être en cohérence avec les objectifs du PADD suite à l'avis de l'Etat.
- Densification par l'urbanisation des espaces libres.
- Extension urbaine à prévoir sur les terrains du leg Paihlou (maintien de la zone NA).

La zone UB est définie sur les terrains urbanisés à ce jour (zone UB et NA du POS). Les disponibilités foncières (parcelles libres ou division de parcelles) sont très faibles sur la zone UB.

Le véritable potentiel d'accueil se situe sur les zones AUB dans un premier temps.

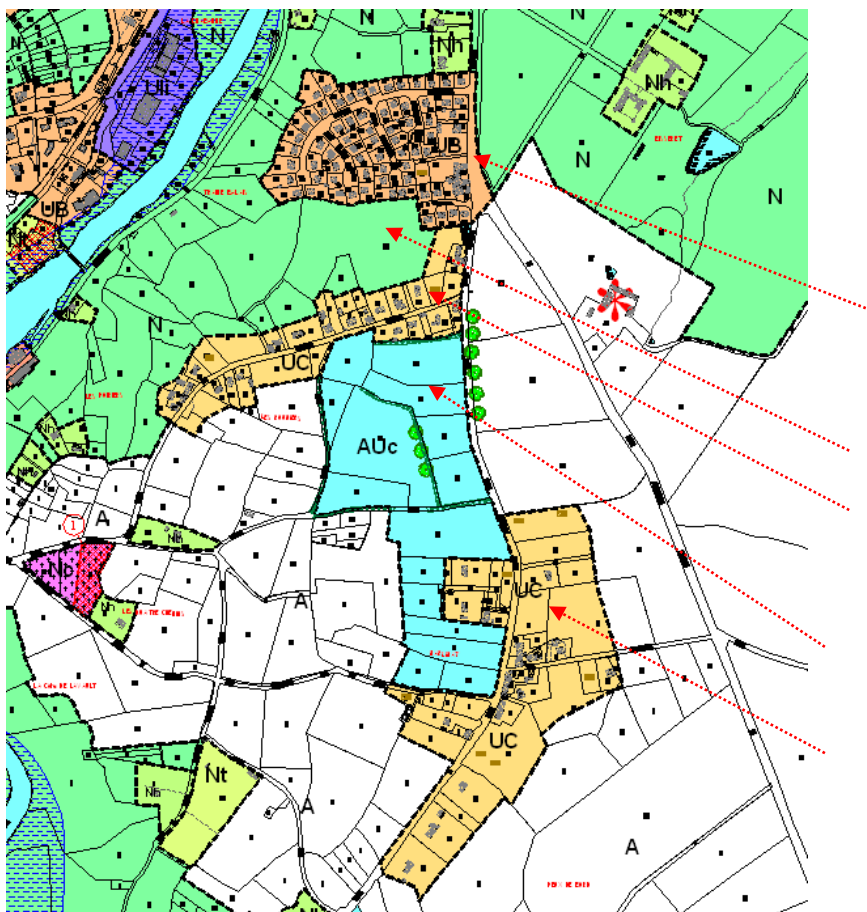
Il est à noter la complexité du parcellaire qui rend difficiles et longues les procédures d'aménagement sur le secteur.

Aussi, une partie de la zone NA du POS entre le Vernet et les Trois Champs, au Nord est déclassée en zone naturelle. En effet, il s'agit de parcelles compliquées à urbaniser : topographie difficile (dénivelés de plus de 30 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas du secteur), parcelles en lanière... Ce secteur est, par ailleurs, proche des équipements scolaires. Dans un avenir plus ou moins lointain, ce secteur pourrait être stratégique en termes de réserve foncière pour un éventuel besoin en développement des équipements. Il n'est donc pas propice que de l'habitat se développe sur cette zone. Ce déclassement fait suite à l'avis de l'Etat après l'arrêt du PLU.

Par ailleurs, une partie de la zone NA des Trois Champs, à l'Est, est également déclassée. Ces terrains étaient déjà classés en zone NA au POS, il n'y a toutefois jamais eu de réel projet sur ce secteur. Il s'agit de terrains compliqués à mobiliser (parcelles en lanières, multiples propriétaires...), qui ne seront de toute façon pas utilisés dans le temps du PLU. Cette zone n'est donc pas attractive. La municipalité préfère alors ouvrir à l'urbanisation en premier lieu des terrains permettant de répondre à une demande réelle et immédiate. Ces terrains sont donc reclassés en zone naturelle. Ce déclassement fait suite à l'avis de l'Etat après l'arrêt du PLU.

A noter l'intervention de la commune sur la zone AUB du Vernet pour réaliser un habitat adapté aux personnes âgées autonomes.

10.6- Justification du zonage de Chateaubrun- Marlinat- Les Roudiers



10.6.1. Caractéristiques et enjeux

L'enjeu est double pour la municipalité :

- d'une part, rééquilibrer l'urbanisation sur la rive Est du Cher à proximité du bourg, sur un secteur peu contraint ;
- d'autre part, rentabiliser les investissements coûteux réalisés pour l'assainissement des Roudiers à Gironnes.

Ce secteur présente peu de contraintes et a la particularité d'être desservi par la ligne de transport n° 3 qui relie Chateaubrun à Villars.



10.6.2. Parti d'aménagement retenu

Châteaubrun : Urbanisation existante de type pavillonnaire.

Présence d'un arrêt de bus de transport collectif urbain.

Urbanisation dense - Maintien de la zone UB du POS.

Les Roudiers : Urbanisation à structurer.

Développement à partir de constructions anciennes.

Pas d'extension mais densification de l'existant.

Le zonage UC du POS demeure dans ces limites.



Définition d'une AUC opérationnelle sur le secteur de Marlinat-Les Roudiers sur des terrains zonés en UI, NC et NB au POS. L'intégration des terrains NB non bâtis du POS en zone AUC permettra de définir les conditions d'aménagement nécessaires pour envisager à terme une urbanisation globale et cohérente sur ce secteur aujourd'hui peu lisible.

La zone UI prévue au POS le long de la route départementale (zone urbaine à vocation économique) est reclassée en zone AUC. La vocation économique n'étant plus d'actualité.

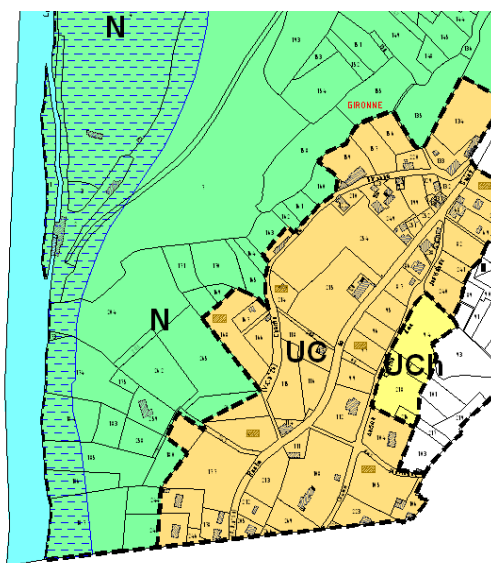
Marlinat :

Développement à partir de constructions anciennes.

Pas d'extension mais densification de l'existant.

Le zonage NB du POS demeure dans ces limites et est reclassé en zone UC (zone urbaine aujourd'hui entièrement équipée).

10.7- Justification du zonage de Gironne



10.7.1. Caractéristiques et enjeux

Les caractéristiques

Le hameau de Gironne se situe directement en limite de l'urbanisation de la commune de VILLEBRET (lieu-dit La Goutelle). Il s'est progressivement étalé jusqu'à ce qu'il n'y ait plus de coupure entre les deux parties urbanisées. La limite administrative entre ces deux entités urbaines n'est perceptible que par la présence de panneaux d'agglomération.

Les contraintes

- Site NATURA 2000 le long de la vallée du Cher.
- Condition de desserte limitée le long du chemin de Gironne.

Enjeux

L'enjeu réside en la structuration de l'urbanisation par le comblement des parcelles non bâties en situation de dents creuses afin de créer une silhouette urbaine cohérente et de rentabiliser les investissements coûteux réalisés pour l'assainissement des Roudiers à Gironnes. La définition de la zone constructible s'est attachée à ne pas renforcer trop fortement l'urbanisation à proximité ou sur le secteur situé dans le périmètre de NATURA 2000 « Gorges du Haut Cher », en sachant que la construction est possible sur ce site à condition de respecter certaines règles. Toutefois, côté Est, la zone s'étend sur deux parcelles non desservies en assainissement collectif dans le but de créer une silhouette urbaine harmonisée du hameau, un véritable front bâti.



10.7.2. Le parti d'aménagement retenu

- Conservation de l'enveloppe NB définie au POS et reclassement en zone UC des tènements fonciers desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- Légère extension à l'Ouest à la suite de l'enquête publique, à l'Ouest.
- Maintien en zone constructible deux parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif pour constituant des dents creuses à l'Est, dans l'optique de créer un front bâti et une silhouette urbaine cohérente. L'assainissement non collectif est possible en respectant les normes en vigueur, en fonction de la nature du sol, avec la vérification par le SPANC.
- Déclassement de terrains très pentus à gauche sur le chemin de Gironne.
- Densification par l'urbanisation des espaces libres.

La zone UC est définie sur l'enveloppe urbaine existante au POS, sauf sur les terrains concernés par de fortes contraintes topographiques et la proximité du site NATURA 2000, reclassés en zone naturelle.

10.8- Justification du zonage du Petit Cougour



10.8.1. Caractéristiques et enjeux

Les caractéristiques

Le hameau du Petit Cougour se situe directement en limite de l'urbanisation de la commune de LIGNEROLLES. Il est principalement développé sur la commune voisine et ne comprend que quelques constructions sur la commune de LAVAUT STE ANNE.

Absence de contraintes sur le secteur.

Enjeux

L'enjeu réside en la structuration de l'urbanisation de part et d'autre de la limite communale par le comblement des parcelles non bâties en situation de dents creuses. L'objectif est de ne pas s'arrêter à la limite administrative mais de tenir compte des constructions et du zonage présents sur les communes voisines.

10.8.2. Le parti d'aménagement retenu

- Densification par l'urbanisation des espaces libres en correspondance avec l'urbanisation du PLU de LIGNEROLLES qui définit une zone UC de l'autre côté de la voirie.
- Intégration des constructions sur la commune présentes les plus éloignées pour harmoniser la silhouette bâtie avec la commune voisine.
- Définition d'une zone UCh (*assainissement non collectif*).



10.9- Les orientations d'aménagement

Des orientations d'aménagement ont été définies sur les futures zones d'extensions de manière à organiser leur insertion dans le tissu urbain, aussi bien en termes d'urbanisation souhaitée que de circulations routières et piétonnes.

10.9.1. Les orientations d'aménagement retenues sur le secteur des Trois Champs

Description de la zone

Cette zone est située au Nord du bourg de LAVAULT-SAINTE-ANNE. Elle est insérée entre un lotissement dense (Beau Rivage) et quelques pavillons construits le long des voies.

Typologie : nombreuses parcelles lanierées s'organisant sur une pente.

Desserte en voirie : RD 504 au Sud, Rue des Trois Champs au Nord et à l'Est.

Orientations d'aménagement retenues

La commune a défini des principes généraux d'aménagement de la zone afin de favoriser un aménagement cohérent et soucieux du devenir de la commune à long terme.

- La création de deux accès groupés sécurisés le long de la RD 504.
- La réalisation de deux voiries structurantes : poursuite de l'impasse des Girauds jusqu'à la RD 504 et poursuite de la voie du lotissement Beau Rivage réalisé au Nord à la RD 504.
- Des liaisons piétonnes sont imposées perpendiculairement aux voies structurantes de la zone AUB pour accéder plus facilement au Theil et pour rejoindre le centre bourg de l'autre côté du Cher.



Périmètre de l'orientation d'aménagement -
Opérations de constructions uniques ou successives



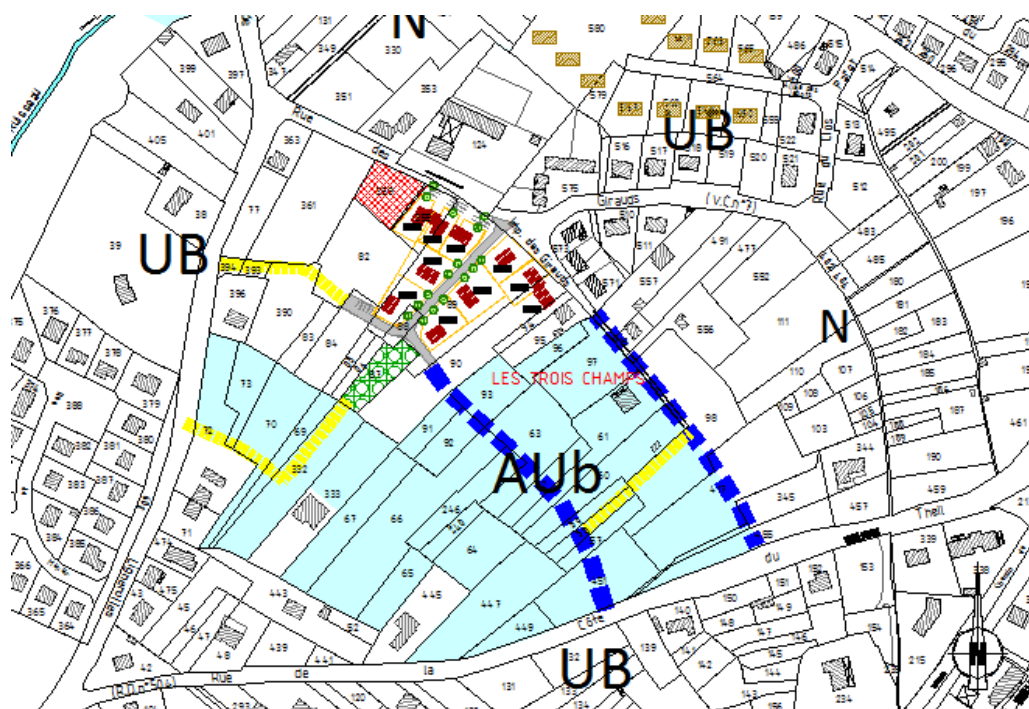
Principales voies de desserte - Les voies de desserte des ilots restent à définir



Chemin piéton à créer



Espace commun à conserver



10.9.2. Les orientations d'aménagement retenues sur la zone AUc de Marlinat- Les Roudiers

Description de la zone

Cette zone est située à l'Est du Bourg, à proximité du centre bourg. La création de cette zone permettra de conforter l'urbanisation des Roudiers afin de rééquilibrer l'urbanisation en rive Est du Cher.

Orientations d'aménagement retenues

Ce nouveau secteur urbanisé doit s'insérer dans un contexte rural. Pour cela, une attention particulière a été donnée à la conservation de la trame bocagère identifiée ci-contre.

- La création d'une voirie interne structurante reliant la voie communale n°18 (Route de Marlinat) au Sud à la voie communale n°17 (Route des Roudiers) au Nord. Cette voie s'accompagnera d'un accotement pour les piétons.
- Principe de non distribution des parcelles sur la RD 50. Réalisation d'un accès pour une voirie structurante, avec une attention particulière sur la localisation de cet accès pour des raisons de sécurité routière, en accord avec le Conseil Général.
- Principe de recul des constructions par rapport à la RD 50.
- La réalisation d'une voie de desserte de la zone en sens unique, présentant un espace sécurisé pour les piétons, selon le profil en travers de la voie présenté sur la cartographie. Ces profils en travers privilégieront un profil rural de la zone.
- Les chemins piétons enherbés encadrant la zone seront conservés dans leur usage.
- Des cheminements piétons non stabilisés seront également créés dans la zone (cf tracé en jaune). Les voiries intégreront également un espace pour les circulations piétonnes.
- De plus, les éléments végétaux (vieux chênes) sont protégés au titre des espaces boisés classés. Il est proposé d'y associer un espace commun.
- Les haies bocagères périphériques et les chemins ruraux seront également préservés.
- Une attention particulière sera portée sur la plantation de haies d'essences locales et variées le long de la RD 50, d'une faible hauteur, pour une bonne image de la zone.



10.9.1. Les orientations d'aménagement retenues sur la zone AUB du Vernet

Description de la zone

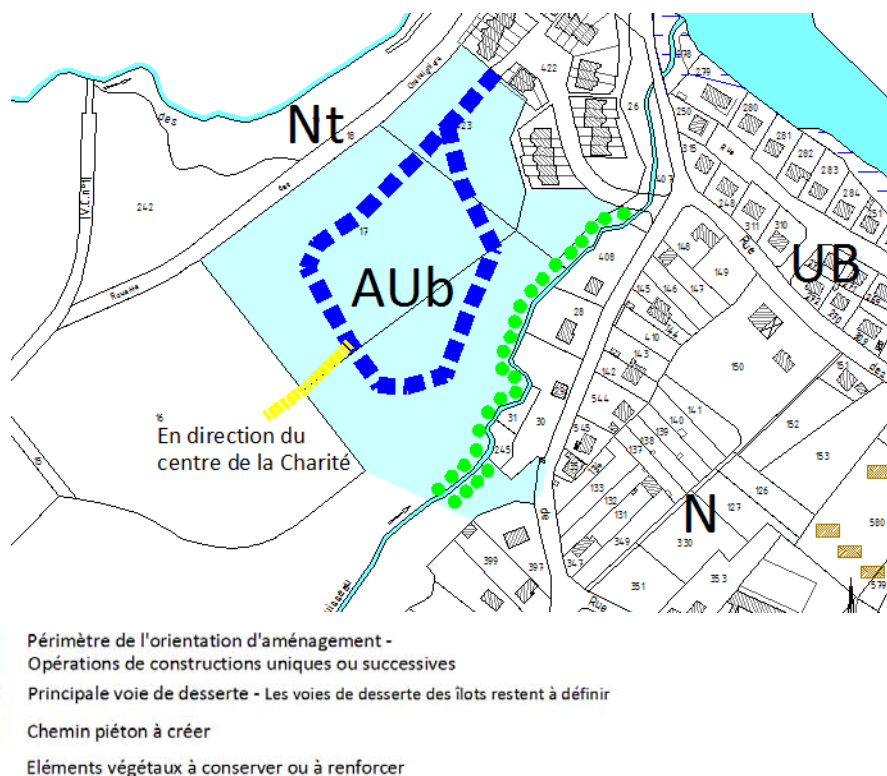
Cette zone est située au Nord de la commune. Elle se situe à proximité de la RD 504 et non loin du centre de la Charité.

Superficie de la zone AUB : 4,2 hectares

Orientations d'aménagement retenues

La commune a défini des principes généraux d'aménagement de la zone afin de favoriser un aménagement cohérent et en lien avec le centre de la Charité.

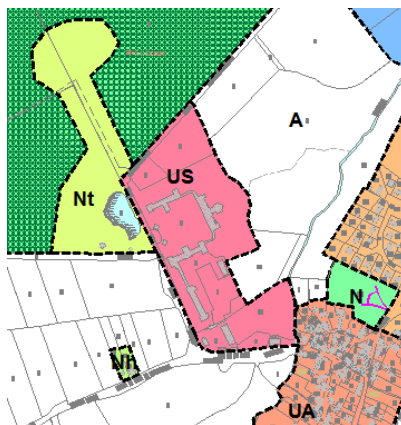
- La création d'une voie en boucle pour desservir l'ensemble de la zone.
- La préservation des abords naturels du cours d'eau situé à l'Est, maintien d'une trame verte, avec la préservation ou la création de boisements.
- L'urbanisation de la zone avec notamment un habitat adapté aux personnes âgées autonomes.
- La création d'une liaison modes doux en direction Sud du centre de la Charité, en lien avec le complexe en cours de réalisation.



10.10- Justification des secteurs à vocation des services à la personne

10.10.1. La Charité

La zone US



La zone UC du POS, à vocation principal d'habitat, définie sur le secteur de la Charité a été reclassée en zone US, zone créée à l'occasion de cette révision et destinée exclusivement aux équipements d'intérêt public à vocation des services à la personne.

Ce zonage spécifique est plus adapté à la vocation actuelle du site et au projet de réhabilitation de cet ensemble de bâtiments remarquables.

A noter que le secteur est concerné par le rayon du périmètre de protection de l'édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Les abords de la Charité (Bois de la Brosse et Etang) demeureront des espaces naturels et récréatifs à préserver.



Le projet de restructuration de la Charité



En 1893, en faisant don, par testament, de ses châteaux, de ses terres et d'une grande partie de sa fortune à la commune de Lavault Sainte Anne, le Vicomte Paillhou définissait précisément le cadre de ce legs.

La générosité et la charité exprimées par ses dernières volontés témoignent des valeurs humanistes portées par cet homme.

La commune, consciente de sa responsabilité, s'est appliquée depuis cette époque, dans le respect de son engagement, à les mettre en oeuvre en édifiant l'hôpital, l'orphelinat et l'asile.

Aujourd'hui, au XXI^e siècle, La Charité projetée vers l'avenir avec coeur et conviction entre dans une ère nouvelle.

Un ambitieux projet de renouvellement du site dans le respect de sa vocation première, initiée par le Vicomte Paillhou.

- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- Une unité Alzheimer
- Un pôle santé
- Une maison des familles
- Un pôle enfance
- Des services de soins à domicile et portage de repas
- Un pôle culturel



*“ La richesse n'est pas un droit
mais une responsabilité envers les autres ”*

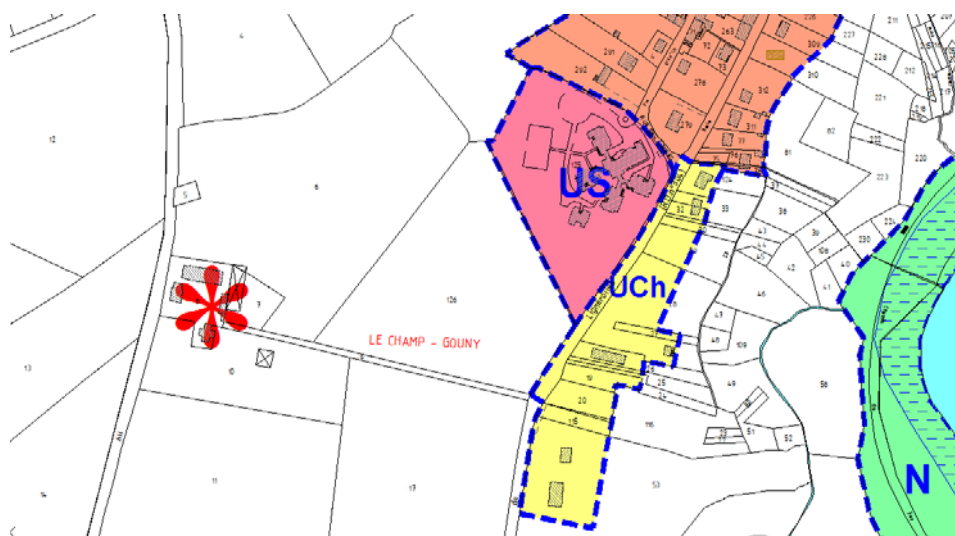
**La
Charité**

Du XXI^e siècle

- Des lieux d'accueil, de santé, de vie, au service de la personne

10.10.2. L'I.M.E. « HELENE DELALANDE » - Le Theil

La zone US



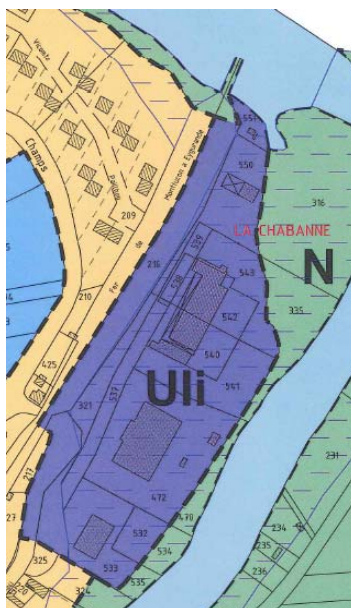


Une zone US destinée aux équipements d'intérêt public à vocation des services à la personne est également définie sur le tènement foncier de l'IME situé au Theil.

Ces terrains appartenant au leg Paillhou étaient délimités dans une zone NA au POS dans la continuité de l'urbanisation de la rue des Sauzes. La zone US est aujourd'hui plus appropriée à la réalité de terrain.

10.11- Justification des secteurs à vocation économique

10.11.1. La zone Uli de la Chabanne



La zone Uli englobe la ZA de Chabanne et demeure dans ses limites définies au POS. Cette zone est concernée par la zone inondable du Cher.

Les possibilités d'accueil sur cette ZA sont limitées à l'extension des bâtiments existants, l'ensemble des tènements étant occupé.



10.11.2. Les zones UI et AUl sur la ZA du Quaire

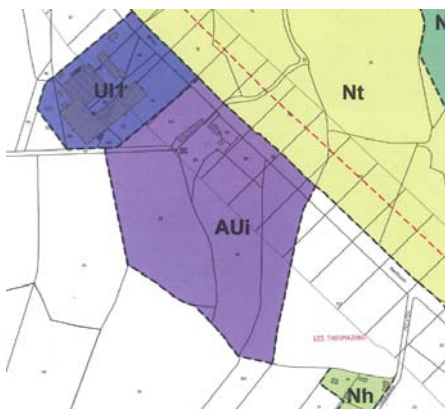
Le zonage Ni au POS, justifié par la présence d'un établissement économique est redéfini en zone UI au PLU.

Située le long de la RD 2144, la ZA du Quaire fait l'objet d'un indice 1 pour signaler des règles spécifiques de hauteur. Elle sera limitée à 9 mètres à l'égout.



La zone AU_i est définie sur l'ancienne zone NAE du POS dont la vocation était l'accueil d'équipements sans plus de détails. Cette zone s'étalait cependant jusqu'en limite communale de VILLEBRET. Ses limites ont été redéfinies au regard de la topographie des lieux. L'implantation de nouvelles entreprises très contrainte dans le tissu urbanisé de la commune en raison de la topographie et du réseau viaire pourrait être envisagée en continuité de l'existant mais l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la desserte interne en réseaux et un problème d'accessibilité devra être résolu avant d'envisager une telle desserte.

Cette zone AU_i des Thoumazons correspond à la ZAC « Parc du Val de la Quaire ». Le règlement s'inspire donc des règles de la ZAC.



10.12- Justification des zones agricoles et naturelles

La Commune de LAVAUT STE ANNE conserve un cadre naturel et rural dont elle souhaite maintenir les caractéristiques au travers de la délimitation des zones agricoles et naturelles de son Plan Local d'Urbanisme.



Les surfaces à vocation agricole (A) et naturelle (N) représentent 745,4 hectares, soit 82% du territoire communal. Le PLU a pris en compte très largement ces espaces dans le zonage dans le souci de la préservation de l'environnement et du développement durable.

10.12.1. Les zones agricoles

La zone de richesse agricole correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A ce titre l'activité agricole est considérée comme une fonction économique à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces préservés de l'urbanisation.

La Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999 a instauré la règle de réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées (100 mètres) ou au Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres).

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000, en son article 204, a complété et allégé les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural :



« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la Commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

Dans les zones A, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent l'équilibre d'aucune exploitation agricole. Il s'agit d'une zone exclusivement destinée à l'activité agricole.

Les zones agricoles ont été délimitées sur les secteurs où les enjeux agricoles sont prédominants, pour assurer le développement des exploitations existantes, leur délocalisation et l'accueil éventuel de nouveaux exploitants.

L'ensemble des exploitations viables est inscrit dans cette zone.

La superficie des zones agricoles représente 453,4 hectares, soit 49,9% du territoire communal.

La zone A diminue de 27 ha par rapport à la zone NC.

Cette diminution s'explique par :

- La définition de zone AUc sur le secteur des Roudiers et Marlinat
- La redéfinition du zonage N le long de la vallée du Cher pour tenir compte des enjeux écologiques liés à la présence d'un site NATURA 2000.
- La définition inscrite au PADD d'une coupure entre LAVAUT et MONTLUCON sur le secteur au Nord du lotissement de Chateaubrun, initialement classé en NC.
- Le reclassement en zone N de terrains localisés dans le prolongement du Bois de Languistre, notamment entre le Bois et l'étang de Languistre (*continuité défendue par l'ONF- propriété communale*).
- La création de zone Nh pour permettre l'évolution des constructions existantes et non agricoles.

Ces classements sont en partie compensés par le reclassement en zone agricole du Sud de la zone NAe des Thoumazons et des zones NA du Bourg.

En complément à la zone agricole proprement dite, une partie des zones N permettent d'assurer les fonctions agricoles même si ces espaces ne sont pas constructibles.

10.12.2. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières englobent des secteurs de la Commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière.

Leur surface représente 325,5 ha, soit 35,8 % de la superficie communale.

La zone naturelle se décline en plusieurs sous-secteurs :

La zone naturelle N

L'objectif de la zone naturelle est de délimiter au plan de zonage les espaces sensibles d'un point de vue du paysage et de l'environnement afin d'en assurer leur préservation. **Il s'agit d'une zone de protection stricte.**



Les zones naturelles comprennent :

- *La vallée du Cher et ses abords.*
- *Les ruisseaux du Polier et des Serpents.*
- *Les secteurs boisés faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (les Bois de Languistre et de la Brosse).*
- *Le site NATURA 2000.*
- *La coupure verte entre Lavault et Montluçon au nord du lotissement de Chateaubrun.*
- *La parcelle 555 au Theil (maintien des vues en direction du château et de la Charité).*
- *Les terrains situés en contrebas de la rue de la côte de Lavault : maintien des vue sur la vallée du Cher.*
- *Le site inscrit du château de Bisseret.*
- *Les zones NA du Vernet et des Trois Champs et de Traine Balais qui ont été déclassées, suite à l'avis de l'Etat.*

Les occupations et utilisations du sol admises sont strictement limitées en zone N de manière à stopper le mitage des espaces ruraux et de conserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles.

Le règlement ne prévoit aucune construction hormis les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des divers réseaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des milieux naturels.

Le sous-secteur Nh

Il correspond aux hameaux ou constructions isolées en zone rurale pour lesquels, il n'est pas prévu d'autoriser de nouvelles constructions en raison de leur éloignement du centre-bourg ou de la proximité des exploitations agricoles.

Le caractère traditionnel, rural, agricole de ces hameaux ou habitat isolé doit être préservé. Aussi, des sous secteurs Nh sont définies afin d'assurer le maintien du patrimoine bâti. Il s'agit de zones de taille et de capacité d'accueil limitée.

La délimitation de ces zones s'est réalisée à partir de la photographie aérienne et leur délimitation permet à chaque habitation de disposer d'espaces suffisants pour construire des annexes.

Les possibilités de constructions neuves ne sont cependant pas autorisées de manière à stopper le mitage des espaces ruraux et de conserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles.

Le règlement prévoit la possibilité pour les bâtiments existants d'être adaptés, réhabilités, de recevoir une extension limitée et de changer de destination. Les annexes sont également admises mais dans une certaine limite.

Le sous-secteur Nt,

Ce sous secteur correspond à des espaces bénéficiant d'un enjeu de mise en valeur à destination des équipements de loisirs, touristiques ou sportifs.

Les équipements présents ou futurs s'insèrent dans un cadre à préserver. Il s'agit de :

- *Les terrains de sports (tennis, foot).*
- *Le golf.*
- *Les étangs de Languistre et de la Brosse.*
- *L'arborétum du ruisseau des Serpents.*

Le sous-secteur Nc,

Ce secteur correspond au cimetière de Lavault et son extension situé au lieu-dit « Quatre Chemins ».

- *Classement en zone Nc du cimetière.*

10.13- Justification du règlement du PLU



	Art 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Art 6 Implantation par rapport au domaine publique	Art 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 7 Implantation sur une même propriété	Art 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Art 10 Hauteur	Art 14 COS
UA Habitat dense	Industrie, Activités agricoles ou forestières, hébergement d'animaux Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	- Alignement ou retrait mini 4 m - Piscine : 3 m	- Limite séparative si bâtiment voisin en limite, ou si hauteur < 4m en limite - Retrait mini 3 m - Piscine : 3 m	Pour les habitations (<i>et non les annexes</i>) : - accolées - Retrait mini 6 m (reprise des règles de l'article 7, en cas de permis groupé, mais maisons jumelées autorisées)	Non réglementé	9 m à l'égout	Non réglementé
Maintien de l'effet rue et du caractère aggloméré Maintien des caractéristiques des bourgs anciens Favoriser la densification							
UB Habitat mixte	Industrie, Activités agricoles ou forestières, hébergement d'animaux Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	- Recul : 3 m mini - Piscine : 3 m	- Limite séparative si bâtiment voisin en limite, ou si hauteur < 4m en limite - Retrait mini 3 m - Piscine : 3 m	Pour les habitations (<i>et non les annexes</i>) : - accolées - Retrait mini 6 m (reprise des règles de l'article 7, en cas de permis groupé, mais maisons jumelées autorisées)	Non réglementé	9 m à l'égout	Non réglementé
Favoriser la densification Mixité des fonctions urbaines							
UC Habitat pavillonnaire	Industrie, Activités agricoles ou forestières, hébergement d'animaux Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	- Recul : 5 m mini - Piscine : 3 m	- Limite séparative si bâtiment voisin en limite, ou si hauteur < 4m en limite - Retrait mini 5 m - Piscine : 3 m	Pour les habitations (<i>et non les annexes</i>) : - accolées - Retrait mini 6 m (reprise des règles de l'article 7, en cas de permis groupé, mais maisons jumelées autorisées)	Non réglementé	7 m à l'égout	Non réglementé
Respect de la situation d'interface urbain/rural Maintien du caractère discontinu de l'habitat							
US Services à la personne	Constructions non liées aux services à la personne ou aux équipements publics	alignement ou retrait	- Limite séparative - Retrait mini 3 m	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Limiter les contraintes pour les bâtiments d'équipement collectif							
UI Zone économique	Constructions à usage d'habitation, sauf liées à l'activité Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	recul de 3 m mini	<u>A l'intérieur de la zone UI :</u> - Limite séparative - Retrait mini 5 m	Non réglementé	Non réglementé	12 m à l'égout UI1 : 9 m	Non réglementé



			<u>En limite des autres zones :</u> - retrait 10 m sauf pour habitat : 5 m				
Définition d'une zone à vocation d'activités économiques sur les ZA existantes. Cette zone est déjà fortement contrainte par la zone inondable aussi le CES n'est pas réglementé.							
AUb-c Zone d'extension de l'habitat	Industrie, Activités agricoles ou forestières, hébergement d'animaux Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	1AUb – Cf UB :retrait mini 3m 1AUc – cf UC: retrait mini 5m	- Limite séparative si bâtiment voisin en limite, ou si hauteur < 4m en limite - Retrait mini 3 m en AUB - Retrait mini 5 m en AUC - Piscine : 3 m	Pour les habitations (et non les annexes) : - accolées - Retrait mini 6 m (reprise des règles de l'article 7, en cas de permis groupé, mais maisons jumelées autorisées)	Non réglementé	idem UB et UC	Non réglementé
Définir une forme urbaine dans la continuité des secteurs dans lesquels les zones s'intègrent, habitat dense ou habitat diffus							
AUI	Constructions à usage d'habitation, sauf liées à l'activité Parc de loisirs, terrains de camping, carrières	recul de 3 m mini	<u>A l'intérieur de la zone</u> - Limite séparative - Retrait mini 5 m <u>En limite des autres zones :</u> - retrait 10 m sauf pour habitat : 5 m	Non réglementé	Non réglementé	9 m	Non réglementé
Prévoir les extensions économiques							
A Zone agricole	Toutes les constructions ou extensions non liées à l'activité agricole	- recul de 5 m mini - Piscine : 3 m	- mini 3 m - Limite séparative	Non réglementé	Non réglementé	Habitat : 7 m à l'égout Bâtiments fonctionnels : 15 m à l'égout	Non réglementé
Pérenniser la fonction agricole du territoire Les dispositions de la zone A permettent d'assurer la pérennité des exploitations agricoles sans trop de contraintes réglementaires. L'article 11 permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions qui doivent présenter un aspect satisfaisant pour le maintien de la qualité des paysages.							
N – Nh – Nc-Nt Zone naturelle	N : Toutes nouvelles constructions interdites : Nh : Construction > 60m ² de surface de plancher : - Aménagement, restauration - Extensions : 30% de la surface de plancher - surface de plancher totale du bâtiment limitée à 250 m ² - Annexes par tènement : max 40m ² de surface de plancher - Piscines Nc : équipements publics. Nf : constructions liées aux loisirs, tourisme, équipements sportifs, de plein air	- Recul de 5 m mini, sauf extensions bâtiment existant - Piscine : 3 m	- Limite séparative si bâtiment voisin en limite, ou si hauteur < 4m en limite - Retrait mini 5 m Piscine : 3 m	Nh : les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal.	Nh : annexes limitées à 40 m ² de surface de plancher au total sur le tènement	7 m à l'égout	Non réglementé car densité gérée à l'article 2
Assurer la protection stricte des espaces naturels (Natura 2000, les boisements...) Affirmer la préservation de la zone rurale et la conservation des caractéristiques du bâti rural (aménagement et réhabilitations de l'existant) Assurer le développement touristique et de loisirs dans un cadre naturel préservé							



10.14- Superficies et capacités d'accueil définies au Plan Local d'Urbanisme



Zone	Superficie du POS	Superficie du PLU	Evolution POS/PLU	
UA	11,4	10,9	-0,5	Déclassement de quelques terrains au bourg et au Theil (topographie + perception)
UB	36,10	41,6	+5,5	Intégration petites zones NA Les 3 Champs
UC	13,70	28,3	+14,6	Intégration des zones NB de Gironnes –Marlinat desservies par l'assainissement
UCh	28,80 NB	2,8	-26	Anciennes zones NB non desservies par l'assainissement, réduction sur Champ Gouny notamment
UI	6,20 + 6 NI	6,8	-5,4	Réduction de la zone économique de la Quaire (parcelle 81) suppression de la zone UI des Roudiers
US	-	8,7	+8,7	Reclassement de la zone UC de la Charité et de la zone NA de l'IME
UX	5,60	0	-5,6	Zone n'ayant plus lieu d'être – classement en N
Total Zones Urbaines	107,8	99,1	-8,7	Diminution globale du total des zones U liée au reclassement de la zone UX en N
AUb Les 3 champs	29,80	20	-9,8	Existante au POS
AUb du Vernet				Existante au POS
AUc Roudiers				Définition d'un secteur d'extension résidentielle sur le secteur des Roudiers, existante en partie en zone UI
AUi	-	10	+10	Déclassement de la zone NAe des Thoumazons en zone AUi
NAe	24,70	0	-24,7	Suppression des zones NAe du bourg et des Thoumazons
TOTAL Zone AU	54,5	30,0	-24,5	Augmentation liée au classement en zone AUc ou AU du secteur des Roudiers
TOTAL U + AU	162,3	129,1	-33,2	Le bilan des surfaces affiliées à la zone urbaine ou urbanisable reste identique entre POS et PLU.
Zone A	480,4	453,4	-27	Diminution de la zone A en raison de la création de sous zones Nh, du classement en zone N de terrains concernés par Natura 2000 et le renforcement du Bois de Languistre en vue de la création d'un corridor écologique entre le Bois et l'étang de Languistre
Zone Nt	113,30	54,1	-59,2	Suppression de la zone NDT de Bisseret – et du Moulin de Bréchaille (Natura 2000)
Zone Nh	-	13,1	+13,1	Création de sous-secteurs Nh permettant les extensions mesurées en zone rurale
Zone N	147,40	257,3	+109,9	Reclassement de la zone NDT de Bisseret , ajustement de la zone au site Natura 2000 et sur les abords du Cher et renforcement du Bois de Languistre
Zone Nc	-	1	+1	Secteur du cimetière et de son extension
TOTAL Zone A et N	741,8	778,9	+37,8	L'augmentation est surtout liée au reclassement de la zone UX en zone N et à la diminution de certaines zones NA du POS
	908	908		



Zone	Superficie des zones	Surface dispo pour construction	Logement suppl	Terrain moyen	logement après rétention foncière - coef 40%
UA	10,9		8		5
UB	41,6		10	14log/ha (700)	6
UC	28,3	8,8 ha	88	10log/ha (1000)	53
UCh	2,8	1,1 ha	11	10log/ha (1000)	7
UI	6,8		0		0
US	8,7		0		0
Total Zones Urbaines	99,1	9,9	117		71
<i>Aub Vernet</i>	4,2	3,9	39	10log/ha (1000)	23
<i>Aub Les 3 champs</i>	4,2	3,36	34	10log/ha (1000)	20
Total Aub	8,4	7,26	73	10log/ha (1000)	43
<i>Auc Roudiers</i>	11,6	9,4	94	10log/ha (1000)	56
Total AUc	11,6	9,4	94	10log/ha (1000)	56
Aui	10	8	0		0
Total Zone AU opérationnelles	30	21,88	167		99
TOTAL PLU Zones constructibles (U+AUb-c)	129,1	24,66	284		170



Capacité d'accueil du PLU

Rappel du PADD et de sa traduction :

La population de Lavault-Sainte-Anne était de 1 184 habitants en 2007.

Le PADD envisage d'augmenter progressivement pour tendre vers les 1 500 habitants, soit 300 habitants supplémentaires, mais à long terme. Cela représente environ 130 logements supplémentaires nécessaires, sur la base de 2,3 personnes par ménage en moyenne.

A cela, il convient d'ajouter le phénomène de desserrement des ménages, Selon un ratio de 5 logements pour 1000 habitants, le nombre de logements pour assurer le maintien de la population est de 6,2 logements par an, soit sur 10 ans : 62 logements.

En conclusion, il est donc nécessaire de créer 192 logements supplémentaires à l'horizon du PLU pour à la fois répondre à l'inévitable desserrement des ménages et à l'accueil démographique souhaité.

Le PLU dispose de potentialités correspondant à 170 logements, ce qui est bien en cohérence avec les orientations du PADD, de tendre progressivement vers le seuil des 1 500 habitants.

Justification de la méthode de calcul :

Les capacités d'accueil ont été évaluées sur la base de 1 000 m² de terrain (base de référence définie dans le cadre du Programme Local de l'habitat de la communauté d'agglomération de Montluçon pour les communes semi-rurales dont fait partie LAVAUT STE ANNE).

20% des surfaces disponibles ont été retranchées, afin de tenir compte des aménagements de desserte des terrains.

L'évaluation du nombre de résidents supplémentaires s'effectue sur la base INSEE de 2007, de 2,3 personnes par foyer.

Le potentiel sur 10 ans a été évalué sur les zones opérationnelles du Plan Local d'Urbanisme en enlevant une part de 40% du total de logements escomptés pour tenir compte du phénomène de rétention foncière. Ceci tient compte de la rétention foncière, puisque de nombreux terrains étaient constructibles depuis de nombreuses années et ne se sont pas construits. Par ailleurs, cela prend en compte les nécessaires négociations entre propriétaires pour aménager les zones AU, le temps de l'aménagement, de la viabilisation et de la construction, qui ne se fera certainement pas tout dans le temps imparti du PLU. Il faut également rappeler que la commune intervient sur la zone AUb du Vernet, cette maîtrise va lui permettre d'ajuster l'offre à la demande en fonction de la rétention sur les autres zones à urbaniser.

Les zones UA et UB, respectivement 10,9 et 41,6 ha présentent des capacités de densification résiduelle.

Les zones UC et UCh, correspondant aux secteurs pavillonnaires et extensions du bourg et des hameaux, présentent davantage d'espaces disponibles (9,9 ha disponibles après déduction de 20% de leur surface pour aménagement). La zone UC et UCh peut contenir 60 nouveaux logements en intégrant un ratio de 40% de rétention foncière. Les principales disponibilités foncières se situent sur les secteurs de Marlinat et de Gironne.

Les zones à urbaniser (zones AUc-b) à vocation résidentielle définies aux Trois Champs, au Vernet et aux Roudiers représentent un potentiel total de près de 100 logements, en tenant compte de la rétention foncière.

La réglementation de ces zones permet la mixité des fonctions afin d'assurer une complémentarité entre l'habitat, les services, les équipements publics et le commerce de proximité.

Les zones U et AU devraient permettre de répondre au projet communal dont une des composantes est la satisfaction des besoins présents et futurs avec un développement prioritaire du centre bourg. Les capacités d'accueil totales dégagées au PLU représentent au total 170 logements supplémentaires.

Les surfaces des zones A et N constituent 86% de la superficie communale. La zone agricole représente 453,4 hectares et la zone naturelle stricte, 257,3 hectares. Les enjeux liés à la préservation de l'activité agricole, de la protection des milieux naturels et des paysages ont été pris en compte dans le projet du PLU.



Le PLU permet une économie de l'espace avec une forte réduction des zones constructibles. Le bilan POS/PLU est excédentaire en faveur des zones agricoles ou naturelles qui gagnent une trentaine d'hectares.

Le PLU a permis de définir un développement urbain prioritairement sur les secteurs desservis par les réseaux et ce dans un souci de rentabilisation des équipements et d'économie des finances publiques. Aussi, le choix de la Municipalité s'est naturellement porté sur le secteur Roudiers-Marlinat.

D'autre part, les terrains du leg Paillhou ont été favorisés afin de conserver la vocation sociale de ces terrains qui sont situés aux marges de l'urbanisation des 3 Champs et du Vernet.

Les principaux déclassements de terrains touchent les secteurs du Poiriers et des Côte de Lavault qui apparaissent difficilement urbanisable considérant l'absence des réseaux et la topographie du secteur. De même, les secteurs des Trois Champs, Champ Gouny, Traine Balais ont notamment été déclassés à la suite de l'enquête publique.

Par ailleurs, le site NATURA 2000 a été préservé ainsi que les abords du Cher par un zonage naturel.

10.15- Les servitudes

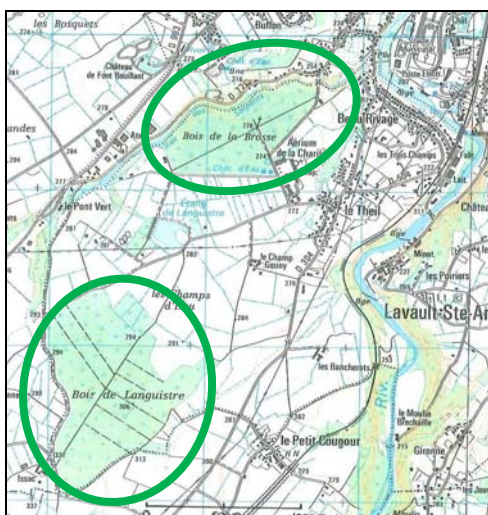
10.15.1. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces forestiers sont liés à la présence d'un château ou d'un domaine (bois de la Brosse et bois de Languistre). Les chênaies composent la majeure partie des forêts.

L'espace forestier occupe une centaine d'hectares (sans compter les boisements le long du Cher), soit un peu plus d'1/10 de la commune. Aussi, les boisements représentent un enjeu de protection pour le paysage et le maintien de la biodiversité.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont portés sur le plan de zonage. Il convient par cette mesure de classer les boisements ayant un intérêt pour le paysage et l'environnement.

La municipalité a choisi de reconduire la protection définie au POS par la mesure d'espace boisé classé sur les bois de la Brosse et de Languistre.



Par ailleurs, des espaces boisés classés ont été créés lors de l'élaboration du PLU, ils sont localisés :

- Parcelle 87 à proximité du lotissement de vignes.
- Sur le secteur de la zone AUC des Roudiers, de manière à protéger la trame bocagère du secteur lors de l'aménagement de la zone ainsi que les vieux chênes à l'intérieur de la zone.
- Le long de la RD 50, parcelles 324 et 328, de manière à protéger les plantations d'alignement.
- Parcelles 1, 2 et 3 permettant de conforter l'intérêt écologique du Bois de Languistre et parcelles 7 et 8 dans l'objectif à terme de constituer un corridor écologique entre le Bois de Languistre et l'étang de Languistre (continuité défendue par l'ONF- propriété communale).

Toutefois, l'espace boisé classé est délimité en tenant compte de la ligne électrique 225 kV. Ainsi, la circulaire du 26 Mars 1993 (DAU/JCI n°93/137/30 GDLO) précise que les espaces boisés classés sont incompatibles avec la servitude I4 relative aux canalisations électriques. L'espace boisé classé est ainsi réduit sur une bande de 32,5 mètres de part et d'autre de la ligne électrique.



10.15.2. Les Emplacements réservés (Cf. article R123-32 du CU)

Plusieurs emplacements réservés sont créés à l'occasion de l'élaboration du P.L.U.

- l'emplacement réservé n°1 correspond à l'agrandissement du cimetière sur la parcelle 38 (secteur des Quatre Chemins).
- l'emplacement réservé n°2 correspond à la création d'un parking sur les parcelles 141, 27,29 et 32 à proximité de la salle des fêtes.
- l'emplacement réservé n°3 correspond à la création d'un espace public (parking, commerce...) sur la parcelle 359 situé rue des Girauds.

10.15.3. Les Servitudes d'Utilité Publique

Les catégories suivantes de SUP ont été recensées sur la commune :

- la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques
- la servitude AC2 relative à la protection des Sites et Monuments Naturels
- la servitude I4, servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- la servitude JS1 relative à la protection des installations sportives
- la servitude T1 relative aux chemins de fer
- le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations relatif à la protection des biens et des personnes par rapport aux risques naturels prévisibles.
- La servitude AS1 de protection de captage des eaux de la prise d'eau du Gour de Puy

Les servitudes s'appliquant au territoire sont explicitées dans la liste des servitudes d'utilité publique, pièce n°11 jointe au dossier de P.L.U. et sont cartographiées sur un plan, pièce 12 jointe au dossier de P.L.U



11- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT- PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La Commune de LAVAUT SAINTE ANNE contient de nombreuses richesses naturelles et culturelles.

C'est pourquoi les préoccupations environnementales se sont imposées lors de l'élaboration du plan de zonage et du règlement du P.L.U..

L'élaboration du P.L.U. a été établie conformément aux termes de la loi SRU. Cette loi réunit dans l'article L. 121.1 (*loi SRU et non pas loi Grenelle*) l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« 1° - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Les grands principes et objectifs de protection de l'environnement établis aussi bien au niveau international, communautaire que national sont les suivants :

- la protection de la faune et la flore, assurant le maintien de la biodiversité,
- la protection des espaces naturels sensibles,
- la préservation des ressources en eau,
- la protection des zones humides,
- la réduction des pollutions et des nuisances,
- la prévention des risques.

Objectifs de protection de l'environnement	Références		
	Internationales	Communautaires	Nationale
Protection de la faune et la flore, maintien de la biodiversité	- convention de Berne de 1979 (espèces faunistiques et floristiques sauvages et leurs habitats naturels) - convention de Bonn de 1982 (espèces migratrices)	Réseau NATURA 2000 : directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992) visant la préservation de la biodiversité (conservation des habitats naturels et protection des oiseaux)	- Arrêtés ministériels de protection de certaines espèces animales et végétales - Stratégie nationale pour la biodiversité adoptée en 2004, avec pour objectif principal de stopper la perte de biodiversité d'ici 2010



Protection des espaces naturels sensibles			- loi montagne de 1985 - loi littoral de 1985
Préservation des ressources en eau		Directive Cadre Eau de 2000 visant l'atteinte d'un bon état écologique des milieux aquatiques d'ici 2015	
Protection des zones humides	Convention RAMSAR de 1971	Directive Cadre Eau de 2000	
Réduction des pollutions et nuisances	Accords de Kyoto (réduction des émissions de gaz à effets de serre)		- loi de lutte contre le bruit de 1992 - loi sur l'eau de 1992 - loi sur l'air de 1996 - réglementation des ICPE de 1977
Prévention des risques			- réglementation SEVESO (industries) - régime des Installations Nucléaires de Base de 1963 - loi de 1995 relative à la prévention des risques naturels prévisibles

11.1- Identification et hiérarchisation des enjeux

On entend par enjeux environnementaux les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser, une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte, la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression, la consommation des ressources,...

11.1.1. Les enjeux thématiques

Dimensions de l'environnement	Enjeux environnementaux dans le cadre de l'élaboration d'un PLU
Biodiversité et milieux naturels	Préservation des espaces naturels remarquables du territoire : la vallée du Cher, les espaces boisés et le bocage. Site NATURA 2000 des Gorges du Haut Cher. Plusieurs ZNIEFF de Type 1 (Coteaux de Nérès, Vallée Haute du Cher, Etang et Bois de Languitre). Site inscrit du château de Bissereet.
Pollutions et qualité des milieux	Amélioration de la qualité des eaux. Protection du captage de la prise d'eau du Gour de Puy Surveillance de la qualité de l'air et des émissions de polluants résultant du trafic routier dans le centre urbain.
Ressources naturelles	Limitation de la consommation d'espace en lien avec le développement urbain et des infrastructures. Prise en compte de la ressource en eau afin d'améliorer sa gestion qualitative et quantitative.
Risques	Prise en compte des risques d'inondations du Cher.
Qualité du cadre de vie	Conserver les caractéristiques de l'architecture locale. Maintenir les vues sur les édifices et paysages remarquables. Traitement qualitatif des entrées de ville. Valorisation des bords du Cher. Prise en compte des sources de bruit (RD 104) dans le développement du territoire.



11.1.2. Les enjeux transversaux

Les enjeux transversaux font appel à plusieurs dimensions de l'environnement. Ils sont liés à la maîtrise de l'urbanisation et des déplacements, à la contribution du territoire à des phénomènes globaux.

Les sensibilités environnementales du territoire sont essentiellement liées à la présence d'un patrimoine naturel d'intérêt écologique majeur (vallée du Cher).

Le territoire est également contraint en matière d'aménagement avec des risques d'inondations, la présence de plusieurs infrastructures structurantes. Ainsi, l'enjeu sera de concilier le développement urbain de la commune avec l'ensemble de ces contraintes et sensibilités.

Située à proximité au contact avec la ville de MONTLUÇON, la commune de LAVAULT STE ANNE, subit une forte pression foncière et connaît un développement important.

L'objectif est d'assurer les besoins en logements tout en limitant fortement l'étalement urbain et la consommation d'espace.

11.1.3. Les enjeux territorialisés

Les enjeux territorialisés sont définis pour les espaces soumis à des pressions particulières.

Sur le territoire communal, trois secteurs présentent des enjeux particuliers vis-à-vis du développement urbain :

- Le secteur des Trois Champs – Le Theil. Situés en rive gauche du Cher, ces espaces situés au contact de Montluçon subissent une forte pression urbaine. L'enjeu sur ce secteur est d'assurer la densification des dents creuses et de préserver les coupures vertes naturelles (bois de la Brosse, rivière des Serpents)
- L'axe Châteaubrun - Gironne : l'urbanisation s'étire de façon linéaire le long de la RD 50 et repousse toujours plus loin les limites de l'agglomération jusqu'aux portes de Villebret. L'urbanisation linéaire engendre certains désagréments tels que : banalisation paysagère, réduction de la fluidité du trafic, réduction des coupures vertes et des axes de déplacement de la faune,...
- Les franges ouest de l'urbanisation de Gironne : ces espaces sont en contact avec des milieux naturels d'intérêt écologique (gorges du Cher). L'enjeu est de ne pas exercer d'effet d'emprise sur ces espaces de transition et de limiter l'extension urbaine afin de préserver des espaces naturels durablement.



11.2- Incidences Natura 2000

La préservation du patrimoine écologique de la commune constitue un des enjeux thématiques les plus importants. En effet, les milieux aquatiques des Gorges du Haut Cher dans le réseau écologique Natura 2000, recèlent d'importantes richesses écologiques en lien avec le fleuve : forêt alluviale et sa lisière, landes à bruyère et faunistiques : au moins 12 espèces d'intérêt communautaire.

Les ZNIEFF de type 1 revêtent également un grand intérêt écologique et faunistique.

Quelques définitions sont nécessaires afin de mieux connaître l'intérêt des recensements écologiques.

- Site Natura 2000 : site identifié pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages animales ou végétales et de leur habitat et permettant de constituer le réseau écologique européen. Site faisant l'objet de mesures de gestion (DOCOB) tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles adaptées. Tout programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administratif fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (dossier d'incidences).
- ZNIEFF type I : recense les secteurs de très grande richesse patrimoniale. Outil de connaissance, pas de valeur juridique directe mais la non prise en compte d'une Znieff peut être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation par le juge (jurisprudence).

La commune étant concernée par un site Natura 2000, il est nécessaire d'étudier les incidences du projet de PLU sur ce site Natura 2000.

11.2.1. Les enjeux du site Natura 2000

Les Gorges du Haut Cher constituent un site préservé inclus dans le réseau Natura 2000. Les gorges abritent reptiles, rapaces, papillons, ainsi que des espèces rares protégées telles que le crapaud sonneur à ventre jaune. Des traces de loutres ont également été repérées.

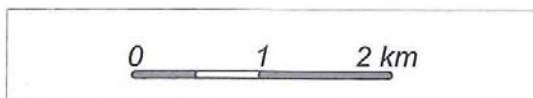
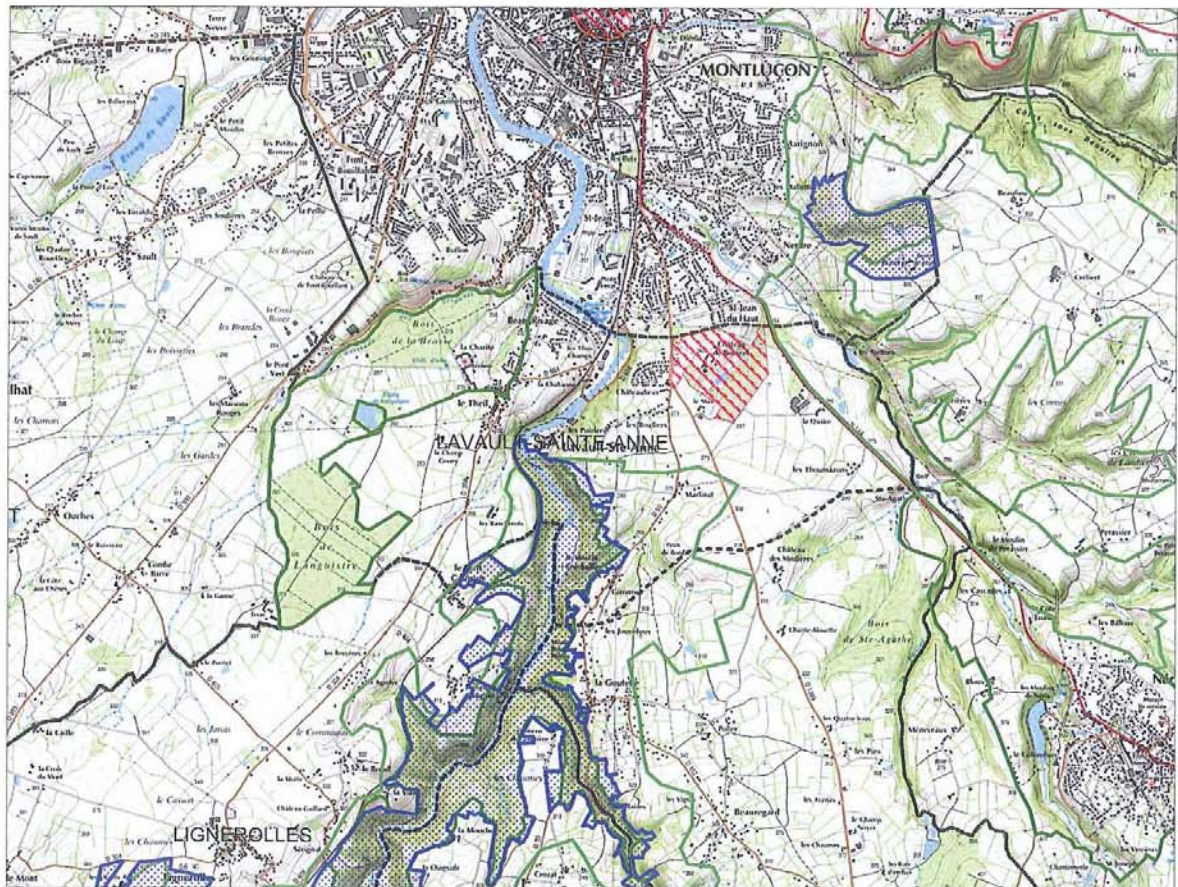
Ce site est géré par le Conservatoire des Sites de l'Allier.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) Natura 2000 présente, à la suite d'un diagnostic, les actions à mener ainsi que les indicateurs de suivi. Il faut noter que les actions ne relèvent pas uniquement de l'urbanisme, et que dans ce domaine, l'essentiel est le classement en zone naturelle de la zone Natura 2000 dans les documents d'urbanisme.



Données Environnementales de l'Allier

Commune de : LAVAUT-SAINTE-ANNE



Echelle : 1 cm pour 0.5 km



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LEGENDE

ZPS	
ZNIEFF 1	
ZNIEFF 2	
APB-RN	
SITE INSCRIT	
SITE CLASSE	
NATURA 2000	

..... Limite de commune

Fond cartographique :

- BD Carto ©
- Scan 25 ©
- Copyright : © IGN -Paris -1999
- Autorisation n° 90-9068
- <http://www.ign.fr>

DOCUMENT : Réalisé le : 22/08/2011



Gorges du haut Cher

N° SITE : FR8301012

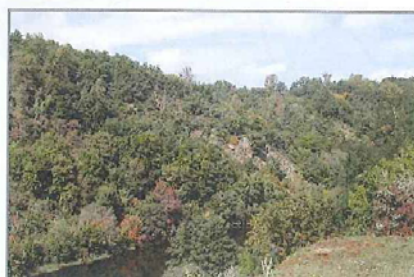
Présentation du site

Le site couvre 829 ha divisés en deux zones : les gorges du haut Cher de Mazirat à Lavault-Ste-Anne et les côtes de Nerdres sur la commune de Montluçon.

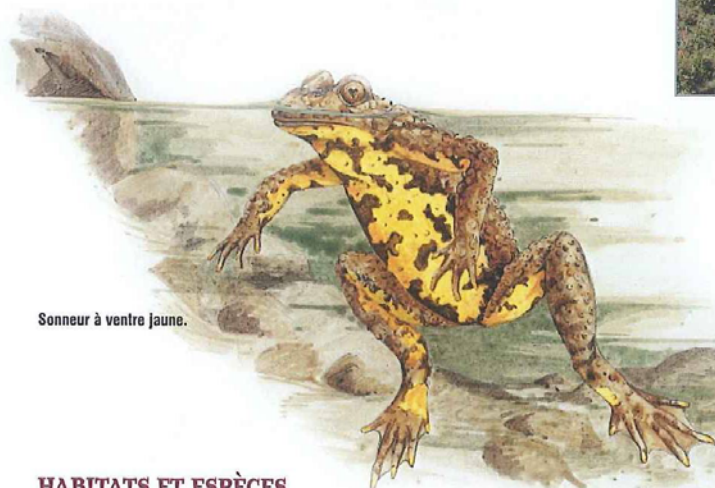
La traversée du socle granitique par le Cher se caractérise par un fort encaissement avec des versants très abrupts, des zones rocheuses et des falaises intéressantes pour la végétation des pentes.

Le tout est complété par la forêt alluviale et sa lisière de plantes qui longent le Cher. Les côtes de Nerdres offrent une des plus belles landes à bruyère du département.

La présence contiguë de la rivière, des gorges rocheuses et des landes à bruyère et à buis a permis un recensement d'au moins 12 espèces animales d'intérêt communautaire.



Forêts de pentes et coteaux secs.



Sonneur à ventre jaune.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES

L'objectif principal pour les milieux aquatiques est le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'eau et des abords immédiats de la rivière.

Les pentes ne permettant pas le développement d'une activité agricole, il convient de garder en l'état les milieux rupestres en préservant les zones de pelouses sur roches, les landes et les forêts de feuillus des pentes.

L'activité pastorale sur les espaces ouverts doit être maintenue pour éviter l'embroussaillage.

HABITATS ET ESPÈCES

• Habitats naturels d'intérêt communautaire

- Forêts alluviales résiduelles Prioritaire 91EO
- Landes sèches européennes 4030
- Lande à buis 5110
- Pentes Rocheuses siliceuses 8220
- Pelouses pionnières sur dômes rocheux 8230
- Forêts de pentes avec éboulis ou ravins 9180

• Espèces animales d'intérêt communautaire

- Loutre
- Sonneur à ventre jaune (batracien)

(Communes concernées)

Nom de la commune	Superficie (ha)
LAVault-SAINTe-ANNE	40
LIgNEROLLES	190
MAZIRAT	81
MONTLUCON	20
SAINTe-THERENCE	115
SAINT-GENEST	144
TEILLET-ARGENTY	213
VILLEBRET	26
Surface totale	829



Gorges du Cher.



11.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 - Gorges du Haut Cher» (Directive Habitats)

Le site Natura 2000 bénéficie d'un zonage naturel strict assurant une protection de ces milieux. L'intégralité de la rivière du Cher est protégée en zone naturelle sur le territoire communal.

Aucun effet d'emprise n'est exercé sur ce secteur.

Les principaux corridors écologiques (le Cher, les ruisseaux des Serpents et du Polier) sont préservés par un zonage naturel et garantissent en partie la pérennité des milieux naturels connectés.

Une autre cause pouvant avoir des incidences indirectes correspond à la dégradation de la qualité de l'eau, or la commune met tout en œuvre pour améliorer la qualité de ses rejets (travaux sur les systèmes d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales). Ainsi, la plupart des secteurs de la commune sont en assainissement collectif, notamment ceux présents à proximité du site Natura 2000. La zone UCh à Gironne en assainissement non collectif est d'une part très limitée, et d'autre part non orientée sur le versant du Cher.

La consommation des espaces urbains ou à urbaniser pour cette élaboration du PLU reste modérée par rapport à la superficie communale. Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, elles représentent 11% du territoire communal. Les zones à urbaniser sont situées en continuité des secteurs bâtis et représentent 3,3% du territoire communal.

Il est important de rappeler les efforts de la Municipalité avec le déclassement de plus de 30 hectares de zones constructibles par rapport au POS.

En conclusion, la mise en œuvre du PLU ne devrait avoir par conséquent aucune incidence notable sur ce site Natura 2000. Aussi, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'évaluation environnementale, mais de réaliser une analyse commune de la prise en compte de l'environnement (cf. chapitre suivant).



11.2- Analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et présentation des mesures permettant de réduire, compenser voire supprimer ces effets

Cette phase permet d'identifier les objectifs susceptibles de générer les principaux conflits avec l'environnement. Pour ces derniers, un approfondissement de l'analyse des impacts est nécessaire.

L'évaluation permet de reconnaître l'acceptabilité environnementale de certaines propositions :

- *de définir les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité avec les objectifs environnementaux de certains autres ;*
- *d'affirmer la gravité des atteintes à l'environnement qui accompagneraient l'adoption des propositions.*

Toute proposition d'orientation et tout objectif d'aménagement et de développement doivent être confrontés à chacune des composantes du profil environnemental.

11.2.1. Les différentes composantes du projet de PLU

La mise en œuvre du PLU va dans le sens d'un développement des capacités d'accueil en matière d'habitat et d'activités économiques. Plusieurs zones d'extension sont envisagées et celles-ci engendreront un effet d'emprise sur les terres agricoles. Toutefois, une réduction importante des zones constructibles est enregistrée par rapport au POS : plus d'une trentaine d'hectares.

De façon générale, les différentes créations ou extensions urbaines auront pour conséquence :

- Un effet d'emprise et de coupure sur l'espace agricole.
- Une transformation des ambiances paysagères.
- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols.
- Une augmentation des rejets d'effluents.
- Une augmentation des besoins en déplacements (trafic routier et nuisances associées).
- Une augmentation des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces.

11.2.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels

Loi du 10/07/1976 relative à la protection de la nature et la Loi du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

✓ Enjeux

- Conservation des espèces et des habitats naturels, maintien de la biodiversité ;
- Application du principe de prévention et de précaution.

Incidences globales sur les milieux naturels

L'ensemble des espaces naturels remarquables identifiés (Znieff de type I, site Natura 2000) bénéficie d'un classement en zone naturelle dans laquelle les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées dans le règlement de la zone.

Au total, 28,3 % de la superficie communale dispose d'un classement en zone naturelle de protection stricte. Pour rappel, il s'agit de :

- *La vallée du Cher et ses abords.*
- *Les ruisseaux du Polier et des Serpents.*
- *Les secteurs boisés faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (les Bois de Languistre et de la Brosse).*
- *Le site NATURA 2000 des Gorges du Haut Cher.*



- *La coupure verte entre Lavault et Montluçon au nord du lotissement de Chateaubrun.*
- *La parcelle 555 au Theil (maintien des vues en direction du château et de la Charité).*
- *Les terrains situés en contrebas de la rue de la côte de Lavault : maintien des vues sur la vallée du Cher.*
- *Le site inscrit du château de Bissereet.*
- *Les zones d'urbanisation future déclassée sur Champ Gouny, les Trois Champs, Traine Balais notamment suite à l'avis de l'Etat.*

En revanche, les secteurs des ZNIEFF de type 1 de l'Etang de Languistre et des coteaux de Nérès sont définis en zone Nt.

La mise en œuvre du PLU ne devrait pas avoir d'incidences directes sur les milieux naturels remarquables, même si le PLU n'empêche pas la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des divers réseaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des milieux naturels, d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils sont liés à la pratique d'une activité sportive et de loisirs et des aires de stationnement ouvertes au public dans les zones Nt concernées par les ZNIEFF de type I.

Les principaux corridors écologiques (le Cher, les ruisseaux des Serpents et du Polier) sont préservés par un zonage naturel et garantissent en partie la pérennité des milieux naturels connectés.

Une autre cause pouvant avoir des incidences indirectes correspond à la dégradation de la qualité de l'eau, or la commune met tout en œuvre pour améliorer la qualité de ses rejets (travaux sur les systèmes d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales).

Par ailleurs, la protection du captage de la prise d'eau du Gour de Puy, située sur la commune voisine de Montluçon est protégée par une servitude d'utilité publique, avec des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

La consommation des espaces urbains ou à urbaniser pour cette élaboration du PLU reste modérée par rapport à la superficie communale. Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, elles représentent 11% du territoire communal. Les zones à urbaniser sont situées en continuité des secteurs bâtis et représentent 3,3% du territoire communal.

11.2.3. La prise en considération des paysages naturels et bâtis

Loi du 31/12/1913 pour les monuments historiques

Loi du 02/05/1930 pour les sites

Loi du 07/01/1983 pour le patrimoine architectural et urbain

Loi dite Paysages du 08/01/1993 relative à la protection et mise en valeur des paysages

Triple objectif :

- objectif de connaissance générale des paysages ;
- objectif de protection des paysages remarquables ;
- objectif de prise en compte systématique des paysages dans les projets et les aménagements.

L'élaboration du P.L.U a permis d'identifier et évaluer les compositions paysagères, paysages sensibles et menacés, puis de fixer des critères d'insertion afin de maîtriser l'évolution du paysage et préserver leur qualité (alinéa 7 de l'art. L123-1 du Code de l'Urbanisme).

✓ Effet de la mise en œuvre du PLU sur les Paysages

Les grands équilibres paysagers rencontrés sur le territoire seront relativement modifiés avec la transformation et la mutation d'importantes surfaces agricoles vers des zones de développement résidentiel sur les secteurs de Marlinat-Les Roudiers.



Sur ce territoire à la topographie très plane, les perceptions paysagères seront significativement modifiées notamment le long de la RD 50, avec un étirement linéaire de l'urbanisation.

Pour cela, les orientations d'aménagement définies sur la zone AUC des Roudiers ont pour objectif de maintenir les circulations piétonnes existantes et de renforcer la trame bocagère.

✓ Les dispositions du P.L.U. pour réduire les impacts

Le P.L.U. développe les orientations suivantes :

- protéger les espaces naturels,
- maintenir le caractère rural et le paysage de bocage en protégeant les espaces nécessaires à l'activité agricole,
- préserver les points de vue sur les secteurs présentant une valeur paysagère : la Charité, vallée du Cher,
- prendre en compte le site inscrit du château de Bissereet par un zonage N,
- conserver les caractéristiques de l'habitat: hauteurs, gabarits, matériaux, plantations, en veillant à ne pas implanter des constructions ou projets dont l'échelle ne correspondrait pas à l'image du quartier,
- définir des orientations d'aménagement.

Concernant l'ensemble du paysage bâti, pour préserver une certaine harmonie et éviter des abus susceptibles de dégrader irrévocablement les paysages, le souci de qualité architecturale a abouti à l'intégration dans le règlement du P.L.U. de prescriptions et recommandations minimums qui devraient contribuer à cet objectif.

Le règlement du PLU prévoit :

- préserver le patrimoine architectural et ancien par une réglementation adaptée aux permanences locales par la prise en compte des recommandations de la Charte Architecturale et Paysagère,
- conserver les caractéristiques de l'habitat: hauteurs, gabarits, matériaux, plantations, en veillant à ne pas implanter des constructions ou projets dont l'échelle ne correspondrait pas à l'image du quartier,
- la prise en compte des énergies renouvelables se traduit notamment par des règles adaptées pour l'utilisation des énergies solaires,
- les réseaux secs (électricité et télécommunications) doivent être réalisés en souterrain entre les constructions et le point de raccordement au réseau existant, comme stipulé dans le règlement. Cet article est rédigé dans un souci de préservation de la qualité urbaine et paysagère et rejoint l'objectif de garantir un cadre de vie de qualité.

Pour répondre aux dispositions de la loi sur les Paysages N° 93-24 du 8 Janvier 1993, les zones sensibles du point de vue paysager (cônes de vue, pentes boisées) se voient appliquer des moyens spécifiques permettant leur protection.

- Les premiers plans des cônes de vue remarquables depuis la route de Lignerolles (entrée du Theil) en direction du château au Theil et de la Charité sont préservés par l'inscription de la parcelle 555 en zone naturelle.
- La préservation des vues lointaines sur la vallée du Cher est assurée par l'inscription en zone agricole ou naturelle des terrains situés en contrebas de la rue de la Côte de Lavault.
- Les bois de Languistre et de la Brosse sont préservés par la mesure des Espaces Boisés Classés.



11.2.4. La prise en compte des enjeux forestiers

Loi n° 2001-602 du 09/07/2001 d'orientation sur la forêt

- Prise en compte des fonctions économiques et environnementales des forêts pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.
- Gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles.

✓ Enjeux

- Gestion durable des forêts existantes.
- Maintien des entités forestières existantes.

✓ Les dispositions du P.L.U.

Le classement des espaces forestiers en zone naturelle :

- *Le bois de Languistre.*
- *Le bois de la Brosse.*
- *La ripisylve du Cher et du ruisseau des Serpents.*

La définition d'espaces boisés classés sur :

- *Le bois de Languistre.*
- *Le bois de la Brosse.*
- *Les haies bocagères autour de la zone AUc des Roudiers.*

11.2.5. La prise en compte des enjeux agricoles

Loi du 09/07/1999 d'orientation agricole

Prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

✓ Enjeux

- Maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole ;
- Respect de la règle de réciprocité : pour des raisons de salubrité, les mêmes règles d'éloignement s'imposent à une habitation par rapport à une installation agricole et inversement.

✓ Effet de la mise en œuvre du PLU

La surface destinée à l'activité agricole (zone A) est de 453,4 hectares et représente près de 50 % du territoire communal.

Cependant, il convient de remarquer que le PLU n'a pas accru les zones potentiellement urbanisables par rapport au POS et que le nombre d'agriculteurs (3) s'est considérablement réduit.

Certes, les zones agricoles ont diminué de 27 hectares, mais les zones constructibles ont été réduites de plus de 30 hectares. De plus, certaines parcelles en zone naturelle peuvent tout à fait être cultivées et exploitées. A contrario, le POS contenait des parcelles non agricoles en zone NC, notamment l'habitat dispersé reclassé en zone Nh.

✓ Les dispositions du P.L.U.

- Classement en zone agricole des exploitations agricoles et des projets recensés dans l'étude agricole.
- Classement en zone agricole des secteurs à forte valeur agronomique.



Les zones naturelles ou agricoles représentent 86 % du territoire de la Commune. Les espaces urbanisables ne sont donc pas surdimensionnés par rapport à la taille de la Commune et aux besoins recensés. Les capacités de constructions prévues sont suffisantes pour répondre à la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques et correspondent au projet de développement de la commune.

Dans le respect du mode d'organisation de la Commune, le parti d'urbanisation revient à privilégier le développement de la construction sur les espaces libres interstitiels ou situés en continuité de l'urbanisation existante.

La constitution d'un corridor écologique entre le Bois de Languistre et l'étang de Languistre défendue par l'ONF s'effectuerait sur une propriété commune. Aujourd'hui, un bail agricole arrivant à son terme doit être rediscuté avec l'exploitant en question. Ce boisement prévu sur les parcelles 1, 2, 3, 7 et 8 et identifié par un classement en zone naturelle et l'inscription d'un Espace Boisés Classé au plan de zonage s'effectuera en 3 tranches. Ainsi, pendant 9 ans, l'exploitant conservera la possibilité d'exploiter les 2/3 de la surface concernée et dans 18 ans 1/3. L'agriculteur qui exploite ces terrains ne sera donc pas mis en difficulté.

11.2.6. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'organisation des déplacements

Loi du 22/12/1982 d'orientation des Transports Intérieurs

Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30/12/1986 qui redéfinit les objectifs des plans de déplacement urbain

Loi du 25/09/1999 d'orientation dur l'aménagement et le développement durable des territoires

Loi SRU du 13/12/2003

Art-45 de la loi 2005-102- 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances

✓ Les grands principes :

Les principes fondamentaux à la base de la politique des transports : droit du transport pour tous ; liberté du choix des moyens de déplacement et des transports des biens ; développement équilibré des différents modes de transport, favorisant le développement économique et le désenclavement des territoires.

La politique de transport est entrée dans une logique de développement durable intégrant les préoccupations d'environnement et en particulier la qualité de l'air et de lutte contre l'effet de serre. Cette nouvelle orientation est basée sur le respect des principes suivants :

- assurer le droit aux transports et la liberté de choix des moyens de déplacement aux meilleures conditions économiques, sociales et environnementales.
- Intégrer les modes doux de déplacements notamment par la mise en place de cheminements piétonniers entre les quartiers.

✓ Les dispositions du P.L.U :

- Recentrer le développement urbain à proximité des TC (Roudiers – 3 Champs).
- Définition des accès et schéma de principe des voiries des nouvelles zones d'urbanisation.
- Définition de parcours piétonniers.
- Cette problématique est prise en compte par le règlement du P.L.U par :
 - *Un recul des constructions par rapport aux voies qui s'adapte à la vocation et l'importance de la voie.*
 - *Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faciliter la circulation.*
 - *Une limitation des accès le long des routes départementales.*

Excepté l'augmentation de trafic engendrée par l'arrivée d'une population supplémentaire, la mise en œuvre du PLU ne modifiera pas fondamentalement l'organisation des déplacements sur le territoire.



11.2.7. La prise en compte des enjeux liés au bruit

Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

✓ Les grands principes :

- Le bruit et les nuisances sonores sont à prendre en compte sur le territoire notamment en raison des migrations pendulaires et de la multiplication des déplacements routiers et autoroutiers.

Dans les secteurs concernés, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992, à ses textes d'application (décret n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêtés des 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996) et à l'arrêté préfectoral.

✓ Les dispositions du P.L.U.

- La Commune est concernée par une infrastructure de transport bruyante. Les zones résidentielles ne sont pas affectées par le classement.

Non de l'infrastructure	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
RD 2144	3	100m

Les secteurs concernés par le classement sonore des infrastructures terrestres sont reportés à titre indicatif sur le plan de zonage (pièce n°4 du dossier de PLU). L'arrêté annexé au P.L.U. est seul opposable (Cf. pièce n°13 du dossier de PLU).

11.2.8. La protection de la ressource en eau- Distribution en eau potable

Directives communautaires prises entre 1975 et 1980

Décret du 03/01/1989

Directive communautaire du 03/11/1998

Code de la Santé Publique, Code de l'Urbanisme et Code de la Construction et de l'Habitat

✓ Enjeux

- Protection des ressources en eau.
- Distribution d'une eau de qualité.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre de renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Cette gestion doit être assurée de manière à satisfaire ou concilier les exigences liées à la présence humaine et aux activités économiques et de loisirs.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Loire – Bretagne, approuvé en 1996 et révisé en 2009, est un document supra-communal. Il prévoit 5 volets, dont 4 concernent la commune de LAVAUT-STE-ANNE.

- Une gestion concertée de l'eau pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.
- La préservation de la ressource quantitative en eau : effort de connaissance de la ressource souterraine, gestion des crises en aléa climatique par une répartition équitable du stock.
- **La préservation des inondations à l'aval par une prise en compte globale et solidaire sur le bassin versant.**
- La préservation du bassin naturel et **notamment des zones humides** ainsi que des corridors écologiques.



Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents à échelle réduite, plus adaptés aux situations locales et qui reprennent les orientations des SDAGE mais de façon plus localisées.

Aussi, LAVAULT-STE-ANNE est concernée par les SAGE CHER AMONT en cours d'élaboration. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du schéma tendanciel adopté en juin 2009 et les enjeux du SAGE :

- *Alimentation en eau potable et en eau industrielle.*
- *Amélioration de la qualité des ressources en eau.*
- *Gestion du risque inondation.*
- *Restauration, entretien et valorisation des milieux naturels et des paysages.*
- *Rétablissement de la libre circulation piscicole.*
- *Rehaussement de la ligne d'eau du Cher.*
- *Satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée.*

Le bassin versant du Cher concerne 3 régions administratives (Centre, Auvergne et Limousin), 7 départements et 645 communes.

✓ **Les dispositions du P.L.U.**

L'alimentation en eau est réalisée conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental, tenu à la disposition du public, à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et à la Mairie.

Des règles spécifiques adaptées à la nature du sol, en fonction du Zonage d'Assainissement et de la capacité du milieu à recevoir les rejets peuvent être déterminées par la Commune et soumettre à conditions les rejets, en l'absence de réseau d'assainissement.

Les orientations du P.L.U ne compromettent pas la qualité des eaux des cours d'eau.

L'accueil d'une nouvelle population estimée à environ 300 à 500 habitants supplémentaires va engendrer une augmentation des volumes d'effluents à traiter par la station d'épuration de Montluçon. A ces volumes doivent être rajoutés ceux engendrés par l'implantation d'activités économiques, mais qui resteront somme toute très modeste à un horizon à 10 ans.

L'ouverture à l'urbanisation va également engendrer une augmentation de l'imperméabilisation des surfaces générant de fait un accroissement des volumes d'eaux de ruissellement et des charges de polluants associés. Le règlement ne mentionne pas de mesures particulières concernant la gestion en amont des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration). Il recommande toutefois d'utiliser au maximum les dispositifs de récupération des eaux pluviales (des cuves enterrées ou non pourront être installées ainsi que les puits d'infiltration).

Le captage de la prise d'eau du Gour de Puy sur la commune de Montluçon est protégé au travers de l'instauration d'une servitude d'utilité publique, intégrée au PLU, définissant des périmètres de protection immédiate et rapprochée. Ceux-ci sont en grande partie classés en zone naturelle ou agricole, mais également en zone urbaine sur les secteurs construits, en sachant que des règles spécifiques s'imposent.

11.2.9. La prise en compte du milieu aquatique par la mise en place d'un dispositif d'assainissement

Décret du 03/06/1994 relatif à la collecte des eaux usées

✓ **Enjeux**

- Respect du règlement d'assainissement.



✓ Les dispositions du P.L.U.

- L'alimentation en eau et assainissement est réalisée conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental, tenu à disposition du public, à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et à la Mairie.
- Des règles spécifiques adaptées à la nature du sol, en fonction du Zonage d'Assainissement et de la capacité du milieu à recevoir les rejets peuvent être déterminées par la Commune et soumettre à conditions les rejets, en l'absence du réseau d'assainissement, lorsque le règlement du P.L.U. le permet.

Afin de réduire l'impact des eaux usées sur le milieu naturel, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée. Elle permet de délimiter les secteurs prévus en assainissement collectif et ceux en autonome.

La communauté d'agglomération de Montluçon a mis en place un SPANC, chargé de la vérification des installations d'assainissement non collectif.

11.2.10. Effets de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Les consommations énergétiques

Le mode de développement de l'habitat sur la commune a essentiellement privilégié un modèle pavillonnaire relativement énergétivore.

Le mode de développement envisagé dans le cadre du PLU évolue quelque peu avec la densification des espaces déjà urbanisés (secteur des Trois Champs), et avec un règlement qui autorise une certaine densification.

Sans intervention de la Municipalité, il y a de grande chance pour que le modèle pavillonnaire reste dominant.

Il est rappelé que la réduction des consommations énergétiques en lien avec les déplacements ne pourra se faire que par la mise en place d'un système de transport efficace, irriguant un secteur d'une densité importante. Pour cela, la commune a choisi de renforcer les secteurs proches de la desserte par les transports en commun : les 3 Champs – Marlinat-Les Roudiers (arrêt TC et transport scolaire).

Le règlement du PLU permet l'intégration de systèmes d'énergies renouvelables (panneaux solaires notamment) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions, ainsi que d'architecture en terrasse pour des toitures végétalisées.

La qualité de l'air et les nuisances sonores

Le développement des zones d'habitat le long de la RD 50 (des Roudiers à Gironne) va engendrer une augmentation du trafic routier sur les RD 50 et RD 1089.

Le développement de l'urbanisation sur le secteur des Trois Champs aura un impact direct plus modéré en termes d'accès sur la RD 304, mais le trafic augmentera sur ce secteur déjà fortement urbanisé.

A noter la desserte des futures extensions de la commune par le réseau de transport urbain Maelis qui permettra d'assurer une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle :

- Ligne n°3 : CHATEAUBRUN - VILLARS
- Ligne n°9 : TEILLET ARGENTY- LIGNEROLLES - LAVALT ST ANNE - ST PIERRE

A noter le développement des transports en commun en direction de la Charité.



L'extraction des matériaux

Dans l'attente d'études plus approfondies concernant la qualité « effective » de matériaux en sous-sols, et surtout indiquant l'emplacement précis d'éventuels gisements, la commune, concernée par le risque géologique, ne souhaite pas autoriser les extractions sur son territoire.

Le règlement du P.L.U. interdit donc toute exploitation de carrière sur le territoire communal.

11.2.11. Effets de la mise en œuvre du PLU sur les risques

Loi du 13/07/1982 modifiée (indemnisation des victimes de catastrophes naturelles)

Loi du 22/07/1987 relative à l'organisation de la sécurité civile

Loi du 02/02/1995 dite « Loi Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a notamment institué les PPR.

✓ Les grands principes

- La prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises à risque(s) ;
- La protection qui vise à limiter les conséquences du phénomène sur les biens et les personnes grâce à des travaux de réduction de vulnérabilité, mise en place de procédures d'alerte....
- L'information préventive (doit à l'information).
- Le cas particulier du risque d'inondation par débordement des cours d'eau :
 - Obligation d'interdire toute construction nouvelle dans les zones où le risque est le plus fort.
 - Nécessité de préserver les conditions de libre écoulement des crues et de conserver, restaurer ou étendre les champs d'inondation afin de ne pas aggraver les risques pour les zones situées en aval.

✓ Les dispositions du P.L.U.

• Le risque inondations

La Commune de LAVAULT est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Cher et affluents, dont la révision a été approuvée le 26 Mai 2003.

Les secteurs inondables sont identifiés au plan de zonage et concernent la vallée du Cher et le ruisseau du Polier.

Les zones urbaines du bourg sont touchées ainsi que la zone d'activités de la Chabanne. Les constructions nouvelles ou extensions devront se conformer au règlement du PPRNPI, valant servitude d'utilité publique.

A noter qu'un emplacement réservé inscrit pour la réalisation d'un parking à proximité de la salle des fêtes est situé pour partie en zone inondable.

Les autres cours d'eau ne sont pas concernés par le risque inondation cependant les abords de ceux-ci ont été définis en zone naturelle à titre préventif.

• Le risque mouvement de terrain

Une étude initiée en 2002 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a abouti en février 2004 à la délimitation d'aléas à l'échelon départemental. 80% de la commune de LAVAULT-SAINT-ANNE est concernée par un aléa faible et 15% par un aléa moyen en ce qui concerne le retrait et le gonflement des sols argileux.

Les secteurs d'aléa moyen ne concernent pas les zones urbaines ou de développement de l'habitat.

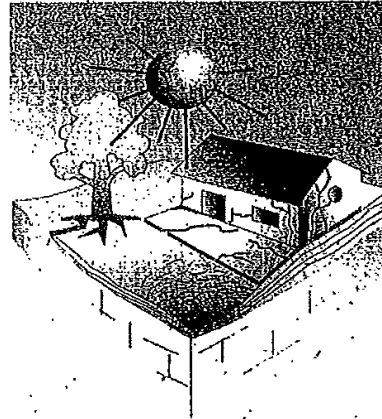
Il conviendra de respecter les recommandations relatives à la construction sur sols argileux sensible au retrait-gonflement conformément à la fiche de recommandations remises à chaque permis de construire.



Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certains minéraux argileux présentent de très fortes amplitudes de gonflement lorsque leur teneur en eau augmente et, inversement, se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume sont rarement uniformes et se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation (et à la succion des racines d'arbres) et ceux qui en sont protégés. Des maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent parfois mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décolllements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles ne sont pas seulement d'ordre esthétique mais peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables.

Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Dans le seul département de l'Allier, 114 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle à ce titre jusqu'en 2004 et plus de 820 sinistres ont été recensés pour la période 1989-98.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables.

C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, le BRGM (service géologique national) a élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

La carte de l'Allier a été établie courant 2004 et est consultable sur le site Internet www.argiles.fr, ainsi que celle des autres départements concernés par ce programme. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

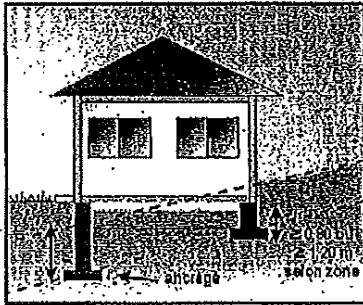




Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- Si la présence de sols argileux est confirmée au droit de la parcelle, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



Adapter les fondations

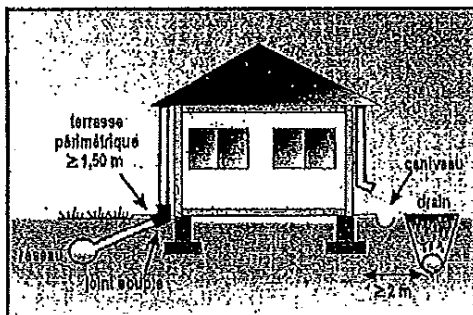
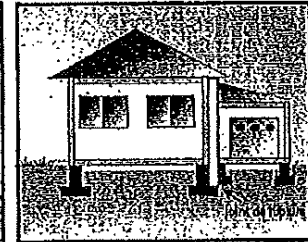
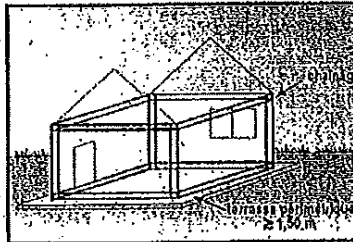
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure

- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

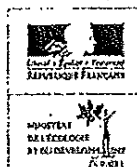
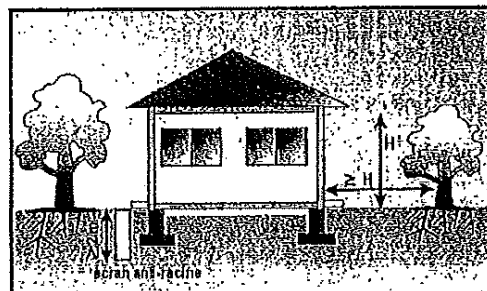


Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 16 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



• Le risque sismique

La commune étant concerné par un risque sismique d'aléa faible (zone 2), les nouvelles constructions devront respecter les règles de construction parasismique fixées par arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « normale ».