

# COMMUNE D'ANNAY

## Élaboration de la carte communale

### Rapport de présentation

SCU - 2013-2015

18 JAN. 2013

DE CUSNE 58200



Approuvée par délibération du Conseil Municipal du :

Approuvée par Arrêté Préfectoral du :



**C**onseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
5, Boulevard Saint-Exupéry 58 000 NEVERS Tel : 03 86 36 01 51

<b>I- PREAMBULE</b>	p.4
<b>1.LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU</b>	p.5
<b>2.UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PÉRENNE</b>	p.7
<b>3.INTÉRÊTS ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE</b>	p.8
<b>II- DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	p.9
<b>1.Situation géographique</b>	p.10
<b>2.Contexte administratif</b>	p.12
<b>3.Eléments physiques</b>	p.13
<b>4.Les paysages</b>	p.17
<b>5.Les entrées du village</b>	p.25
<b>6.Les milieux naturels .....</b>	p.26
<b>7.Annay dans l'histoire</b>	p.42
<b>8.Occupation du sol</b>	p.43
<b>9.L'organisation du bâti</b>	p.44
<b>10.L'architecture locale</b>	p.48
<b>11.La population</b>	p.53
<b>12.Le Logement</b>	p.57
<b>13. L'économie</b>	p.61
<b>14- Les services, les équipements collectifs, les réseaux</b>	p.64

<b>III.SYNTHESE DES CONTRAINTES</b>	p.69
1.Servitudes d'utilité publique	p.70
2.Informations	p.75
 <b>IV. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	p.97
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	p.97
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »	p.98
3. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	p.98
4. Les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	p.98
5. Les prescriptions particulières	p.100
6. Les projets d'intérêt général	p.100
7. Les servitudes d'utilité publique	p.100
 <b>V- DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE</b>	p.101
 <b>I.PARTI D'AMÉNAGEMENT</b>	p.101
<b>II.SCENARION COMMUNAL RETENU</b>	p.104
<b>III. TRADUCTION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX</b>	p.106
 <b>VI- INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE</b>	p.130
1.les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs	p.130
2.Incidences du projet sur l'environnement	p.130
3.Incidences du projet sur les paysages	p.136

## I- PREAMBULE



## I- LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

### **Cadre juridique**

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : « *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale* » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

*l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;*

*les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*

*les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;*

*les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code, permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« **Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.**

***Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.***

*[...]*

*Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »*

### **Contenu de la carte communale**

La carte communale comprend :

#### **- un rapport de présentation :**

Analyse de l'état initial de l'environnement,

Présentation des prévisions de développement économique et démographique,

Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,

Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

#### **- un ou plusieurs documents graphiques :**

Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

## II- UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PÉRENNE

La Loi « Solidarités et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme un document d'urbanisme à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.

La Carte Communale est un document pérenne, sans délai de validité. Elle est valide jusqu'à sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

*« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public ».*

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.

- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.**

Pour la commune d'Annay, il ne s'agit pas de prendre cette compétence, mais de la laisser au Préfet.

### III- INERETS ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune d'Annay n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Par conséquent, aujourd'hui les autorisations d'urbanisme sont gérées au coup par coup sans offrir de vision à long terme sur le développement de la commune.

La carte communale permettra de définir les secteurs constructibles, et les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

Les élus souhaitent se doter d'un document d'urbanisme simple avec uniquement des plans de zonage opposables définissant les zones constructibles où les constructions à usage d'habitation seront autorisées sans avoir de contraintes de règlement d'urbanisme.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La commune connaît une certaine attractivité liée à sa proximité de Cosne-Cours-sur-Loire. La commune un cadre de vie de qualité offrant des équipements pour les nouvelles familles (école, terrains de jeux...). Cependant, l'arrivée de nouvelles familles et la construction de nouvelles habitations se sont réalisées dans la campagne d'Annay au détriment du bourg.

Les élus souhaitent donc maîtriser son urbanisation à proximité du bourg et encadrer les nouvelles constructions dans le hameaux afin de préserver la qualité de ses paysages.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal d'Annay, par une délibération en date 21 février 2011.

#### Les objectifs de la commune d'Annay à travers l'élaboration de la carte communale:

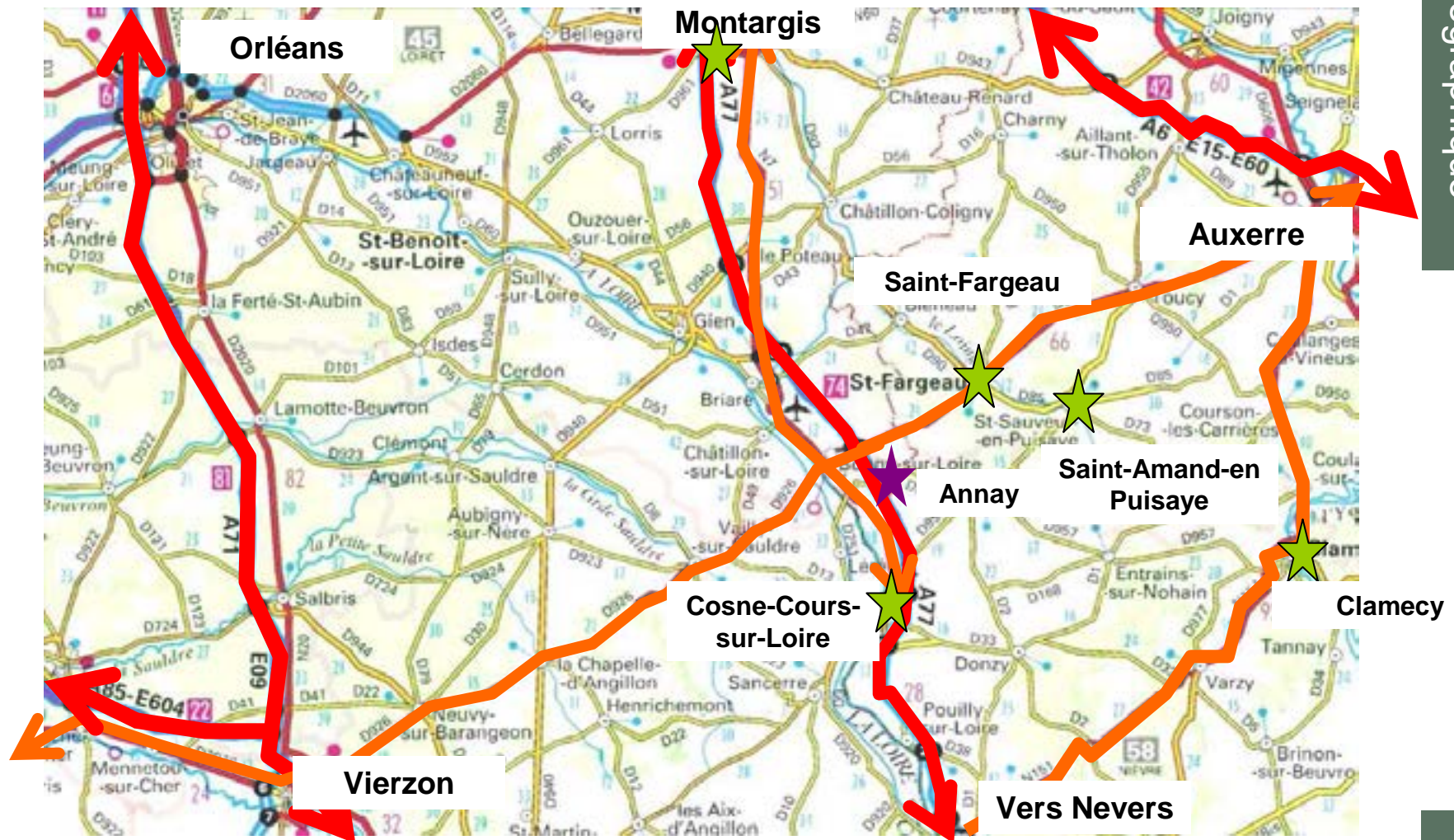
- Identifier clairement les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations afin d'apporter une réponse rapide aux porteurs de projets et également éviter les contentieux sur la commune.
- Prévoir de nouvelles possibilités de constructions dans le bourg et dans les hameaux les nouvelles constructions seront possibles que dans les espaces disponibles afin de préserver les terres agricoles et stopper l'étalement urbain.
- Gérer les finances de la collectivité en prenant en compte l'état des réseaux actuels et ainsi éviter des extensions de réseau à la charge de la collectivité.
- Une fois la carte communale mise en place, programmer la planification des travaux à réaliser sur la commune.
- Offrir de nouvelles possibilités d'installation permettant ainsi le renouvellement de la population et assurer le maintien de des équipements scolaires
- Définir clairement les lieux d'accueil des activités agricoles et faire appliquer le principe de réciprocité pour éviter tout conflit de voisinage.
- Protéger les sites naturels (Z.N.I.E.F.F de type 1 et 2) remarquables présents sur la commune.

## II- DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Annay est située dans le Nord du département de la Nièvre, en limite avec le département du Loiret. Nevers, préfecture du département de la Nièvre, est située à 73 km. La ville de Cosne-Cours-sur-Loire, chef lieu de canton est située à 14 km et constitue la deuxième ville du département, cette ville joue un rôle économique important dans cette partie du département. Neuvy-sur-Loire est limitrophe de la commune et son centre se situe à 5 km du bourg d'Annay, Saint-Amand en Puisaye se situe à 12 kilomètres à l'Est.

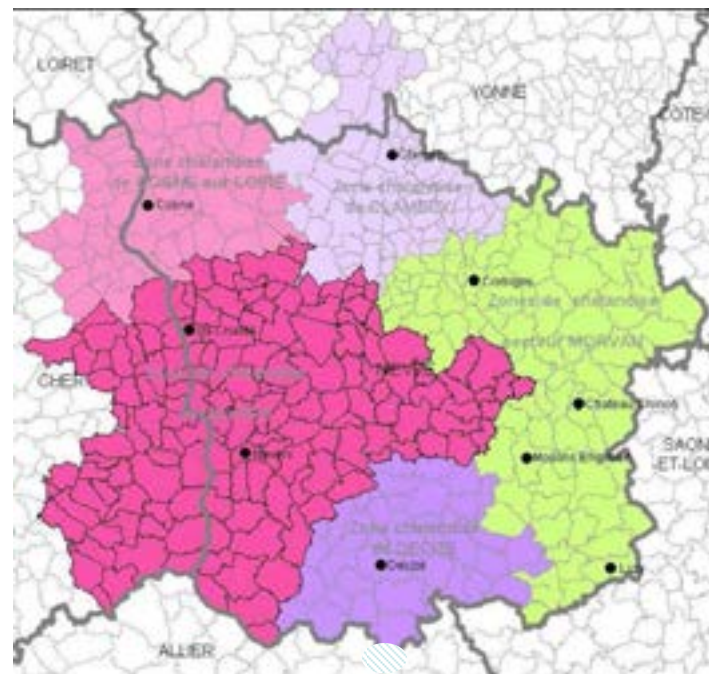
La commune est située à 110 kilomètres d'Orléans, pôle urbain d'importance regroupant emplois et services. La Loire se situe à quelques kilomètres et constitue la frontière naturelle avec le Cher. Sancerre et ses vignes sont également très proches et visibles depuis Annay.



La position géographique de la commune est un atout important, située à proximité de la RN 7/A77 offrant ainsi un accès rapide vers Cosne-Cours-sur-Loire et le Sud du Loiret, constituant les principaux pôles d'emplois du secteur.

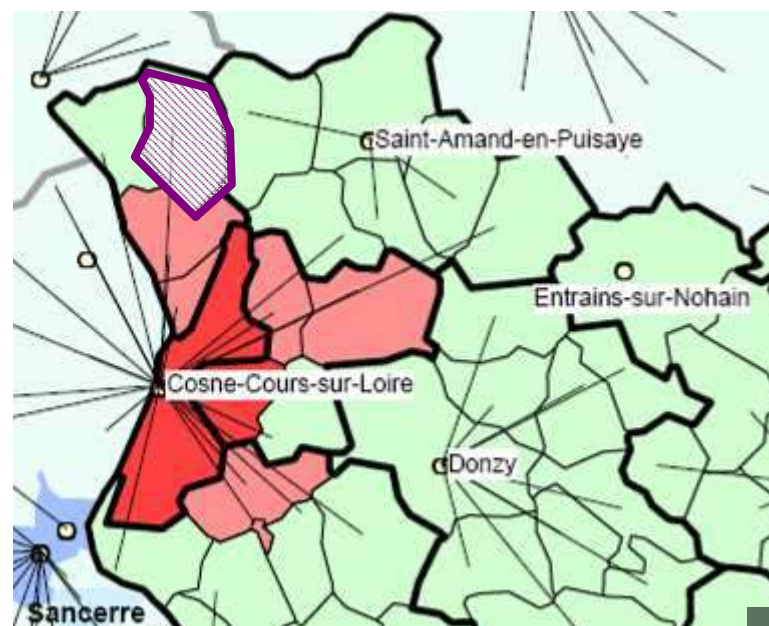
Sa proximité avec Cosne-Cours-sur-Loire permet aux habitants de bénéficier de nombreux commerces et services rapidement, notamment ceux implantés dans le Parc d'activités Val de Loire en bordure de l'A77.

Annay est située dans la zone de chalandise de Cosne-Cours-sur-Loire.

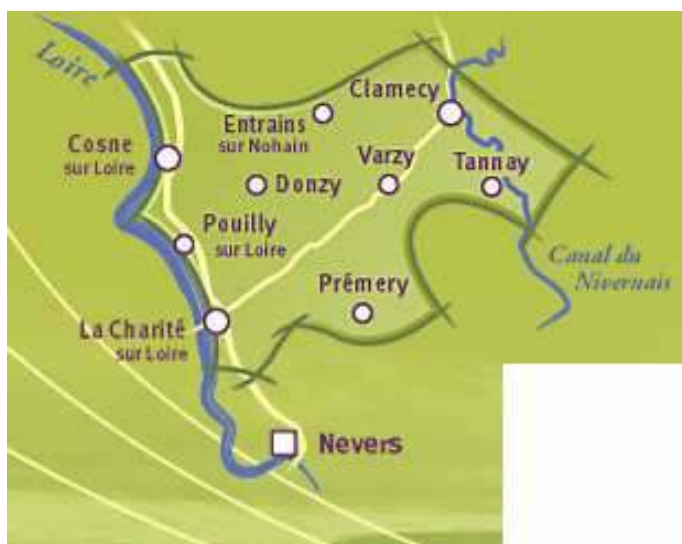


A noter que la commune se situe entre l'aire d'attractivité de Cosne-Cours-sur-Loire et est considérée comme faisant partie d'un espace à dominante rurale (source INSEE).

Les communes limitrophes sont: Faverelles et Thou dans le Loiret Arquian, la Celle-sur-Loire, Neuvy-sur-Loire dans la Nièvre.





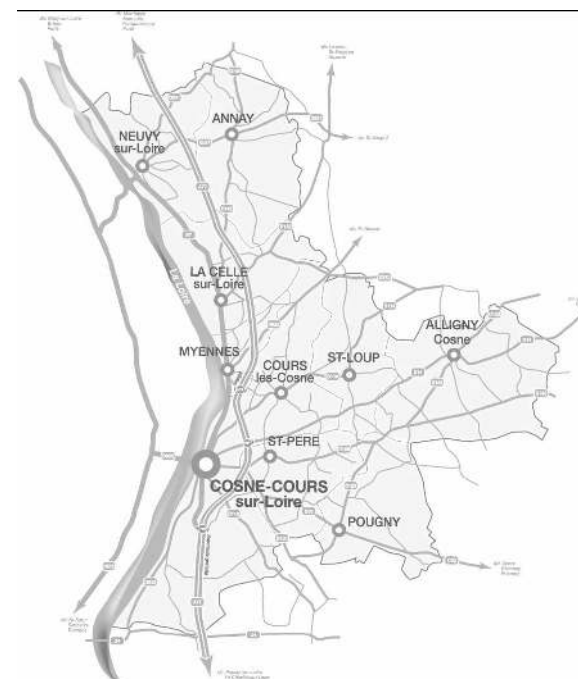


La commune fait partie du Pays Bourgogne Nivernaise. Il regroupe 8 Communautés de Communes. Il s'articule autour de 3 "villes d'appui" : Cosne-sur-Cours-sur-Loire, Clamecy et la Charité-sur-Loire et compte environ 56 797 habitants.

Le Pays a mis en place une charte de développement dont les objectifs premiers sont de maintenir et d'accueillir de nouveaux actifs sur le territoire ainsi que promouvoir l'identité du territoire. En matière d'habitat, un programme local d'habitat est en cours de réalisation afin de définir les grandes orientations en matière de politique du logement pour les prochaines années.

Annay est également membre de la communauté de communes Loire et Nohain qui a été créée le 1er janvier 2000. Son siège est à Cosne-Cours-sur-Loire. Elle compte 9 communes et regroupe 17 648 habitants.

Les compétences obligatoires sont l'économie, l'urbanisme, le logement (Réalisation d'une aire d'accueil de gens du voyage, gestion et entretien, le tourisme).





### Le motif topographique

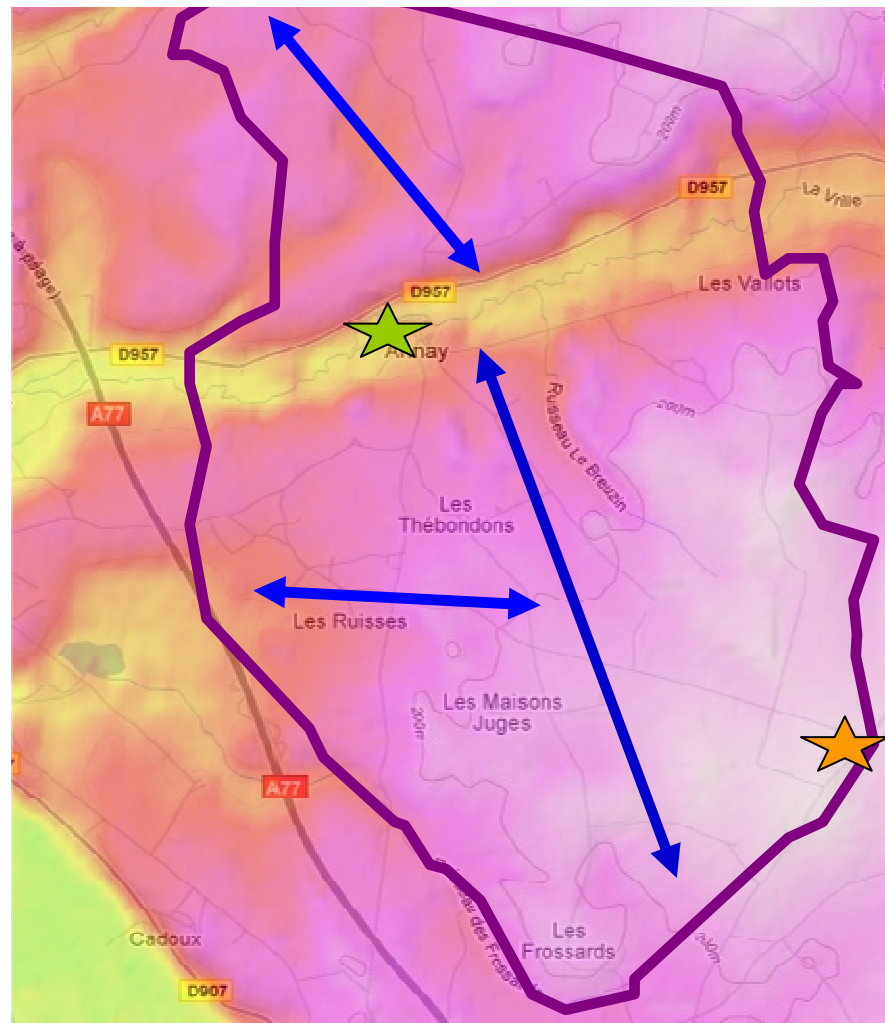
Le territoire communal est marqué par la présence du ruisseau la Vrille qui serpente au milieu de la vallée, le fond de celle-ci accueille une route départementale qui permet de faire la jonction entre Saint-Amand-en-Puisaye et l'A77. Le point le plus bas se situe donc dans cette vallée, où autrefois il y avait un moulin.

Cette vallée est donc marquée par le fait que les premiers mètres du versant Nord sont assez prononcés jusqu'à la route communale qui permet de desservir plusieurs hameaux nichés sur ce versant et bénéficiant d'une vue ouverte sur le versant Sud. En effet, le moulin est situé à la cote ngf de 147 et les constructions implantées sur ce versant sont proches de 190 ngf.

Le plateau agricole situé au Nord du territoire offre de légères ondulations, la partie Ouest est occupée par les bois et cet espace est également marqué par la présence d'un ru alimenté par des plans d'eau notamment un situé sur la commune de Faverelles. Les ondulations liées à ce ru sont peu visibles dans le grand paysage du fait que le cours d'eau traverse les bois.

Sur l'autre versant, le relief s'élève petit à petit, il accueille plusieurs écarts composés majoritairement de fermes. Le plateau agricole offre de légères ondulations notamment vers l'Ouest où l'absence de grands espaces boisés offre des paysages ouverts, impression renforcée par le fait que le relief diminue au fur et à mesure que l'on se dirige vers la Loire.

Le Sud du territoire est aussi marqué par la présence du ruisseau des Frossards avec un coteau boisé accueillant quelques habitations.



Point le plus bas: 147 mètres dans la vallée de la Vrille dans le bourg d'Annay à proximité de l'ancien moulin.



Point le plus haut: 238 mètres en limite communale avec Arquian à proximité du silo appartenant à Cap Nièvre, au hameau de la Pierre Aigue.







**Les cours d'eau (le ruisseau de la Vrille, le ruisseau le Breuzin, ruisseau des Frossard, ruisseau la Cheuille)**



***La Vrille***



***Ruisseau des Frossards***



***Ruisseau la Cheuille***

**les points d'eau**



**Les puits, la fontaine**



**L'ancien moulin**



La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a recensé plusieurs zones humides sur la commune:

- La vallée de la Vrille
- Une partie du ruisseau les Frossards dans le bois des Grands Chaumes



Le ruisseau de la Vrille



Le ruisseau des Frossards



La commune d'Annay appartient à l'identité paysagère de la Puisaye Occidentale et plus précisément de celle appelée "entre Loire et Puisaye". Ce paysage est composé d'un plateau à culture et à bois.

Il s'agit d'un plateau agricole entamé par de nombreuses petites vallées au milieu desquelles sillonnent des petits cours d'eaux, qui offrent un paysage alternant des zones de culture et des zones de bocage.

L'arbre est l'élément central du paysage, présent sous différents formes et offrant une ambiance très verdoyante à la commune.

Il s'agit d'un paysage intermédiaire entre le plateau poyaudin et la Puisaye bocagère.

Les paysages d'Annay sont animés par l'activité agricole avec différents types de cultures modelant le paysages, la vallée de la Vrille est une entité paysagère à part sur la commune.



## Le plateau agricole

Le plateau agricole est présent notamment en limite communale avec le Loiret (Nord de la commune) mais on retrouve également cette entité paysagère sur la partie centrale et Ouest de la commune.

Ces grandes cultures offrent des vues dégagées, phénomène accentué en fonction de la topographie mais également par l'absence de végétation aux abords des voies mais également à l'intérieur des terres.

Seule la végétation vient interrompre l'horizon sous forme de massifs boisés. Ce paysage agricole accueille sur cette partie des cultures céréalières, la végétation bordant les champs a peu à peu disparu ainsi que celle qui délimitait ces parcelles laissant un paysage très ouvert où le moindre élément vertical devient très visible (poteau ou ligne électrique par exemple).



## Le bocage

La commune abrite plusieurs exploitations d'élevage, de ce fait cela a une incidence sur les paysages, à savoir un bocage encore très présent. En effet, les terres accueillant les exploitations agricoles à vocation d'élevage sont facilement reconnaissables à la présence de haies le long des chemins ou entre les parcelles mais également avec la présence d'arbres de hautes tiges au milieu de la parcelle.

Ces haies jouent à la fois le rôle de brise vent mais permettent de créer l'ombre indispensable aux animaux. Ce bocage joue également un rôle de corridor écologique puisque ces haies viennent rejoindre les bois et forêts. Ces haies permettent également à la faune de se déplacer jusqu'aux différents points d'eau naturels et même jusqu'à la Vrille.





Le long des voies les haies de part leur longueur et leur densité ferment le paysage, seuls les accès aux champs et aux chemins ruraux offrent des ouvertures dans le paysage.



Certaines constructions situées à quelques mètres de la voie ne sont pas visibles et préservent leur intimité grâce à la densité de la végétation aux abords des chemins.





Cette entité accueille également plusieurs vallées offrant des fenêtres visuelles depuis chaque versant notamment pour la vallée de la Vrille, il conviendra de préserver les crêtes afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces paysages.

Les fonds de vallées sont occupés par une végétation dense composée de haies et d'arbres de hautes tiges dissimulant en partie les constructions. La présence de l'eau au fond des vallées est également accompagnée de sa ripisylve, le bocage y est aujourd'hui encore très présent.



Une végétation dense dans la vallée dissimule les habitations et l'église situées dans le bourg

Des arbres de hautes tiges mènent au bourg d'Annay.



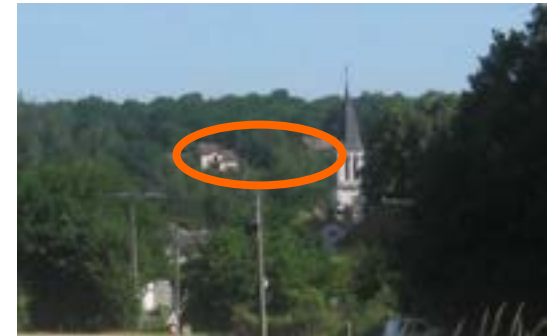
Les terrains situés dans le bourg et longeant la Vrille sont occupés par des jardins, il n'y a pas d'imperméabilisation mise à part la rue desservant le moulin.



Une végétation plus ou moins dense le long de la RD 957, permet d'obtenir parfois un panorama sur l'ensemble de la vallée.



Un des enjeux de la carte communale est de préserver le versant Sud de la vallée de la Vrille afin de ne pas remettre en cause la qualité de ce paysage. Cet objectif est d'ailleurs présent dans le Scot de la communauté de communes Loire et Nohain (Préserver les coteaux et les crêtes de l'urbanisation ( orientation du SCoT).



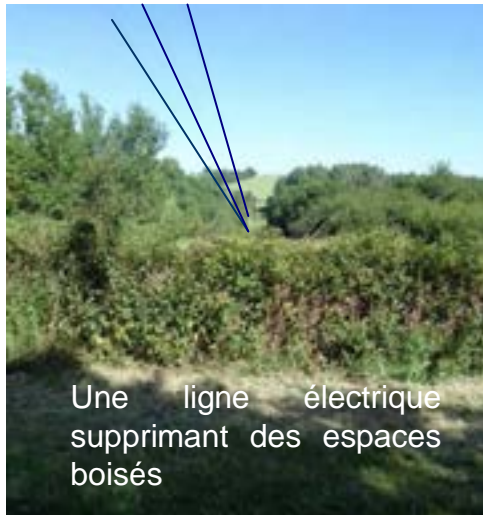
Stopper le grignotage de la forêt aux Chetites Vignes.





Le bocage est remis en cause sur le territoire communal que ce soit à cause de l'urbanisation mais également du développement des grandes cultures. En effet, le développement de l'urbanisation dans les écarts et dans les hameaux a eu pour incidences notamment la disparition dans certains secteurs d'un linéaire de haies important. Aussi, Annay a également vu ces paysages se transformer à cause de la mutation de l'activité agricole qui a entraîné sur certaines parties du territoire une disparition de nombreuses haies.

Enfin, la présence de plusieurs lignes HTA sur la commune a eu pour conséquence un élagage important de part et d'autre de la ligne créant ainsi des coupures avec les espaces boisés.



Une ligne électrique supprimant des espaces boisés



Certaines haies ont été arrachées en bordure de voie (Espace agricole à l'Est).



La commune a donc décidé d'identifier les haies encore présentes dans le tissu bâti afin de les protéger au titre de la Loi Paysage.



Des pavillons sont implantés dans les bois au lieu-dit "les Frossards".

A travers l'élaboration de la carte communale, il conviendra de préserver les fenêtres visuelles présentes sur le plateau agricole occupant la partie Ouest et Est du territoire. Si des bâtiments agricoles étaient amenés à s'implanter sur ce secteur, des réflexions devront être menées pour éviter de remettre en cause la qualité de ces paysages et les vues sur la campagne d'Annay et de ses communes limitrophes.





La végétation est très présente sur certains bords de route, avec un paysage ouvert. Ces espaces boisés (haies ou arbres) permettent une bonne intégration des constructions dans le paysage et notamment aux entrées des zones urbanisées.

La carte communale devra veiller à maintenir la qualité de ces entrées d'agglomération et veiller à la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Les entrées du bourg d'Annay offre un cadre champêtre. En effet, l'entrée Nord, lorsque l'on arrive de la RD 957 en direction du Loiret, de Neuvy-sur-Loire ou Arquian offre une grande allée bordée d'arbres de tiges nous guidant jusqu'au pont permettant d'enjamber la Vrille. Cette végétation donne l'impression d'arriver dans un grand domaine.

Des tables ont été installées en retrait de la voie et à proximité du pont permettant de profiter du paysage.

L'entrée Sud-Est se caractérise par des arbres de hautes tiges bordant la voie, la densité de ces haies donnent l'impression de surplomber la voie et laisse passer uniquement les rayons du soleil. Au fur et à mesure que l'on se rapproche des habitations, l'horizon se dégage peu à peu, la végétation est moins haute, les murs en pierres entourant le château nous informent de la présence de constructions.



Entrée depuis la RD 957

Entrée Sud Est



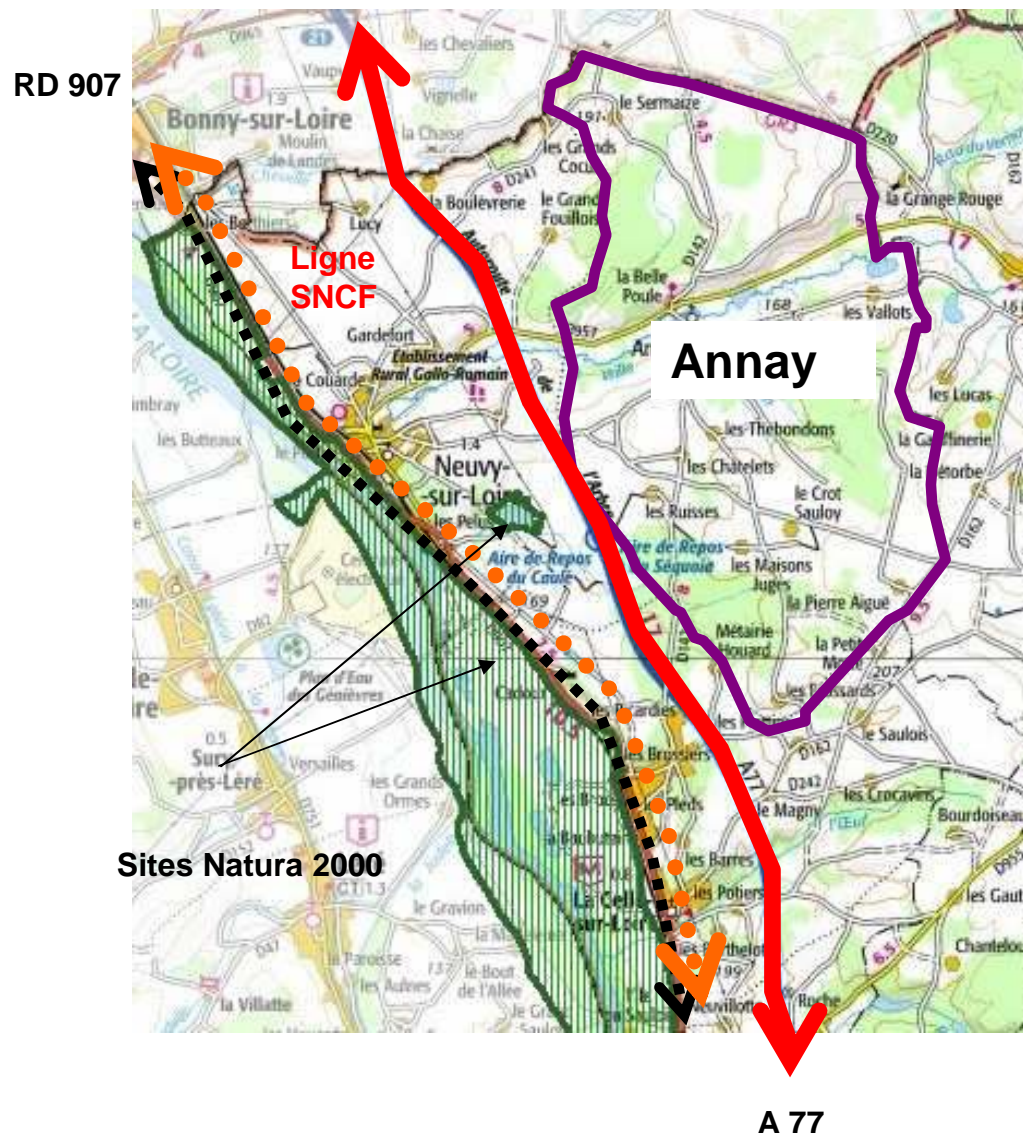
Entrée Sud Ouest



La dernière entrée du village est moins végétalisée que les deux autres entrées évoquées précédemment. En effet, elle est marquée par la présence de terres agricoles ayant eu pour effet de réduire la présence du végétal aux bords de la voie. Des arbres de hautes tiges sont tout de même présents sur la droite et au Nord des habitations réalisées à proximité du cimetière, cette végétation a pour effet de rendre discrètes les habitations dans le paysage.

Le territoire communal est couvert en partie par deux zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique. (Une ZNIEFF de type 1 et une de type 2). Aussi, Annay est limitrophe de Neuvy-sur-Loire et de la Celle-sur-Loire, communes abritant plusieurs sites Natura 2000. Il conviendra d'étudier dans la partie relative aux incidences sur l'environnement l'impact de la carte communale sur ces espaces naturels remarquables. Les deux sites Natura 2000 sont situés à 4.3 km du bourg d'Annay. La carte présente ci-dessous permet donc de constater que la commune est bien limitrophe de communes abritant plusieurs sites Natura 2000 mais plusieurs coupures artificielles viennent perturber les sites Natura 2000: l'autoroute A77, la RD 907, la ligne de chemin de fer.

A noter également, la présence d'une forêt relevant du régime forestier, il s'agit de la forêt communale d'Annay d'une superficie de 59 ha 30a.





## FR2610004 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire : ZPS.

### 1- Caractère général du site

Classe d'habitats

Dunes, Plages de sables, Machair

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)

Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana

Pelouses sèches, Steppes

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées

Prairies améliorées

Autres terres arables

Forêts caducifoliées

Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)

Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)

Forêts (en général)

% couvert RD 907

1

31

4

7

6

17

4

4

2

3

1

20



## 2- Qualité et importance

En termes de nidification, le site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux viennent s'y reproduire à la belle saison. Ce sont en particulier 50 à 100 couples de Sternes naines et 60 à 160 couples de Sternes pierregarin qui nichent en colonies sur les îlots du lit mineur. Du point de vue de ces deux espèces, deux aspects justifient la proposition d'extension à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier, au-delà des deux ZPS existantes : d'une part le fait qu'au moins 40% des effectifs de ces deux espèces nichent actuellement en dehors de ces ZPS, d'autre part le fait que ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (déplacements liés à la dynamique fluviale, colonisation naturelle des îlots par la végétation).

L'extension des deux ZPS existantes permettra également d'avoir une zone beaucoup plus pertinente pour l'Aigrette garzette, dont 50% des effectifs se reproduisent actuellement en dehors des deux ZPS existantes, et pour le Bihoreau gris, dont la principale colonie connue sur ce secteur se situe en dehors des actuelles ZPS. Le projet d'extension inclut par ailleurs des secteurs de prairies qui ne font pas partie des ZPS actuelles, notamment dans le val d'Allier, car ces secteurs constituent des milieux de vie essentiels pour la Pie-grièche écorcheur, espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux. Il est à souligner également la reproduction dans le périmètre proposé de la Cigogne blanche (16 couples), du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin-pêcheur et du Pic noir.

Quant aux phénomènes migratoires, le site est un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces, en particulier des espèces aquatiques, mais un certain nombre de rapaces et de petits passereaux sont également réguliers et communs au passage. Trois espèces sont plus particulièrement remarquables au regard de leurs effectifs : la Grue cendrée (effectifs estimés à plusieurs dizaines de milliers d'individus), le Balbuzard pêcheur (50 à 250 individus) et le Milan royal (50 à 200 individus). Cette caractéristique du site renforce encore la proposition d'extension à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier.

Du point de vue des milieux, le corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux de bois tendres et/ou de bois durs) générant une importante biodiversité, tant animale que végétale.



### 3- Vulnérabilité

#### Les facteurs d'évolution naturelle :

- Les fortes crues de printemps font fluctuer le succès de la reproduction des Sternes, Oedicnème et Martin-pêcheur, espèces qui se sont adaptées naturellement en étalant sur plusieurs années leurs stratégies de renouvellement de population.
- Par contre, suite aux modifications du régime hydraulique et après l'arrêt du pâturage, les habitats ouverts se boisent spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux surfaces de graviers, aux pelouses, aux prairies et aux zones humides des annexes de la Loire et de l'Allier.

#### Les facteurs d'évolution liés aux activités humaines

- La fréquentation des bords de la Loire et de l'Allier pour la pêche et la chasse est ancienne et, du fait des dates de pratique, n'affecte pas la reproduction des Sternes. Par contre, l'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été, période sensible en cas de ponte après des crues printanières.
- Malgré un changement récent de politique d'aménagement, les travaux lourds comme les barrages ou les enrochements de berge, les extractions dans le lit mineur, en amont comme en aval, ont altéré les conditions d'écoulement de la Loire et de l'Allier. La qualité des habitats vitaux pour les espèces d'oiseaux inféodées à la rivière s'en trouve compromise et dépend de travaux réguliers (déboisements des grèves par exemple).
- Les boisements naturels de bord de cours d'eau (ripisylves) sont encore bien conservés ; il faut veiller à limiter leur remplacement par des peupleraies ou leur défrichement à des fins agricoles.
- Les pelouses sèches sur sol sableux ou les prairies fraîches sur sols hydromorphes régulièrement soumises aux inondations sont exploitées traditionnellement par le pâturage extensif. L'évolution de ces dernières décennies montre d'une part un abandon des parcelles les plus ingrates, qui sont gagnées par les buissons ou sont boisées en peupliers, d'autre part une intensification des pratiques, par mise en culture. Dans les deux cas, les habitats sont moins favorables aux oiseaux de la directive.

#### 4- impacts et activités généraux et proportion de la superficie affectée.

##### T ACTIVITÉS SUR LE SITE

LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
Mise en culture	Elevée	0	Négative
fauche/coupe	Moyenne	0	Positive
Epandage de pesticides	Moyenne	0	Négative
Fertilisation	Moyenne	0	Négative
Irrigation	Moyenne	0	Négative
Pâturage	Elevée	0	Positive
abandon de systèmes pastoraux	Elevée	0	Négative
Remembrement	Moyenne	0	Neutre
élimination des haies et boqueteaux	Moyenne	0	Négative
Gestion forestière	Moyenne	0	Neutre
artificialisation des peuplements	Moyenne	0	Négative
élimination des sous-étages	Faible	0	Négative
Elevage du bétail	Elevée	0	Positive
Pêche professionnelle	Faible	0	Neutre
Pêche de loisirs	Moyenne	0	Neutre
Chasse	Moyenne	0	Neutre
piégeage, empoisonnement, braconnage	Moyenne	0	Neutre
Prélèvements sur la flore	Faible	0	Neutre
Extraction de granulats	Elevée	0	Négative
carrières	Moyenne	0	Négative
enlèvement de matériaux de plage	Moyenne	0	Négative
Zones urbanisées, habitat humain	Moyenne	0	Neutre
Habitat dispersé	Moyenne	0	Neutre
usine	Moyenne	0	Négative
autres zones industrielles/commerciales	Moyenne	0	Négative
dépôts de déchets ménagers	Moyenne	0	Neutre

LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
dépôts de déchets industriels	Faible	0	Neutre
Equipements agricoles	Faible	0	Neutre
sentier, chemin, piste cyclable	Moyenne	0	Neutre
route, autoroute	Faible	0	Neutre
voie ferrée, T.G.V.	Faible	0	Neutre
aérodrome	Faible	0	Neutre
pont, viaduc	Faible	0	Neutre
autres réseaux de communication	Faible	0	Neutre
ligne électrique	Moyenne	0	Négative
Navigation	Faible	0	Neutre
terrain de sport	Faible	0	Neutre
camping, caravane	Faible	0	Neutre
sports nautiques	Elevée	0	Négative
randonnée, équitation et véhicules non motorisés	Moyenne	0	Négative
véhicules motorisés	Moyenne	0	Négative
autres sports de plein air et activités de loisirs	Faible	0	Négative
pollution de l'eau	Elevée	0	Négative
Nuisances sonores	Elevée	0	Négative
Piétinement, surfréquentation	Moyenne	0	Négative
Autres pollutions ou impacts des activités humaines	Elevée	0	Négative
Extraction de sédiments (lave,...)	Elevée	0	Négative
Recalibrage	Elevée	0	Négative
Modification du fonctionnement hydrographique	Elevée	0	Négative
Erosion	Moyenne	0	Positive
inondation	Moyenne	0	Positive

## 5- les orientations de gestion du site

### Orientations de gestion :

L'objectif principal de gestion pour ce site est le maintien de populations viables de Sternes pierregarin et naine, ce qui nécessite la restauration de leurs habitats vitaux, assorti d'un contrôle de la fréquentation. Un objectif secondaire vise les espèces inféodées aux pelouses des terrasses sableuses, aux prairies et aux ripisylves.

Les mesures de gestion proposées seront mises en cohérence avec celles déjà élaborées dans le cadre de la réalisation des documents d'objectifs des sites désignés au titre de la directive Habitats.

- Mesures contractuelles et incitatives (cf. également note générale sur les ZPS). Plusieurs types de mesures agri-environnementales, rassemblées dans des Contrats d'Agriculture Durable, concourent à un maintien ou à un rétablissement de l'exploitation des surfaces en herbe. Les pratiques d'entretien des haies peuvent être également encouragées. Incitation à la poursuite de la gestion actuelle des ripisylves privées.
- Mesures foncières. Acquisition de parcelles privées de pelouses sèches sans intérêt agricole ou de ripisylves au profit des communes ou d'organismes à vocation de conservation de la nature, avec engagement de respect d'un cahier des charges. Conventions de gestion (ex : EPALA).
- Restauration et entretien des habitats. Travaux de rattrapage d'entretien des friches résultant de l'abandon des prairies sèches ou humides, suivis d'un entretien mécanique annuel par les propriétaires. Travaux d'entretien du lit mineur afin de maintenir des surfaces de gravières à nu. Contrôle des ligneux dans les bras morts et les zones humides annexes à la Loire et à l'Allier ; travaux de re-connexion avec le lit mineur le cas échéant.
- Mise en cohérence des procédures et des projets publics. Veiller à la cohérence des mesures précédentes et les projets d'aménagement de la Loire et de l'Allier, et du lit majeur inondable, la gestion du DPF, les aides à l'investissement forestier, les réglementations de boisement, les PLU, les autorisations de drainage, etc. Mise en cohérence du cahier des charges des francs-bords et du DPF : conservation des boisements rivulaires, maintien de secteurs de tranquillité pour l'avifaune, etc.
- Contrôle de la fréquentation et information. Signalement saisonnier des colonies de reproduction de Sternes au moyen de panneaux comme pratiqué actuellement avec succès sur la RN du Val de Loire. Information des usagers et de la population locale. Encadrement du développement des activités de pleine nature pour préserver des secteurs de tranquillité pour les oiseaux.
- Suivis scientifiques. Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre une évaluation objective et tous les 6 ans de la pertinence des mesures choisies, avec notamment le comptage régulier des Sternes en reproduction, la surveillance des surfaces en pelouse sèche et des grèves nues.

## FR2600965 - VALLEE DE LA LOIRE ENTRE FOURCHAMBAULT ET NEUVY-SUR-LOIRE : SIC

### 1- Caractère général du site

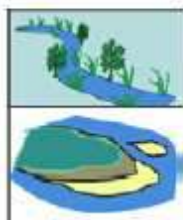
Classe d'habitats	% couvert
Dunes, Plages de sables, Machair	15
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	34
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5
Pelouses sèches, Steppes	1
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	9
Autres terres arables	1
Forêts caducifoliées	30
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	4
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1



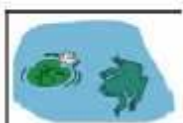
### Espèces d'oiseaux visées à l'annexe 1 de la directive 79/409/CEE présentes ou à confirmer :

A023 Bihoreau gris, A026 Aigrette garzette, A027 Grande Aigrette, A030 Cigogne noire, A031 Cigogne blanche, A072 Bondrée apivore, A073 Milan noir, A074 Milan royal, A080 Circaète Jean-le-Blanc, A094 Balbuzard pêcheur, A098 Faucon émerillon, A103 Faucon pèlerin, A127 Grue cendrée, A132 Avocette élégante, A133 Oedicnème criard, A140 Pluvier doré, A151 Combattant varié, A193 Sterne pierregarin, A195 Sterne naine, A196 Guifette moustac, A197 Guifette noire, A229 Martin-pêcheur d'Europe, A236 Pic noir, A246 Alouette lulu, A338 Pie-grièche écorcheur.





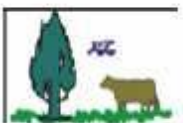
**La Loire et son lit mineur :** Le fleuve constitue un habitat d'espèces d'intérêt communautaire (poissons migrateurs : Alose, Lamproie, Saumons). Grèves sableuses, remaniées par la rivière, milieux temporaires colonisés par une végétation adaptée à la sécheresse des sables et à la submersion (souchets). Nidification d'oiseaux liés à ces milieux particuliers dont l'Oedicnème criard, la Sterne pierregarin, le Petit gravelot. Milieux très rares à l'échelle nationale car la dynamique fluviale active et structurante que seuls la Loire, l'Allier et le Doubs ont conservé en Bourgogne. Les milieux aquatiques de la Loire sont variés (courants lent ou rapide, hauts-fonds, bras latéraux) et colonisés par une flore et une faune variée (Loutre, Castor, ...).



**Milieux aquatiques du lit majeur :** Bras morts et mares soumis aux inondations et alimentés par la nappe alluviale, colonisés par des herbiers aquatiques à Flûteau nageant et à Butome en ombelles. Milieux très largement utilisés par la faune, dont les poissons et les batraciens (Brochet, Rainette verte), ou par le Castor.



**Pelouses sur sable :** Groupements végétaux des dépôts sableux, implantés en retrait du lit actif, originaux pour la région avec gazon de plantes très spécifiques (Corynéphore, Spargoute printanière). Fermeture par colonisation d'arbustes conférant à l'ensemble un aspect de lande ouverte à Armoise champêtre. Equivalents rencontrés sur les dunes littorales, très rarement ailleurs au plan national.



**Prairies inondables :** Formations herbacées développées sur des sols sableux bien drainés, exploités par la fauche et la pâture. La microtopographie (dépression, anciens chenaux) engendre des variations de l'humidité des sols et corrélativement, du type de prairies (sèches, humides). Les dépressions sont colonisées par une végétation aquatique ou marécageuse adaptée aux alluvions limoneuses. Elles abritent la Gratiolle officinale, espèce rare à l'échelle nationale et régionale.

## 2- Qualité et importance

La Loire entre dans le département de la Nièvre à une altitude de 200 m pour en ressortir 130 km plus loin à 140 m d'altitude. Son régime très variable engendre une infinité de micro-milieus sans cesse renouvelés : grèves, berges abruptes, méandres et îles. Au niveau habitats, le Val de Loire se caractérise par une mosaïque de pelouses sur sables, landes, prairies et forêts alluviales. La dynamique fluviale est un des éléments primordiaux de la répartition de la végétation :

- les grèves et les îles fréquemment renouvelées ou rajeunies abritent une végétation pionnière spécifique,
- la dynamique fluviale rajeunit constamment les successions végétales, permettant une diversification importante de la végétation,
- des éléments de forêts alluviales persistent sur les îles ou bord de Loire.

La Loire offre des secteurs encore peu aménagés qui permettent la présence d'une faune remarquable :  
 -elle est un axe de migration important pour les poissons (Saumon, Lamproies...)  
 -elle constitue un axe migratoire et d'hivernage pour de nombreux oiseaux (190 espèces sont recensées) ; un secteur de Loire est d'ailleurs classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS), on y rencontre un certain nombre d'espèces dont les populations sont importantes pour la faune française : Castor, Sternes naine et pierregarin pour lesquelles la Loire est un site majeur de nidification au niveau national.

## 3- La vulnérabilité

Les pelouses et prairies sur sable sont des milieux instables et très fragiles qui, en l'absence d'exploitation par l'agriculture évoluent vers le fourré et/ou la forêt. De même, une évolution vers un boisement marécageux dense à Saule et Aulne est constaté sur les boires et ganches.

L'activité traditionnelle d'élevage (pâturage et fauche) peu intensive a permis l'entretien du patrimoine naturel des prairies. Globalement, on constate actuellement une tendance nette à l'évolution vers des pratiques plus intensives (augmentation de la charge en bétail, amendements, herbicides, modification durable d'humidité des sols, mise en culture). Ces pratiques conduisent actuellement à une régression importante et rapide des habitats naturels.

L'installation, de cultures (maïs) et de peupleraies entraîne la disparition irréversible des plantes les plus sensibles et rares et une dégradation des annexes aquatiques (pollution des mares et frayères).

Très prisées pour les activités de loisirs, les grèves, milieux sur sables et annexes du fleuve sont soumis à différentes dégradations (circulation pédestre et motorisée) constituant une menace pour la reproduction des oiseaux nichant sur les grèves.

La stabilisation des berges par enrochement modifie la dynamique du fleuve et élimine les micro-habitats aquatiques utilisés pour les poissons.

#### 4- impacts et activités généraux et proportion de la superficie affectée

##### IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
100	Mise en culture	Faible	0	Négative
110	Epandage de pesticides	Faible	0	Négative
120	Fertilisation	Faible	0	Négative
140	Pâturage	Moyenne	0	Positive
141	abandon de systèmes pastoraux	Moyenne	0	Négative
162	artificialisation des peuplements	Moyenne	0	Négative
220	Pêche de loisirs	Moyenne	0	Neutre
230	Chasse	Moyenne	0	Neutre
300	Extraction de granulats	Moyenne	0	Négative
401	Zones urbanisées, habitat humain	Faible	0	Neutre
423	dépôts de matériaux inertes	Faible	0	Négative
501	sentier, chemin, piste cyclable	Moyenne	0	Neutre
507	pont, viaduc	Faible	0	Neutre
608	camping, caravane	Faible	0	Négative
621	sports nautiques	Moyenne	0	Neutre
622	randonnée, équitation et véhicules non motorisés	Faible	0	Neutre
623	véhicules motorisés	Faible	0	Négative
701	pollution de l'eau	Moyenne	0	Négative
870	Endigages, remblais, plages artificielles	Faible	0	Négative
900	Erosion	Moyenne	0	Positive
941	inondation	Moyenne	0	Positive
990	Autres processus naturels	Moyenne	0	Négative



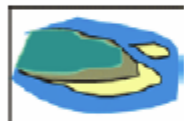
## IMPACTS ET ACTIVITÉS AUX ALENTOURS DU SITE

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
701	pollution de l'eau	Moyenne	0	Négative
100	Mise en culture	Elevée	0	Négative
130	Irrigation	Faible	0	Négative
110	Epandage de pesticides	Elevée	0	Négative
120	Fertilisation	Elevée	0	Négative
140	Pâturage	Faible	0	Neutre
220	Pêche de loisirs	Moyenne	0	Neutre
230	Chasse	Moyenne	0	Neutre
300	Extraction de granulats	Moyenne	0	Négative
401	Zones urbanisées, habitat humain	Moyenne	0	Neutre
502	route, autoroute	Moyenne	0	Neutre
162	artificialisation des peuplements	Moyenne	0	Négative
870	Endigages, remblais, plages artificielles	Moyenne	0	Négative
900	Erosion	Moyenne	0	Positive
941	inondation	Moyenne	0	Positive

## 5- Les orientations de gestion

Les orientations de gestion proposées concernent les habitats énoncés dans le premier paragraphe de la fiche. Elles ne s'adressent pas aux voies de communication et autres secteurs bâtis.

**Principaux objectifs retenus :**



**Préservation de la dynamique fluviale et restauration du fonctionnement des habitats piscicoles, des annexes hydrauliques, et réhabilitation des gravières.**



**Maintien et restauration des espaces de pelouses et prairies en luttant contre l'abandon des pratiques agricoles**



**Maintien des habitats naturels forestiers de bois tendre (Saulaie blanche) et de bois durs (Chênaie-frênaie-ormiaie).**

## ZNIEFF de type 1 Les Châtelets ( (3.94ha)

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : 4 Ha
- Milieu(x) naturel(s) : LANDE ATLANTIQUE
- Protection existante au titre de la protection de la nature : AUCUNE
- Intérêt : REGIONAL
- Date des données : 1985-1993

Le hameau les Châtelets se situe au sud d'Annay. Une lande à Bruyère, Callune et Ajonc borde la forêt de Chêne.

### Les landes du Morvan

Les landes, dominées par les arbustes, sont de deux types en Morvan :

- des landes humides, qui se répartissent plutôt en bas de pente, avec l'Ajonc nain, la Bruyère à quatre angles et parfois la Sphaigne et la Molinie;
- des landes sèches, qui peuvent résulter de l'abandon de l'exploitation de prairies dans les hauts de pente. Le Genêt à balais et l'Ajonc d'Europe, plus au sud, colonisent ces espaces abandonnés. Dans d'autres cas, la Callune, le Genêt poilu et le Bouleau verruqueux se développent dans des zones

rocheuses jamais cultivées mais qui ont pu servir de parcours de pâturage. Ces zones sèches sont souvent parsemées de dalles rocheuses ou de zones sableuses qui abritent de nombreuses espèces végétales annuelles.

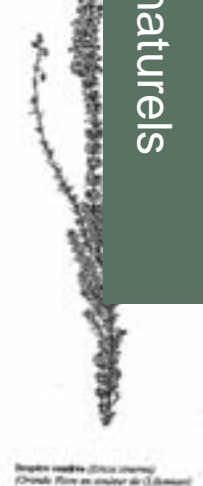
Les landes sont des stades dynamiques de la végétation : elles représentent une étape d'une évolution végétale, qui en l'absence d'intervention, conduirait à la forêt. Si l'on veut conserver des paysages de landes en Morvan, il faut soit entretenir celles qui existent, soit maintenir les processus qui permettent la formation de nouvelles landes.

### DES LANDES A BRUYERES ET AJONCS

La lande à Bruyère cendrée, Ajonc nain, Ajonc d'Europe est ici à la limite orientale de son aire de répartition (↙) pour la Nièvre. Elle permet l'observation en Bourgogne d'une végétation à caractère atlantique (↘). Ces landes abritent de nombreuses espèces de lichens, et servent d'habitat, en particulier, à la Perdrix rouge .

### DES PLANTES PROTEGEES ...

La Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et l'Ajonc nain (*Ulex minor*) sont toutes deux protégées en Bourgogne. Les exigences écologiques de ces plantes les limitent à l'extrême ouest de notre région.



Ajonc nain (*Ulex minor*)  
(Chêne, forêt de Chêne)



## ZNIEFF de type 2 ( 2010.29 ha)



### Znieff de type 2 la Puisaye Nivernaise.

Superficie : 11 800 ha

Milieu(x) naturel(s) : **forêts, landes et prairies, bocage, cours d'eau, étangs**

Le bocage est un type d'aménagement de l'espace qui concilie activité agricole et patrimoine naturel. On trouve en Bourgogne des types de bocages dont le maillage, les essences végétales ou les modes d'entretien sont spécifiques à chaque terroir. On estimait encore récemment le linéaire de haies à près de 40 000 kilomètres. Il est aujourd'hui menacé dans les régions qui se convertissent au drainage et à la grande culture (Bresse, Puisaye, Bazois). Là où le maillage est conservé (Charollais-Brionnais), ce sont les pratiques modernes de taille basse qui sont préjudiciables à la qualité biologique et paysagère tout en empêchant le renouvellement des arbres de haute tige dont on connaît l'importance, quand ils offrent des cavités, pour toutes les espèces cavernicoles.

#### LA FORET...

Elle occupe une part non négligeable de cette zone, sous forme de petits massifs très agricole. Il s'agit généralement de peuplements de type chênaie - charmaie. Le Peucedan de France en sous-bois est le témoin des influences atlantiques en Puisaye. On rencontre également des hêtraies et dans les fonds de vallons humides, des aulnaies-frênaies inscrites dans la Directive Habitats\* parmi les milieux naturels à protéger en priorité.

#### LE BOCAGE POYAUDIN ...

Un réseau de haies vives, les « bouchures », délimite encore les parcelles agricoles. Elles sont constituées d'essences arbustives épineuses, de noisetier ou de charme, dominées par des arbres de haut jet (chêne, charme) autrefois régulièrement émondés. Le bocage offre abri et nourriture pour de nombreuses espèces animales.

#### DES LANDES ATLANTIQUES...

On se trouve ici sur la limite orientale des landes à Bruyère cendrée associée à l'Ajonc nain ou l'Ajonc d'Europe, plantes dont l'aire de répartition est dite atlantique. Ces milieux sont l'habitat de la Perdrix rouge et de l'Engoulevent d'Europe, une espèce inscrite dans la Directive Oiseaux.



Les boisements présents sur Annay se composent en majorité de feuillus avec grands trois massifs boisés.

En effet, la partie Nord du territoire abrite un boisement composé essentiellement de chênes dont une partie est intégrée à la forêt communale d'Annay (59ha 30 relevant du régime forestier).

L'Est du territoire est marqué par la présence des boisements du grand Patureau. Enfin, un boisement de chênes occupe la partie Sud du territoire et se prolonge sur la commune de la Celle-sur-Loire.

Forêt fermée de feuillus



**Chênes en îlots**

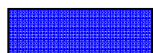


**Mélanges de feuillus**

Forêt fermée de conifères



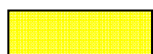
**Mélanges de conifères**



**Pin sylvestre**



**Pin noir**



**Peupleraie**



Les espaces boisés étaient très présents sur la partie Nord du territoire en étant présents jusqu'au lit de la rivière la Vrille. Ces espaces s'arrêtaient en limite de crêtes, lesquelles abritent plusieurs écarts (les Hodots, les Vaux, les Girardins). On constate à travers cette carte qu'une partie de ces bois ont disparu en lieu et place de terres cultivées.

Le fond de vallée de la Vrille était uniquement occupé par le bourg et ce cours d'eau accueillait également un moulin.

La plupart des autres écarts étaient implantés sur les versants de la vallée mise à part les Rondeaux et les Frossarts sur la partie Sud ainsi que plusieurs fermes implantées en limite du Loiret, espace non occupé par des bois.

Aucune voie d'importance ne reliait encore Arquian à Neuvy-sur-Loire.



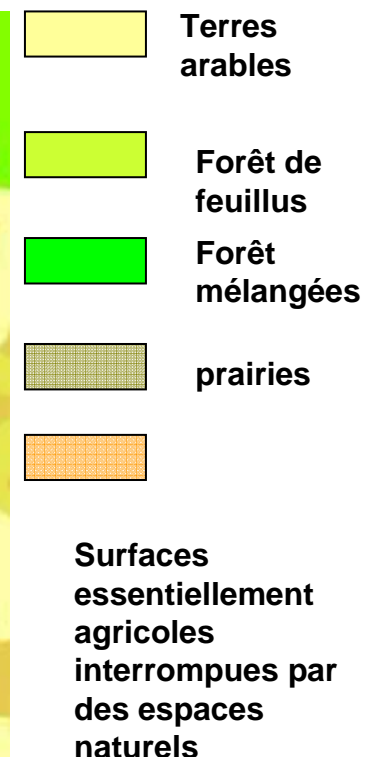
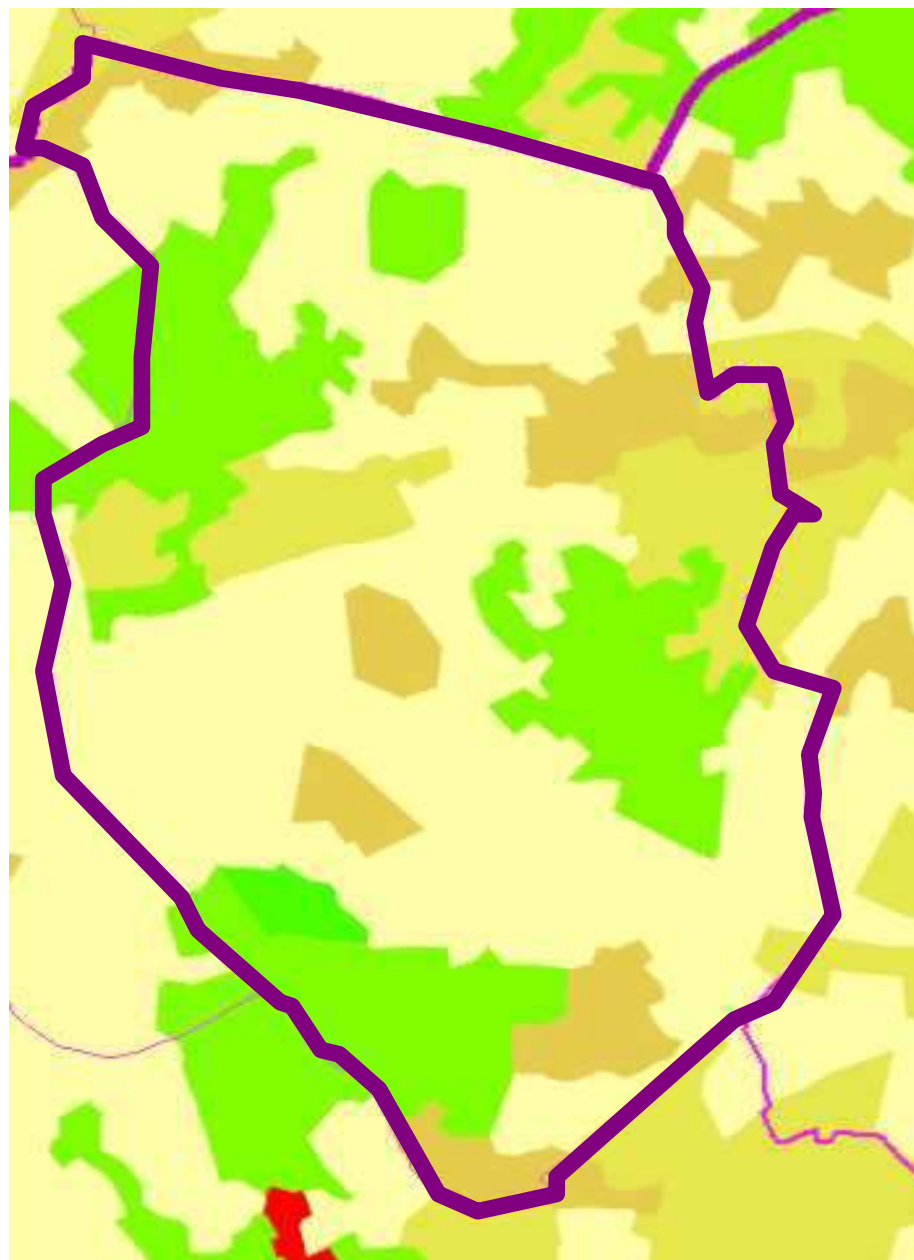


Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2 658.43 hectares. La commune d'Annay est une commune rurale essentiellement occupée par des terres agricoles (1 450 hectares soit 75.4% du territoire), les espaces boisés sont présents sur la commune par le biais de massifs boisés de taille importante. Les forêts occupent un quart de l'espace communal avec 762 hectares.

L'agriculture est partagée entre la grande culture et l'élevage. Selon les données de la PAC 2007, 785 hectares des terres sont dédiés aux grandes cultures (céréales, blé, orge, maïs).

Les espaces boisés sont répartis entre la forêt communale (59 ha) et les bois privés (707ha).

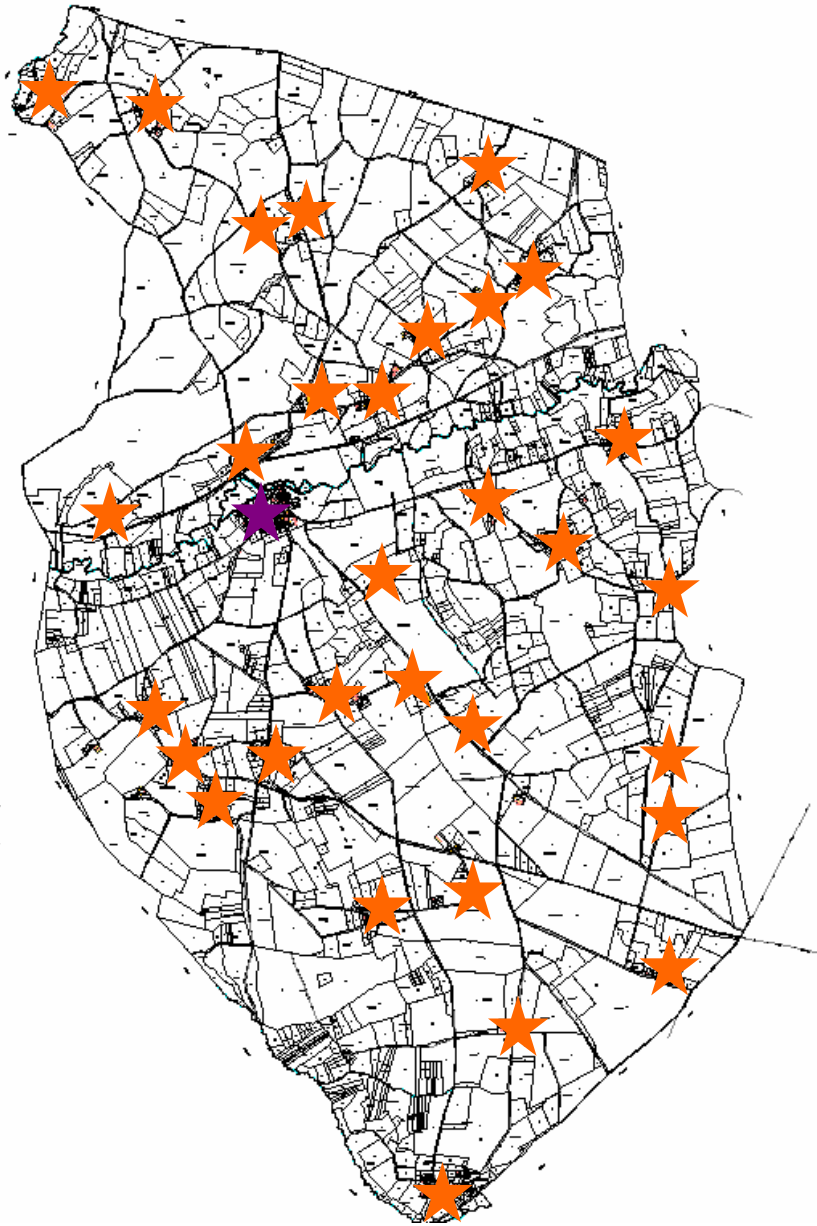
Cette importance de la trame verte en terme de superficie est confortée par le ressenti sur le terrain lié à la topographie du territoire et grâce à la présence des haies implantées dans les terres mais également omniprésentes le long des voies.



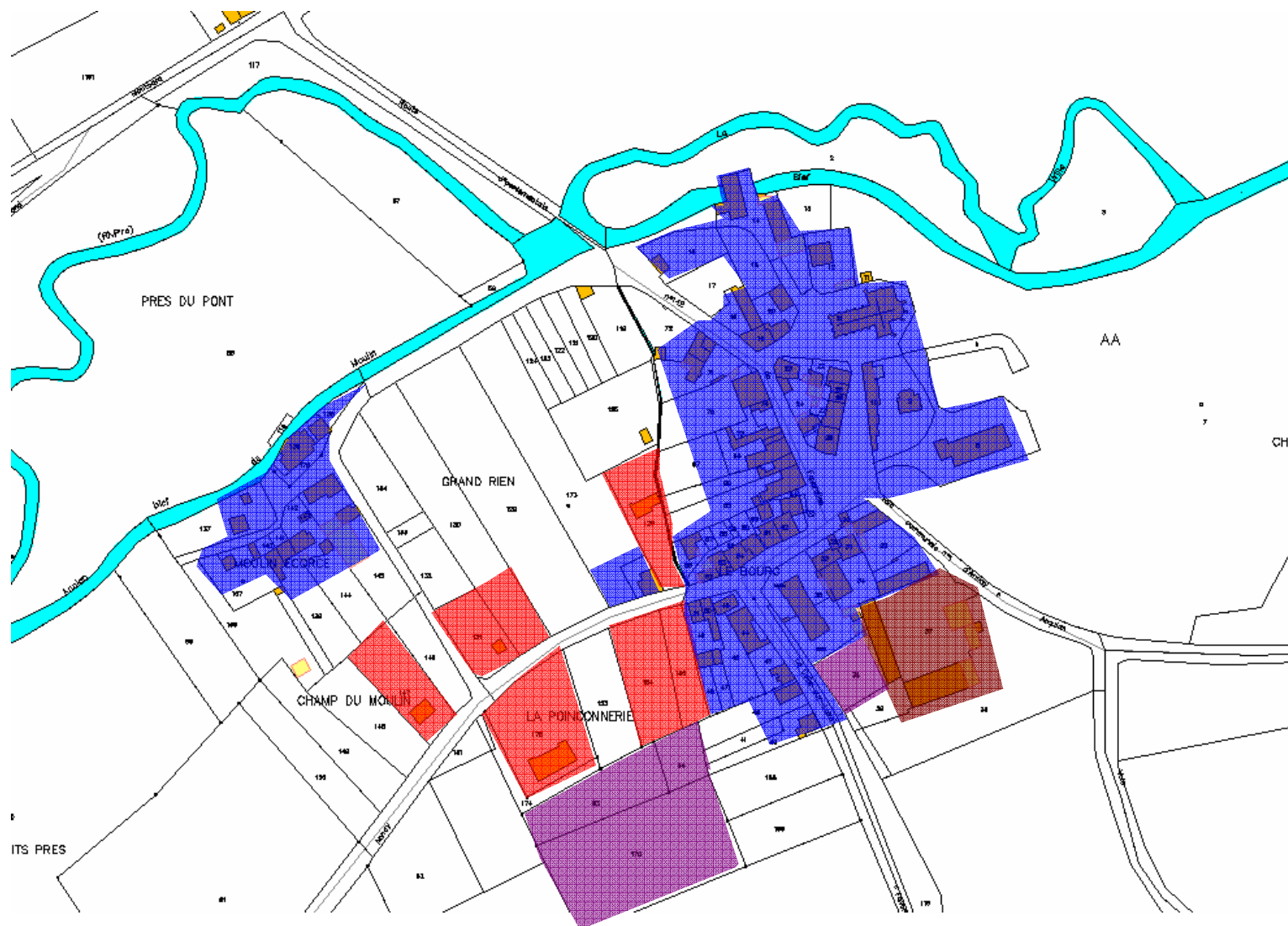
La commune d'Annay ne dispose pas d'un bourg très important (environ 6 ha) mais se caractérise par un habitat très dispersé (une trentaine d'écarts) composé le plus souvent d'une ferme parfois accompagnée d'anciennes maisons manœuvrières. Si certains secteurs n'ont pas connu d'évolution notable sauf des réhabilitations de l'existant. Certains écarts ou hameaux ont accueilli plusieurs constructions nouvelles modifiant notablement l'origine du hameau. Au regard de l'évolution urbaine, on constate sur Annay que les nouvelles habitations se sont implantées principalement dans les écarts alors qu'il y a des possibilités de constructions dans le bourg. Ce développement a eu des incidences sur la disparition de terres agricoles ou sur certains secteurs situés dans un environnement privilégié (ZNIEFF de type 1 au lieu-dit le Châtelet par exemple).

Certains pavillons se sont implantés à l'écart du tissu bâti existant, sans respecter les règles du Règlement National d'Urbanisme et pouvant poser des difficultés à la mairie pour statuer sur certaines demandes puisqu'il n'y a pas de cohérence dans le développement de la commune. Cette urbanisation au coup par coup sans réflexion globale pose également la question du financement du réseau et de son entretien (voirie, déchets, eau, défense incendie, électricité...). C'est pourquoi il est indispensable que la commune se dote d'un outil permettant d'avoir une vision sur les 10 ans à venir. Par ailleurs ce développement a également des conséquences sur l'activité agricole puisque plusieurs hectares ont disparu au profit de nouvelles habitations et cela a impliqué des modifications pour les plans d'épandages ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

A travers l'élaboration de la carte communale, il s'agit d'offrir de nouvelles possibilités de constructions dans les secteurs déjà développés et situés à proximité des équipements communaux et desservis par l'ensemble des réseaux. Cette urbanisation permettra de concilier à la fois renouvellement de la population et préservation de l'activité agricole.



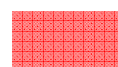
Le bourg a connu peu de constructions nouvelles mais il s'agit d'un secteur à enjeux et à fort potentiel. En effet, il existe près d'un demi hectare appartenant à la commune (environ 5 000 m<sup>2</sup>) situé à proximité de l'école et des jeux pour enfants.



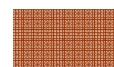
**Bâti ancien**



**Terrains communaux**



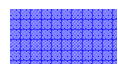
**Bâti récent**



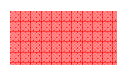
**Ferme**



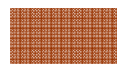
## Les Grands Picards



**Bâti ancien**

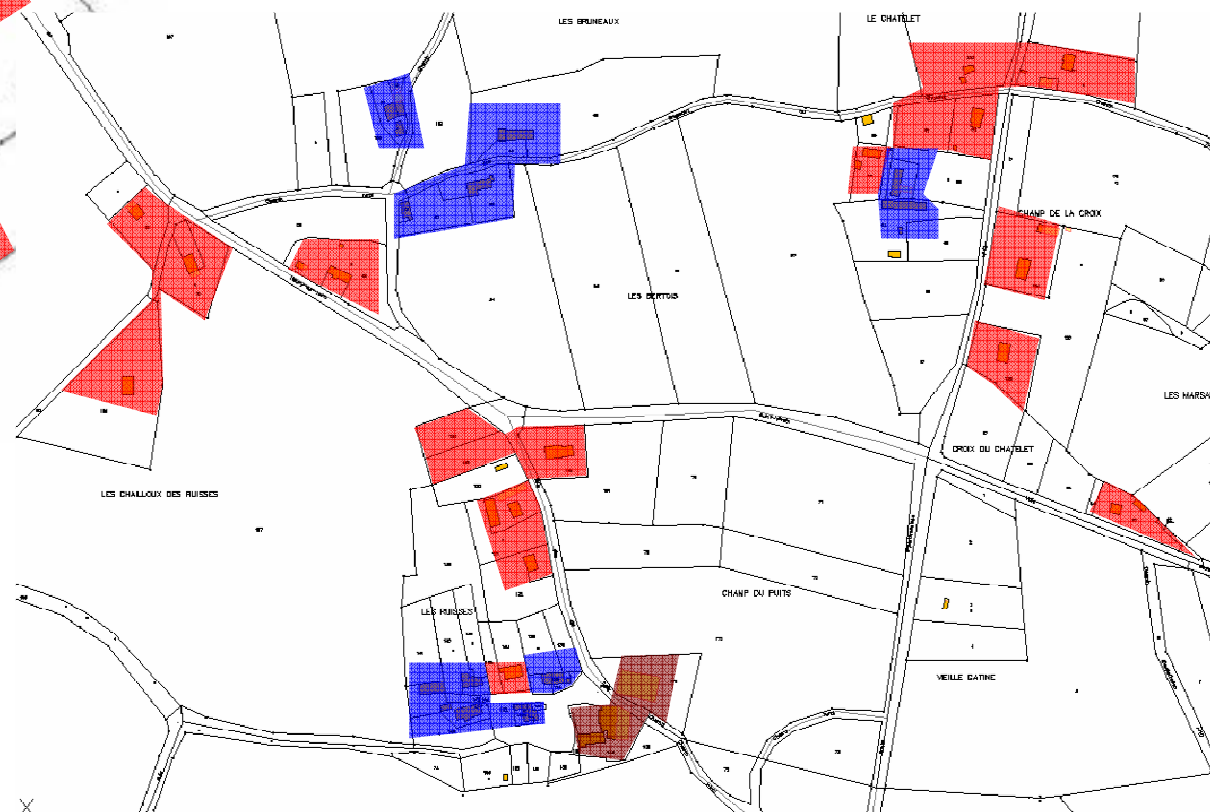


**Bâti récent**



**Ferme**

## Les Ruisses, les Châtelets



## Les Frossards



## Les Hourdons



**Bâti ancien**



**Bâti récent**

**Les demeures de caractère:** Leur volumétrie est simple mais imposante et elle présente bien souvent un plan de distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique des volumes et des percements. La demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente, garde-corps d'escaliers, grilles de clôtures, portails, marquises, ... Cependant la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Ces constructions ont subi très peu de modifications.



### Les maisons de Bourg.

Elles se distinguent par leur volumétrie. En effet, leur gabarit est plus important (R + 1 et R + 2, avec combles surélevés). Elles se caractérisent également par la qualité de la modénature (symétrie des ouvertures, chaînage d'angle, encadrement des ouvertures). Elles sont situées dans le bourg d'Annay autour de l'église.





**Ancien corps de ferme , les maisons paysannes.** Le plus souvent ces bâtiments regroupent dans un même volume, habitation, écuries , grange. Ils offrent un volume rectangulaire allongé et recouvert d'une couverture de deux pans. Il existe aussi des détails architecturaux sur la construction (chaînage d'angles, encadrement et symétrie des ouvertures).



**Les maisons ouvrières/agricoles:** elles se composent à l'origine d'un seul volume, le plus souvent composé d'un seul niveau de vie et de combles sur lesquels se trouvent une lucarne. Ces maisons sont le plus souvent accolées et alignées sur le domaine public. Ces petites maisons ont fait l'objet de modifications surtout au niveau des combles.



## Le bâti récent

Les formes des constructions nouvelles se distinguent du bâti ancien sur plusieurs points. En effet, contrairement au bâti ancien qui avait une logique d'implantation au pourtour de la parcelle le tout organisé autour d'une cour, le modèle pavillonnaire depuis les années 70-80 est implanté au milieu de la parcelle afin d'éviter toute mitoyenneté ou très en retrait par rapport au domaine public.

Avec une prestance moindre le pavillon se situe en milieu de terrain. Modèle standardisé il s'adapte rarement à la parcelle et ne peut être « posé » qu'en son milieu.



Les toitures sont simples souvent composés de deux pans, les ouvertures sur les toits se font par le biais de fenêtres de toits ou de lucarnes lorsque les combles sont aménagés. Les toitures sont le plus souvent de ton terre cuite même si le ton ardoise s'est développé ces dernières années.

Les ouvertures au rez de chaussée peuvent comporter des portes fenêtres plus hautes que larges.

Il est rare de voir sur ces pavillons des éléments de modénature (linteaux, chaînages d'angles). Les teintes des façades varient généralement du jaune au beige.





### Les éléments du paysage remarquable:

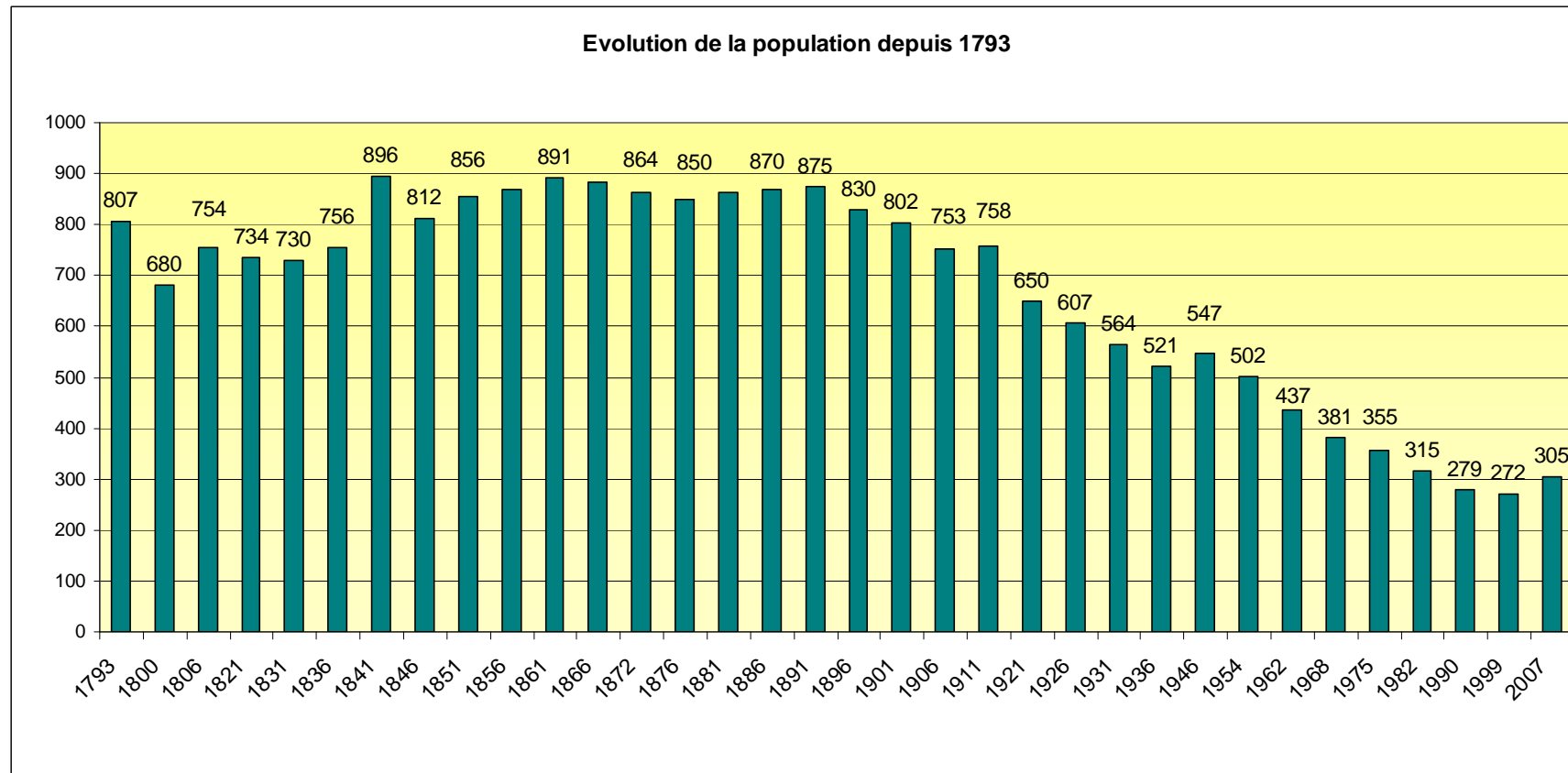
En dehors du bâti présenté précédemment, Annay se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti et naturel de qualité qui participe au cadre agréable et attractif de la commune mais également par des petits éléments faisant la richesse de la commune (château, église, croix, pont, murs de pierres, chasse-routes, parc arboré...).





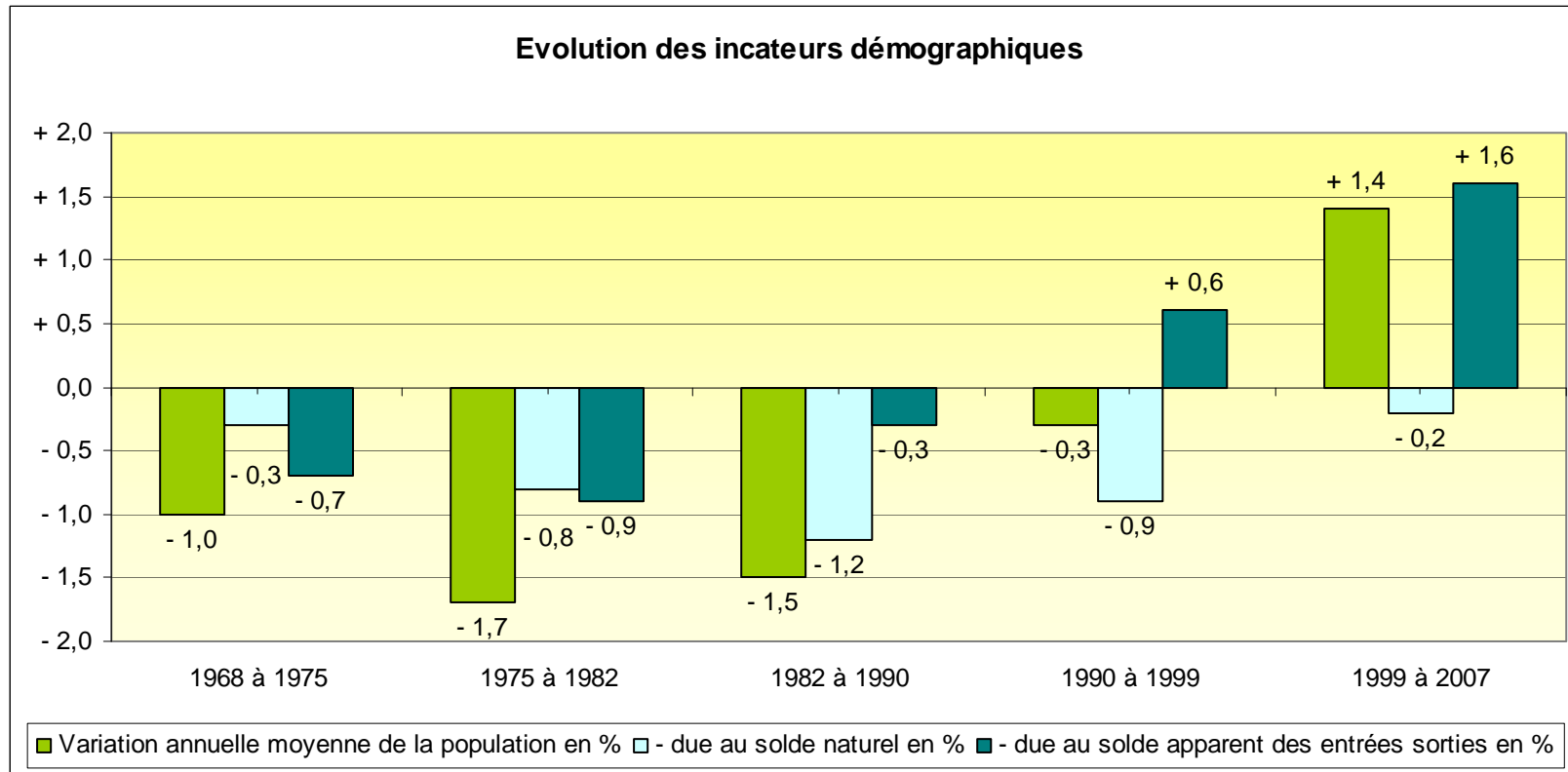
La commune se caractérise par la présence de plusieurs constructions implantées au cœur de la campagne: des mobil-homes, des cabanes de jardins, des bâtiments à vocation économique abandonnés, des maisons en ruines ou abandonnées. Il conviendra donc d'avoir une réflexion sur ces constructions lors de la définition du zonage, notamment sur les constructions réalisées sans autorisation d'urbanisme et qu'il conviendra de ne pas régulariser.





Trois grandes périodes se dégagent du graphique présenté ci-dessus retraçant l'évolution de la population depuis 1793 :

- Une progression du nombre d'habitants entre 1800 et 1896 mais elle ne se fait pas de manière progressive et constante mais avec de légères variations pour atteindre sa population maximale en 1891 (875 habitants) grâce à l'industrialisation du Val de Loire et la construction de la ligne de chemin de fer, achevée à la fin du XIXème.
- Une baisse continue depuis la fin du XIX ème siècle pour atteindre son niveau le plus faible en 1999 (272 habitants): maladies, guerres, exode rural, désindustrialisation du Val de Loire.
- Une progression importante entre 1999 et 2007 avec une hausse de 12% (+33 habitants).



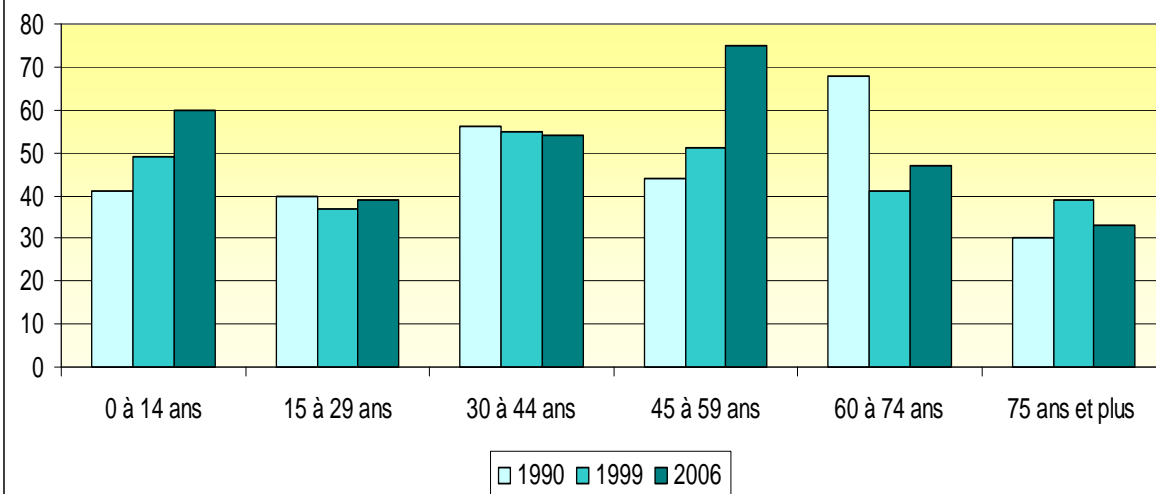
**Deux facteurs à prendre en compte:** la variation annuelle d'une population s'explique par le solde naturel (Différence entre le nombre des naissances et celui des décès) et le solde migratoire ( Différence entre le nombre de personnes à s'installer sur la commune et ceux qui la quittent ).

Depuis 1968, le solde naturel n'a jamais été positif c'est-à-dire que sur cette période les décès ont été plus nombreux que les naissances sur la commune, traduisant ainsi un certain vieillissement de la population. Le solde naturel après s'être dégradé entre 1968 et 1990 en passant respectivement de -0.3% par an à -1.2 %, s'est amélioré lors des recensements suivants, puisqu'en 2007 il n'était plus que de moins 0.2%. C'est-à-dire qu'entre 1990 et 2007 les naissances compensent presque les décès mettant en avant un certain rajeunissement de la population.

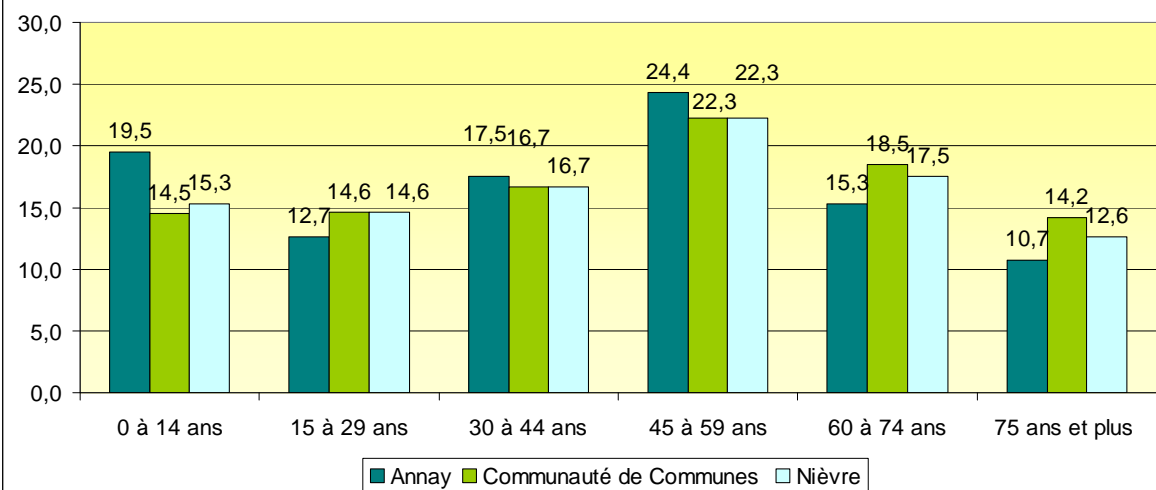
Le solde migratoire naturel s'améliore également depuis 1975 en passant respectivement de -0.9% par an entre 1975 et 1982 à +1.6% par an entre 1999 et 2007. C'est d'ailleurs cet indicateur qui a permis à la commune de gagner de nouveaux habitants entre 1999 et 2007 démontrant ainsi l'attractivité du territoire.



Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge



Le contexte communal est plus favorable que celui de la communauté de communes et du département de la Nièvre.

Comparaison Commune/Communauté de Communes/Département  
Répartition de la population par classe d'âge en 2006

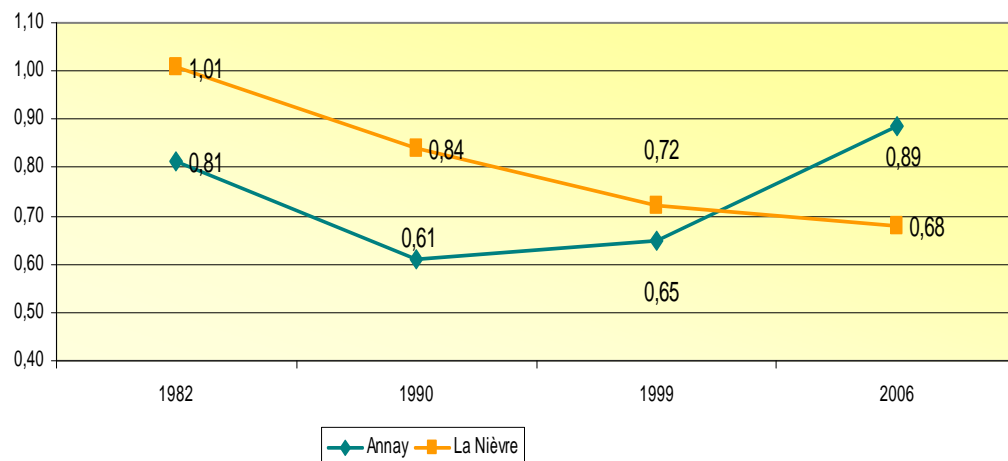
Les effectifs des moins de 15 ans ne cessent de progresser depuis 1990, s'expliquant par l'arrivée de nouvelles familles depuis cette époque. Cette classe d'âge est la deuxième la plus importante après celle des 45-59 ans (Incidence sur l'école et les infrastructures liées à cette population).

La part de la classe d'âge des 15-29 ans se stabilise alors que ses effectifs progressent légèrement contrairement aux jeunes ménages âgés entre 30 et 44 ans qui sont moins nombreux entre 1999 et 2006.

La hausse la plus importante revient à la classe d'âge des 45-59 ans qui correspond à une population active installée durablement dans la vie active (+ 9 points entre 1999 et 2006 et plus 31 personnes).

Cette forte proportion des classes d'âges intermédiaires sur le territoire communal doit être pris en considération car ce sont ces habitants qui vont accentuer l'effet du vieillissement de la population au cours des prochaines décennies. Afin d'éviter toute nouvelle chute de population dans les prochaines années la commune doit réfléchir et proposer des actions à mettre en œuvre pour permettre l'accueil et le maintien des plus jeunes générations sur le territoire communal, facteur de dynamisme démographique.

Evolution de l'indice de jeunesse depuis 1982



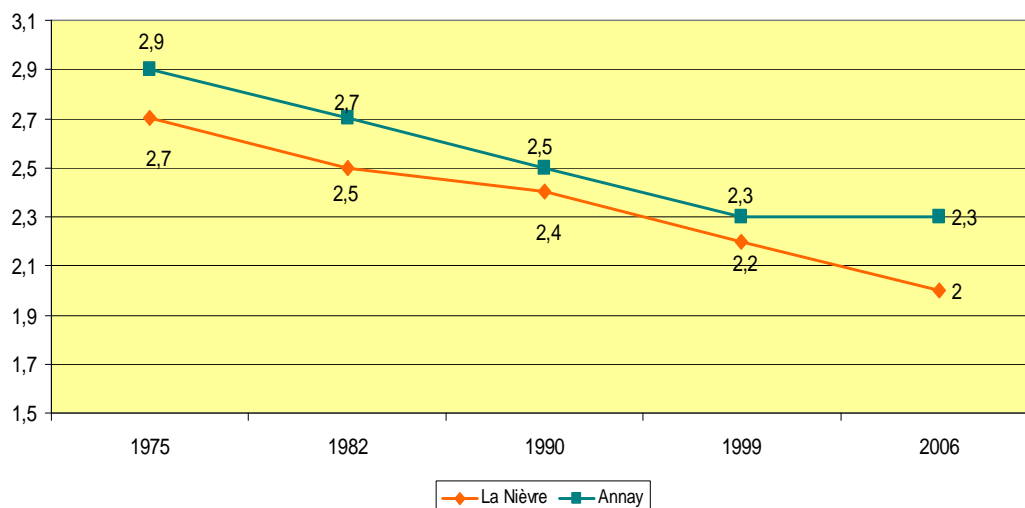
L'indice de jeunesse est un parfait indicateur du niveau de vieillissement de la population et de l'évolution sur la commune (part des moins de 20 ans / part de 60 ans et plus)

L'évolution de cet indice confirme le rajeunissement de la population depuis 1990 et une accélération en 2007 avec un ratio se rapprochant de 1 pour la première fois depuis 25 ans signifiant que les moins de 20 ans sont presque aussi nombreux que les personnes âgées de 60 ans et plus.

Au regard des données depuis 1982, la situation sur la commune était moins favorable que dans le département avec une tranche d'âge des moins de 20 ans ne compensant pas la part des 60 ans et plus.

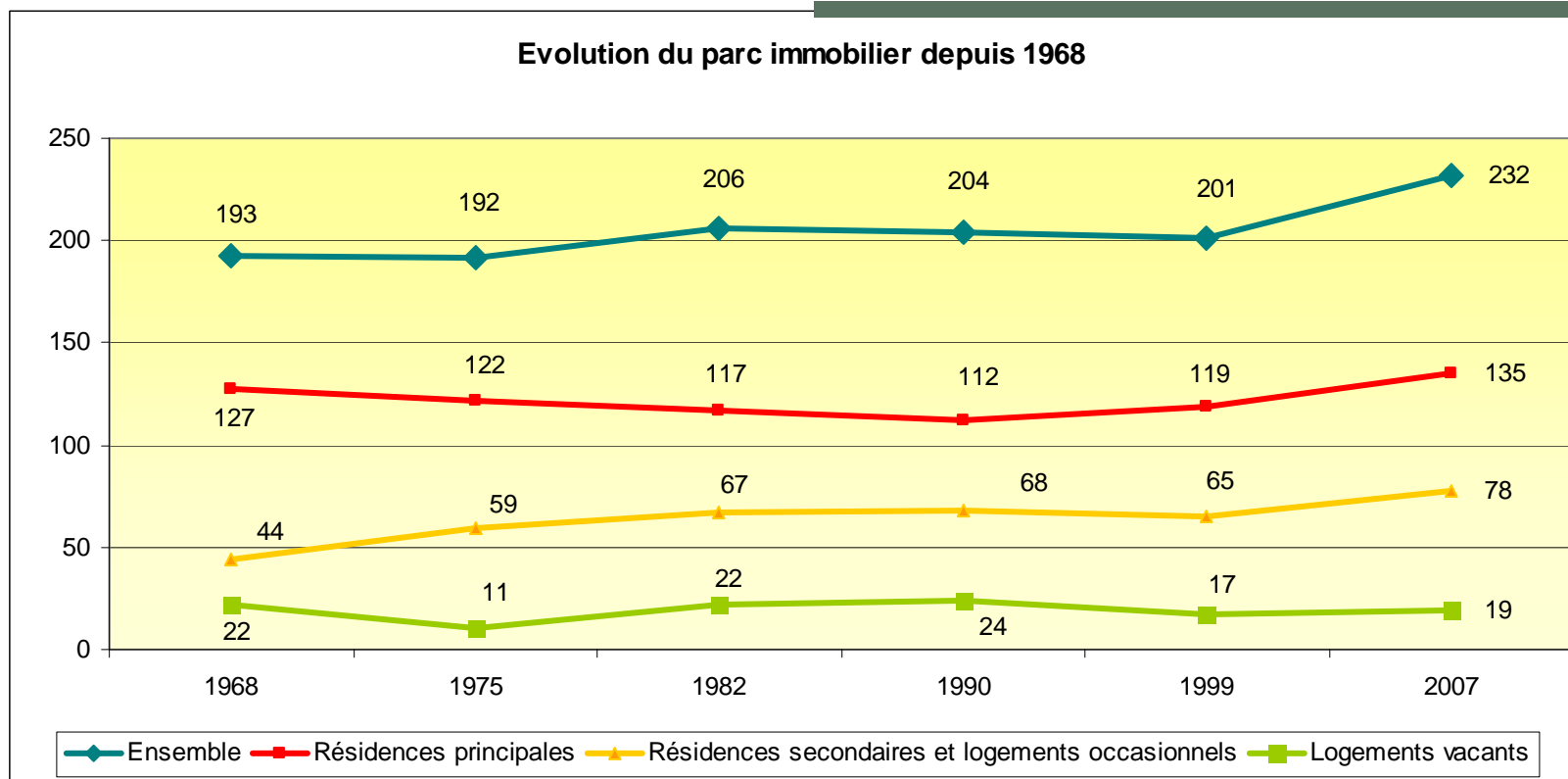
La situation s'est donc retournée en 2007 mais cela s'est fait progressivement depuis 1990 avec un ratio qui avait déjà progressé pour la commune alors que celui du département ne cesse de diminuer.

Evolution de la taille des ménages



Ces données sur l'évolution de l'indice de jeunesse se confirment au regard des données sur l'évolution de la taille des ménages.

Dans un premier temps (1975-1999), Annay connaît une baisse du nombre de personnes par ménage comme le département mais en 2007 la taille des ménages s'est stabilisée signifiant que de nouvelles familles avec enfants se sont installées sur la commune.



Le parc immobilier est en augmentation entre 1968 et 1982 sur Annay en passant respectivement de 193 résidences à 206, cette hausse s'expliquant en partie par la progression du nombre de résidences secondaires. Entre 1982 et 1999, la commune a vu le nombre de constructions diminuer de 5 unités en 17 ans. Depuis 1999, la commune d'Annay connaît une forte demande avec une trentaine de logements supplémentaires.

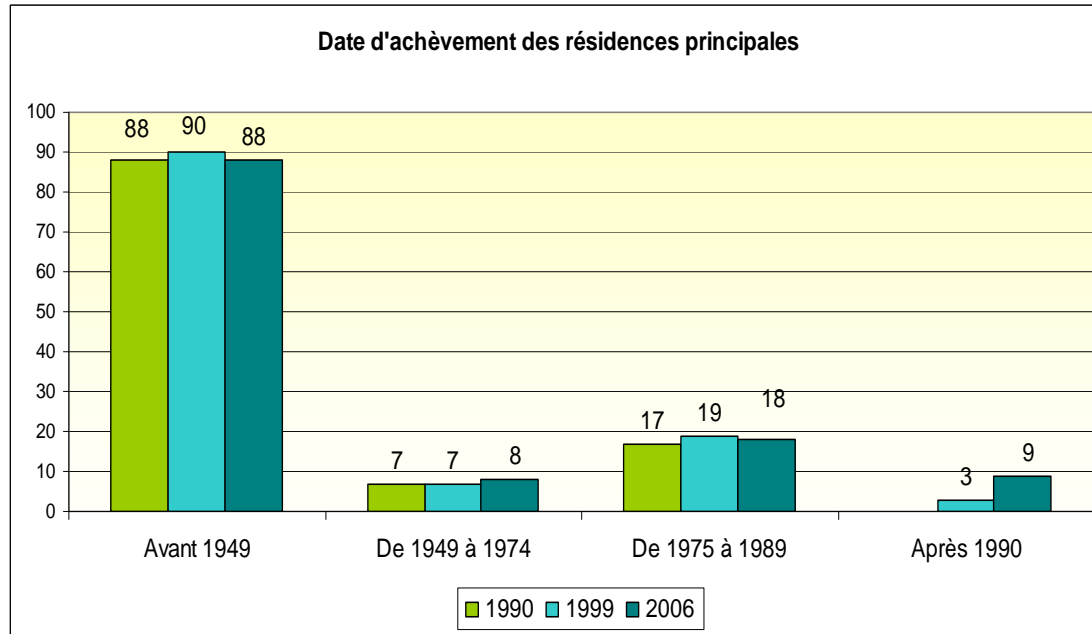
L'évolution des résidences principales suit la tendance de l'évolution de la population avec une baisse constante entre 1968 et 1990 avec une diminution de 15 unités pour une baisse de 102 habitants! Depuis 1990, les résidences principales progressent de nouveau et n'ont jamais été si nombreuses depuis 1968 avec 135 unités soit 58.2% du parc immobilier.

La commune se caractérise également par l'importance des résidences secondaires présentes sur le territoire démontrant la qualité du cadre de vie. Sur Annay, le parc de résidences secondaires n'a cessé de progresser depuis 1968 à une exception près entre 1990 et 1999 pouvant s'expliquer par une transformation en résidences principales. En 2007, 33% des habitations présentes sur Annay sont des résidences secondaires soit 78 unités.

Par ailleurs, les logements vacants sont en progression sur la commune entre 1999 et 2007 avec 19 unités soit 8.2%, il est probable qu'une partie de ce parc puisse être remobilisée pour accueillir de nouveaux arrivants ou être transformée en résidences secondaires puisqu'il reste quelques habitations rurales ou des granges qui peuvent être réhabilitées.



## Un parc de résidences principales en renouvellement

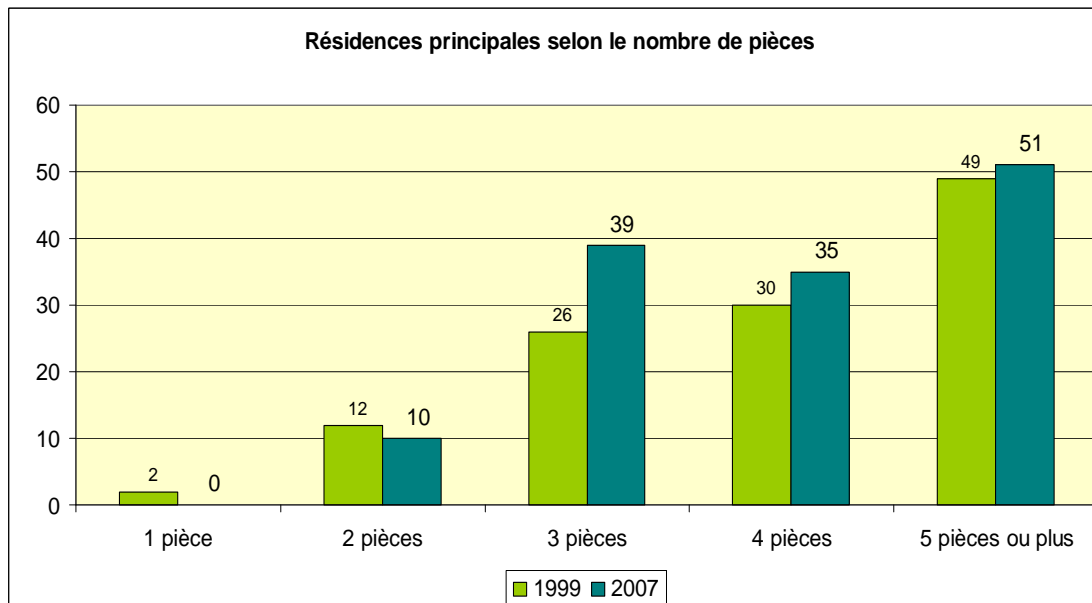


En 2007, plus de deux logements sur trois ont été construits avant 1949 (71.8%) mais ce pourcentage est en diminution depuis 1999. Cependant la part de ces constructions diminue en pourcentage mais également en nombre cela peut s'expliquer par le fait qu'une partie de ce parc est devenu trop vétuste. Une autre explication peut venir du fait que ce bâti est désormais occupé en tant que résidence secondaire.

De plus, de nombreuses granges ont fait l'objet de transformation et les possibilités de transformations sont désormais plus rares.

La commune a connu de nombreuses constructions entre 1975 et 1989 participant ainsi au rajeunissement du parc immobilier. Aujourd'hui, près de 22 % des logements ont été construits après 1975 montrant l'attractivité sur la commune et cela s'est poursuivi ces dernières années.

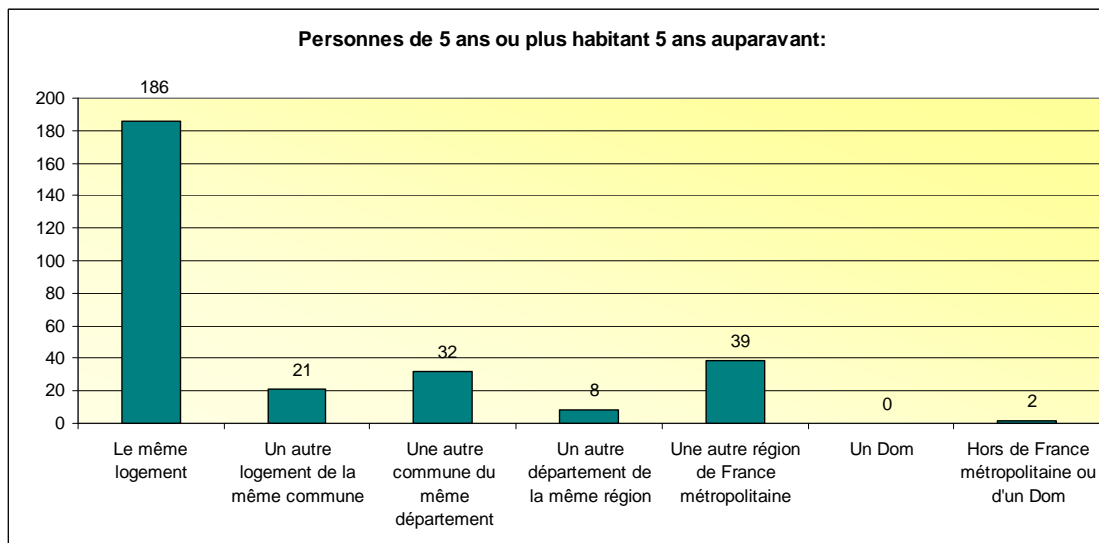
## Des logements de plus en plus grands



Les résidences principales ne cessent depuis 1999 de comporter de plus en plus de pièces. En 1999 et 2007, les deux tiers des résidences principales comportaient 4 pièces ou plus.

Une prédominance de grands logements qui correspondent aux attentes des familles mais il existe une offre de petits logements sur Annay. Les logements intermédiaires, les 3 pièces ont fortement progressé entre 1997 et 2007 avec une hausse de 50% apportant une diversité dans l'offre de logement et permettant d'offrir un parcours résidentiel sur la commune. A Noter qu'en 2007, il n'existe aucun studio et le nombre de deux pièces a diminué.

## Une population attachée à sa commune mais...

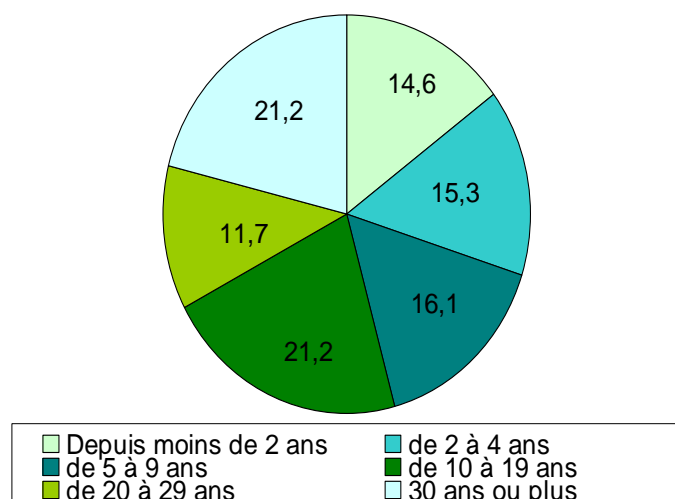


Près d'une personne sur deux vivant à Annay (54.1.%) demeure depuis 10 ans ou plus dans la même résidence principale, avec près de 20% de la population qui y vit depuis 30 ans ou plus.

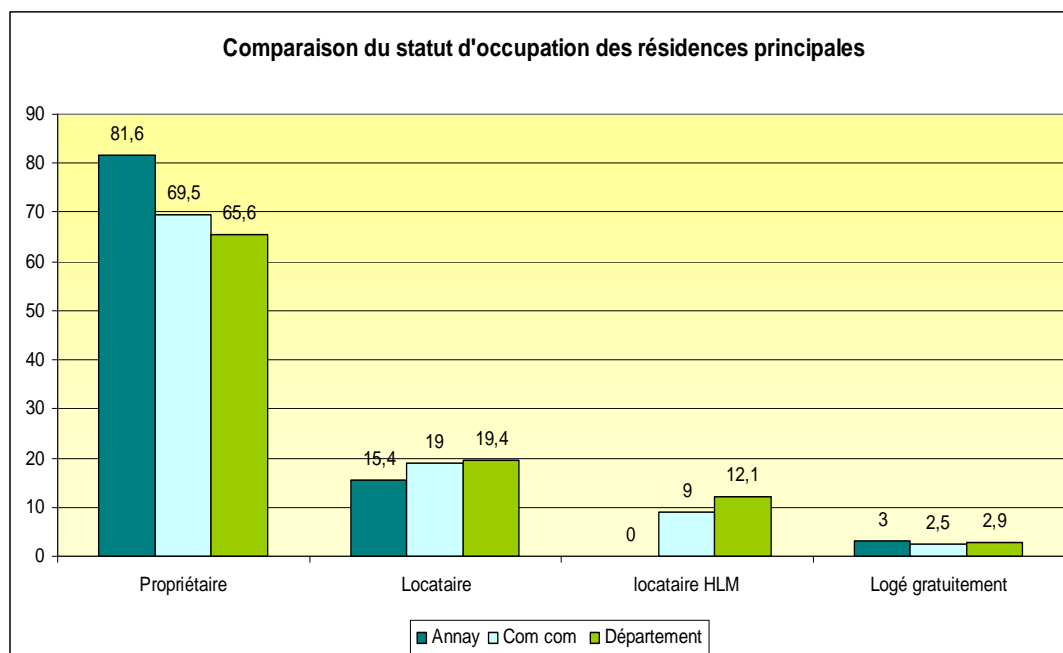
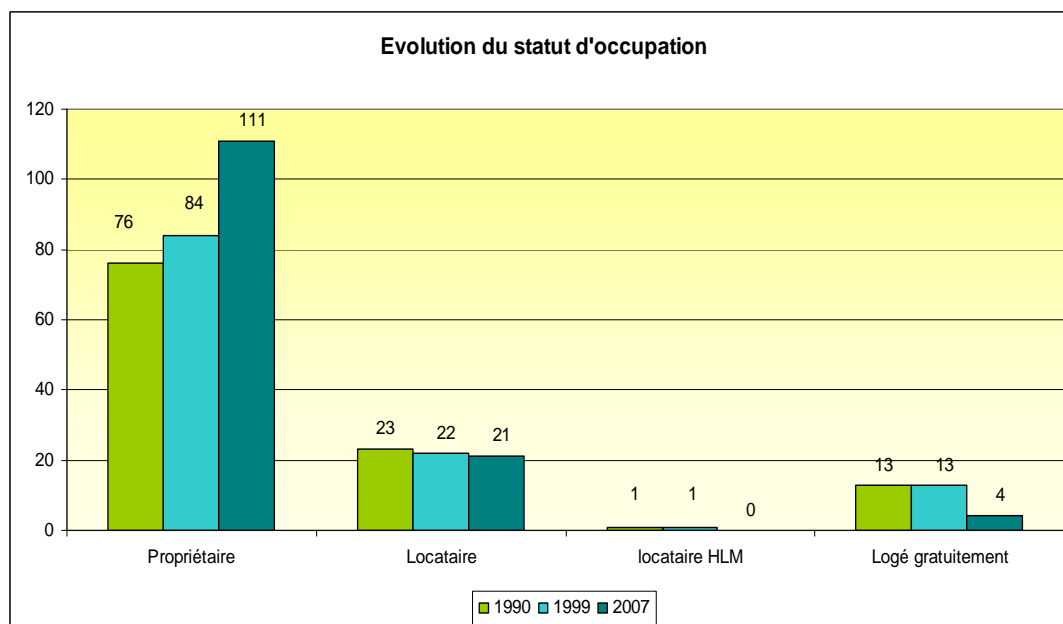
On constate d'après les chiffres de l'INSEE un renouvellement important de la population et une arrivée importante de nouveaux arrivants depuis une dizaine d'années puisque près de 30% de la population vit sur la commune depuis moins de 5 ans.

Cet attachement à la commune se confirme au regard des données sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. En 2007, 71.8 % des personnes vivaient déjà sur la commune. Aussi, on note une faible part de personnes venant d'une autre commune du département avec seulement 7.3% de personnes à vivre dans une autre commune de la Nièvre 5 ans auparavant, s'expliquant par la situation géographique de la commune. Les personnes sont plus nombreuses à venir d'un autre département de la région Bourgogne ou d'une autre région, s'expliquant sans doute par la proximité avec le Loiret et le Cher.

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006



## De propriétaires occupants de plus en plus nombreux...



Le statut de propriétaire occupant est de plus en plus présent sur la commune, leur part ne cesse de progresser en passant de 67.2% en 1990 à 81.6% en 2007.

Cette progression s'est donc réalisée au détriment des autres statuts d'occupation, notamment la part des personnes logées gratuitement qui a diminué de 69% sur la même période.

Les locataires bien qu'en légère diminution occupent une place intéressante permettant d'offrir un parcours résidentiel sur la commune d'Annay (Passage d'une location à devenir propriétaire).

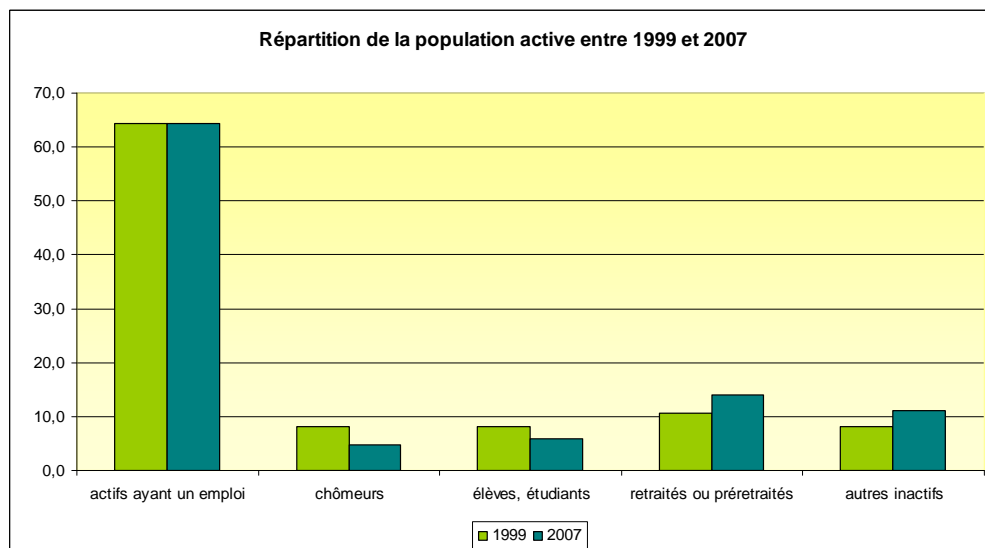
Cette offre locative est soutenue par la commune puisqu'elle possède pas moins de 8 logements communaux.

En 2007, le parc de logement voit apparaître 3 appartements contre 227 maisons individuelles alors qu'en 1999 il n'y en avait aucun démontrant ainsi une certaine diversification du parc. Il ne s'agit pas de constructions d'appartements mais de réhabilitation puisqu'ils ont été construits avant 1949.

Une répartition du statut d'occupation qui se distingue du département et de la communauté de communes (moins de locataires et beaucoup plus de propriétaires) avec une offre HLM faible sur le territoire de la Communauté de Communes.



## De plus en plus d'actifs à s'installer sur la commune

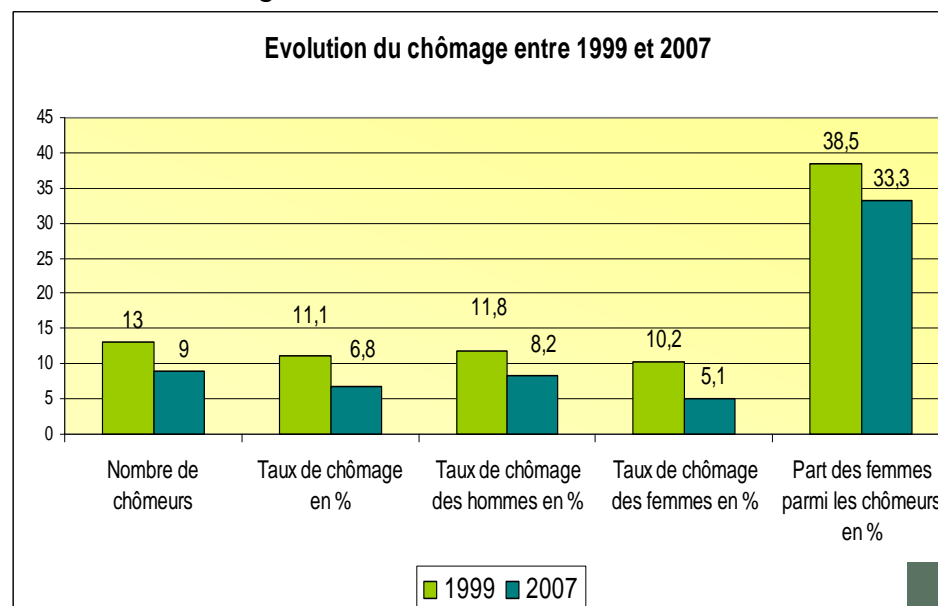
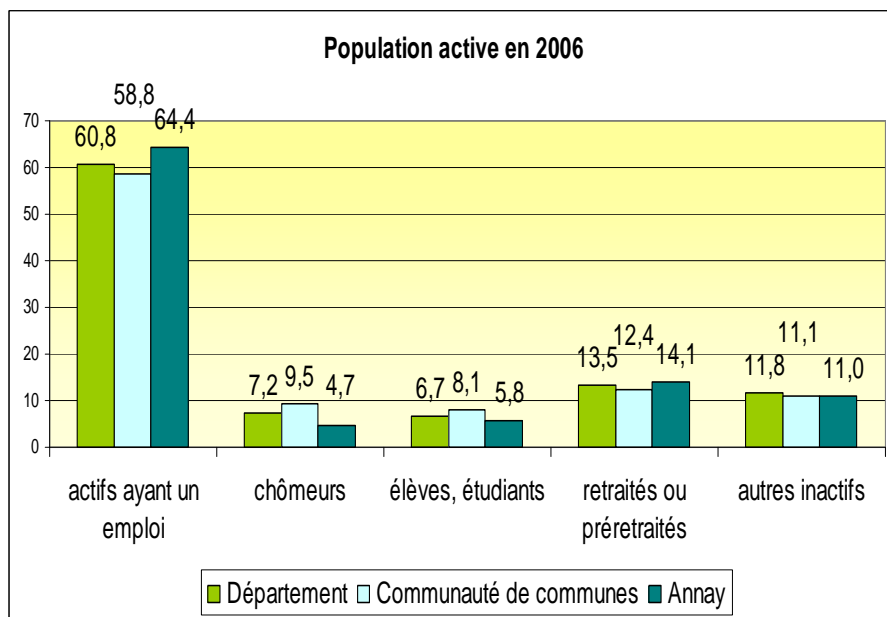


Le pourcentage d'actifs ayant un emploi présents sur Annay est resté stable entre 1999 et 2007 avec les deux tiers de la population possédant un emploi.

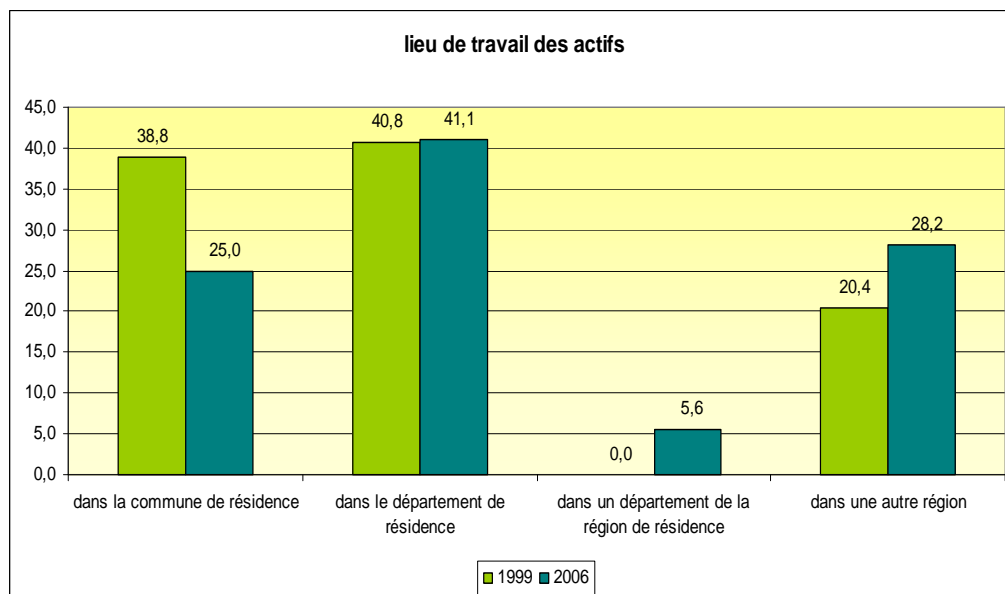
Le nombre d'élèves ou d'étudiants est en baisse entre 1999 et 2007 (moins de 2.3 points) au détriment des retraités qui voient leur part progresser de 3.5 points.

Le nombre de chômeurs et le taux de chômage ont diminué entre les deux derniers recensements, en effet le taux de chômage est passé de 11.1% en 1999 à 6.8% en 2007. Cette baisse se répercute aussi bien chez les hommes que les femmes même si la baisse est plus importante chez les femmes.

Cette situation est plus favorable que dans le département et que dans la communauté de communes en terme de population active occupée et de chômage.

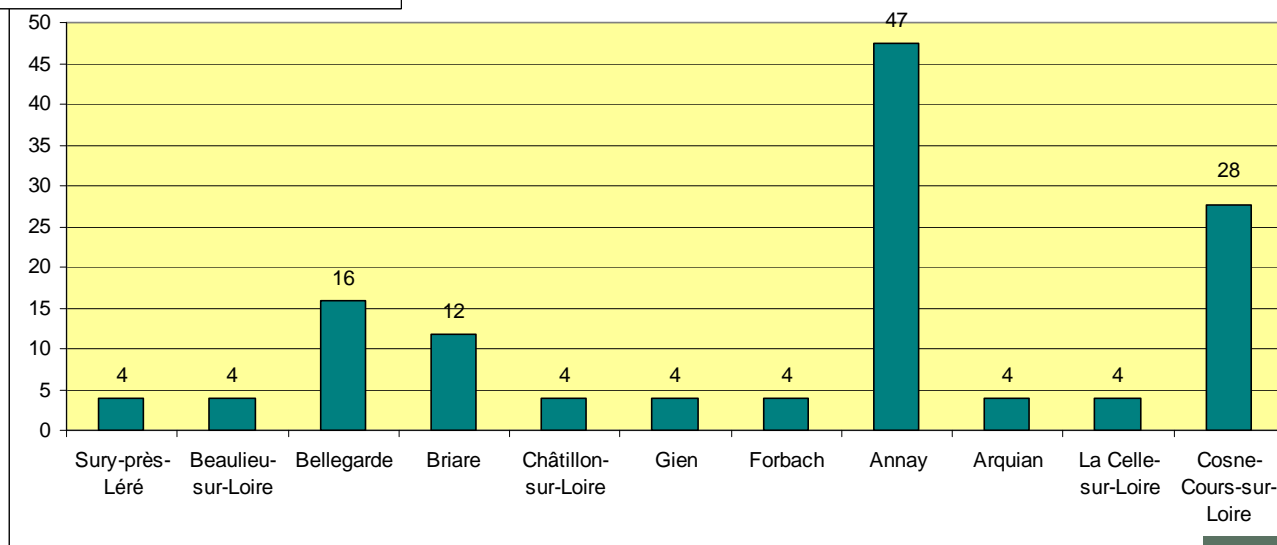


Le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a diminué entre 1999 et 2006 passant de 38.8% à 25%. Cette baisse du nombre d'actifs a été compensée par une augmentation du nombre de personnes à travailler en dehors de la commune de résidence. En effet, il y a une légère augmentation de personnes à aller travailler sur d'autres communes du département mais la hausse la plus importante concerne des déplacements à l'extérieur du département voir de la région de résidence s'expliquant par la proximité avec la région Centre.



Les actifs d'Annay vont notamment travailler sur Cosne-cours-sur Loire mais également dans le Loiret.

**Migration domicile- travail en 2007**



L'activité économique est liée essentiellement à l'activité agricole, mais la commune accueille également quelques artisans et quelques entreprises de services au sein du tissu bâti (Couvreur, maçonnerie et travaux divers, espaces verts, taxis, réparation de voiture, 2 assistantes maternelles, une coiffeuse à domicile).

Il existe également quelques capacités d'hébergement touristique (les Girardins).



Aussi, il existe une entreprise, disposant de bâtiments et d'un foncier important, qui est aujourd'hui abandonnée. Des projets étaient en cours pour occuper de nouveau les locaux mais ils ne se sont pas concrétisés lors de la réalisation de la carte communale. Il conviendra d'être vigilant sur ce secteur lorsque de nouveaux projets émergeront afin de veiller à l'insertion des bâtiments dans le paysage d'Annay compte tenu de leur localisation.





La commune d'Annay accueille des scolaires dans l'école située dans l'enceinte de la mairie (aujourd'hui, 69 élèves scolarisés dont 21 sur la commune répartis dans deux classes –CM1 et CM2). Elle fait partie du regroupement pédagogique avec la commune d'Arquian qui accueille les enfants de la maternelle et du CP/CE/CE2. Un des enjeux de la carte communale est d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune afin de maintenir l'école.

Aucun commerce n'est implanté sur la commune, les services de proximité et les commerces sont situés sur les communes voisines: Neuvy-sur-Loire et Bonny-sur-Loire.

Une aire de jeux à la disposition des enfants a été créée dans le bourg avec un chemin piéton permettant de faire la liaison entre l'école et cet aménagement. Un des enjeux de la carte communale est de développer les habitations dans le bourg afin de faire vivre ces équipements.

En terme de transport, il n'existe pas de réseau de transport en commun et permettant de se déplacer autrement qu'en voiture entre Annay et Cosne-Cours-sur-Loire.

Il existe également une gare ferroviaire sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire.

La communauté de Communes Loire et Nohain permet d'offrir l'accès à différentes infrastructures (halte garderie communautaire, restaurant scolaire, relais parents assistants maternelles, bibliothèque, médiathèque...)

Les déchets sont gérés par la communauté de communes Loire et Nohain (compétence communautaire).

Il existe deux points de regroupement, un à l'extérieur du bourg (au Nord) et un autre au lieu dit les Frossards.

Les habitants d'Annay ont accès à la déchetterie intercommunale située sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire.



## Le réseau viaire



La commune de Annay est traversée par plusieurs routes départementales et une autoroute:

- la RD 142 de Fauverelles à la Celle-sur-Loire en 2008 : 263 v/j avec 4.27 % de PL

- l'A77 est limitrophe à la commune d'Annay sur quelques mètres

- la RD 220 : RD955 / RD162  
ARQUIAN en 2009 : 214 v/j

- la RD241 : RD957 NEUVY-sur-LOIRE / Dépt. 45 (LOIRET) : en 2009 : 168v/j avec 4.23 % de PL

- |   |      |      |     |
|---|------|------|-----|
| - La RD 162 reliant Arquian à la Celle-sur-Loire (limitrophe à Annay) |      |      |     |
| 2003  | 2004 | 2005 |     |
| 2006  |      |      |     |
| 364   | 377  | 387  | 392 |

RD 957 RD955 St AMAND-en-PUISAYE / RD14 BOUHY :  
2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 % de PL 2009 % de PL  
1002 859 1106 897 714 1156 1122 11.93 1016 12.57

Des travaux ont été réalisés devant la mairie et l'école pour prendre en compte la loi sur l'égalité des chances et la mise aux normes sur l'accessibilité. Une étude sur l'accessibilité est en cours sur le territoire intercommunal.

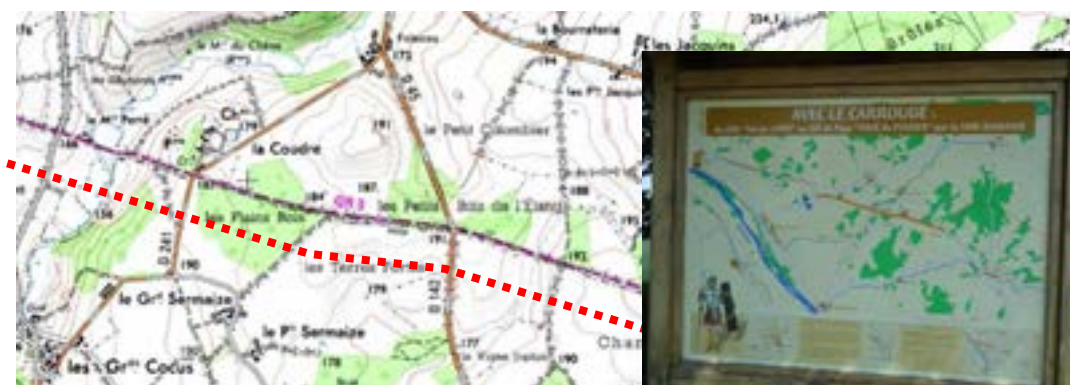
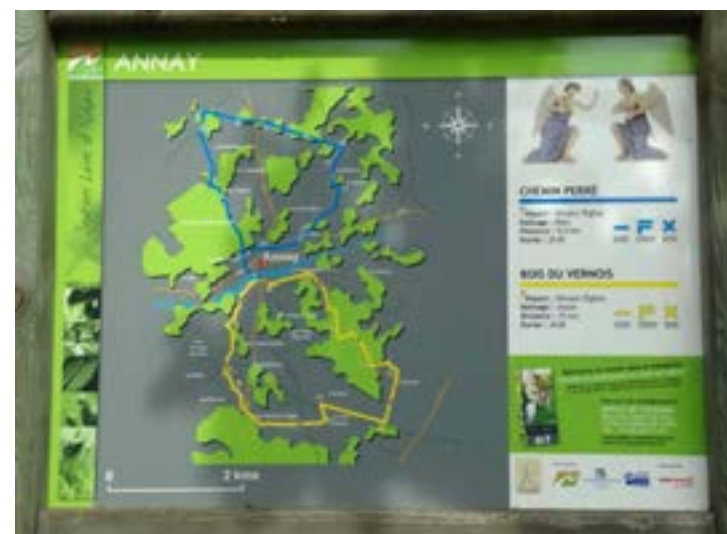


## Les cheminements doux



La commune d'Annay est également traversée par le GR 3 qui suit une ancienne voie romaine. Ce GR est le premier balisé en France en 1947.

Ce réseau viaire se complète par la présence de nombreux chemins de randonnées permettant de découvrir la richesse du patrimoine naturel d'Annay, la plupart inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées. De plus, dans le cadre de ces compétences la communauté de communes a créé deux chemins (chemin Perré- 9.5 kilomètres et bois du Vernois-15 km)





## Les chemins inscrits au P.D.I.P.R, total en mètres : 25397 m

L'élaboration du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été confiée au Département.

La commune a obligation de préserver d'une part la continuité des itinéraires traversant son territoire, et d'autre part, le caractère rural et touristique que représente l'environnement direct des desdits chemins.

Ces enjeux ont été pris en compte dans la définition du zonage de la carte communale.

commune	type de voie	nom de la voie	délibération commune	délibération conseil général
ANNAY	chemin rural	dit des Ruis	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit des Aquaux	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de Neuvy à Annay	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit chemin Peray	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit du Crot Sauloy	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de Neuvy à Sermaize	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	d'Annay aux Bruneaux	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit des petits Cocus	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	des Cocus à Favereine	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	d'Arquian aux Fortunés	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de la Vioderie à Annay	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de Vallots aux Masures	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit du Bois de l'Etang	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	des Nissons aux Houdots	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit des Poiriers Butaux	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de la Vièvre à l'Ecorsin	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	des Grands Cocus à Annay	16-juin-00	09-nov-00

ANNAY	chemin rural	de la Vièvre aux Fortunés	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de Sermaize à Neuvy/Loire	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de la Métairie aux Gâtines	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	de Neuvy/Loire aux Houdots	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	des Fortunés à la Pierre Aigüe	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	dit des Ruis aux Maisons Juges	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	chemin rural	des Vallots à la Métairie de Gâtine	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	voie communale	n°4 d'Annay	16-juin-00	09-nov-00
ANNAY	voie communale	d'Annay à Saint Vérain	16-juin-00	09-nov-00

A partir du moment où les chemins ruraux sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraire et de Parcours de Randonnée) la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Général, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer. Dans le cas où ces chemins font partie d'un itinéraire de randonnée, la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le Conseil Général les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

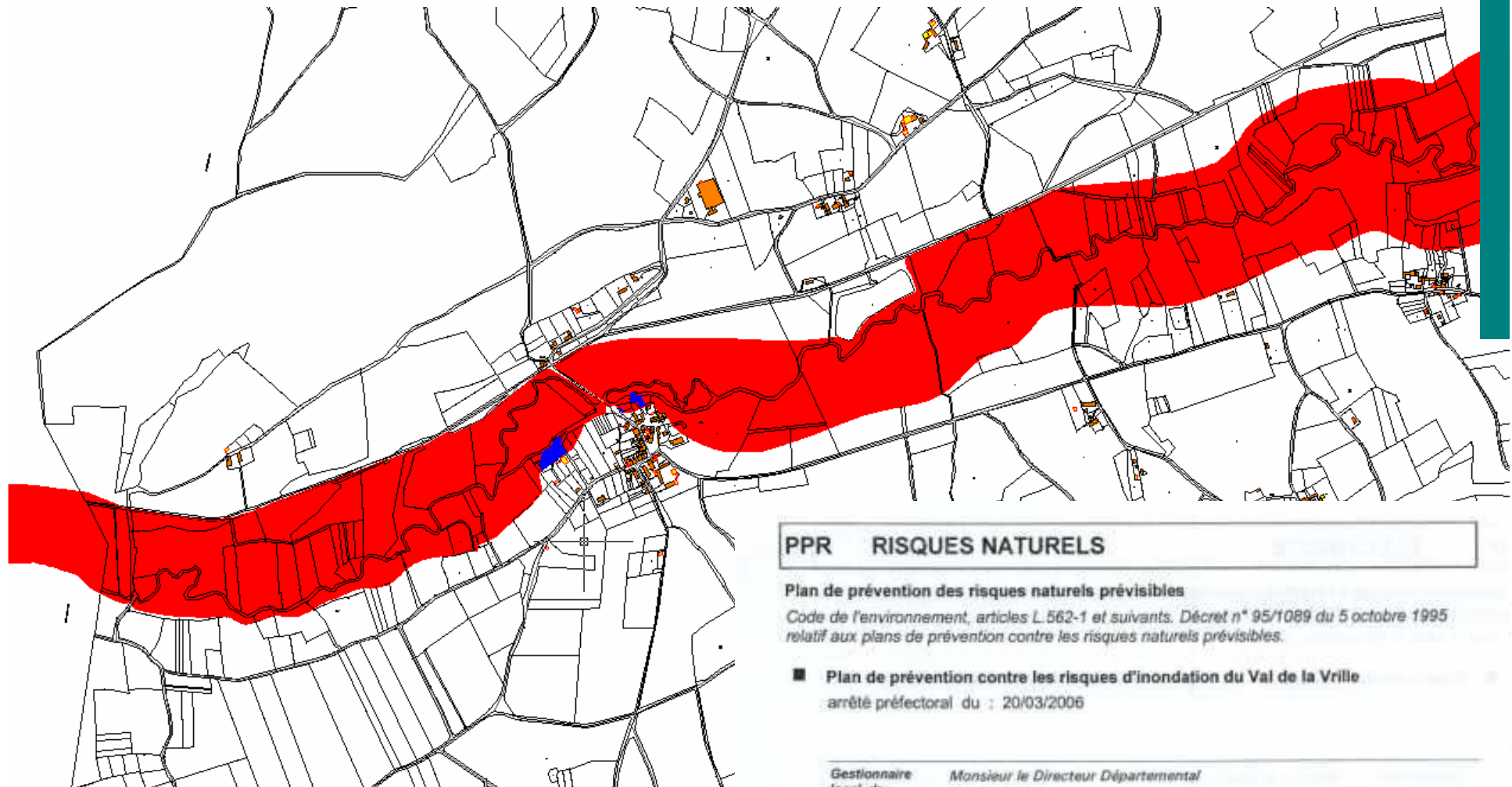
### III- Synthèse des contraintes



# 1- Les servitudes d'utilités publiques

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune d'Annay.



**A4 CONSERVATION DES EAUX - Servitudes de passage**

Servitudes prévues aux articles L. 215-4 et L. 215-5 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article L. 151-37 du code rural, y compris les servitudes validées dans les conditions prévues au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement

*Code l'environnement, articles L. 215-4 et L. 215-5*

*Code rural, article L. 151-37-1*

*Décret n° 2005-115 du 7 février 2005*

*Arrêté préfectoral du 15 novembre 1965*

- **Servitude de libre-passage le long des berges de la Vrille.**  
(non représentée sur les plans)

<b>Gestionnaire local de cette servitude:</b>	<i>Monsieur le Directeur Départemental des Territoires 2, rue des Patis B.P. 30069 58028</i>
	<i>NEVERS CEDEX</i>

**EL7 CIRCULATION ROUTIERE****Servitudes d'alignement**

*Code de la Voirie Routière : articles L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1*

*Code de l'Urbanisme, article R.123-32-1*

- **RD 142**

<b>Gestionnaire local de cette servitude:</b>	<i>Le gestionnaire de la voie : Voies communales : la commune Routes départementales : le conseil général Routes Nationales &amp; Autoroute :DIR Centre Est District La Charité/Loire</i>
---	---

## Int1 CIMETIERES

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés.

Servitude non aedificandi, servitudes relatives aux puits

Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2223-1 et suivants, R 2223-7 et suivants.

### ■ Cimetière communal

Gestionnaire local de cette servitude:	Monsieur le Délégué territorial de la Nièvre Agence Régionale de Santé de Bourgogne 11 rue Pierre-Émile Gaspard 58019 NEVERS CEDEX
--	--

## z Bois BOIS ET FORETS soumis au régime forestier

(ancienne SUP A1 pour mémoire)

Voir article R. 123-14 du code de l'urbanisme - contenu des plans locaux d'urbanisme - annexes contenu informatif

Code Forestier : article L.111-1

Code de l'Urbanisme : articles L.130-1, R.123-14, R. 126-1

### ■ Forêt communale d'ANNAY.

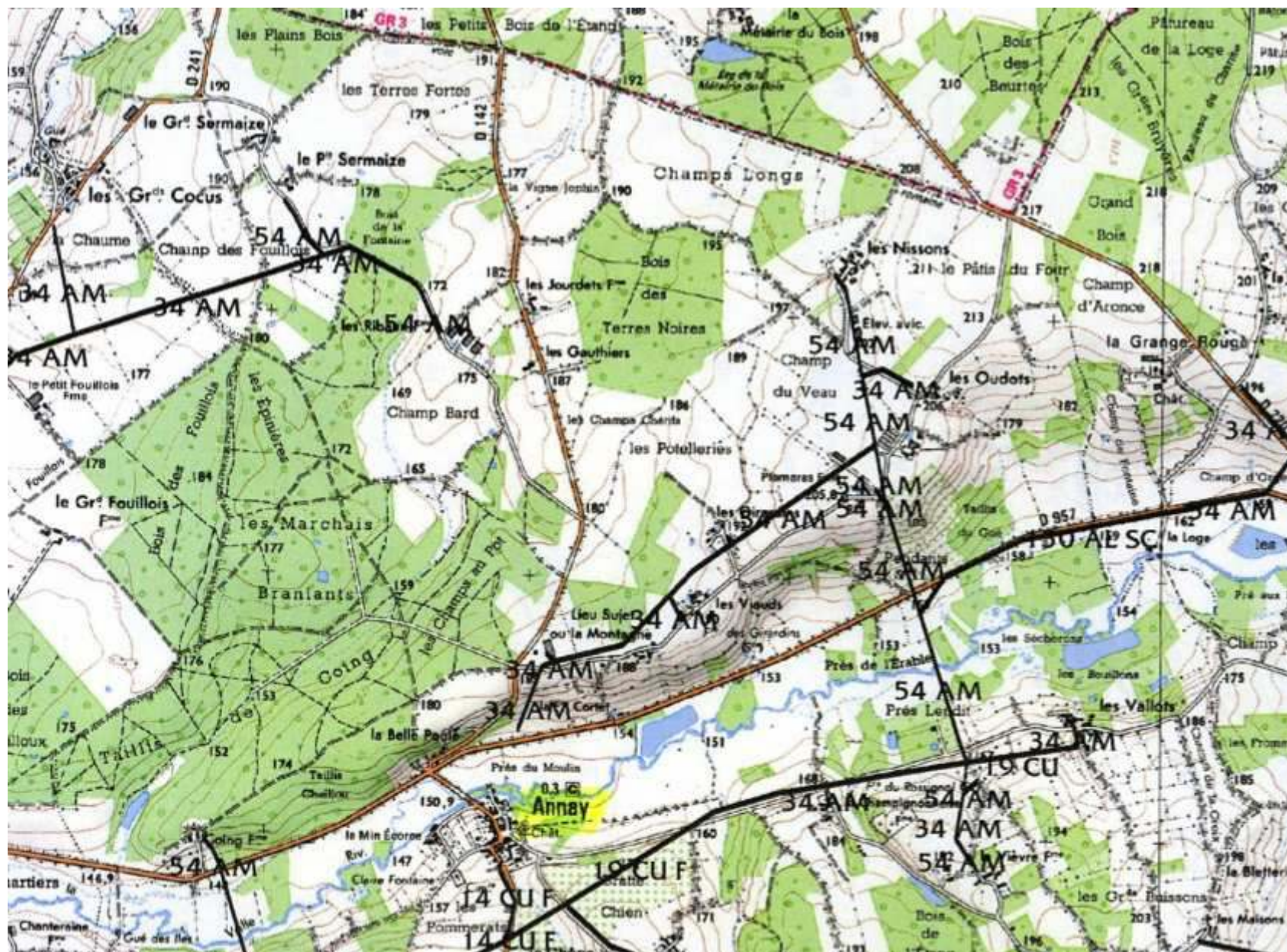
Surface : 59 ha 30

Surface : 59.3 030 ha

Gestionnaire local de cette servitude:	Monsieur le Chef du Centre de l'Office National des Forêts Antenne de la Nièvre 19 boulevard Victor Hugo - BP 19 58019 NEVERS CEDEX
--	---



## La prise en compte des lignes Haute Tension (HTA)

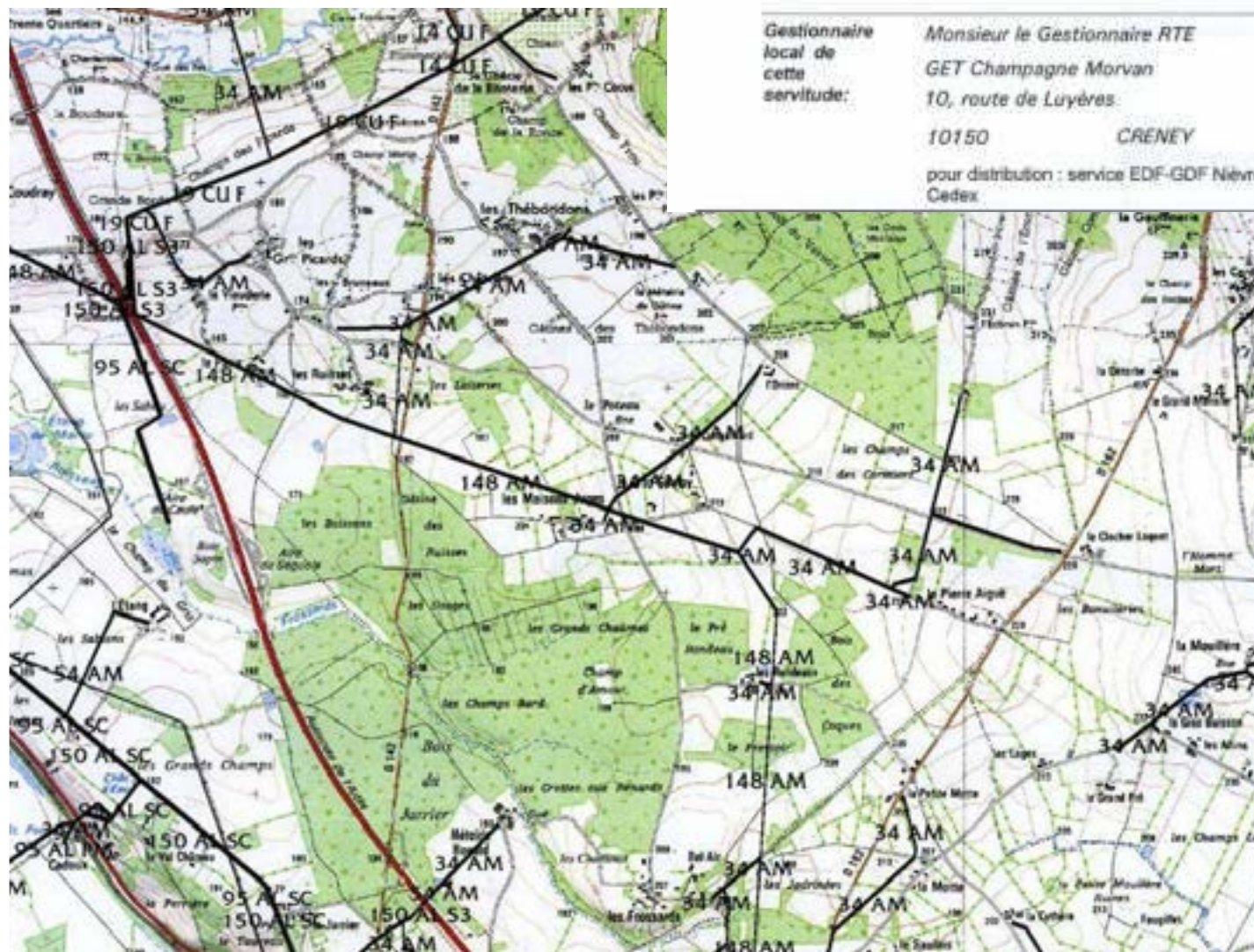




Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres).

Loi du 15 juin 1906 modifiée, article 12

- Réseau de 2ème catégorie - ouvrages de tension inférieure à 50 kV ( HTA)



Gestionnaire  
local de  
cette  
servitude:

Monsieur le Gestionnaire RTE

GET Champagne Morvan

10, route de Luyères

10150

CRENEY

pour distribution : service EDF-GDF Nièvre, 1, rue Ravelin 58020 NEVERS  
Cedex

### 2.1 La ressource en eau :

#### La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en vigueur depuis 1996. Il a fait l'objet d'une révision en 2008 par le comité de bassin et a été approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2009 et court sur la période 2010-2015.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydraulique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE s'applique au niveau local.

La carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE qui doit l'être lui-même avec le SDAGE.

#### Les captages

L'alimentation en eau potable de la commune d'Annay est assurée à partir des captages d'eau potable de Cadoux, implantés sur la commune de la Celle-sur-Loire. Selon les données du porter à connaissance, les périmètres du captage implantés sur la Celle-sur-Loire ne sont pas présents sur Annay.

La commune appartient au Syndicat Intercommunal Alimentation en Eau Potable de Saint-Père.

Il n'existe aucune servitude (code AS 1) de protection de captage d'eau potable sur le territoire d'Annay.

Il n'y a aucune servitude de canalisations publiques d'eau et d'assainissement sur la commune.

### 2.2. Assainissement et eaux pluviales : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

L'article 35 de la loi a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique principalement les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

Il n'existe pas de station d'épuration sur la commune d'Annay, l'ensemble du territoire est en assainissement individuel.

Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 hectare est soumis à une procédure « Loi sur l'Eau ».



### 2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999.

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *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 comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

**« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. »**

*« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »*

**« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »**

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers (habitation, mairie, école, bâtiment d'activités économique, un camping, ...)

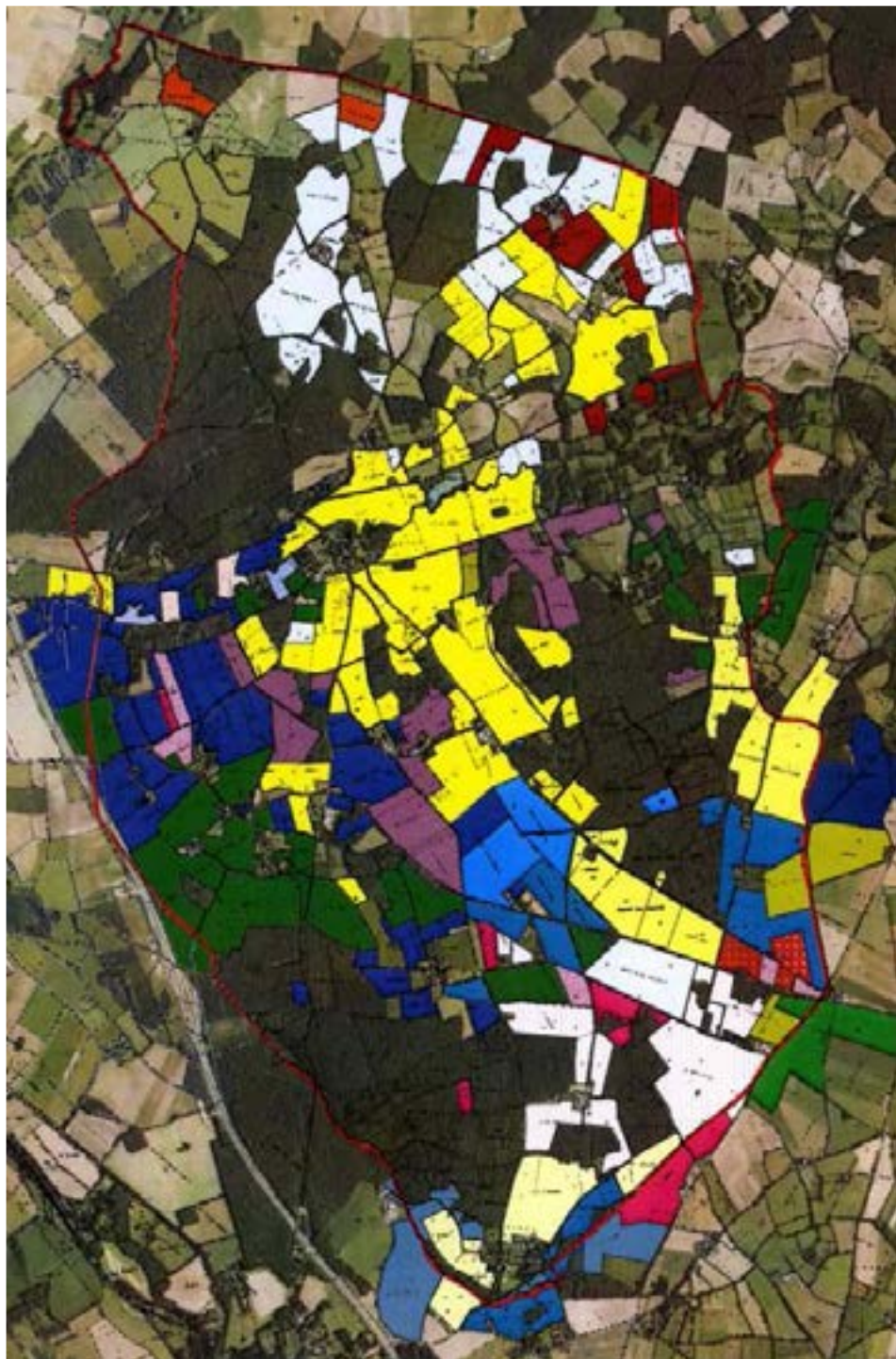
Le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole.

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture via la commune.

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activités agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.



Annay est une commune rurale qui se caractérise par la présence de plusieurs bâtiments agricoles présents sur la commune.

Aujourd'hui, **24 exploitants recensés dont 7 sièges implantés** sur la commune ainsi qu'un silo géré par Epis Centre et implanté à "la Pierre Aigue."

Au total, environ **1 450 hectares de surfaces agricoles utiles** partagés entre l'élevage et la grande culture (211 ha de prairies permanentes, 300 ha de prairies temporaires, 265 ha de blé, 126 ha d'orge, 102 ha de maïs, 104 ha de colza, 6,5 ha de tournesol...).

L'élevage est présent sur Annay, partagé entre l'élevage de brebis, de volailles et celui de vaches nourrices, de bovins. Il existe également un élevage de porcs, au lieu-dit les Ribauts.

A noter la présence de plusieurs bâtiments agricoles qui génèrent pour certains un périmètre d'inconstructibilité et notamment à proximité de secteurs urbanisés.

Sur 7 exploitations dont le siège est sur Annay, quatre d'entre elles disposent de plus de 100 hectares (291,27 ha, 106,95 ha, 259,12 ha et 187,63) une s'en approche avec près de 96 hectares et deux autres sont de taille plus modeste (42,96 et 79,66 ha selon les données PAC 2009).

Sur Annay, les exploitants agricoles sont plutôt jeunes avec une moyenne d'âge de 39 ans selon le retour des questionnaires. Il existe deux GAEC regroupant chacun 3 salariés.

Concernant les reprises des exploitations, cette problématique n'a pas été évoquée dans les questionnaires compte tenu de l'âge moyen des exploitants. Seuls deux exploitants ont fait l'objet d'éventuels projets de développement et leur éloignement vis-à-vis des tiers permettra de les réaliser.

Le Code Rural article L 112-3 : ***Les Schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyants une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'Agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant du centre régional de propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.***

La commune est couverte par une zone d'appellation d'origine contrôlée (le Chavignol). La mention AOC identifie un produit, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle garantit un lien intime entre le produit et le terroir. Ces zones AOC sont des zones d'indication géographique protégée. Il s'agit d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

Annay est concernée par l'IGP des volailles de Bourgogne, l'IGP moutarde de Bourgogne et par les IGP Nièvre blanc- rosé-rouge.

Certains bâtiments d'exploitation génèrent un périmètre d'éloignement de 50 ou 100 mètres, selon que l'exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection pour l'Environnement ou du Règlement Sanitaire Départemental. Ces éléments ont été pris en compte durant l'ensemble de l'élaboration du document d'urbanisme. A noter que selon le Porter à Connaissance, trois exploitations sont classées en installations classées pour la protection de l'environnement: EARL des Ribeaux, GAEC des Picards et GAEC du Pâtis.

La concertation agricole permet de réunir les informations concernant les différentes exploitations présentes dans la commune et les évolutions à prendre en compte pour chacune d'elle. Dans le cas d'Annay, certaines exploitations agricoles sont en interaction directe avec la zone bâtie. Celles-ci ne génèrent pas nécessairement de périmètres d'éloignement mais afin d'éviter au maximum les conflits d'usage, il vaut mieux prendre en compte l'ensemble des exploitations agricoles. Celles qui génèrent des périmètres (principalement dans le cas d'élevage), entraînent l'inconstructibilité de certains terrains situés dans la partie actuellement urbanisable.

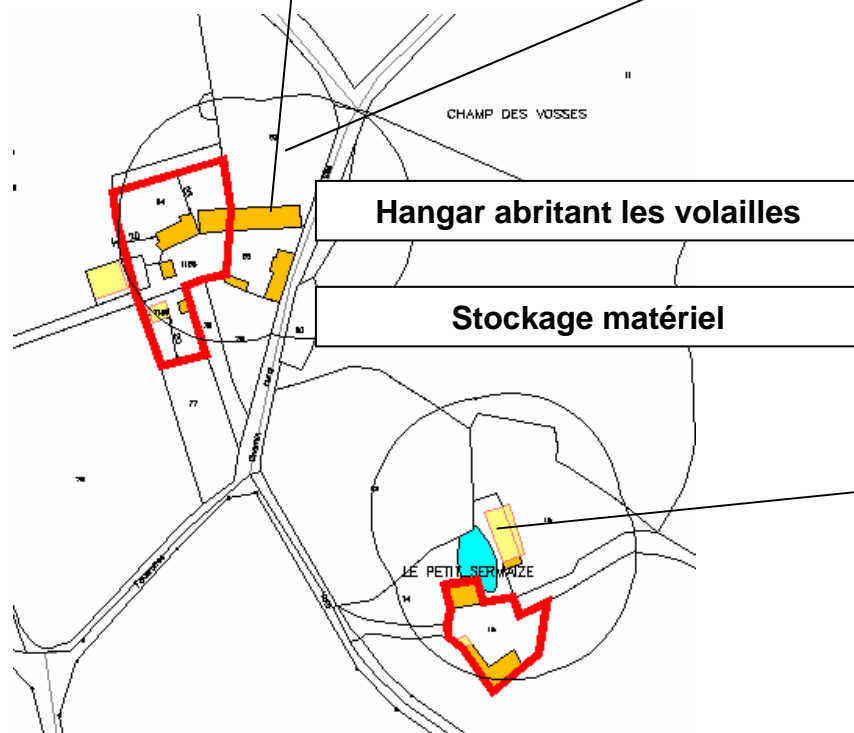
Si certains exploitants souhaitent se développer, de nouveaux périmètres d'éloignement pourraient grever la zone constructible. En prenant en compte les projets de développement des agriculteurs, il est possible de réduire les interactions entre leurs activités et le secteur urbanisable.

Le Conseil Municipal a souhaité associer les exploitants agricoles dès le début de la procédure afin d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de carte communale. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de la commune d'associer au mieux la population de sa commune. Une réunion s'est donc tenue en mairie le 23 juin 2011 afin d'expliquer la démarche de carte communale et d'identifier les exploitations agricoles, en présence de la Chambre d'Agriculture.

Selon les données transmises par le service agricole de la DDT 8 sièges d'exploitations sur la commune et 2 exploitants ont leur siège en dehors de la commune. Toutefois, au regard des données du Porter à connaissance transmis par le préfet, le nombre d'exploitants est beaucoup plus important à savoir 24. Les exploitants ont été contactés par téléphone pour ceux qui ont pu être identifiés permettant ainsi de compléter le document.



## Le Sermaize et le Petit Sermaize (R.S.D)



Stabulation

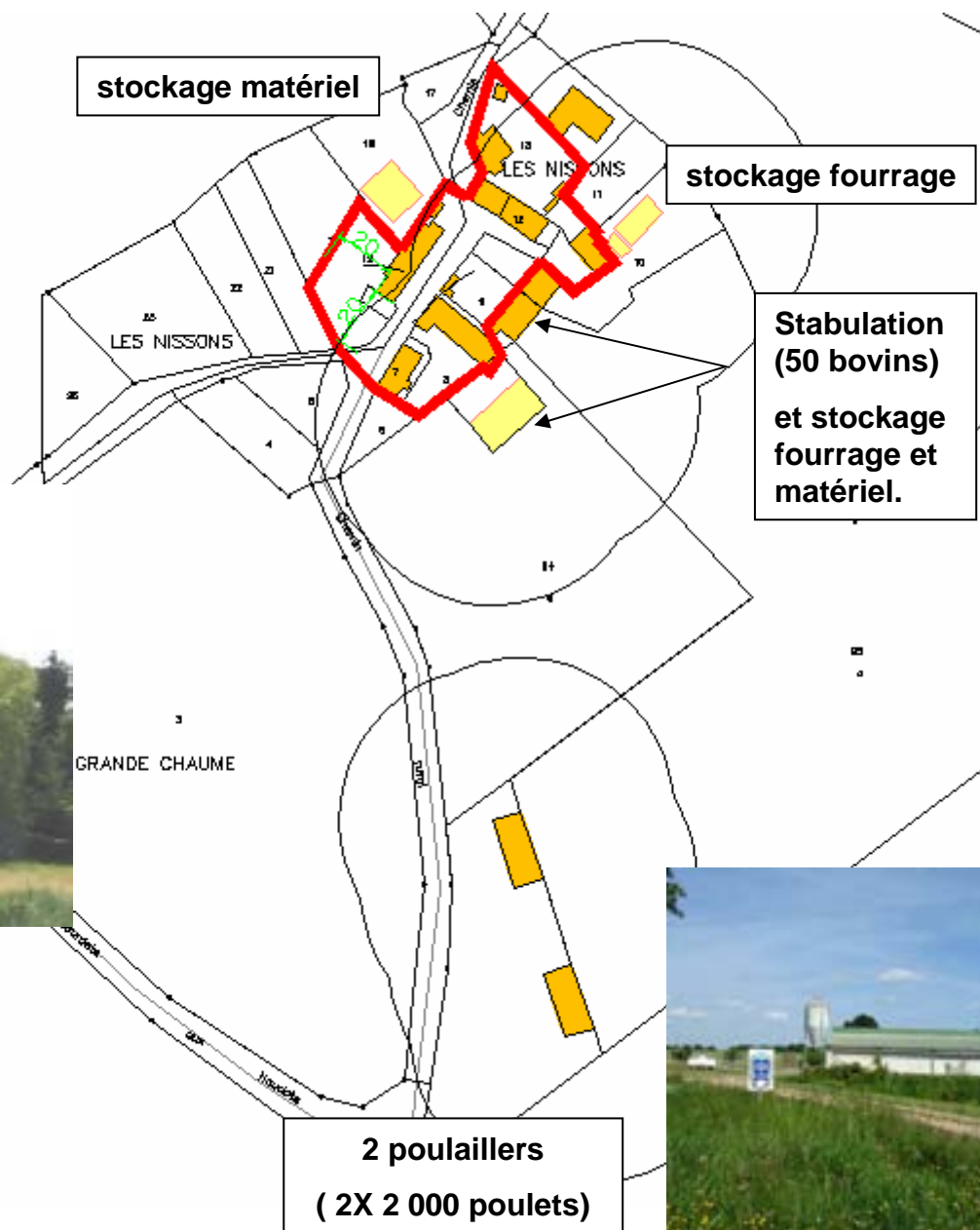
**Les Nissons: 42 ans, exploitation à vocation d'élevage de volailles et de bovins.**

**Régime d'activités: R.S.D**

**Cheptel = élevage de 50 bovins environ et de 2 fois 2800 poulets.**

**Superficie de l'exploitation= 43 hectares dont 14 ha dans le Loiret.**

**Pas de projet de développement.**



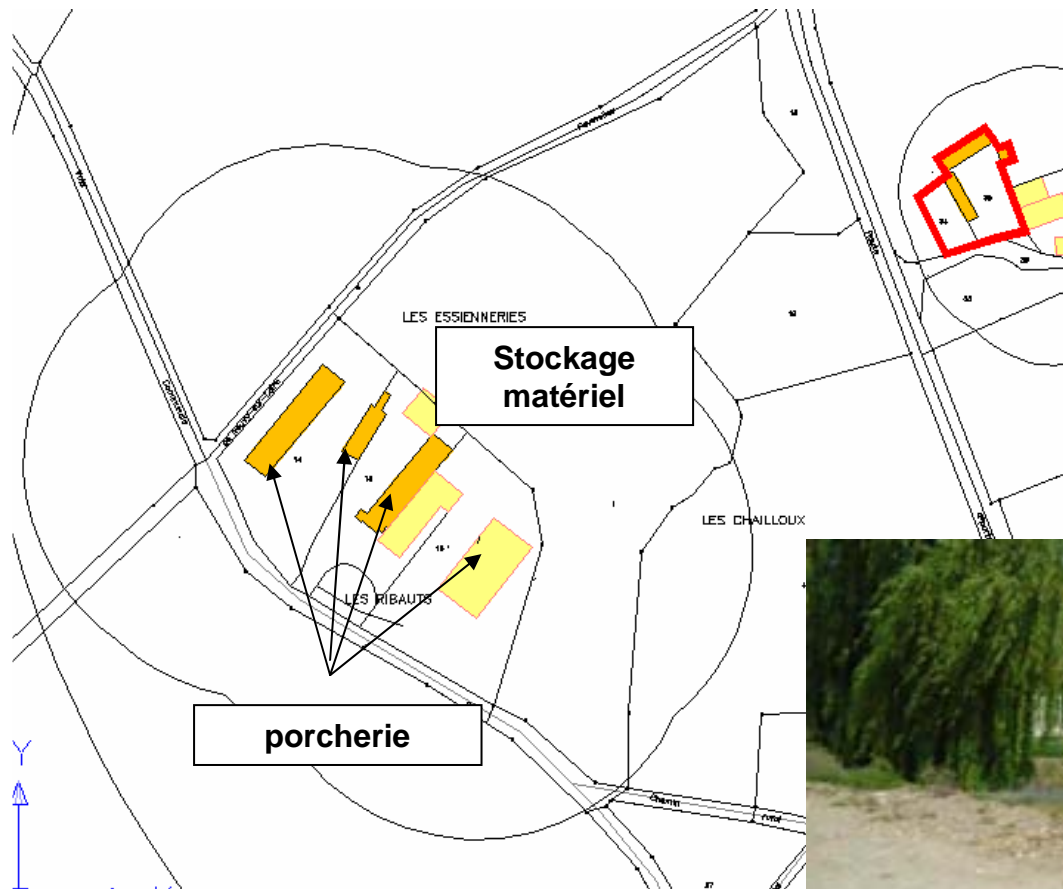
### E.A.R.L les Ribauts (40 ans) à vocation d'élevage et de cultures céréalières.

**Régime d'activités: I.C.P.E**

**Cheptel = élevage de porcs, nombre non renseigné**

**Superficie de l'exploitation= 188 hectares dont 21 ha sur Favrelles.**

**Perspective de développement= pas de projet de développement**





G .A.E.C des Picards composé de trois associés ((57 ans , 32 et 25 ans) à vocation d'élevage laitier et de semence d'oignons.

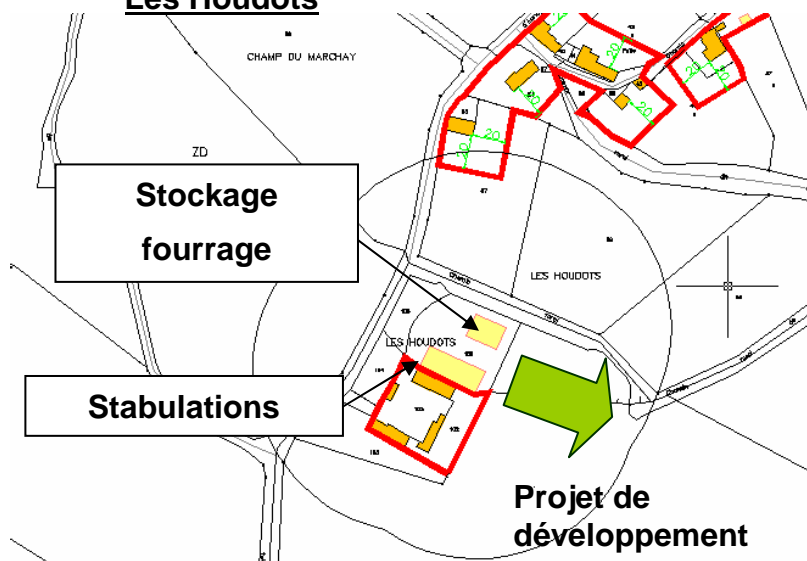
Régime d'activités: I.C.P.E

Cheptel = élevage de vaches laitières, environ 120.

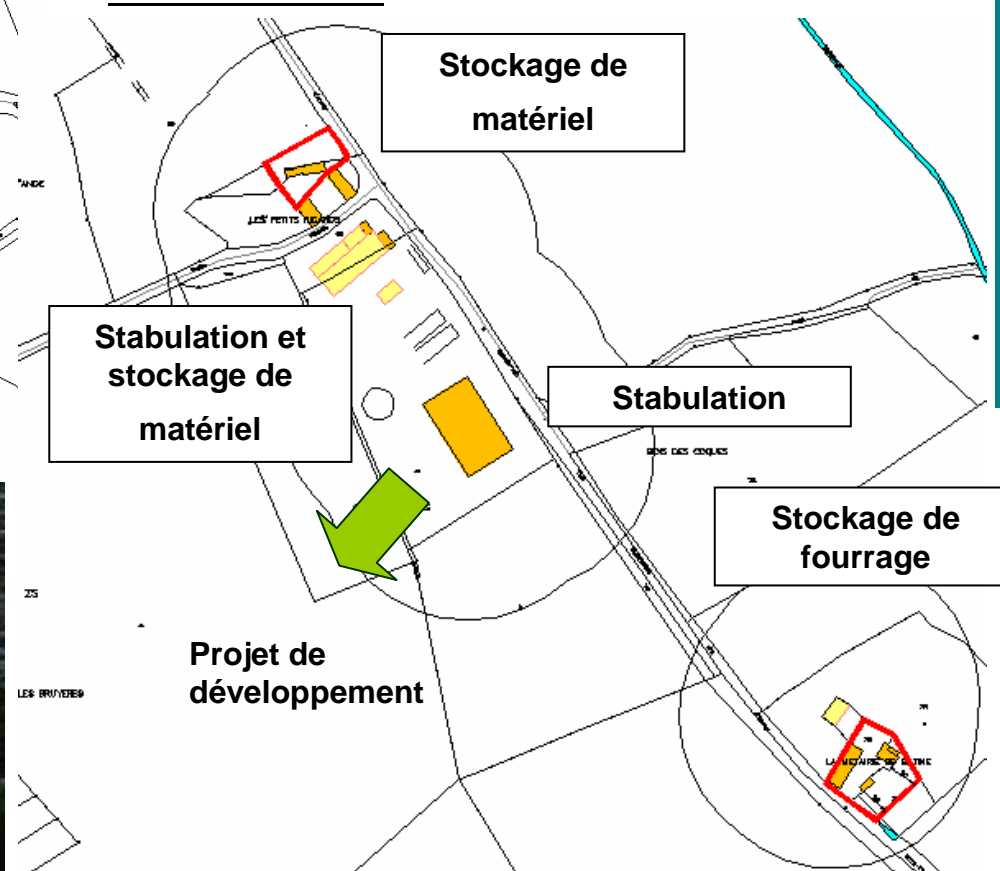
Superficie de l'exploitation= 291 hectares sur Annay.

Perspective de développement= création de bâtiments au Houdots et reprise de l'exploitation envisagée ainsi que sur le site des Petits picards.

### Les Houdots



### Les Petits Picards



Le G.A.E.C du Pâtis: exploitation composée de 3 associés (23 ans, 53 et 55 ans) à vocation d'élevage et de cultures céréalières.

Régime d'activités: I.C.P.E

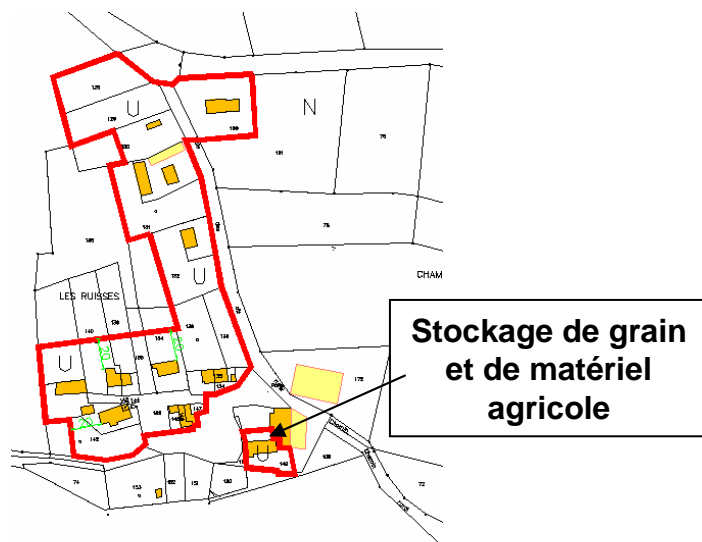
Cheptel = bovins à lait, bovins à viande non renseigné

Superficie de l'exploitation= 270 hectares dont environ 100 ha sur Annay.

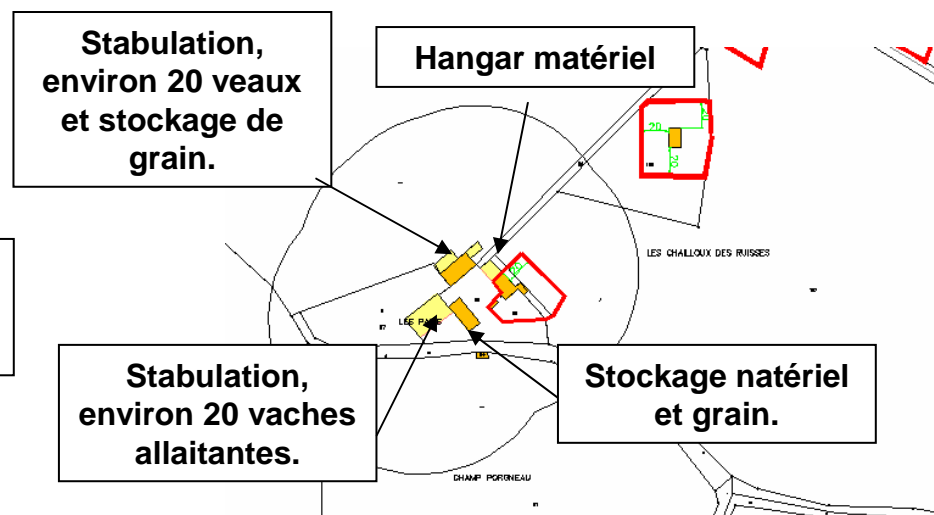
Perspective de développement= pas de projet de développement



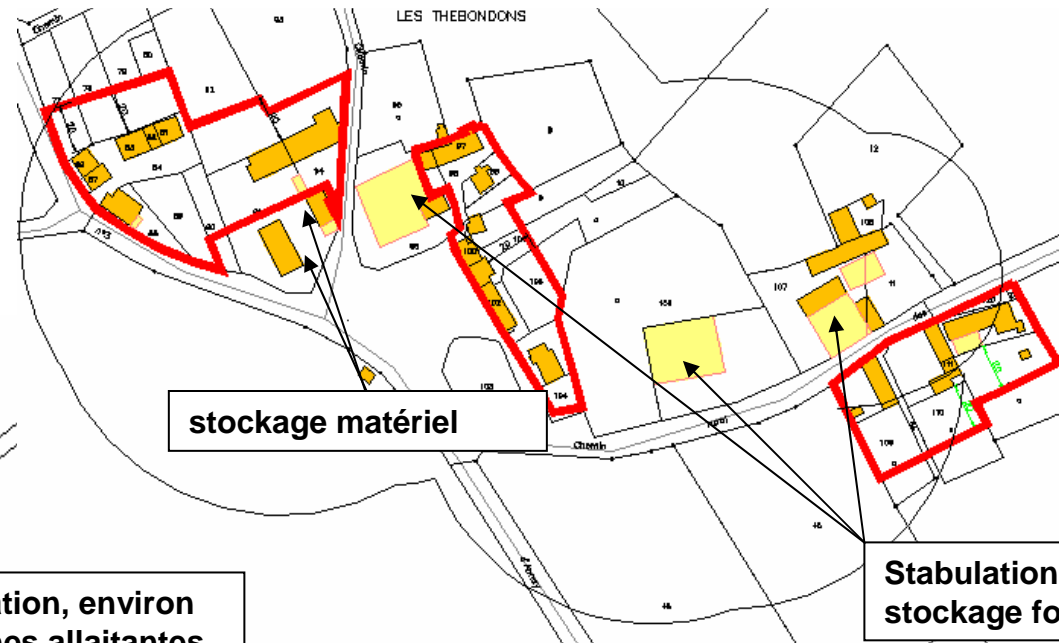
Les Ruisses



Les Pâtis



G .A.E.C du Coudray (Aujourd'hui soumis au R.S.D mais l'exploitation vient d'acheter une stabulation qui va accroître le nombre de bêtes (85 bovins en 2011 et 105 bêtes en 2010. L'exploitation se répartie sur 260 ha dont 80 ha sur Neuvy-sur-Loire. Les bâtiments de l'exploitation sont répartis sur deux sites sur Annay. Une partie de l'exploitation se situe à proximité de l'A77 mais également au cœur du hameau des Thébondons. Le hameau Les Thébondons accueille une autre exploitation composé de quelques bâtiments. (E.A.R.L les Thébondons soumis au R.S.D).



Stockage fourrage

Stabulation, environ  
50 vaches allaitantes  
+ stockage fourrage

Stabulations et  
stockage fourrage





## Le Congaillard: Exploitation agricole à vocation d'élevage

Régime d'activités: R.S.D

Cheptel = environ 80 bovins

Superficie de l'exploitation= 106 hectares dont 35 ha sur Annay.

Perspective de développement envisagée en continuité du bâtiment existant



Les Rondeaux : Questionnaire non remis et pas présent à la réunion de concertation agricole.

Régime d'activités: R.S.D

Cheptel = non connu

Superficie de l'exploitation= 96.1 hectares dont 78.9 ha sur Annay.

Perspective de développement non connue



Les Grands Cocus (R.S.D), Le siège de l'exploitation est situé dans le Loiret mais une réflexion est menée pour rapprocher la maison d'habitation des bâtiments d'élevage.

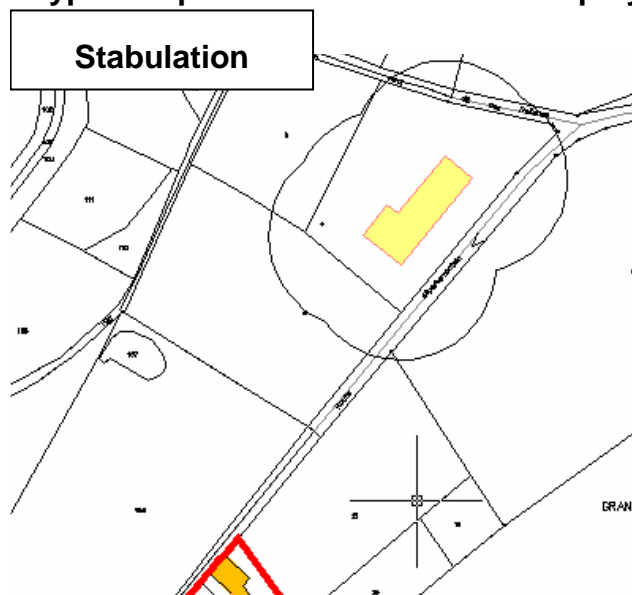
L'exploitation regroupe le chef d'exploitation de 36 ans, un salarié à mi-temps, et un apprenti.

Cheptel: 50 vaches à lait

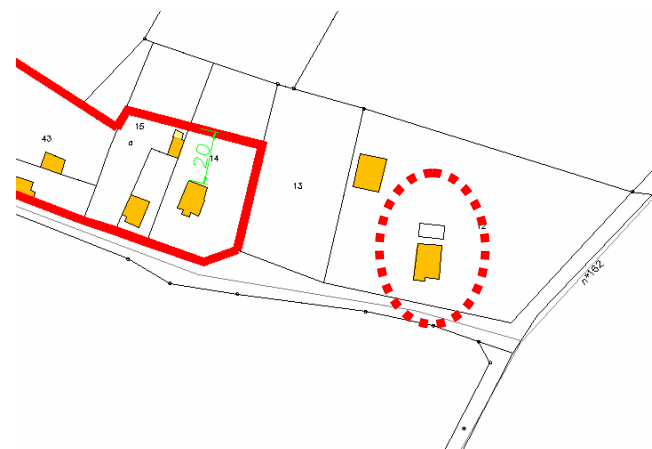
Superficie des terres: 140 hectares dont 8 hectare sur Annay

Type d'exploitation: vaches à lait et polyculture

Projet de développement: agrandissement de la stabulation actuelle



Silo implanté à la Pierre Aigue



## 2.4. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, c'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Certains secteurs de la commune connaissent un trafic automobile pouvant engendrer de l'insécurité. Par exemple, la vitesse est importante sur la RD 957 permettant de rejoindre Arquian et Neuvy-sur-Loire liée notamment aux longues lignes droites. Aujourd'hui, les maisons d'habitations y sont peu nombreuses, de ce fait il n'a pas été prévu de développement le long de cette voie.

Aussi, la configuration du hameau le Châtelet situé entre le bourg d'Annay et le hameau les Brossiers situé sur la commune de la Celle-sur-Loire peut aussi engendrer des enjeux pour la sécurité routière. En effet, ce hameau s'est développé au milieu de la campagne d'Annay et il est traversé par une longue ligne droite où des habitations se sont implantées de part et d'autre. Le projet de carte communale a permis de stopper cet étalement urbain et ainsi éviter l'aggravation du danger.

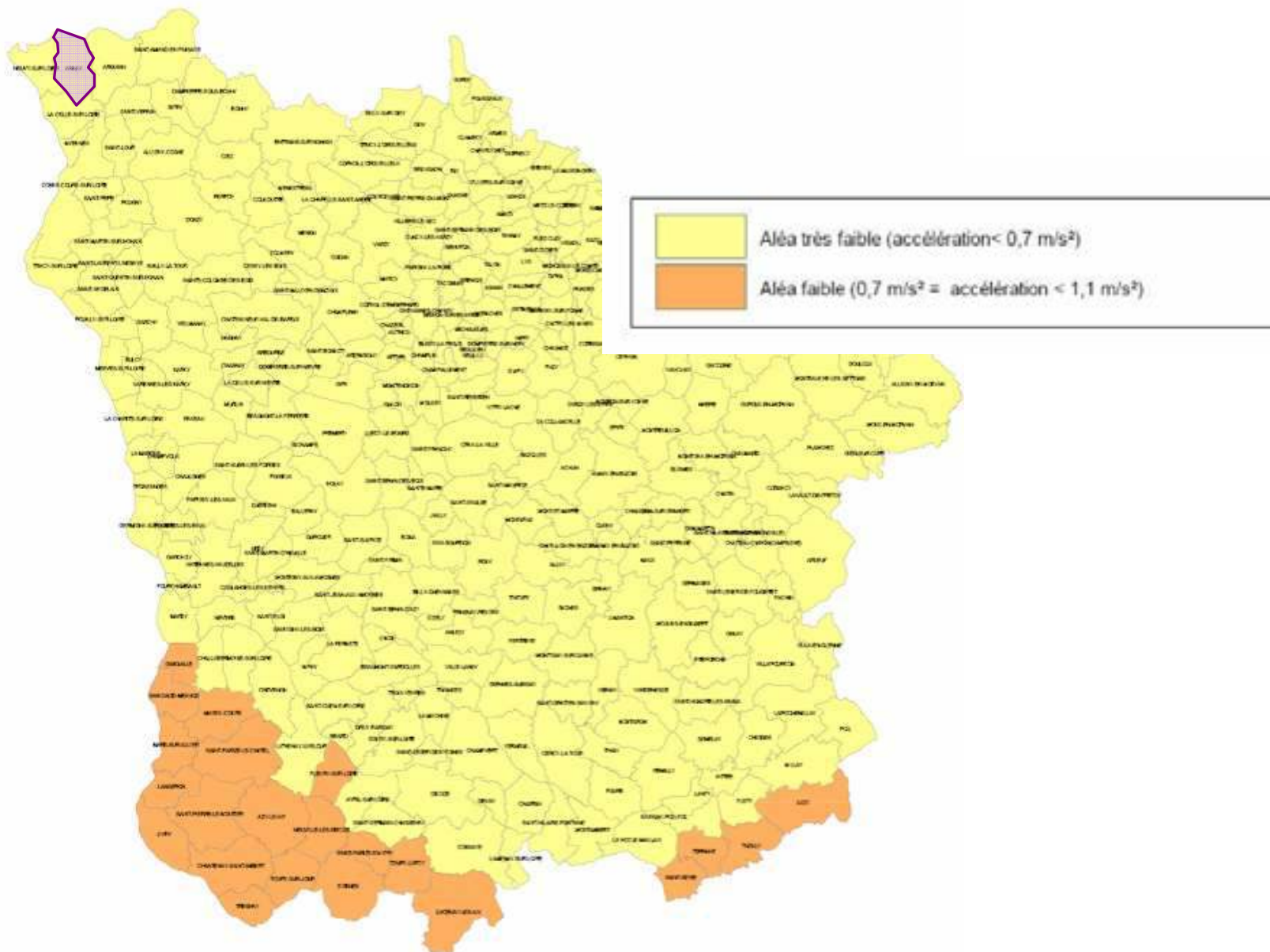
Le Conseil Municipal a pris en compte cette problématique afin d'éviter d'accentuer le risque d'accidents en limitant les nouveaux accès sur les routes les plus dangereuses.





## 2.6. Risque sismique

La commune se situe en zone d'aléa sismique très faible (accélération inférieure à  $0.7 \text{ m/s}^2$ ).





## 2.7. le risque nucléaire

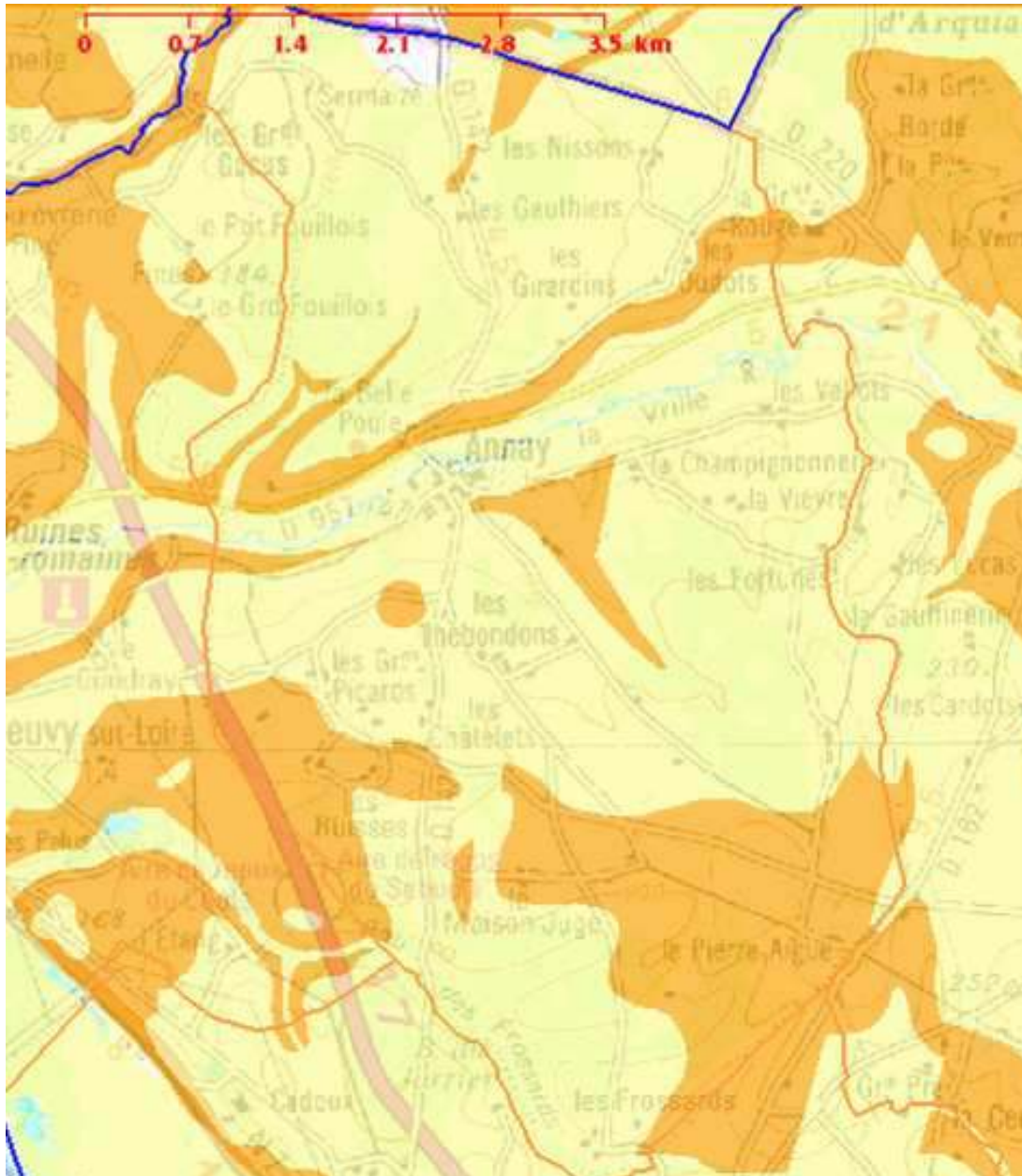
La totalité de la commune est concernée par le risque nucléaire, dont la source est la centrale nucléaire de production électrique de Belleville-sur-Loire, située dans le département du Cher (arrêté préfectoral en date du 01/12/2002). Le bourg d'Annay se situe à environ 5 km des deux réacteurs.



*Vue sur la centrale nucléaire depuis le plateau agricole entre les Petits Picards et le bourg d'Annay*



## 2.8. Le risque retrait gonflement des Argiles

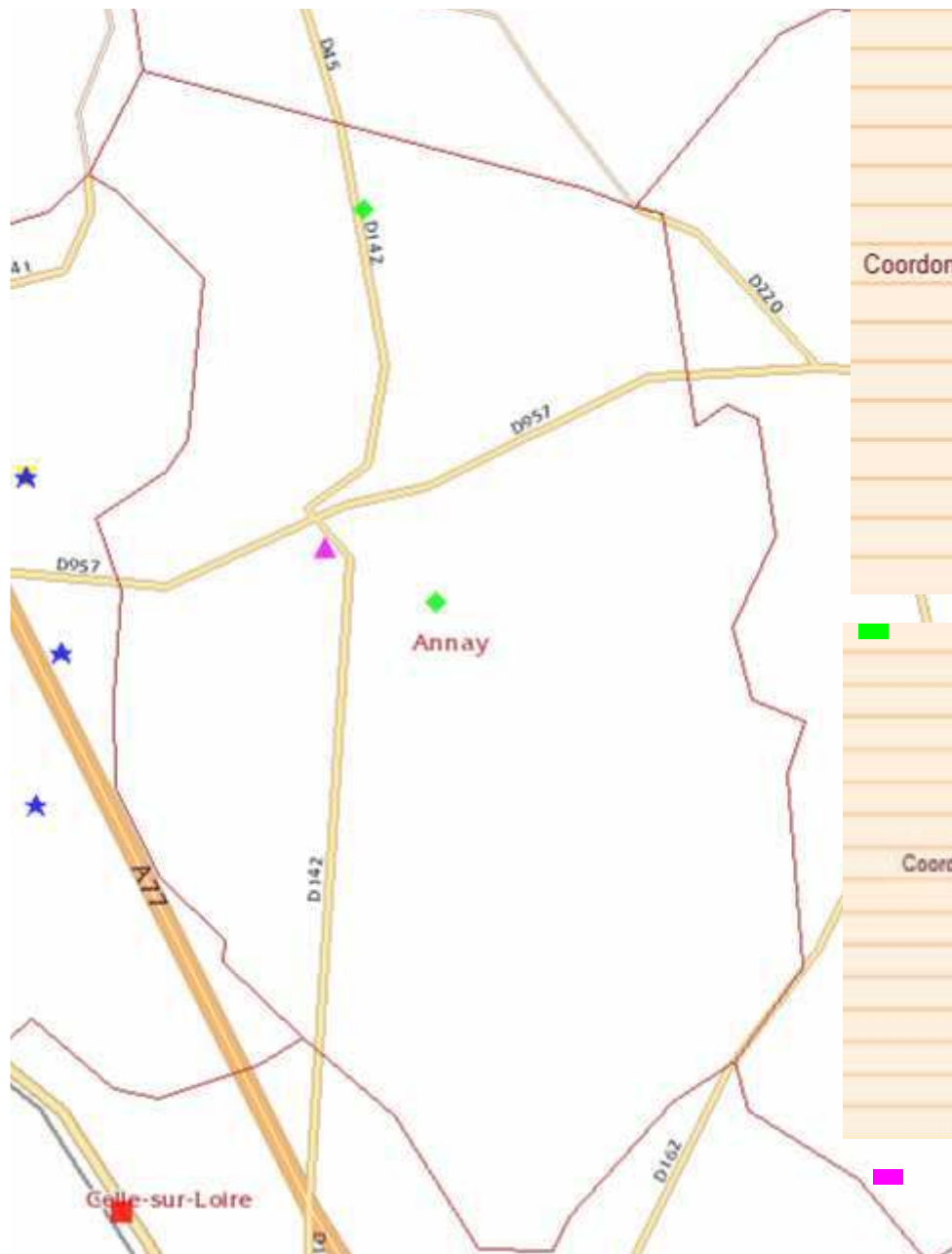


Le retrait-gonflement des argiles: un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. En revanche, il est moins connu que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Le territoire communal connaît un risque de retrait gonflement des argiles faible, voir nul sur certaines parties. Il est à noter que qu'une partie du territoire est concerné par un aléa moyen notamment le long de la RD 957 mais également les parties Sud-Est et Ouest du territoire.



## 2.9. La prise en compte des cavités souterraines et des mouvements de terrains(source BRGM)



Source d'information :	BRGM (pts divers)
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Carrière souterraine de Annay n°1
Département :	Nievre - (58)
Nom de la commune (à la saisie) :	ANNAY (58007)
Code insee commune :	58007
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	644979, 2284372
Coordonnées ouvrage X,Y :	644979, 2284372,000001
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	centre cavité
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr bou
Altitude ouvrage :	185
Date de validité :	15/07/2009
Auteur de la description :	BRGM

Identifiant de la cavité :	BOUAA1000340
Source d'information :	BRGM (pts divers)
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Carrière souterraine de Annay n°2
Département :	Nievre - (58)
Nom de la commune (à la saisie) :	ANNAY (58007)
Code insee commune :	58007
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	645462, 2281712
Coordonnées ouvrage X,Y :	645462, 2281712,000001
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	centre cavité
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr bou
Altitude ouvrage :	180
Date de validité :	15/07/2009
Auteur de la description :	BRGM

Mouvements de terrains : érosion des berges

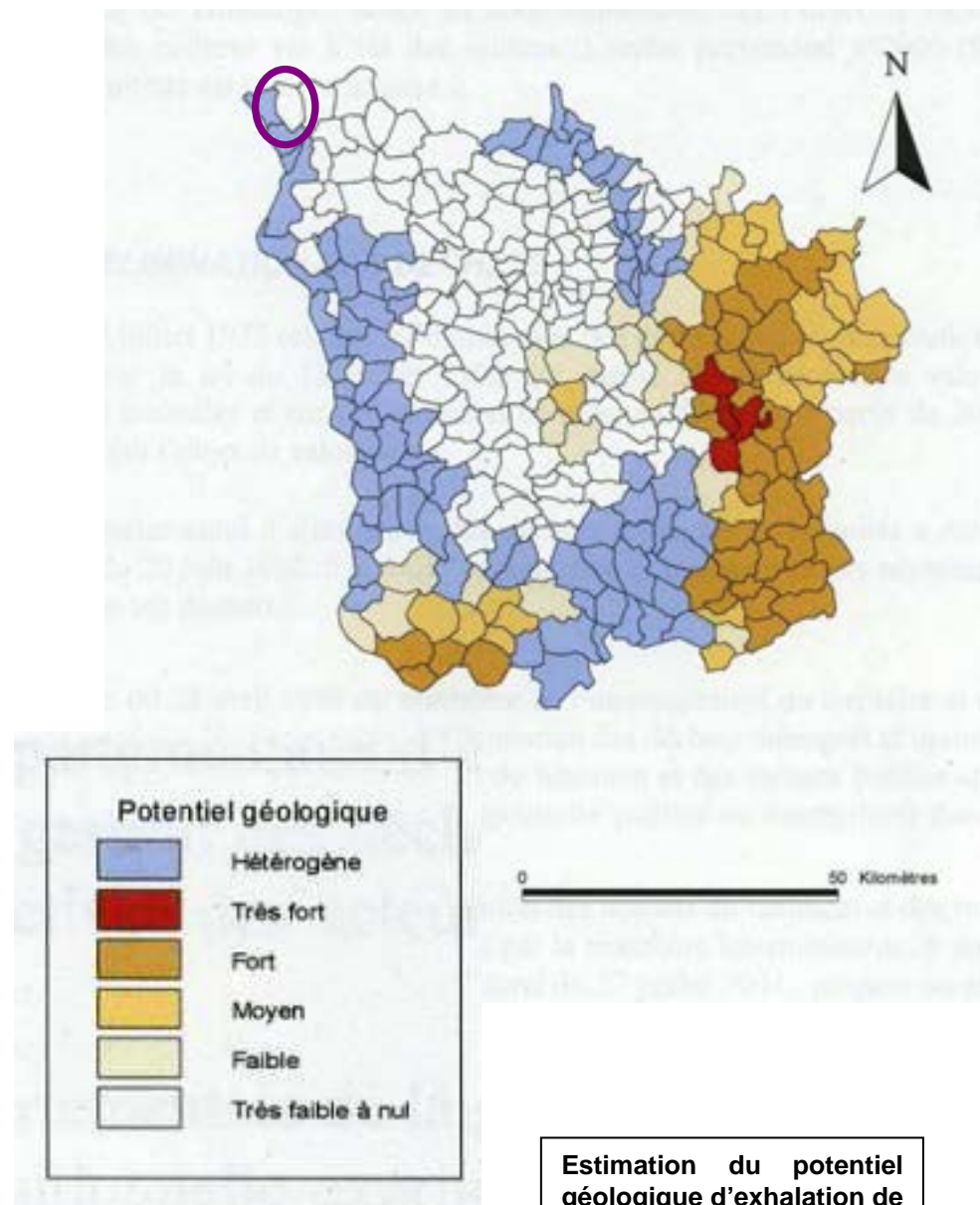
## 2.10. Le risque d'exposition au radon

Les caractéristiques géologiques du sol de la commune d'Annay permettent de penser qu'elle n'est pas exposée au risque radon. Les informations et conseils présentés ci-dessous ont été intégrés aux réflexions de la carte communale.

Qu'est ce que le « risque radon » : le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

En 1987, le Centre International de Recherche (CIRC) et l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ont classé officiellement le radon dans la liste des cancérigènes pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturel. Toutefois le risque lié à l'exposition au radon arrive loin derrière celui encouru par les fumeurs.

Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments : s'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.





### **2.11. Zone vulnérable aux nitrates**

Le décret n°93-1038 du 27 août 1993 pris en application de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dresse un « inventaire des zones dites vulnérables qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates ou d'autres composés azotés ».

Afin de préserver ou de restaurer la qualité des eaux, un programme d'action prévu par la « directive nitrates » est mis en œuvre depuis 1997 dans les zones vulnérables du département de la Nièvre. Ce programme définit un ensemble de mesures que doit respecter chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2009 définit le quatrième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune d'Annay est située en zone vulnérable, fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates.

### **2.12. Élimination des déchets**

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoirs publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets. La planification départementale de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics répond à une demande institutionnelle exprimée par la circulaire interministérielle du 15 février 2000. Le plan, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2004, propose un schéma d'installations nouvelles à créer pour répondre aux besoins sur le département de la Nièvre selon un découpage par secteurs géographiques correspondant aux communautés de communes ou syndicats ayant la compétence déchets. Ainsi chaque secteur devra pouvoir s'équiper d'un centre de stockage de classe trois (déchets inertes) couplé avec une plate-forme de regroupement ou de regroupement et de tri et avec une déchetterie dans tout nouveau projet, l'objectif étant de réduire les volumes mis en décharges en développant la valorisation par le tri et le recyclage.

Une charte départementale pour la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics, associée à un plan d'action a été signée entre les différents partenaires le 20 mars 2007.

Elle engage les signataires à mettre en œuvre un politique de valorisation et d'élimination des déchets de chantier.

La réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes a été modifiée. Désormais les autorisations d'exploiter des centres de stockage de déchets inertes ne relèvent plus de la compétence des maires mais de celle du préfet. Le décret n°2006-302 et l'arrêté du 15 mars 2006, pris en application de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement fixent les dispositions applicables en la matière.

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements, a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets.

### 2.13. Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectif de qualité et l'information du public.

Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, d'un plan de déplacement urbain (PDU).

Le plan régional pour la qualité de l'air a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001 : il fixe les orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

Les documents d'urbanisme doivent notamment à ce titre permettre d'assurer « la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air,... » en application de l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme.

### 2.14. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public. Il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la construction doit s'accompagner de la réalisation d'équipements de desserte correspondants et notamment ceux relatifs à la défense incendie

Il existe plusieurs moyens de défense incendie sur la commune et la réalisation d'un document d'urbanisme a été l'occasion pour la collectivité d'avoir une réflexion sur l'amélioration de certains points de défense incendie sur la commune. Ces dernières années, la commune a réalisé de nombreux travaux afin d'offrir une bonne desserte sur la commune. Les élus souhaitent poursuivre cette amélioration de cette défense incendie et renforcer certains secteurs comme les Frossards ou la Vièvre qui ont accueilli de nouvelles habitations ces dernières années.





## 2.15. La conservation du patrimoine

### Le patrimoine archéologique

En application de l'article L531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que " les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ".

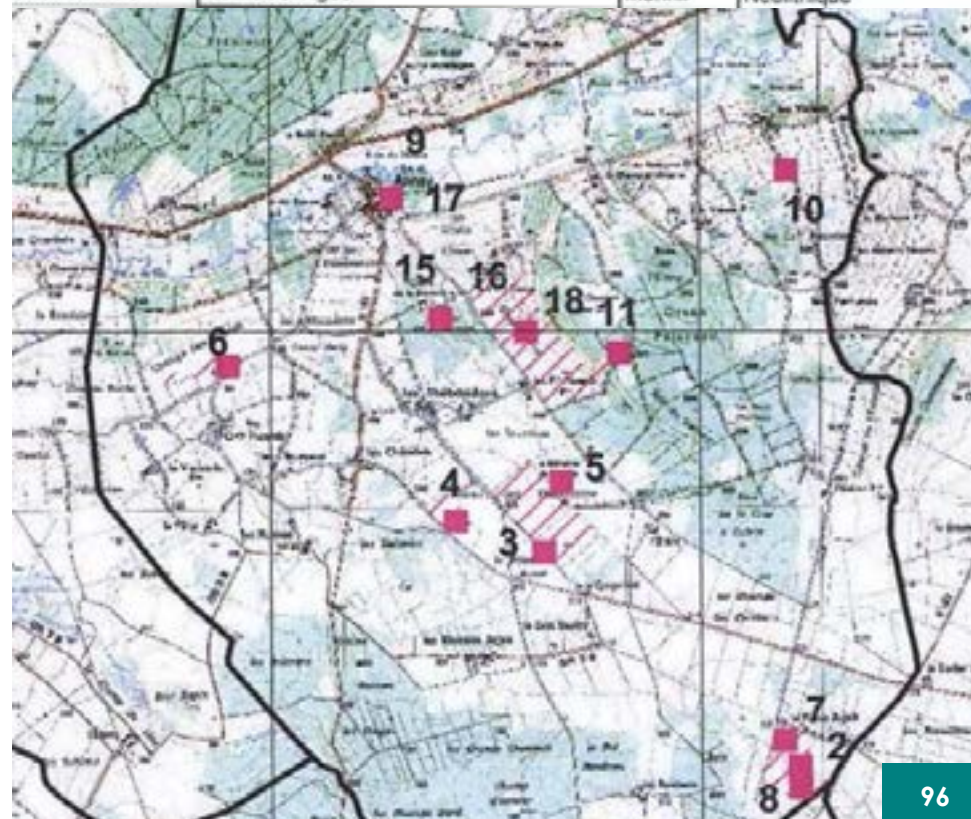
Conformément à l'article R.523- 8 du même code, "en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

La D.R.A.C considère le secteur d'Annay comme ayant une sensibilité archéologique.

Aujourd'hui, plusieurs sites archéologiques sont actuellement recensés par les services de la DRAC Bourgogne :



58 007 0001	Les Terres Forts	voie	Gallo-romain
58 007 0002	La Charbonnière	voie	Gallo-romain
58 007 0003	Gatines des Thébondons	voie	Epoque indéterminée
58 007 0004	Les Laiteries, les Gatines des Thébondons	parcellaire	Epoque indéterminée
58 007 0005	Les Gatines des Thébondons	voie	Epoque indéterminée
58 007 0006	Champs des Picards	voie	Epoque indéterminée
58 007 0007	La Pierre Aigue	menhir	Néolithique



58 007 0008	La Pierre Aigue S		Paléolithique moyen
58 007 0010	Les Vallots S	motte castrale	Age du bronze
	Les Vallots S	tumulus	Age du bronze
58 007 0011	Les Petits Picards	maison forte	Epoque moderne
58 007 0015	Champ de la Ronce	bâtiment	Epoque contemporaine
58 007 0016	Champ de la Ronce	étang	Epoque contemporaine
58 007 0018	Champ Frou	voie	Epoque indéterminée



### III- ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.  
Il convient de distinguer :

#### 1- Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

##### **L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement**

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N° 91-662 du 13 juillet 1991 , art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."*

##### **L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.**

*"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les **cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer** :*

- *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 ;*

- *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 ;*

- *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."*

## **2- Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »**

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

## **3- les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification**

- la Loi n°93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n°95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n°92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005.
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006.
- La loi risque du 30/07/2003.
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique.

## **4- les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme**

Les politiques de l'habitat :

- la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson", stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir"*.
- la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.
- la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

La Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003 assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007.

Le Grenelle de l'environnement: L'élaboration d'un plan local d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dites « Loi Grenelle 1 » et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dites « Loi Grenelle 2 ».

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles projetée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, dans les conditions prévues aux articles L123-6 et L123-9 du code de l'urbanisme.. Aussi, tout projet de carte communale, est soumis à l'avis de la commission. Parallèlement, la commission peut demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de carte communale.



### 5- Les prescriptions particulières

La commune d'Annay est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de Communes Loire et Nohain approuvé le 11 juillet 2007. En terme d'objectifs de production de logements, il avait été fixé la production d'environ une vingtaine de logements. Un autre objectif du Scot est de préserver les paysages et être vigilant sur l'urbanisation des coteaux, stopper les extensions linéaires et privilégier l'urbanisation dans le bourg.

### 6- Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal d'Annay. Toutefois, dans le cadre du projet de la Création de la Ligne à Grande Vitesse permettant de relier Paris à Lyon en passant à Orléans, parmi les 4 tracés envisagés un d'entre eux passerait sur la commune ou à proximité de celle-ci (tracé Est)



### 7- Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

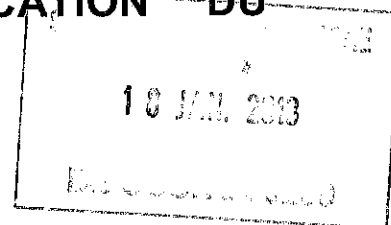
La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

***Cf. liste des servitudes applicables sur la commune d'Annay en partie II.***

## DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.



### I PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

#### **- Permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal**

Après avoir connu une baisse continue de sa population depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, Annay a accueilli une trentaine d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2008.

La commune souhaite poursuivre ce renouveau démographique en proposant des terrains à l'urbanisation.

Sa proximité avec la ville de Cosne-cours-sur-Loire est un atout important pour la commune, cette ville joue un rôle important en terme de vie économique dans le Nord du département. Aussi, Annay se situe à proximité de l'autoroute A77 permettant de se rendre soit vers le Sud de la Nièvre soit de rejoindre le Loiret.

Enfin, la commune dispose de nombreux atouts pour attirer de nouveaux habitants puisqu'elle dispose d'une école, d'une salle des fêtes et d'équipements de loisirs (jeux pour enfants, terrains de boules), d'une vie associative et culturelle riche ainsi qu'un cadre de vie de qualité.

Sa proximité avec Neuvy-sur-Loire et Bonny-sur-Loire dans le Loiret permettent aux habitants de bénéficier de nombreux commerces et services rapidement.

Par le biais de l'élaboration de sa carte communale, la commune souhaite offrir de nouvelles disponibilités foncières afin de voir de nouveaux ménages s'installer sur la commune permettant ainsi le renouvellement de sa population et son maintien.

#### **- Exploiter le potentiel constructible situé à proximité du bourg et des équipements**

La commune a connu un essor de la construction depuis quelques années, certes quelques constructions se sont implantées dans le bourg, mais l'analyse du territoire communal a permis de mettre en avant un éclatement de l'urbanisation dans les écarts.

Ce type de développement ne favorise pas la création de lien social sur la commune et nécessite le recours systématique à la voiture pour le moindre déplacement. C'est pourquoi les élus souhaitent privilégier l'accueil de nouvelles familles dans le bourg afin de créer du lien social, les enfants pourront jouer ensemble autour des équipements de loisirs installés sur la commune et enfin l'usage de la voiture sera limité notamment pour emmener les enfants à l'école.

Par ailleurs, aujourd'hui il convient d'avoir un développement urbain raisonné en gardant des limites d'urbanisation cohérentes. En effet, il ne s'agit pas d'avoir un

projet de carte communale prévoyant des extensions urbaines venant consommer de nombreuses terres agricoles. C'est pourquoi, dans les écarts ou hameaux, les nouvelles habitations ne pourront s'implanter que dans les dents creuses.

**- Afin d'être compatible avec les orientations du SCoT Loire et Nohain, le projet défini par les élus a limité le développement de l'urbanisation sur les écarts et a maintenu l'urbanisation dans les limites actuelles de l'urbanisation.** Par conséquent, les nouvelles constructions seront intégrées dans le tissu bâti existant permettant ainsi de limiter la consommation de terres agricoles. En effet, les écarts situés sur Annay sont éloignés du bourg et de ces équipements, nécessitant le recours systématique à la voiture pour les tâches quotidiennes que ce soit pour amener les enfants à l'école ou venir dans le bourg lors des manifestations communales.

Par ailleurs, la plupart des écarts correspondent à des exploitations agricoles, par conséquent il convient de maintenir cette activité économique sur la commune et d'éviter d'avoir de nouvelles habitations s'y développer à proximité. Enfin, les secteurs isolés ne disposent pas de la défense incendie, par conséquent aucune construction nouvelle n'y sera autorisée une fois la carte communale approuvée.

**- Limiter les constructions en double rideau.** Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune mais également de saturer les réseaux d'électricité et d'eau potable. Pour éviter l'implantation de construction en double-rideau, la municipalité a décidé de limiter la profondeur des terrains vierges situés sur le pourtour du zonage à environ 40 mètres. Pour les parcelles accueillant déjà une habitation et ayant une superficie suffisamment importante pour accueillir de nouvelles habitations, il s'agit de définir la zone de constructibilité à une quinzaine de mètres après la dernière construction autorisée en fonction des caractéristiques des terrains.

**- Poser des limites à l'urbanisation au coup par coup.**

Un des objectifs de la carte communale est de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs isolés mais de favoriser l'urbanisation au sein du tissu bâti.

La carte communale a vocation de manière générale de définir des limites claires entre les secteurs constructible et non constructible, afin de ne pas favoriser des extensions linéaires au coup par coup dans des secteurs non bâtis. La définition de limites de zones constructible va permettre de définir un programme des travaux dans les prochaines années permettant ainsi de poursuivre l'amélioration des réseaux et équipements existants.

**- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles**

Pérenniser les activités agricoles, la principale occupation du territoire communal : inscrire en secteur « non constructible » à vocation agricole et naturelle les sièges d'exploitation présents dans la commune.

Limiter la consommation de terres agricoles et éviter de pénaliser une seule exploitation.

**- Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune**

Maintenir la qualité des paysages présents sur le territoire communal générée par une occupation variée : réseau de haies, bois, cultures, pâtures. Au sein du tissu bâti actuel il existe aujourd'hui des espaces de respirations marqués par la présence d'espaces boisés. Il conviendra de préserver ces espaces boisés jouant un rôle de lieu de refuge pour la faune.



Il existe deux ZNIEFF sur la commune dont une ZNIEFF de type 1 au hameau le Châtelet. Cette ZNIEFF abrite une flore rare qu'il convient de protéger, or de nouvelles constructions ont déjà été réalisées dans le périmètre de la ZNIEFF remettant en cause cette faune.

Un des objectifs de la carte communale est donc de préserver cette ZNIEFF en ne prévoyant pas de nouvelles constructions dans le périmètre.

Les boisements sont également classés en secteur non constructible et le conseil municipal a décidé de réaliser conjointement à la carte commune un dossier sur l'identification des éléments du paysage afin de préserver les points d'eau naturels présents sur la commune mais également les haies encore présentes dans la zone constructible définie dans la carte communale.

**- Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs (la capacité des voiries, les réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie.)**

Le projet présenté ne prévoit aucune charge pour la collectivité. L'élaboration du document d'urbanisme a permis aux élus d'avoir une réflexion sur les outils à mettre en place dans les prochaines années et de réfléchir sur l'amélioration des réseaux existants sur la commune. Aussi, l'ensemble des terrains situés en secteur constructible sont desservis par l'ensemble des réseaux permettant à la commune de limiter les frais liés à l'accueil de nouveaux habitants.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **l'équilibre** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le respect des objectifs de diversité** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements collectifs ;
- **L'utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains et ruraux.

## II- Scénario retenu pour la carte communale

### Calcul du Point d'Equilibre

	Valeur	Variation	Var ann.
Population en 1982	315		
Population en 1990	279	-11,43%	-1,51%
Population en 1999	272	-2,51%	-0,32%
Population en 2007	305	+12,13%	+1,28%
Variation moyenne annuelle depuis 1982			-0,13%

	Valeur	Variation	Var ann.
Logements en 1982	132		
Logements en 1990	161	+21,97%	+2,51%
Logements en 1999	169	+4,97%	+0,54%
Logements en 2007	197	+10,65%	+1,27%

	Valeur	Variation	Var ann.
RP en 1982	116		
RP en 1990	133	+14,66%	+1,72%
RP en 1999	137	+3,01%	+0,33%
RP en 2007	149	+8,76%	+1,06%

	Valeur	Variation	Var ann.
RS en 1982	7		
RS en 1990	21	+200,00%	+14,72%
RS en 1999	13	-38,10%	-5,19%
RS en 2007	14	+7,69%	+0,93%

	Valeur	Variation	Var ann.
LV en 1982	9		
LV en 1990	7	-22,22%	-3,09%
LV en 1999	19	+171,43%	+11,73%
LV en 2007	24	+26,32%	+2,96%

Taille des ménages en 1982	2,70	
Taille des ménages en 1990	2,50	-0,96%
Taille des ménages en 1999	2,30	-0,92%
Taille des ménages en 2007	2,30	

Desserrement des ménages en 2007 (par rapport à 1999)	.19
---	-----

Le Point d'Equilibre de 1999 à 2007 était de	118	résidences principales
--	-----	------------------------

La commune a souhaité maintenir l'évolution de population constatée ces dernières années à savoir +1,28% par an en moyenne entre 1999 et 2007. C'est pourquoi le scénario retenu par les élus reprend le taux connu ces dernières années afin de poursuivre la dynamique démographique connue lors du dernier recensement.

Aussi, il a été pris en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants sur la commune.

Scénario	
<b>Taux prévisionnel d'évolution annuel</b>	<b>1,20%</b>
<b>Projection de population en 2015</b>	336
<b>Projection de population en 2020</b>	356
<b>Projection de population en 2025</b>	378
<b>Evolution de population entre 2007 et 2015</b>	31
<b>Evolution de population entre 2015 et 2020</b>	21
<b>Evolution de population entre 2020 et 2025</b>	22
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2007 et 2015	
Taille moyenne des ménages en 2015	2,30
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2015 et 2020	
Taille moyenne des ménages en 2020	2,35
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2020 et 2025	
Taille moyenne des ménages en 2025	2,38
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2007 et 2015	13
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2015 et 2020	9
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2020 et 2025	9
Desserrement des ménages en 2015 -	16
Desserrement des ménages en 2020 -	3
Desserrement des ménages en 2025 -	2
<b>Besoins en RP en 2015 -</b>	<b>3</b>
<b>Besoins en RP en 2020</b>	<b>3</b>
<b>Besoins en RP en 2025</b>	<b>10</b>
Evolution des logements vacants entre 2007 et 2015	+4,00%
Nombre de logements vacants en 2015	24
Evolution des logements vacants entre 2015 et 2020	+3,02%
Nombre de logements vacants en 2020	22
Evolution des logements vacants entre 2020 et 2025	+2,38%
Nombre de logements vacants en 2025	20
Evolution des résidences secondaires entre 2007 et 2015	+2,81%
Nombre de RS en 2015	18
Evolution des résidences secondaires entre 2015 et 2020	+2,90%
Nombre de RS en 2020	21
Evolution des résidences secondaires entre 2020 et 2025	+2,93%
Nombre de RS en 2025	25
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2015</b>	<b>1</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2020</b>	<b>8</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2025</b>	<b>17</b>
<b>Pourcentage de logements collectifs à produire</b>	
<b>Nombre de logements collectifs en 2015</b>	
<b>Nombre de logements individuels en 2015</b>	<b>1</b>
<b>Nombre de logements collectifs en 2020</b>	
<b>Nombre de logements individuels en 2020</b>	<b>8</b>
<b>Nombre de logements collectifs en 2025</b>	
<b>Nombre de logement individuels en 2025</b>	<b>17</b>
<b>Superficie moyenne des terrains à urbaniser</b>	<b>1000 m²</b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2015</b>	<b>0,1 ha</b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2020</b>	<b>0,8 ha</b>
<b>Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2025</b>	<b>1,7 ha</b>
	<b>2,6</b>

Par conséquent, le potentiel constructible a mobilisé pour le projet de carte communale est d'environ 3.4 hectares en prenant en compte la rétention foncière à hauteur de 30% et une reprise de certains logements vacants.



### III- Traduction des projets d'aménagement communaux

La partie Nord d'Annay abrite en majorité des exploitations agricoles dont une partie n'est plus en activité et a fait l'objet de transformation en maison d'habitation, de plus il n'existe pas de moyens de lutte contre l'incendie sur cette partie du territoire. Aussi, le projet de carte communale ne prévoit pas de possibilités de constructions nouvelles à usage d'habitation sur cette partie du territoire.

Par conséquent, les habitations situées au Nord de la RD 957 pourront faire l'objet d'extensions ou prévoir des annexes mais il n'y aura pas de nouvelles constructions à usage d'habitation, et ce secteur pourra uniquement accueillir de nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers et ainsi préserver cette vocation du territoire communal.

Quelques constructions récentes se sont implantées au Patureau et une construction a été réalisée aux Houdots.

#### ***Les Grands Cocus- Sermaize.***

Ce secteur est essentiellement agricole composé d'un bâti ancien, il n'y a pas eu de constructions nouvelles mise à part des bâtiments agricoles. Certes, certaines exploitations agricoles ne sont plus en activité mais cette activité reste prédominante puisque on recense la présence d'une stabulation au Nord-Est des habitations ainsi qu'une exploitation installée en limite avec Neuvy-sur-Loire ainsi qu'un stockage de fourrage derrière une maison en cours de réhabilitation.

Par conséquent, il n'est pas prévu de construire de nouvelles habitations sur cette partie du territoire mais uniquement un pastillage autour des constructions existantes afin de permettre la réalisation d'annexes et favoriser la mutation du bâti mais également préserver les exploitations agricoles encore implantées et pouvant faire l'objet de projet de développement.



Les Grands Cocus



A Sermaize, la vocation agricole est également importante puisqu'il existe un élevage de dindes et donc des bâtiments pour y abriter les animaux. En prolongement du bâtiment d'élevage, il existe une maison d'habitation qui a été pastillée afin de permettre la réalisation d'annexes.

Quelques dizaines de mètres au Sud se trouve le Petit Sermaize, composé d'un bâti ancien. Autrefois, il s'agissait d'une ferme avec la maison d'habitation et les bâtiments agricoles. Aujourd'hui, la maison d'habitation est toujours habitée mais le reste des bâtiments n'est plus utilisé. Toutefois, un hangar agricole a été construit derrière la maison d'habitation et maintient une vocation agricole à cet écart. Un pastillage a donc été prévu autour des corps de ferme à vocation d'habitat afin de favoriser la mutation du bâti.





***Les Jourdet, les Gauthiers, les Ribauts.***

Ces écarts sont à vocation agricole puisqu'il existe une partie des bâtiments aux Jourdets utilisée par un exploitant situé à Faverelles. Aux Ribauts il s'agit uniquement de bâtiments agricoles pour un élevage de porcs. Enfin, aux Gauthiers, on recense deux maisons d'habitation isolées.

Par conséquent, un pastillage a été prévu autour des bâtiments à usage d'habitation, il n'est pas prévu de nouvelles habitations sur ce secteur. Une défense incendie a été recensée par les services du SDIS à proximité des Gauthiers mais elle n'est pas aux normes. De plus, le réseau électrique dessert uniquement les deux habitations existantes par conséquent toute urbanisation sur cette partie du territoire engendrerait une extension de ce réseau. Enfin, cette partie du territoire communal n'ayant pas connu de constructions neuves et s'agissant uniquement d'un bâti isolé, tout développement sur ces écarts serait contraire au Grenelle 2 car cela serait considéré comme de l'étalement urbain.

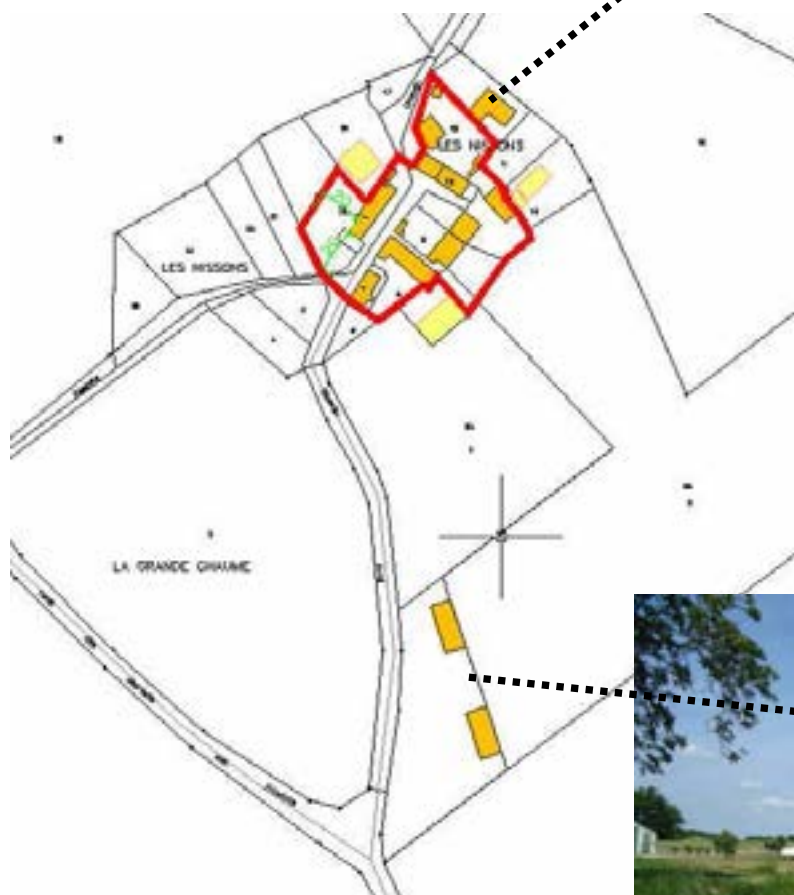




### ***Les Nissons, les Houdots, Plameras, les Viaux, les Giradins, le Patureau***

Les Nissons forme un hameau comprenant plusieurs habitations mais il est surtout marqué par la présence de plusieurs bâtiments agricoles. En effet, avant d'entrer dans le hameau, il existe deux bâtiments abritant des poulets, par conséquent autour de ces bâtiments il convient de maintenir une zone non constructible. Aussi, les limites actuelles de l'urbanisation sont maintenues car le réseau électrique dessert uniquement les constructions existantes et il ne se prolonge pas ni vers le Nord et ni le Sud. C'est pourquoi, le dernier bâtiment situé au Nord n'a pas été inclus dans la zone constructible car en cas de changement de destination cela nécessiterait une extension du réseau. Enfin, il n'existe pas de défense incendie sur le hameau, il convient donc de ne pas aggraver le risque sur le secteur, seules les constructions existantes à vocation d'habitat ont été incluses en zone constructible.

La partie Est du hameau abrite une exploitation agricole composée de plusieurs bâtiments.



Au Sud des Nissons, le hameau des Houdots est constitué de deux entités. La partie Nord accueille uniquement des maisons individuelles dont une maison relativement récente implantée dans "une dent creuse". Le projet de carte communale n'a pas prévu de nouvelles possibilités de construction à usage d'habitation puisqu'il n'existe pas de défense incendie à proximité du hameau et le réseau électrique dessert uniquement les constructions existantes, par conséquent il ne peut y avoir de développement vers le Nord du territoire.



Enfin, le développement par le Sud est également stoppé par l'absence du réseau électrique et de moyens pour lutter contre les incendies mais également par la présence de bâtiments agricoles au Sud du hameau générant un périmètre de réciprocité à respecter. Aussi, deux stabulations sont présentes entre la dernière maison composant le hameau les Houdots et le siège de l'exploitation portant le même nom. La maison de l'exploitant agricole a fait l'objet d'un pastillage mais aucune construction nouvelle n'est prévue sur ce secteur permettant le maintien et le développement de l'exploitation à proximité du siège d'exploitation.

Aussi, des serres ont été créées de l'autre côté de la voie communale affirmant la vocation agricole de cette partie du hameau.

Le long de la voie communale n°4, il existe plusieurs écarts composés généralement d'une ou deux constructions éloignées les unes des autres, par conséquent seul un pastillage autour des constructions existantes a été appliqué. Cela s'applique donc à Plameras, les Girardins, les Viaux. En effet, il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles habitations sur ces secteurs qui sont uniquement constitués d'un bâti ancien ayant connu des transformations pour améliorer le confort des logements.



Concernant Plameras, il faut ajouter que le réseau électrique ne dessert que l'habitation déjà présente, toute extension souhaitée en direction des Houdots ou des Viaux nécessiterait une extension de réseau, cet écart est alimenté par une ligne électrique haute tension desservant les Nissons puis se dirigeant vers le Sud.



Cette voie communale n°4 abrite également le hameau le Patureau qui a vu se construire de nouvelles habitations à ces extrémités avec une construction sur la partie Nord et une nouvelle habitation sur sa partie Ouest.





Le projet municipal n'a pas prévu de poursuivre l'urbanisation sur ce secteur puisque les moyens pour la lutte contre l'incendie sont jugés insuffisants par le SDIS. Par ailleurs une ligne Hta surplombe les terrains aujourd'hui occupés par des vergers. Enfin, ces zones de pâturage et



de vergers ne sont pas situées dans une dent creuse du hameau mais en extension des constructions existantes et par conséquent cela entraînerait un étalement urbain. Par ailleurs, la voie traversant le hameau est peu large, par conséquent le développement de l'urbanisation le long de ce chemin pourrait avoir des conséquences sur les exploitations agricoles situées à proximité. En effet, ce développement de l'urbanisation sur des hameaux se traduit souvent par le stationnement de véhicules sur la chaussée, sur cette partie du territoire marquée par la présence de l'activité agricole cela pourrait avoir comme conséquence que les engins agricoles ne puissent plus traverser le hameau.

Par ailleurs, un chalet en bois s'est implanté à l'Ouest du hameau mais n'a pas fait l'objet de demande d'autorisation d'urbanisme par conséquent, aucun pastillage n'a été prévu autour de cette construction afin d'éviter la régularisation de cette édifice.

Une entreprise s'est installée à l'intersection de la VC n°4 et la voie départementale 42, aujourd'hui cette entreprise n'est plus occupée. Lors de l'analyse paysagère, il a été mentionné que ce bâtiment avait un impact fort dans le paysage puisqu'il est perceptible depuis l'autre versant de la vallée de la Vrille. Plusieurs études ont été menées pour envisager une reprise de ces bâtiments mais aucune n'a abouti.

Aussi, aucun moyen de lutte contre l'incendie n'existe à proximité de ce site par conséquent, la maison d'habitation et l'abri de jardin aujourd'hui abandonnés sont classés en secteur non constructible.

### ***Les Nibelures- la RD 957.***

Le long du chemin rural des Nibelures, plusieurs constructions récentes se sont implantées sur ce coteau abrupt nécessitant des travaux importants de terrassement. En effet, le choix de s'implanter sur ce coteau s'explique par la vue sur la vallée de la Vrille.

Au regard des données sur la défense incendie, on s'aperçoit que sur ce



secteur la défense incendie n'est pas assurée. C'est pourquoi, le projet de carte communale a prévu uniquement un pastillage autour des habitations actuellement implantées, aucune construction nouvelle n'est prévue sur ce secteur. Le risque est d'autant plus fort que ces maisons sont entourées par la forêt.

Aussi, ces constructions se sont adossées au versant par conséquent il existe un fort dénivelé pouvant engendrer un risque d'effondrement. Il convient donc de maintenir le couvert végétal afin de ne pas perturber le ruissellement sur ce coteau.



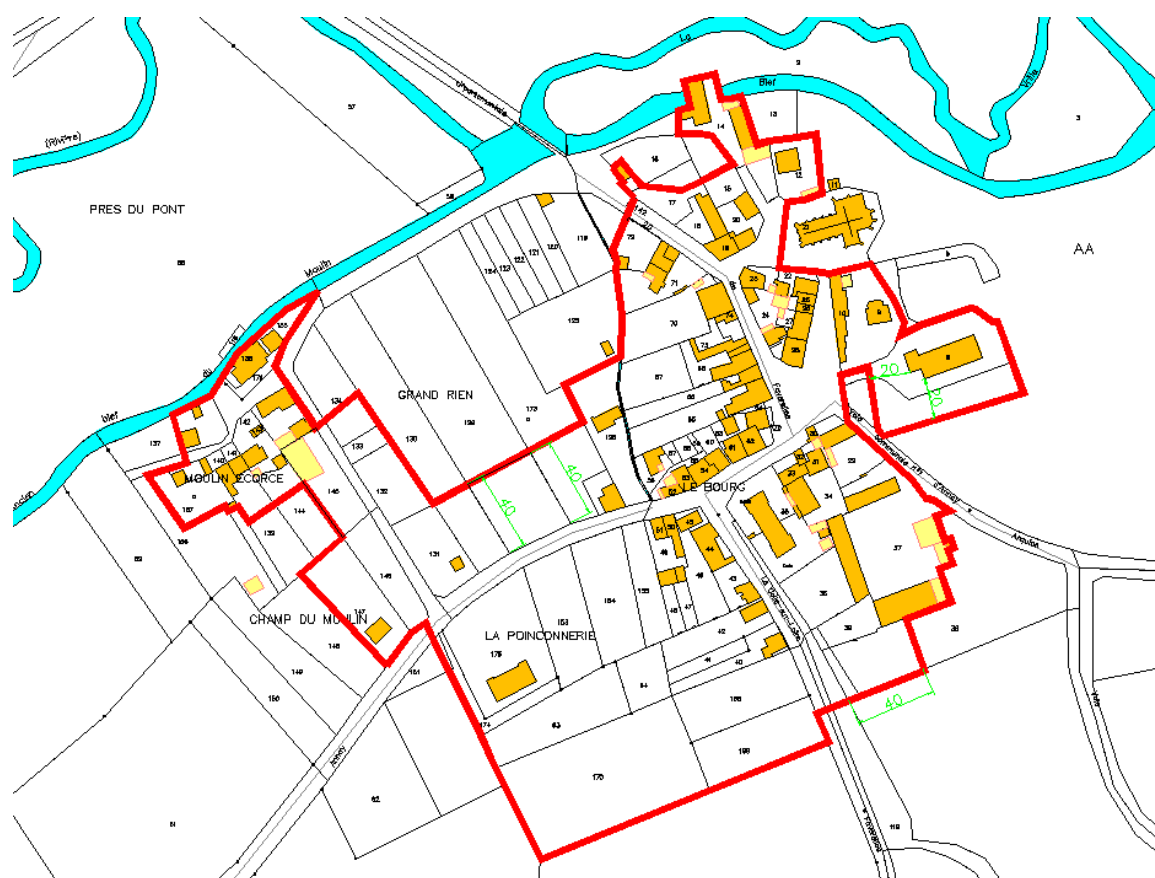
Le long de la RD 957 seule une habitation ayant un accès direct sur cette voie a fait l'objet d'un classement en

secteur constructible. Cette maison est implantée au lieu-dit "Coing" et la carte

communale a uniquement prévu un pastillage autour des bâtiments existants.



### **Le bourg :**



Le développement du bourg est limité par la présence de la Vrille et de sa zone inondable imposée par le Plan de Prévention du Risque Inondation. Par conséquent, le zonage de la zone constructible a repris les limites de la zone rouge interdisant toute construction nouvelle sur la partie Nord du bourg.

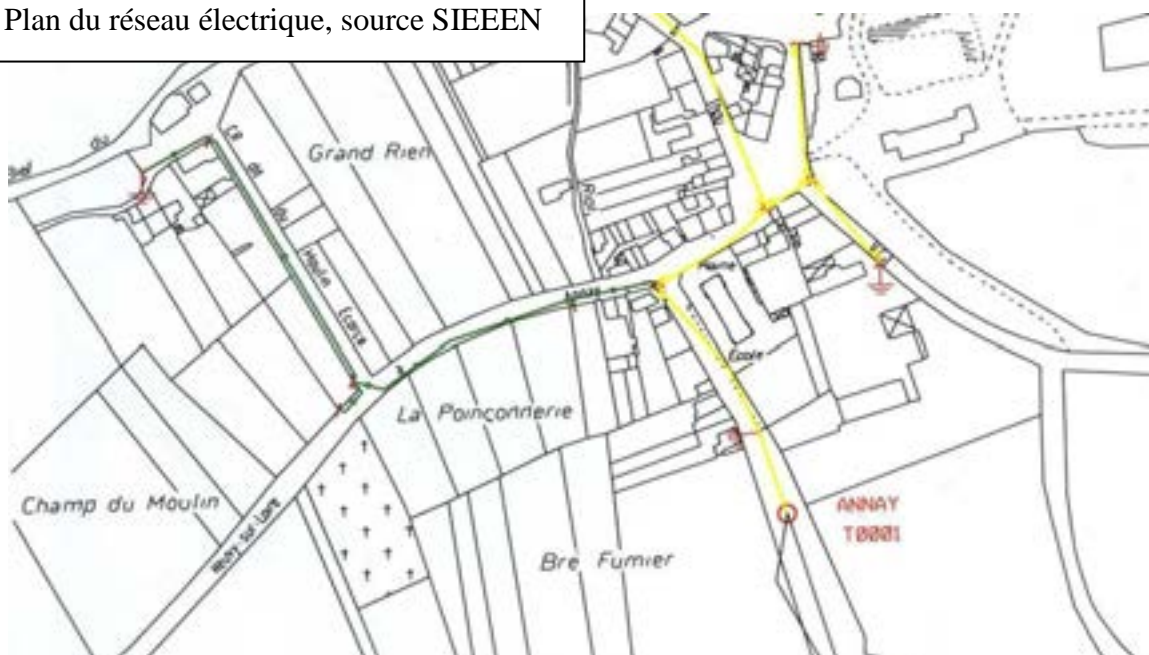
Les limites de l'urbanisation ont été imposées par la desserte par les réseaux. En effet, la carte communale ne prévoit pas de développer l'urbanisation vers l'Ouest le long du chemin rural desservant le cimetière. En effet, le réseau électrique dessert uniquement la dernière construction située le long de ce chemin, par conséquent toute extension de l'urbanisation engendrerait des extensions de réseau à la charge de la commune.

Cette configuration se retrouve également sur la partie Est du bourg lorsque l'on quitte le bourg pour se rendre aux Vallots. Ainsi, le réseau électrique dessert uniquement l'ancienne ferme marquant l'entrée du bourg, toute extension de la zone d'habitat nécessiterait des extensions du réseau électrique.

PPRI de la Vrille, source D.D.T 58



Plan du réseau électrique, source SIEEEN





Le développement urbain sur le bourg est donc prévu sur la partie Nord. Cette urbanisation permettra de rapprocher les habitants des équipements publics (mairie, salle polyvalente, aire de jeux pour les enfants) et de créer un lieu de vie. Il est prévu de mener conjointement à la carte communale un dossier sur l'identification des éléments du paysage à protéger, dans cette étude il a été mentionné l'intérêt de maintenir la végétation présente aux abords de cette entrée du village afin de préserver le caractère du village et permettant d'améliorer la future intégration des constructions.

### ***Les Petits Cocus***

Les limites de la zone constructible se limitent à un pastillage des constructions existantes. Le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux mais il n'est pas prévu pas de développer l'habitat sur ce secteur. Le zonage doit permettre une réhabilitation de la grange située sur la parcelle 50 et accueillir l'assainissement et les annexes à cette construction.



### ***Les Hourdrons-la Vièvre.***

Ce hameau a accueilli récemment de nouvelles constructions et des demandes de permis de construire ont été accordées avant l'élaboration de la carte communale, par conséquent ces projets ont été intégrés dans la zone constructible du document d'urbanisme. En effet, il n'existe pas de moyens de lutte contre l'incendie sur cette partie du territoire. Certes il existe un étang situé en contre-bas du hameau mais celui-ci n'est pas identifié par le SDIS et ce point d'eau est fermé donc il n'est pas possible d'y accéder. D'autre part, pour être identifié par le SDIS, il faut que l'étang soit accessible aux engins et que la quantité d'eau soit suffisante toute l'année. Or, pendant l'élaboration de la carte communale il a été constaté que l'étang avait été vidé. Par conséquent, afin de ne pas aggraver le risque sur ce hameau la carte communale ne prévoit pas d'autres constructions mises à part celles déjà autorisées. La commune devra s'assurer que ce point d'eau reste accessible toute l'année

afin d'assurer la sécurité des riverains contre les incendies ou bien prévoir d'autres moyens de défense.

Des mobil homes ont été identifiés sur ce hameau mais ils n'ont pas fait l'objet d'un pastillage. Les élus n'ont pas souhaité régulariser ces constructions légères en les classant en zone constructible puisque ce type de constructions n'a pas fait l'objet d'autorisations d'urbanisme. De plus, le fait de réaliser un pastillage autour de ce mobil home aurait comme conséquence d'autoriser la réalisation d'une habitation en lieu et place de la construction existante.



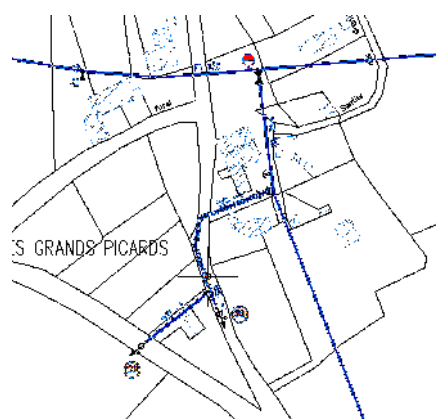
électrique à la charge de la commune. Le même cas de figure se présente sur la partie Nord puisque le réseau électrique traverse le hameau d'Est en Ouest.

La même situation a été constatée pour le réseau d'eau potable puisque le réseau traverse les propriétés privées sur cette partie de la commune et il se situe rarement le long des voies. Par conséquent, tout développement de ce hameau entraînerait des extensions pour la collectivité.

Réseau électrique



Réseau eau potable

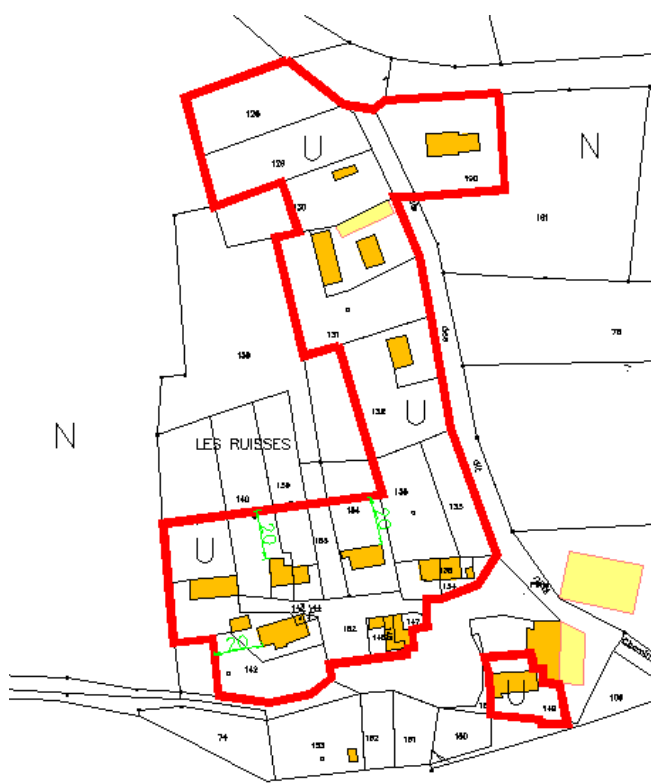


## Les Ruisses

Ce hameau s'est développé fortement vers le Nord ces dernières années. En effet, l'habitat était autrefois regroupé à proximité de la mare située au Sud du hameau. La partie Est du hameau accueille des bâtiments d'activités agricole par conséquent il n'est pas prévu de développer l'urbanisation à proximité de la ferme. De plus, il n'existe pas de défense incendie sur la partie Sud du hameau puisque le poteau incendie a été déplacé au lieu-dit le Châtelet.

Le parti pris a été de limiter l'urbanisation dans les dents creuses afin de limiter l'urbanisation et ainsi éviter une consommation de terres agricoles importante.

Aussi, aucune extension de l'urbanisation vers le Châtelet n'a été envisagée car il n'y a pas de réseau électrique le long de la voie reliant les deux hameaux.







Réseau électrique



Réseau eau potable

Il n'est non plus prévu de poursuivre l'urbanisation vers le Nord en direction du hameau les Grands Picards puisque le réseau d'eau potable s'arrête aux dernières habitations et cela se justifie par l'application des principes des lois S.R.U et Grenelle 2. Ce développement urbain ne doit plus s'opérer car cet étalement urbain est consommateur de terres agricoles.

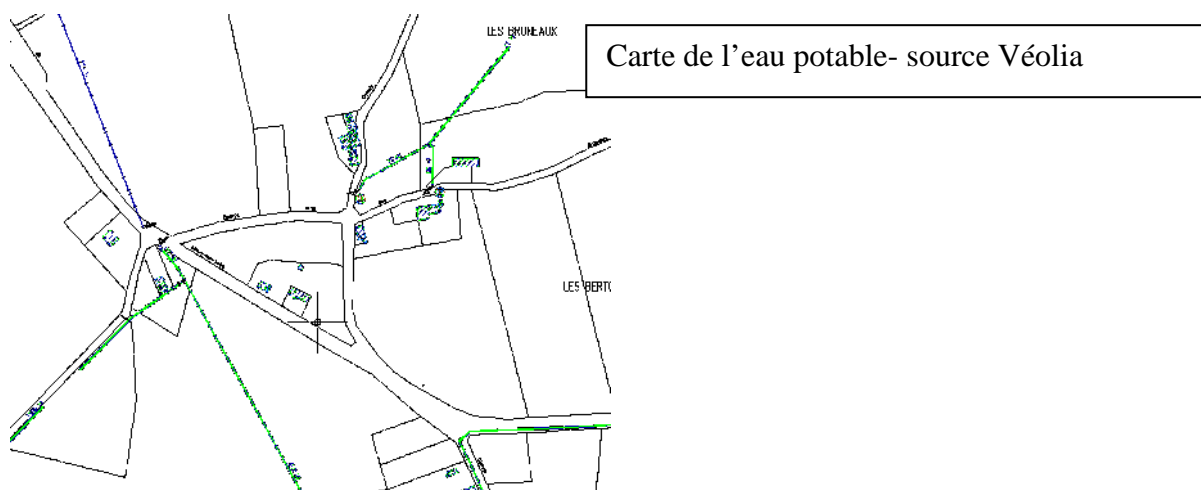
Les écarts situés entre les Grands Picards et les Ruisses ont donc fait uniquement l'objet d'un pastillage autour des habitations existantes afin de les classer en secteur constructible et autorisant ainsi des annexes.

Il est vrai que le mitage s'est poursuivi ces dernières années avec la réalisation de plusieurs pavillons dans les parties actuellement non urbanisées.

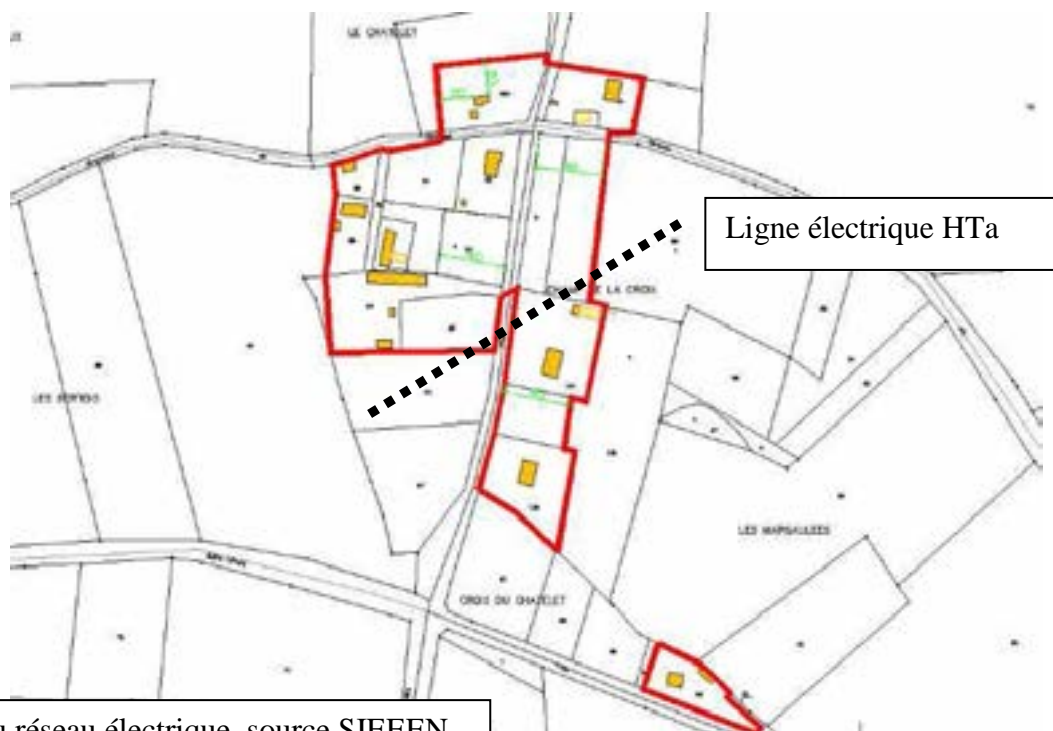
Ces écarts ne sont pas desservis par la défense incendie et le réseau d'eau potable ne suit pas le réseau viaire mais traverse les terres agricoles.



Le projet de carte communale a donc uniquement prévu un pastillage autour de ces maisons.



### Le Châtelet.



Plan du réseau électrique, source SIEEN

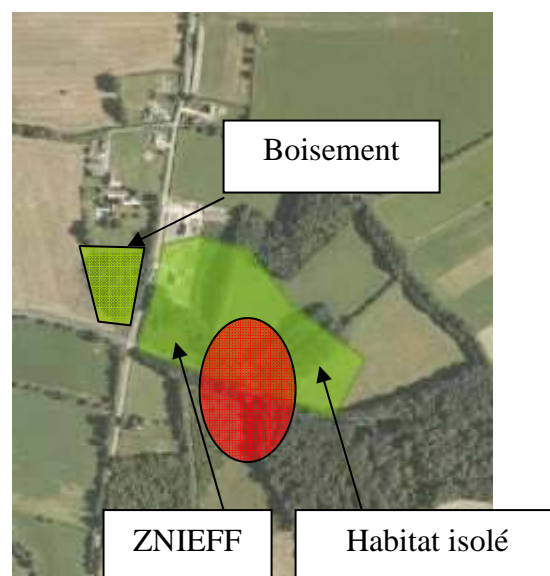


Ce hameau est le hameau qui a accueilli le plus de constructions nouvelles ces dernières années avec celui des Frossards. A l'origine, il n'existait qu'une ferme implantée en recul de la voie mais depuis quelques années il y a eu un développement linéaire le long de la RD 42. Le projet de carte communale prévoit de limiter l'urbanisation dans les limites actuelles afin de tenir compte des réseaux, des terres agricoles entourant le bâti mais aussi du patrimoine naturel présent aux abords du hameau.

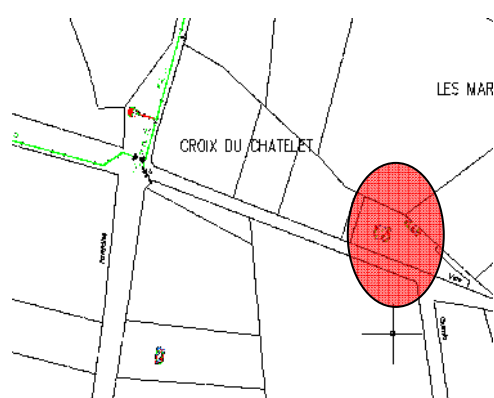
Ainsi, sur la partie Nord du hameau le réseau électrique s'arrête aux dernières constructions existantes par conséquent tout développement vers ce secteur aurait entraîné des extensions de réseau à la charge de la commune.

Sur la partie Sud, la limite de la zone constructible a pris en compte en compte la présence de la ligne HTA, c'est pourquoi la parcelle 65 n'a pas été incluse en secteur constructible.

De plus, ce secteur abrite une Z.N.I.E.F.F de type 1 à l'entrée du hameau lorsque l'on arrive de la Celle-sur-Loire. C'est pourquoi, les parcelles non construites de la ZNIEFF n'ont pas été intégrées en zone constructible afin de préserver ce patrimoine naturel.

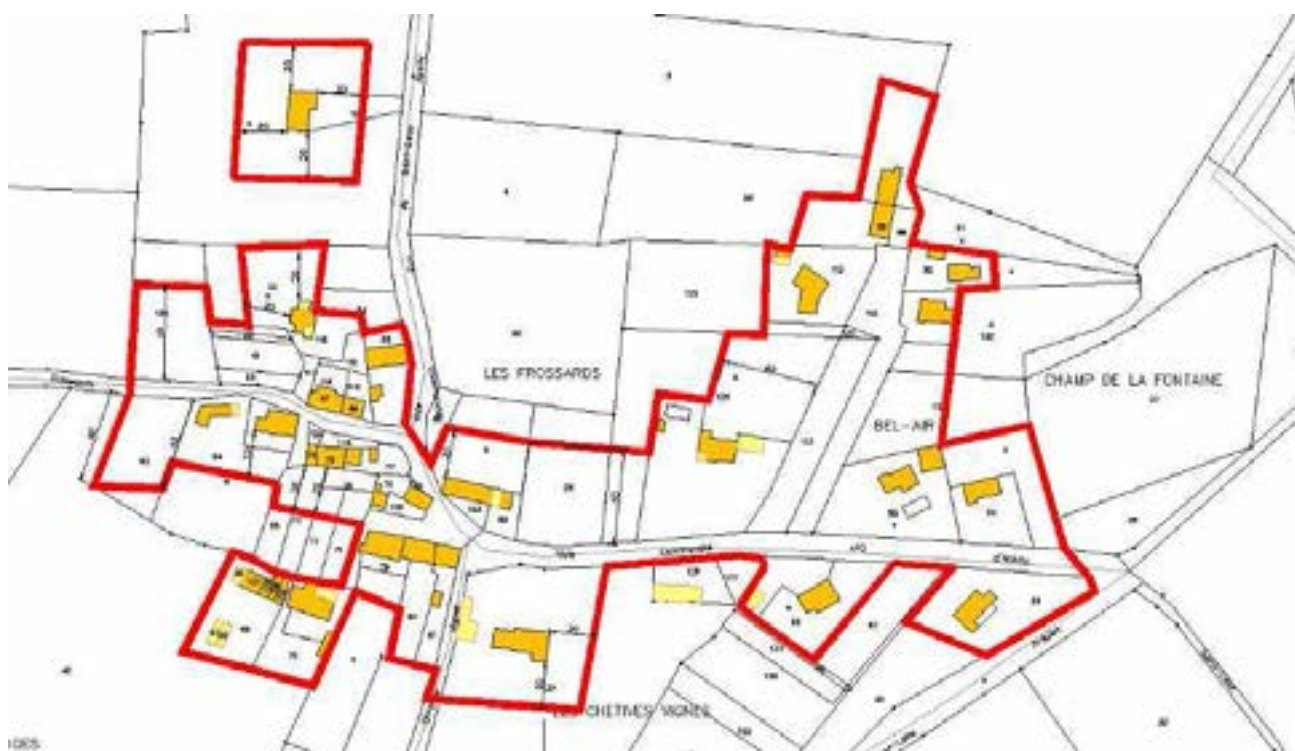


Les élus ont souhaité préserver la végétation présente aux abords du hameau et participant au charme du hameau en identifiant les haies encore présentes dans le dossier Loi Paysage. De plus, le boisement marquant l'entrée du hameau depuis la Celle-sur-Loire a été préservé en restant en secteur non constructible et permettant ainsi de maintenir un poumon vert à proximité des habitations.



Une construction est implantée à l'écart des autres constructions, un pastillage a donc été établi autour de la maison existante mais il n'est pas prévu d'agrandir la zone constructible en direction du hameau afin de préserver la ZNIEFF mais également à cause de l'absence du réseau d'eau potable.

### **Les Frossards.**





Ce secteur connaît une certaine attractivité liée à son caractère champêtre puisque les maisons sont implantées au milieu des bois mais également du fait de sa proximité avec la Celle-sur-Loire permettant ainsi de rejoindre rapidement Cosne-Cours-sur-Loire.

Le projet de carte communale prévoit uniquement une urbanisation dans les limites actuelles de l'urbanisation. Les futures constructions seront implantées au sein du tissu bâti afin de préserver les terres agricoles présentes à l'Ouest et au Nord du hameau.

Une construction s'est implantée à l'écart du tissu bâti, il n'est pas prévu de poursuivre l'urbanisation jusqu'à cette construction. En effet, ce développement serait assimilé à de l'étalement urbain et serait contraire aux principes des lois S.R.U et Grenelle 1 et 2. Les terres agricoles situées en face de cette habitation sont préservées en terre agricole.

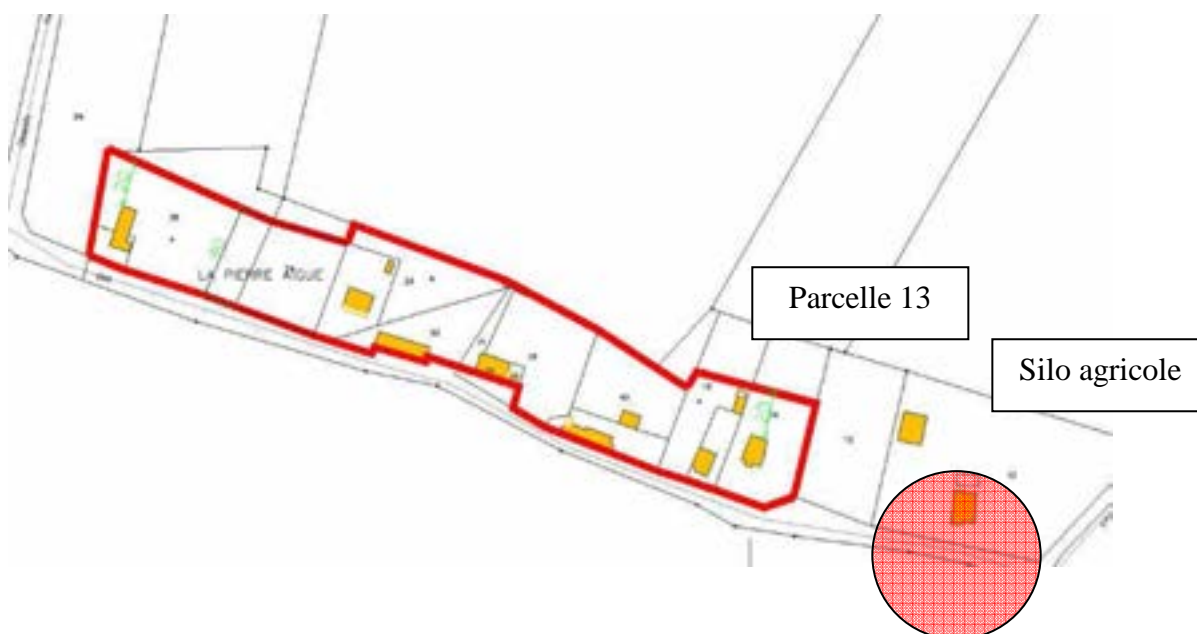
L'urbanisation se limite à l'Ouest aux parties actuellement urbanisées, seule une parcelle est susceptible d'accueillir une nouvelle habitation. L'urbanisation ne débordera pas sur les terres agricoles situées en prolongement du chemin. D'autre part, cette extension de l'urbanisation nécessiterait d'aménager le chemin rural et de prévoir des extensions du réseau électrique et d'eau potable car ils desservent uniquement les constructions existantes.



Sur la partie Sud du hameau, la zone constructible définie dans la carte communale ne s'agrandit pas le long du chemin des Chetives Vignes car ce chemin rural n'est pas carrossable. De plus, poursuivre l'urbanisation sur ce secteur remettrait en cause l'ensemble du parti d'aménagement fixé dans le projet municipal, à savoir offrir des possibilités de construction au sein du tissu bâti existant. Par ailleurs, la carte communale doit être compatible avec les objectifs fixés par le Scot, par conséquent le fait d'ouvrir à l'urbanisation cette partie de la commune entraînerait un développement trop important de la commune. Enfin, poursuivre l'urbanisation vers le Sud pourrait être assimilée à de l'étalement urbain car il n'existe aucune construction le long de ce chemin.

Afin de tenir compte de la présence d'un exploitant forestier sur ce hameau, les parcelles 126 et 127 n'ont pas été incluses dans la zone constructible. Aujourd'hui, cette propriété accueille du bois et le hangar pour entreposer le matériel nécessaire à cette entreprise.



**La Pierre Aigue.**

Il s'agit du dernier secteur susceptible d'accueillir une nouvelle habitation. En effet, ce hameau est desservi par l'ensemble des réseaux et il reste aujourd'hui une zone de jardins entre deux habitations pouvant faire l'objet d'un découpage pour accueillir une habitation. Il s'agit de la seule opportunité présente sur ce secteur. Ainsi, le projet de carte communale n'a pas prévu de développer l'habitat aux deux extrémités du hameau afin d'être cohérent avec les objectifs du Scot et d'avoir la même politique sur l'ensemble de la commune à savoir d'offrir uniquement des possibilités nouvelles dans les limites actuelles de l'urbanisation.

Aussi, il existe des nuisances liées à la présence du silo situé à l'extrémité Est du hameau. Par conséquent, la voie communale longeant le hameau est emprunté par un nombre important de camions et de tracteurs lors des périodes de récolte. Ainsi, la parcelle 13 aurait subi des nuisances sonores importantes compte tenu de sa proximité immédiate avec le silo et n'a donc pas fait l'objet d'un classement en secteur constructible.



### Les autres écarts

Le reste des écarts présents sur Annay ont donc fait uniquement l'objet d'un pastillage autour des constructions existantes. Il n'est prévu aucune construction à usage d'habitation nouvelle sur ces secteurs mais la carte communale autorise uniquement des extensions et la création d'annexes dans la zone constructible. L'ensemble des écarts ci-dessous ne dispose d'aucune défense incendie et sont généralement composés d'une ou deux habitations dans la plupart des cas.

Le long de la RD 1 reliant Neuvy-sur-Loire à Arquian, il est recensé plusieurs écarts. Certaines habitations légalement autorisées ont fait l'objet d'un pastillage comme au Près des Gâtines et à la Champignonnerie.



Les Vallots accueille près d'une dizaine d'habitations, il s'agit d'un bâti ancien ayant connu des transformations et implanté autour d'une place centrale.

Quelques habitations sont implantées à l'écart de ce bâti ancien laissant ainsi des espaces disponibles entre les habitations mais compte tenu de l'absence du réseau de défense incendie mais également de bâtiments agricoles à l'entrée du hameau, aucune construction nouvelle n'est prévue sur le hameau.





Enfin, une ligne Hta traverse le hameau du Nord au Sud.

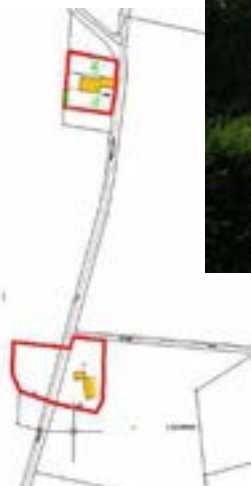


Au Sud des Vallots, le hameau des Fortunés abrite un habitat ancien. Il n'existe aucun moyen de lutte contre l'incendie, de ce fait aucune nouvelle habitation n'est autorisée sur cette partie de la commune. A noter qu'une habitation s'est construite à l'écart des autres habitations. Le projet de carte communale prévoit uniquement un pastillage de ces constructions.

Au Nord de la Pierre Aigue, plusieurs constructions à usage d'habitations se sont implantées le long du chemin rural menant au bois. Le parti pris a été de pastiller ces constructions existantes afin de permettre la remobilisation d'une partie de ce bâti. En effet,

sur les 3 maisons présentes sur cette partie du territoire deux d'entre elles sont des constructions anciennes à l'état d'abandon. Par conséquent, afin de permettre la reprise de ce bâti un pastillage a été prévu autour de ces habitations.

Enfin, une maison plus récente est présente le long de ce chemin. Cette maison a fait l'objet de plusieurs extensions afin d'améliorer le confort et d'être en adéquation avec les besoins des résidents, un pastillage a donc été matérialisé autour de cette habitation (Pour information, sur le plan du cadastre, cette habitation n'est pas reportée).



Plusieurs fermes sont présentes sur la partie Sud du territoire, la concertation agricole réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme ainsi que le repérage sur le terrain ont permis d'identifier la destination des bâtiments agricoles.



Entre le bourg et les Frossards, il existe plusieurs écarts ou hameaux accueillant des exploitations agricoles. Aucune construction nouvelle n'est prévue dans ces secteurs, la carte communale a uniquement inclus en secteur constructible les constructions à usage d'habitation. C'est le cas par exemple aux Thébondons, aux Grands Picards.

Sur le hameau des Thébondons, plusieurs bâtiments agricoles sont implantés à proximité immédiate des habitations. Par conséquent, en application du principe de réciprocité aucune construction à usage d'habitation ne peut s'implanter dans ce hameau. Enfin, le réseau électrique dessert uniquement les maisons existantes, le réseau ne se poursuit pas vers le Nord en direction du bourg ni vers le Sud en direction des Maisons Juges.

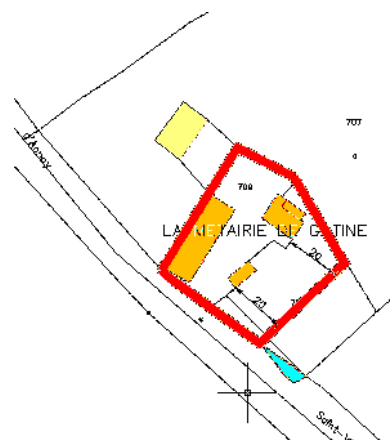


Une autre ferme se situe à l'Est du hameau abritant des stabulations et du fourrage, une partie de cette ferme est aujourd'hui en ruine. En face, de ces bâtiments, on retrouve un bâti ancien, un pastillage a été réalisé autour de ces habitations afin de pouvoir implanter des annexes.

A l'Est du hameau les Thébondons, il existe une autre ferme implantée aux Petits Picards. Au Nord du chemin rural reliant ces fermes, il y a les bâtiments à vocation d'habitation qui ont fait l'objet d'un pastillage. Les bâtiments agricoles liés à l'exploitation sont en partie implantés de l'autre côté du chemin rural et sont donc classés en secteur non constructible.



Au Sud-Est de cette exploitation, le long du chemin rural n°2, le projet de carte communale a réalisé un pastillage autour du bâti ancien situé au lieu-dit la Métairie de Gâtine. En effet, cette propriété est aujourd'hui composée une maison d'habitation ainsi que de plusieurs granges. Un hangar à vocation agricole située au Nord de la maison d'habitation n'a pas été inclus en secteur constructible puisqu'il a toujours une vocation agricole.



A quelques centaines de mètres au Sud de cet ancien corps de ferme, il existe une autre exploitation agricole implantée le long de ce chemin rural. Seule la maison d'habitation de l'exploitation a fait l'objet d'un pastillage permettant ainsi qu'accueillir des annexes. Le reste de la ferme est classée en secteur non constructible.

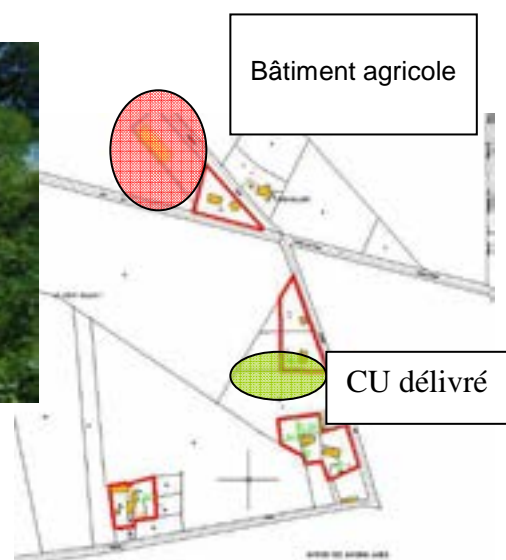
De part et d'autre de la voie communale n°3 reliant les Thébondons et les Frossards, on retrouve deux écarts. Tout d'abord, à l'Ouest de cette VC les Maisons Juges abrite un habitat ancien implanté le long de la voie. Compte tenu de l'absence de moyens de lutte contre l'incendie et de l'évolution du hameau, aucune habitation nouvelle n'est prévue sur





cette partie du territoire communal. Par ailleurs, l'extension vers l'Ouest n'aurait pas été possible puisque le réseau électrique s'arrête à la dernière habitation et la voie n'est plus carrossable, la voie se poursuit par un chemin de terre bordée de chaque côté par une haie champêtre.

A l'Est de la Voie Communale 3, le Crot Sauloy se caractérise par un habitat diffus. Cet écart ne dispose d'aucune défense incendie, c'est pourquoi la carte communale a défini une zone constructible autour des constructions existantes. Ce secteur est aujourd'hui bien préservé marqué par la présence d'un chemin rural peu large et dans un état dégradé débouchant sur un chemin rural en terre, il est bordé d'arbres de hautes tige et de haies permettant de donner un caractère champêtre à cet écart abritant 4 habitations. Toutefois, un certificat d'urbanisme opérationnel a été accordé sur cet écart avant l'élaboration de la carte communale, par conséquent une nouvelle habitation peut potentiellement s'implanter sur ce secteur. Le parti pris des élus est de ne pas prendre en compte cette autorisation d'urbanisme en classant en secteur non constructible cette parcelle car elle n'est pas desservie par la défense incendie et est contraire au parti d'aménagement défini par la commune. Le pétitionnaire dispose de droits à construire pendant 18 mois à la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.



Au Nord du Crot Sauloy, il existe une exploitation agricole. Le bâtiment a été classé en zone non constructible et la maison de l'exploitant située à proximité en secteur constructible.

## La zone non constructible

La zone non constructible de la carte communale couvre le reste du territoire communal d'Annay. Dans cette zone, on retrouve bien évidemment les bâtiments liés aux exploitations agricoles ainsi que les espaces boisés présents sur la commune.

Le zonage en zone non constructible couvre donc :

- Les terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

Le diagnostic agricole a mis en avant la présence de plusieurs sièges d'exploitants agricoles, par conséquent seules les maisons d'habitation et leurs annexes ont été classées en secteur constructible afin de pouvoir y réaliser des extensions. Cela permet de ne pas autoriser de nouvelles habitations à proximité des exploitations, et de ne pas entraver l'activité des exploitations ; mais également cela évite les conflits d'usage entre les activités agricoles et les constructions de tiers (habitations, autres activités).

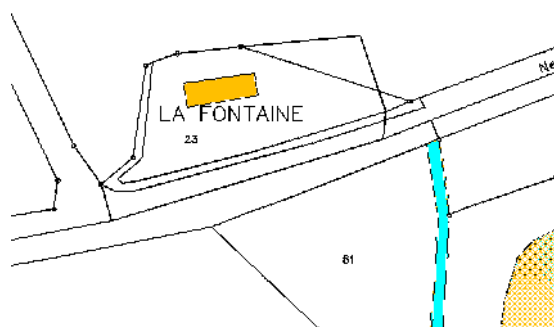
Par ailleurs, plusieurs exploitants viennent de communes extérieures pour cultiver des terres sur la commune, il faut ainsi leur permettre de maintenir leur activité agricole et de leur offrir l'éventualité d'y créer un bâtiment.

- Le réseau électrique. La commune est traversée par plusieurs électriques d'une tension supérieure à 20 KV, il convient donc de classer les terrains situés à proximité en zone non constructible pour protéger les habitants de toute nuisance.

- La préservation des espaces boisés composés notamment par les bois présents au sein du tissu bâti.

- Les mobil homes, les chalets ou autres constructions implantées sans autorisation d'urbanisme

- Une construction, en mauvais état long de la RD 957, n'a pas été classée en zone constructible. La volonté municipale est de permettre uniquement la revalorisation de ce patrimoine. Le classement en zone non constructible permet le changement de destination et la possibilité d'extensions mesurées.



En zone non constructible sont autorisés dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).



# INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs.

De part sa proximité avec Cosne-Cours-sur-Loire et un accès rapide aux grandes infrastructures routières (A77 et RN 7), la commune connaît ces dernières années un regain d'attractivité. Cette hausse de population constatée entre les deux derniers recensements s'explique également par le cadre de vie offert aux habitants, des services de proximité avec un équipement scolaire encore présent ainsi que des aménagements de loisirs mis à disposition des enfants, une vie associative riche apportant un dynamisme à la commune.

La carte communale doit permettre de poursuivre ce dynamisme avec une production de logements estimée entre 25 et 30 logements permettant ainsi d'atteindre environ 380 habitants à l'horizon de 2025 et ainsi revenir au niveau de 1968 (381 habitants lors de ce recensement).

La volonté municipale a été de rapprocher l'urbanisation du bourg afin de limiter les déplacements automobiles sur la commune permettant ainsi de rapprocher la population des équipements communaux (école, salle polyvalente, service la mairie) et ainsi de recréer du lien social dans le bourg.

Ce développement urbain et démographique doit permettre d'optimiser les équipements publics notamment les réseaux, puisque le projet défini dans ce document d'urbanisme prévoit de nouvelles habitations dans le bourg et dans les hameaux desservis par l'ensemble des réseaux (électricité, eau potable, défense incendie).

Par conséquent, le projet défini ne prévoit pas d'extension de réseau à la charge de la collectivité mais une amélioration de l'existant et d'avoir une réflexion à moyen terme sur les travaux d'accessibilité, d'éclairage public ou bien encore pour l'entretien de la voirie.

La carte communale va permettre d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune mais également de gérer les besoins en terme d'équipements pour la population. Le scénario retenu permettra le maintien des effectifs scolaires et leur augmentation permettant d'assurer le maintien du regroupement pédagogique sans pour autant engendrer des investissements lourds pour accueillir les enfants.

## 2. Incidences du projet sur l'environnement

### Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose

*la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

**Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.**

### **L'eau potable**

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable à. Ceci permettra d'assurer l'approvisionnement des futures constructions sans que la commune n'ait besoin d'engager des frais pour l'extension des réseaux.

### **L'assainissement**

La commune d'Annay ne dispose de station d'épuration, par conséquent l'ensemble des habitations doivent prévoir un assainissement autonome.

La communauté de communes Loire et Nohain a pris la compétence assainissement non collectif en date du 29 septembre 2005. la CCLN a donc créé un Service Public d'Assainissement Non Collectif dont les missions sont les suivantes : diagnostic des installations, contrôle de bon fonctionnement des installations, contrôle de conception-d'implantation et de réalisation des assainissements neufs ou réhabilités.

Un règlement sur le fonctionnement du S.P.A.N.C est à la disposition des habitants et est accessible sur le site internet de la CCLN.

### **Le réseau électrique.**

Le projet communal a pris en compte la présence des lignes électriques supérieures à 50 KV et en excluant les terrains situés à proximité de la zone constructible.

De plus, l'ensemble des terrains situés dans la zone constructible est desservi par l'électricité, il n'y a aucune extension de réseau à prévoir à travers l'élaboration du document d'urbanisme permettant d'assurer une garantie pour les finances locales.

## Les Espaces naturels

La commune d'Annay est couverte par 2 zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique. (Une ZNIEFF de type 1 et une de type 2).

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 des Châtelets identifiée par la D.R.E.A.L abrite une végétation remarquable composée de landes à bruyère, de callune et d'ajoncs bordant une forêt de chêne. Ce patrimoine naturel remarquable de près de 4 hectares fait l'objet de pression liée à l'urbanisation et une partie de cette Z.N.I.E.F.F. a été arrachée pour accueillir un pavillon. Afin d'éviter la disparition de cette végétation, le projet défini par les élus d'Annay a été de maintenir le reste de la ZNIEFF en zone non constructible et ainsi d'interdire une urbanisation linéaire le long de la voie et dont les effets aurait été une disparition pure et simple de ce patrimoine.



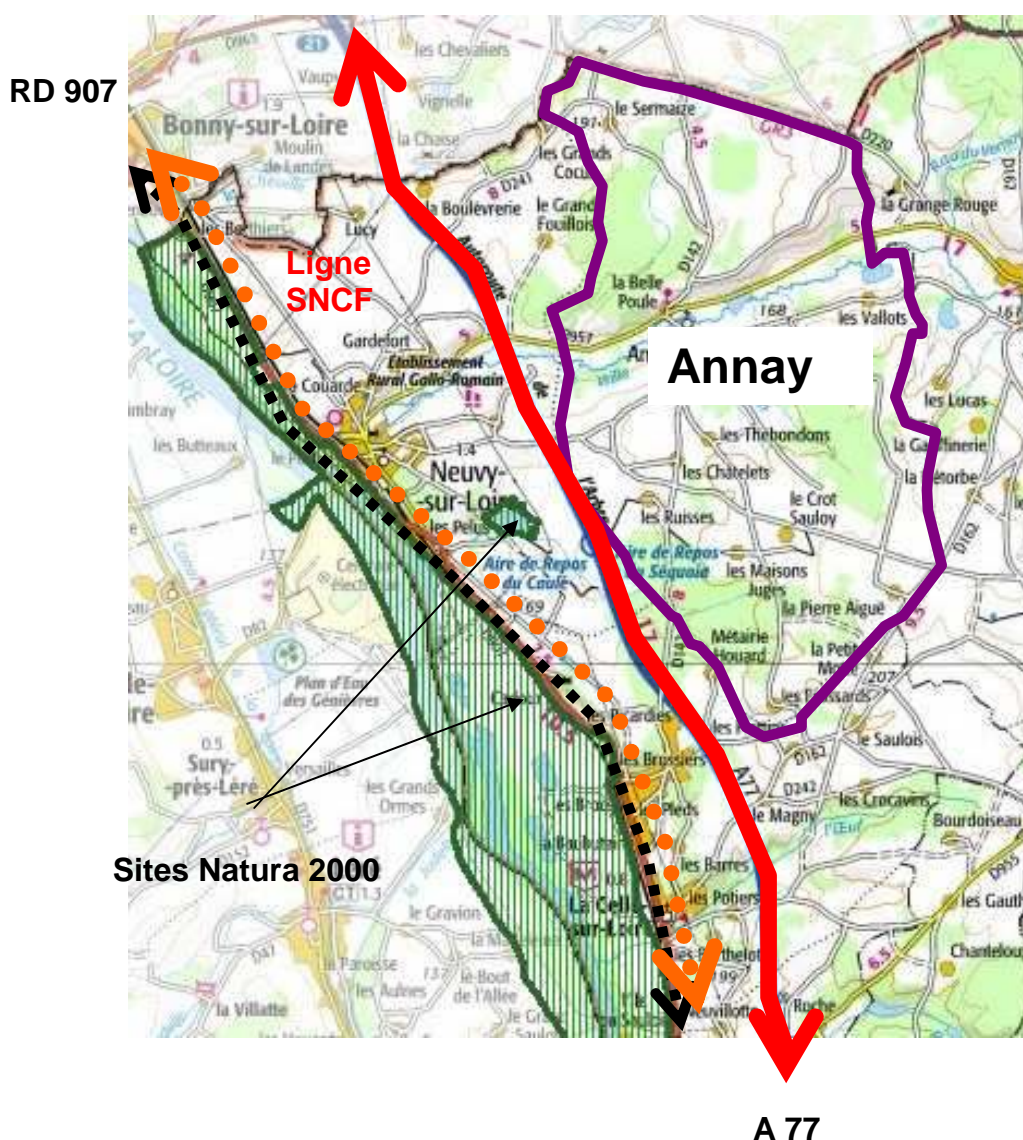
Il existe également des espaces naturels non répertoriés comme les rives des ruisseaux, les plans d'eaux, présents sur le territoire communal, ainsi qu'un réseau de haies bocagères dans lesquelles la biodiversité est remarquable.

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels en ne créant aucune extension en direction ou dans ces sites naturels. De plus, conjointement à la carte communale il a été mené un dossier d'identification du patrimoine naturel permettant de protéger les haies présentes dans le tissu bâti mais également les points d'eaux naturels existants sur Annay.

Le projet proposé a pris en compte le maintien du réseau de haies le long des voies afin de garantir les corridors écologiques et le maintien des fossés naturels. De plus, afin de préserver les milieux humides (ruisseaux et mares) aucune construction nouvelle n'a été prévue à proximité.



## Les incidences du projet de carte communale sur les sites Natura 2000



Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune d'Annay, toutefois deux sites ont été identifiés sur deux communes voisines : la Celle-sur-Loire et à Neuvy-sur-Loire. Toutefois, ces sites Natura 2000 sont situés à 4 km du bourg d'Annay.

Tout d'abord, les deux sites Natura 2000 sont concernés directement par le fonctionnement de la Loire, de la faune présente sur ce site et les habitats nécessaires au maintien de cette faune. En effet, les objectifs définis dans les documents d'objectifs des deux sites Natura 2000 concernent le fleuve et ses environs immédiats par exemple le maintien des forêts alluviales, le maintien d'une dynamique fluviale, l'importance du site pour le développement des sternes au regard des données nationales.

Par ailleurs, il existe de nombreux facteurs présents entre Annay et ces communes voisines qui pourraient perturber ce site. En effet, la ligne de chemin de fer reliant Paris à Clermont-Ferrand est située en limite des deux sites Natura 2000. Par conséquent, les travaux engendrés par la création de cette ligne de chemin de fer ont eu un impact sur ces sites du fait des travaux de terrassement important modifiant les paysages, l'écoulement des eaux pluviales mais également créant des nuisances sonores pouvant perturber la faune présente aux abords de la Loire.

Parallèlement à cette voie ferrée, il y a aujourd'hui la RD 907 supportant un trafic routier important et ayant des incidences sur la tranquillité des abords de la Loire mais également sur l'imperméabilisation des sols. Lorsque l'autoroute A77 a été créée cette imperméabilisation des sols à proximité du site Natura 2000 a été accentuée ainsi que les pollutions éventuelles liées au ruissellement des eaux pluviales et leur infiltration dans le sol.

A proximité de la Loire, il existe le site nucléaire de Bonny-sur-Loire par conséquent ce site a également des incidences fortes sur l'aménagement des bords de la Loire mais également sur le prélèvement en eau et les rejets de la centrale dans la Loire.

Une dernière infrastructure routière est située entre Annay et ces communes limitrophes, il s'agit de l'autoroute A77 située à proximité immédiate des limites communales d'Annay.

Compte tenu de l'éloignement de la commune d'Annay vis-à-vis de la Loire et de ces abords indispensables à la qualité de cet écosystème et de la présence de barrières artificielles ayant des incidences fortes sur le fonctionnement des sites, le projet de carte communale d'Annay n'aura aucune incidence sur ces sites Natura 2000.

La carte de localisation des sites Natura 2000 présente sur le site de la D.R.E.A.L fait apparaître un étang sur la commune de Neuvy-sur-Loire, l'Etang de Marvy et faisant partie intégrante du site Natura 2000.

Malgré l'éloignement entre Annay et cet étang, il existe une certaine interaction entre les milieux. En effet, au regard de la carte IGN on s'aperçoit que cet étang est alimenté par le ruisseau des Frossards. Or, ce ruisseau traverse la commune d'Annay, par conséquent toute pollution de ce ruisseau sur Annay pourrait avoir une incidence sur l'étang de Marvy.

Néanmoins, au regard de la carte IGN, ce ruisseau est situé sous le hameau des Frossards, ce secteur est l'un des principaux hameaux d'Annay. La carte communale a prévu de limiter l'urbanisation dans les limites actuelles du hameau, les terres agricoles vont être maintenues. De plus, des haies ont été identifiées sur certaines parties des hameaux sur les terrains potentiellement constructibles, par conséquent cette végétation indispensable pour l'écoulement des eaux pluviales va être maintenue.

La commune d'Annay n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, par conséquent il conviendra que le service du SPANC mis en place par la communauté de communes Loire et Nohain soit vigilant sur le rejet des eaux usées dans le milieu naturel pour les constructions anciennes et le nouveau dispositif.

Le ruisseau traverse ensuite les bois occupant outre la partie Ouest du territoire communal avant de traverser l'autoroute et de se jeter dans cet étang.

Le projet défini par les élus a prévu de maintenir les espaces boisés situés dans le tissu urbain en zone non constructibles, ces poumons verts pourront ainsi servir de lieu de refuge pour les oiseaux et autres animaux identifiés sur les sites Natura 2000.

### Les terres agricoles et la consommation de terres agricoles.

Le projet de carte communale n'aura qu'un impact mineur sur les terres agricoles d'Annay. En effet, la commune a prévu la possibilité de constructions uniquement dans le tissu bâti existant mise à part sur la partie Sud du bourg. Cette extension s'explique par la volonté d'offrir des possibilités de constructions nouvelles dans le bourg à proximité des équipements publics mais aussi par le fait que près de 4 500 m<sup>2</sup> appartiennent à la commune et donne une opportunité de maîtrise foncière pour la collectivité.

Pour rappel la carte communale ouvre environ **3.4 hectares** à l'urbanisation et ces terrains constituent **uniquement des dents creuses**. Toutefois, une partie de ces terrains sont aujourd'hui à vocation agricole mais ils ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles. **Selon, les données P.A.C. 2009**, sur les 3.4 hectares ouverts dans le cadre du document d'urbanisme, **11 600 mètres carrés étaient destinés à l'agriculture** dont 4 500 m<sup>2</sup> appartiennent à la commune (Location à un fermier)

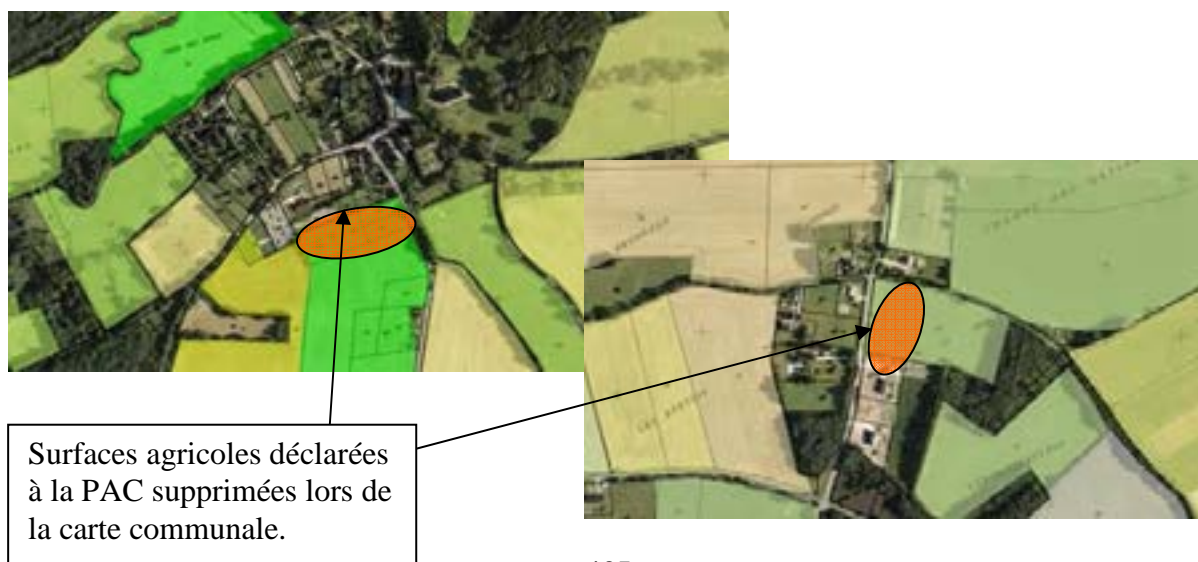
Une réunion de concertation agricole s'est déroulée le 23 juin 2011 en mairie d'Annay en présence de la Chambre d'Agriculture de la Nièvre, permettant d'informer les exploitations de la démarche de la commune et de prendre en considération la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Tronsanges. Lors de cette réunion, un repérage des bâtiments agricoles a été réalisé venant compléter le repérage effectué sur le terrain.

De plus, les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole et non constructible. Les secteurs localisés à proximité des exploitations ont été maintenus non constructible pour éviter les conflits et permettre aux exploitations de s'y développer. Aucune construction nouvelle n'est prévue sur la partie Nord du territoire affirmant la vocation agricole et forestière de cette partie du territoire communale.

Les terres agricoles et les exploitations agricoles seront préservées sur le territoire communal, car le projet proposé ne situe à proximité de secteur déjà urbanisé par conséquent les contraintes liées à l'épandage existent déjà.

Au regard de la carte récapitulant les exploitations agricoles et les terres liées à celles-ci il est constaté que le projet défini par le conseil municipal a peu d'impact sur les terres déclarées à la P.A.C. Il n'y pas d'enclavement des parcelles, il est possible d'accéder par un chemin rural par exemple et d'autre part cela concerne généralement une seule parcelle et les terres agricoles classées en secteur constructible ne concerne pas un seul exploitant.

Terres agricoles grevées par le projet de carte communale.





### **Analyse des terres agricoles depuis 2000.**

Au regard, des différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune depuis 2000, près 12 hectares (11 9047 m<sup>2</sup>) de terres agricoles ou d'espaces naturels ont été consommés pour la construction à usage d'habitation au détriment des terres agricoles ou d'espaces naturels.

### **3. Incidences du projet sur les paysages**

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été le parti pris pour l'implantation de nouvelles constructions mis à part sur le bourg.

Les limites définies par la carte communale n'auront pas d'effet sur les paysages de d'Annay puisque l'ensemble des implantations possible se situe au sein du tissu bâti actuel. Par ailleurs, parallèlement à la carte communale la commune a souhaité mettre en place un dossier d'identification des éléments du patrimoine afin de maintenir les haies dans le tissu bâti et ainsi éviter leur remplacement par des murs en parpaings.

Aucune urbanisation n'est prévue sur des espaces sensibles d'un point de vue paysager, les limites actuelles de l'urbanisation sont maintenues et aucune extension urbaine n'est inscrit dans le projet municipal. Conformément aux attentes du Scot Loire et Nohain, les crêtes surplombant la vallée de la Vrille ont été préservées de toute urbanisation et évitant ainsi d'avoir des points d'appels négatifs.

Concernant les terrains situés à l'entrée Sud du bourg une réflexion a été menée sur les impacts paysagers sur ce secteur. Une partie de ces parcelles étant la propriété de la commune elle pourra imposer un traitement paysager au pétitionnaire ou mettre en place un cahier des charges imposant la réalisation de haies champêtres en limites avec les terres agricoles. De plus, les haies encore présentes au bord de la voie ont été identifiées au titre de la loi Paysage permettant ainsi de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions. l'intégration des futurs constructions

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère de la commune, de ses hameaux et de ses écarts. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi uniquement à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village.

Toutefois, le présent projet résulte d'un équilibre entre préservation de l'environnement et nécessaire développement de l'urbanisation, afin de faire vivre la commune et le village.

Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans les paysages de la commune, à conserver les ambiances actuelles, par leur implantation, leur forme et leur aspect.

La carte communale ne crée pas de nouveau règlement. Les Règles Générales d'Urbanisme présentent certaines dispositions, permettant quand l'enjeu est révélé, d'orienter les choix d'urbanisation selon leurs impacts sur le « paysage ».

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par l'application :

- des dispositions réglementaires des Règles Générales de l'Urbanisme (R.N.U) régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations), en particulier sur le bourg, compte tenu du périmètre de protection du château.
- des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

La carte communale assure ainsi la protection des grandes entités paysagères présentes sur le territoire communal.