

Commune de
CRECHY
(Département de l'Allier)

CARTE COMMUNALE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par DCM du :
Arrêté préfectoral du :

REVISION
Avril 2011

APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis
Rue Raffin 42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr



1^{ère} PARTIE :

**DIAGNOSTIC
TERRITORIAL**

SOMMAIRE

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Préambule – La carte communale : un véritable document d’urbanisme	3
2. Présentation de la commune	5
2.1 – Etat initial de l’environnement	5
2.1.1 Situation géographique et administrative	5
2.1.2 Historique de la commune	7
2.1.3 Contexte physique	8
2.1.4 Occupation des sols	14
2.1.5 Contexte paysager	16
2.1.6 Les risques et nuisances	19
2.1.7 Le patrimoine naturel	23
2.1.8 Le patrimoine bâti et archéologique	30
2.2 – Analyse socio-démographique	33
2.2.1 Démographie	33
2.2.2 Logement	36
2.2.3 Projections démographiques	39
2.2.4 Equipements publics	40
2.2.5 Commerces/services	40
2.2.6 Activités économiques	40
2.2.7 Activité agricole	41

1. PREAMBULE - LA CARTE COMMUNALE : UN VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME

1.1 Définition de la carte communale.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet après enquête publique. En outre, le transfert de la compétence pour la délivrance des permis de construire est accordé aux communes qui le souhaitent après délibération expresse du conseil municipal.

La carte communale est l'outil de planification le plus adapté aux communes rurales, qui ne sont pas confrontées à d'importants enjeux d'urbanisme ni à une pression foncière importante.

Comme tout document d'urbanisme, la carte communale traduit le projet de la collectivité.

1.2 Composition de la carte communale (art. R.124-4 et suivants CU)

Le dossier de carte communale est composé des éléments suivants qui s'articulent :

→ le rapport de présentation :

- il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement du territoire concerné ;
- il explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles ;
- il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.

→ le document graphique :

- il est opposable aux tiers (art. R.124-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- il détermine les zones où la construction est autorisée et celles où elle ne l'est pas.

Le document graphique devient opposable et délimite deux grandes catégories de zones :

- les zones constructibles (C)
- les zones naturelles dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées (NC).

La carte communale précise la cas échéant qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle permet de mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Elle ne comprend pas de règlement, c'est le règlement national de l'urbanisme qui s'applique.

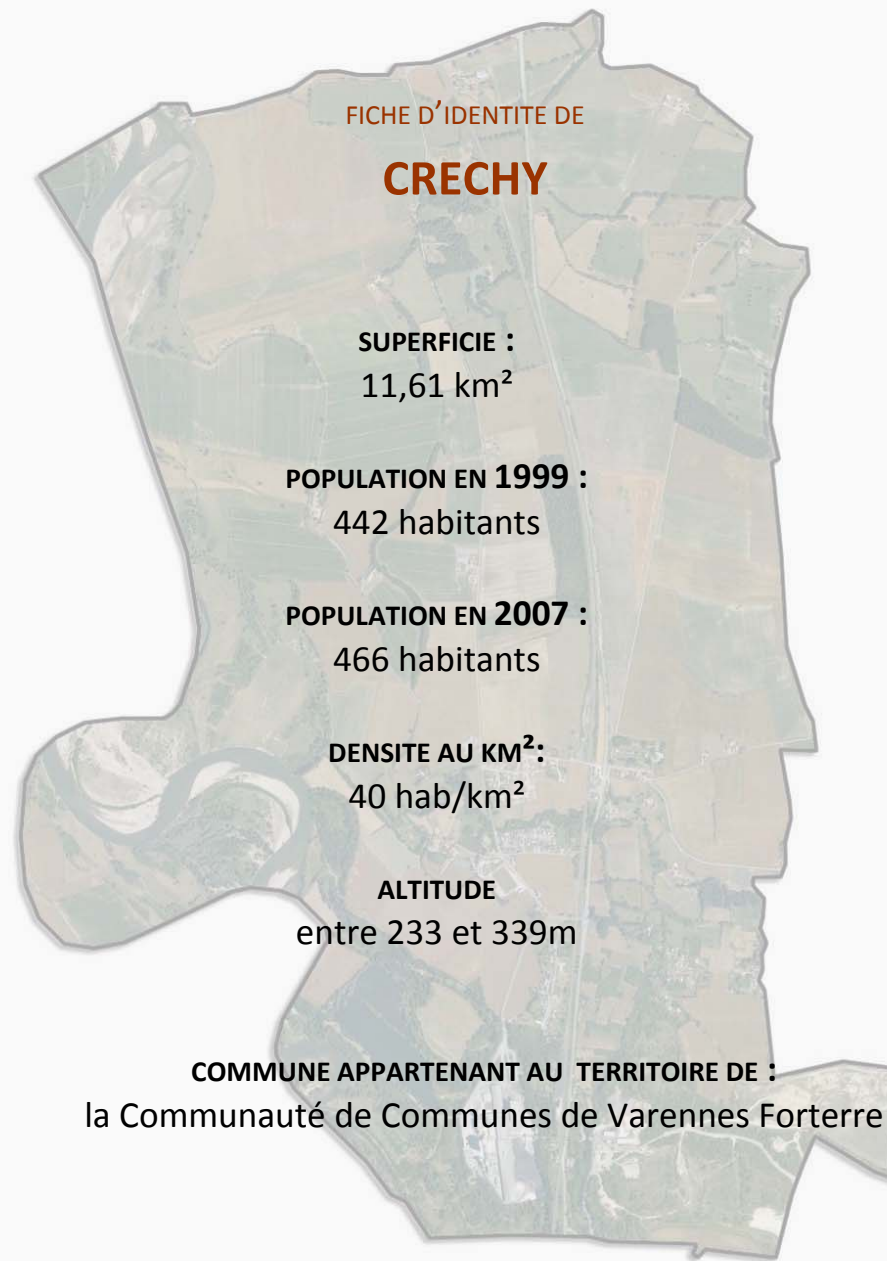
Les différentes étapes :

- Le projet est soumis à enquête publique par le maire.
- Approbation par le conseil municipal.
- Transmission du projet au préfet.
- Approbation du préfet dans un délai de deux mois. Au delà, son avis est réputé positif.
- Affichage pendant un mois de la délibération et de l'arrêté préfectoral en mairie.
- Mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département.

La carte communale approuvée prend effet dès le premier jour de l'affichage.

La carte communale doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional (art.L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

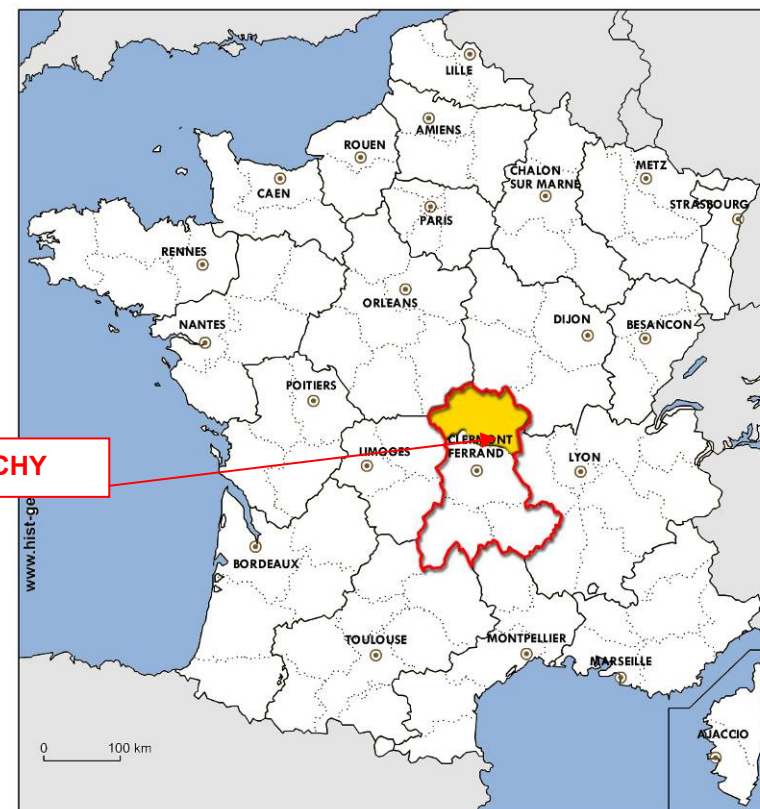
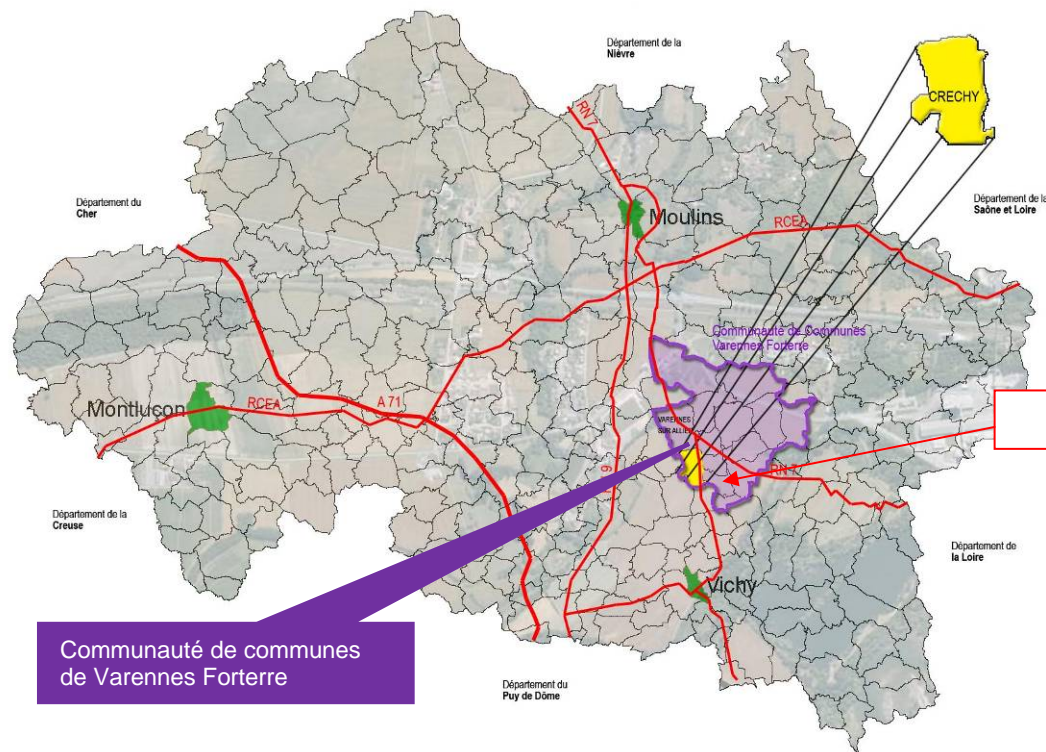
Enfin, la carte communale est pérenne dans le temps.



2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1 Etat initial de l'environnement

2.1.1 Situation géographique et administrative



La commune de *Créchy* fait partie des 320 communes de l'Allier, au sein de la région Auvergne. Elle regroupe 460 habitants et s'étend sur environ 11km² sur la rive droite de la rivière Allier.

Elle se situe dans le quart Sud Est du département à une quinzaine de kilomètres au Nord de l'agglomération Vichyssoise, à 7 km au Sud de Varennes-sur-Allier et à 35km au Sud de Moulins.

La commune de *Créchy*, est rattachée au canton de *Varennes-sur-Allier* et à l'arrondissement de *Vichy*. Elle fait partie de la communauté de communes de *Varennes Forterre*.

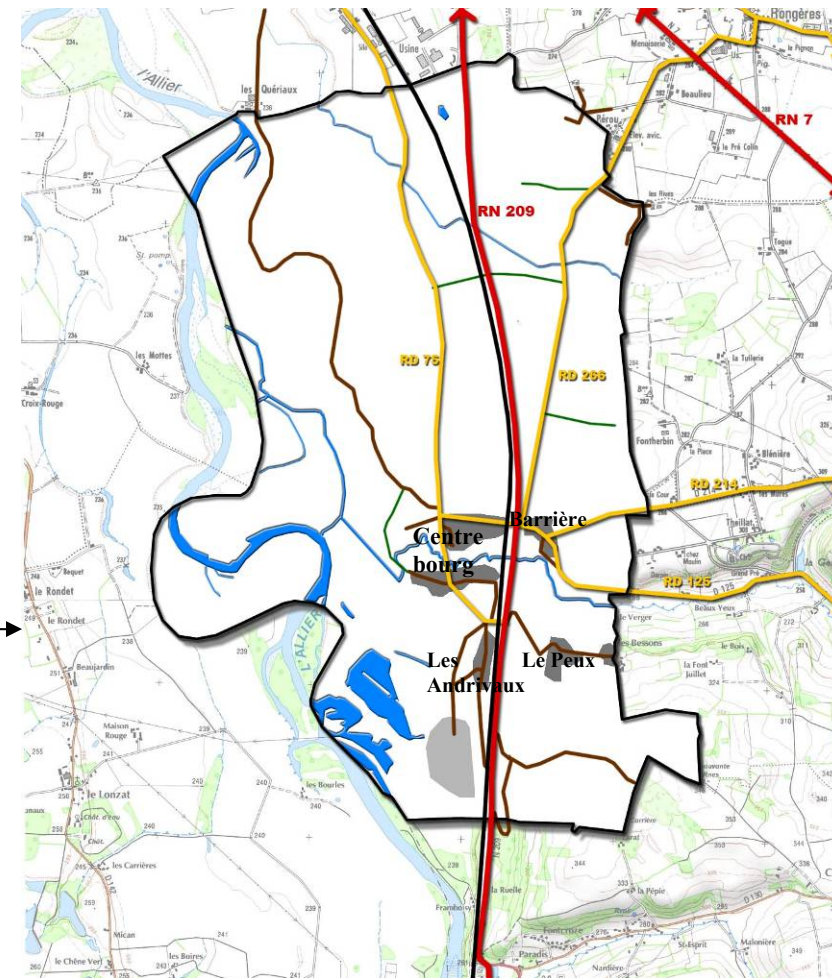
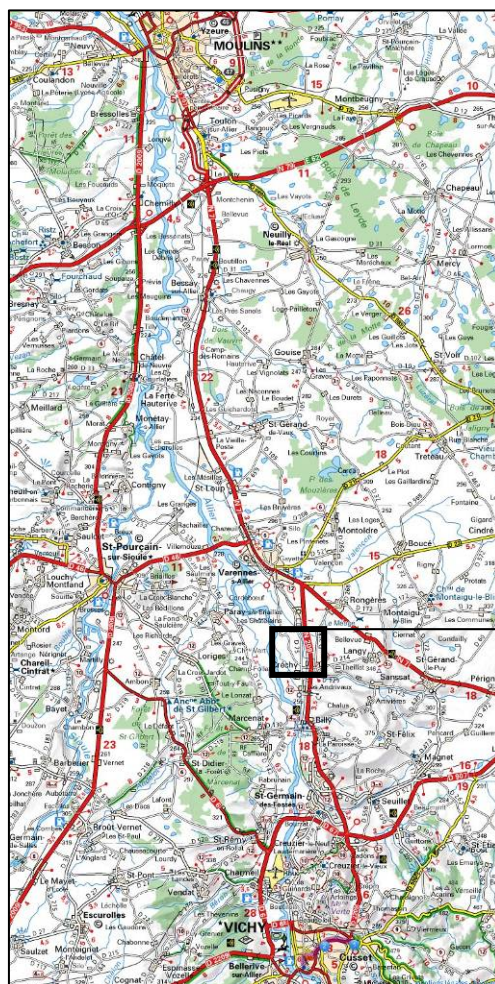
Son territoire est limité par les communes de *Billy* au Sud, *Marcenat*, au Sud Ouest, *Paray-sous-Briailles* à l'Ouest, *Varennes-sur-Allier* au Nord, *Rongères* au Nord Est, *Langy* et *Sanssat* à l'Ouest.

Le territoire communal s'étire en longueur du Nord au Sud sur 5km et est traversée dans la partie la plus longue par la RN 209 et la voie ferrée de la ligne Paris/Clermont-Ferrand. Ces deux infrastructures coupent la commune en deux et jouent un rôle prépondérant dans l'organisation et le développement de Créchy. La commune est aussi desservie par les RD 75, 268, 125 et 214 et se trouve à 5km de la RN 7.

Le bourg de Créchy est légèrement excentré dans la partie Sud de la commune. Les autres secteurs urbanisés des villages des *Andrivaux*, des *Peux* et de *Barrière* sont situés à proximité du bourg.

La partie Sud Est de la commune est exploitée pour l'extraction de matériaux servant à la production de la cimenterie située au Sud du bourg.

Le reste de la commune est en grande partie utilisé pour la culture de céréales : blé, maïs...



2.1.2 Historique de la commune

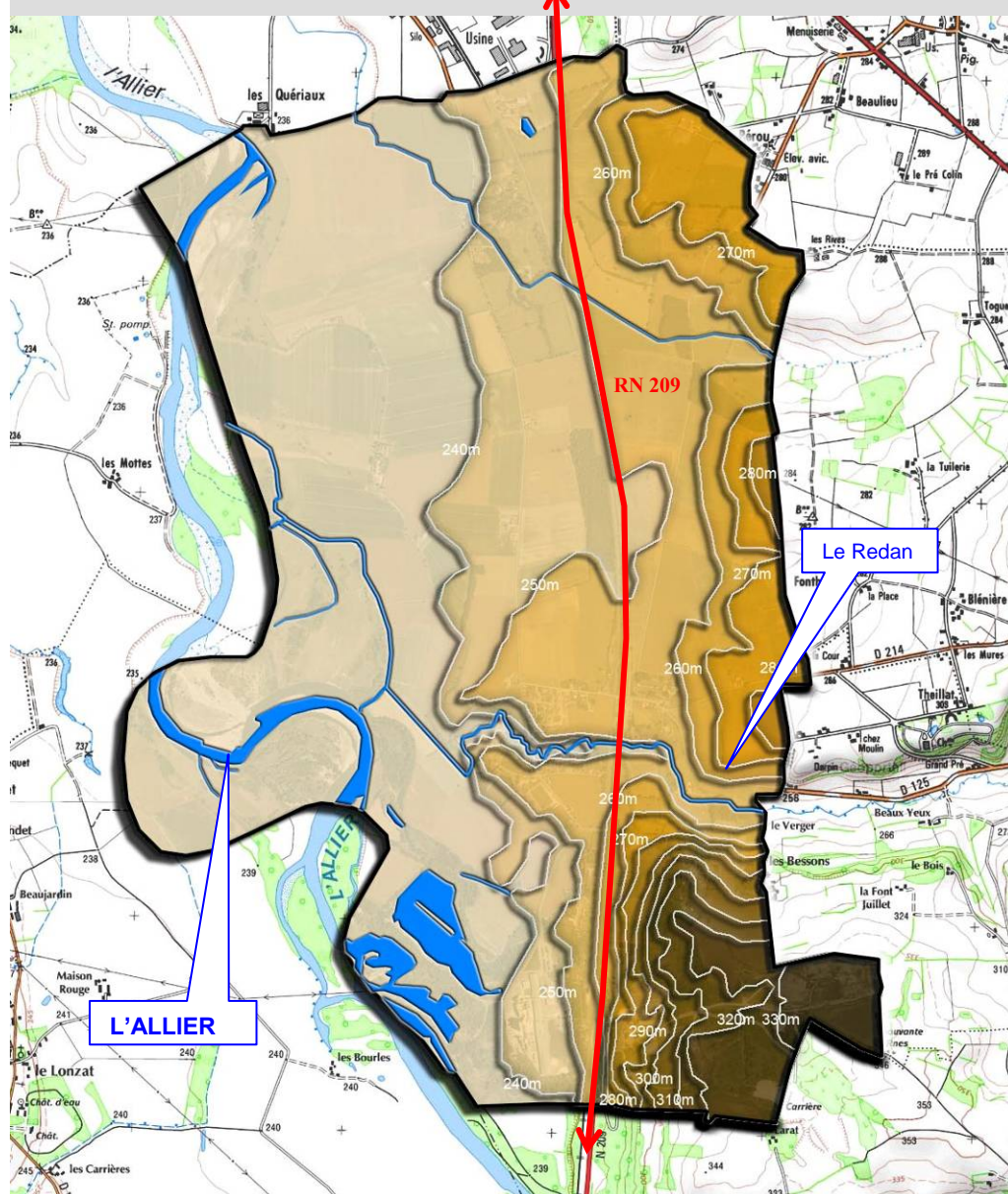
Créchy vient du non « Cristius », nom gallo-romain.

Entre Varennes sur Allier et Vichy, en bordure de l'Allier, devait exister une voie romaine passant par Créchy.

On trouve mention de Créchy en tant que paroisse à partir du XV^{ème} siècle. En 1654, la seigneurie de Fouz, dont paroisse et château se confondaient avec Créchy, est acquise par les Dame de la Visitation de Moulins, dont le couvent se trouve près de l'église. D'après de nombreux procès que les Visitandines soutiennent entre 1654 et 1789, elles défendent leur droit avec âpreté contre la noblesse, mais aussi contre les membres du clergé et contre les laboureurs. Le district de Cusset met en vente les biens des visitandines en 1791, ainsi que la locaterie, puis l'église qui date du XII^{ème} siècle. Après le Concordat, la paroisse de Créchy est réunie à celle de Billy. Mais, contrairement à cette dernière, Créchy bénéficie d'une gare dès la création d'une ligne de chemin de fer, au XIX^{ème} siècle.

La vigne jusqu'alors importante et dont l'exploitation est l'une des ressources à Créchy, disparaît, victime du phylloxéra, à la fin du XX^{ème} siècle.

CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIQUE



2.1.3 Contexte physique

Topographie et hydrologie

Le territoire communal s'étend dans le val d'Allier, élément naturel structurant du département, sur sa rive droite qui constitue la limite Ouest de la commune.

Le relief communal présente deux séquences différentes :

- **La plaine d'Allier à l'Ouest de la RN 209** : le relief est quasiment plat avec une altitude moyenne de l'ordre de 240m. Le point le plus bas est situé à l'extrémité Nord Ouest à hauteur du lieu dit des « Quériaux ».
- **Les coteaux dits de « Créchy et Billy »** qui encadrent le val d'Allier à l'Est et marquent la transition avec le plateau adjacent. Ici le relief est plus marqué notamment au Sud Est de la commune où le relief culmine à 342m d'altitude.

L'amplitude altimétrique s'élève donc à 100m environ.

En dehors de la rivière *Allier* le réseau hydrologique communal est constitué d'affluents de *Allier*. Il s'agit principalement du ruisseau *Redan* qui prend sa source sur la commune de *Périgny*, puis traverse les communes de *Saint-Gérand-le-Puy*, *Sanssat* et rejoint *Allier* à hauteur du lieu dit *le Chambon*. Un second affluent, draine le partie Nord de la commune puis rejoint *Allier* sur la commune de *Varennes*.

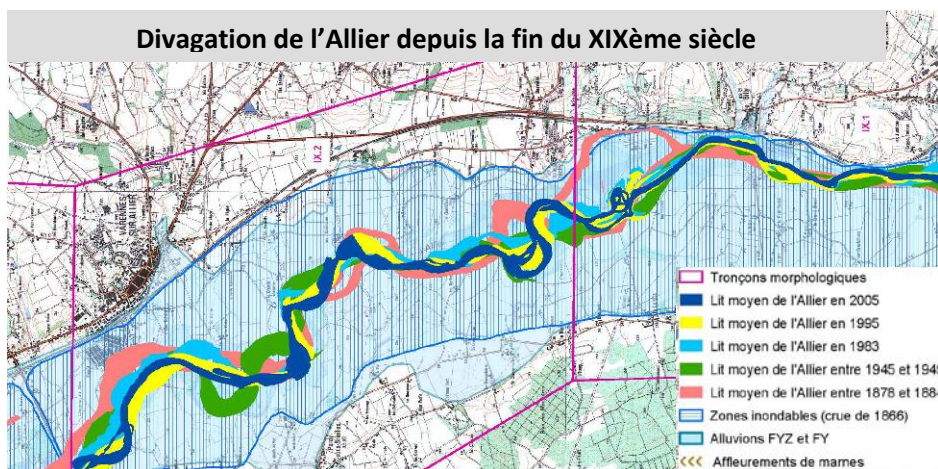
On note aussi la présence d'un ancien site d'extraction lié à la cimenterie, aujourd'hui réaménagé, en un vaste plan d'eau au Sud de la commune.

L'Allier :

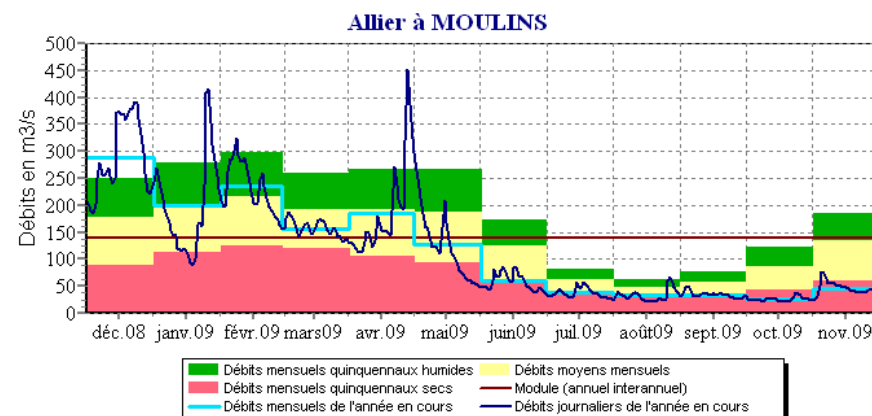
Un peu comme sa sœur la Loire dont il est le principal affluent, l'Allier est souvent considérée comme "l'une des dernières grandes rivières sauvages d'Europe". L'Allier s'étend sur un bassin versant de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier. Relativement peu aménagé par l'homme comparé aux autres grands cours d'eau, l'Allier possède en effet une dynamique fluviale très active à l'origine d'une divagation incessante de son lit et d'une grande richesse écologique (cf. patrimoine naturel).

A hauteur de CRECHY, le lit peut être qualifié de naturel, car il n'y a pas d'obstacle à la divagation du cours d'eau.

Divagation de l'Allier depuis la fin du XIXème siècle



Débits moyens de l'Allier à Moulines de décembre 2008 à novembre 2009



Qualité de l'eau de l'Allier à Villeneuve sur Allier en 2006

4400	ALLIER												Villeneuve sur Allier											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
MOOX	66	80	80	80	69	80	80	80	80	80	80	65	66	80	80	80	69	80	80	80	80	80	80	65
AZOT	74	71	74	77	71	74	80	80	80	77	80	69	74	71	74	77	71	74	80	80	80	77	80	69
NITR	61	62	60	66	66	78	68	62	72	58	69	60	61	62	60	66	66	78	68	62	72	58	69	60
PHOS	80	78	80	80	74	81	74	74	83	72	76	64	80	78	80	80	74	81	74	74	83	72	76	64
PAES	80	64	69	64	66	64	73	68	51	70	71	75	80	64	69	64	66	64	73	68	51	70	71	75
MINE	67	53	31	60	83	81	82	67	83	80	80	80	67	53	31	60	83	81	82	67	83	80	80	80
PHYT					79	56	78	63	64	80		60					79	56	78	63	64	80		60

J F M A M J J A S O N D 2005

Indice	Classe	Qualité
80 - 100	très bonne	très bonne
60 - 80	bonne	bonne
40 - 60	passable	passable
20 - 40	mauvaise	mauvaise
0 - 20	très mauvaise	très mauvaise

- MOOX Matières organiques oxydables
- AZOT Matières azotées
- NITR Nitrates
- PHOS Matières phosphorées
- PAES Particules en suspension
- MINE Minéralisation
- PHYT Phytoplancton

L'Allier possède un régime hydrologique de type pluvial avec des hautes eaux hivernales et des minima en été. Mais des crues peuvent se produire dès l'automne. C'est souvent le cas des crues cévenoles, générées par des précipitations d'origine cévenole, qui sont propres à la partie amont du bassin et qui peuvent être particulièrement brutales. Généralement hivernales ou printanières, les crues océaniques, engendrées par des pluies du même nom, n'affectent que la partie aval du bassin. Résultant de la conjonction des deux, les crues mixtes peuvent être exceptionnelles comme celle de 1866. Les crues de l'Allier peuvent jouer un rôle très fort sur celles de la Loire. La dernière crue importante, les 4 et 5 décembre 2003, estimée de fréquence trentennale, a atteint 970 m³/s à Vieille-Brioude. C'était 2,5 fois plus au même endroit en 1866... A l'opposé, l'Allier pouvait connaître avant la mise en service du barrage de Naussac des niveaux très bas en période d'étiage, comme en 1949 où coulaient respectivement 0,5 m³/s à Vieille-Brioude et moins de 6 m³/s au Bec d'Allier.

Qu'est-ce-qu'un SAGE ?

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation" : "Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général".

Cette loi instaure deux **outils de planification de la politique de l'eau** : les SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques français et les SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui sont une déclinaison locale des SDAGE.

Le SAGE fixe les **objectifs communs** d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent qui est le bassin versant.

Dans un souci de développement durable, l'objectif est de **satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréremédiables aux milieux aquatiques**.

Le SAGE se compose :

- d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques**,
- d'un **règlement**,
- de **documents graphiques**.

La portée juridique du SAGE a été renforcée par la loi sur l'eau de 2006. A présent, le règlement et les documents graphiques sont **opposables aux tiers**.

SAGE ALLIER AVAL

Le Val d'Allier présente un intérêt hydrogéologique important.

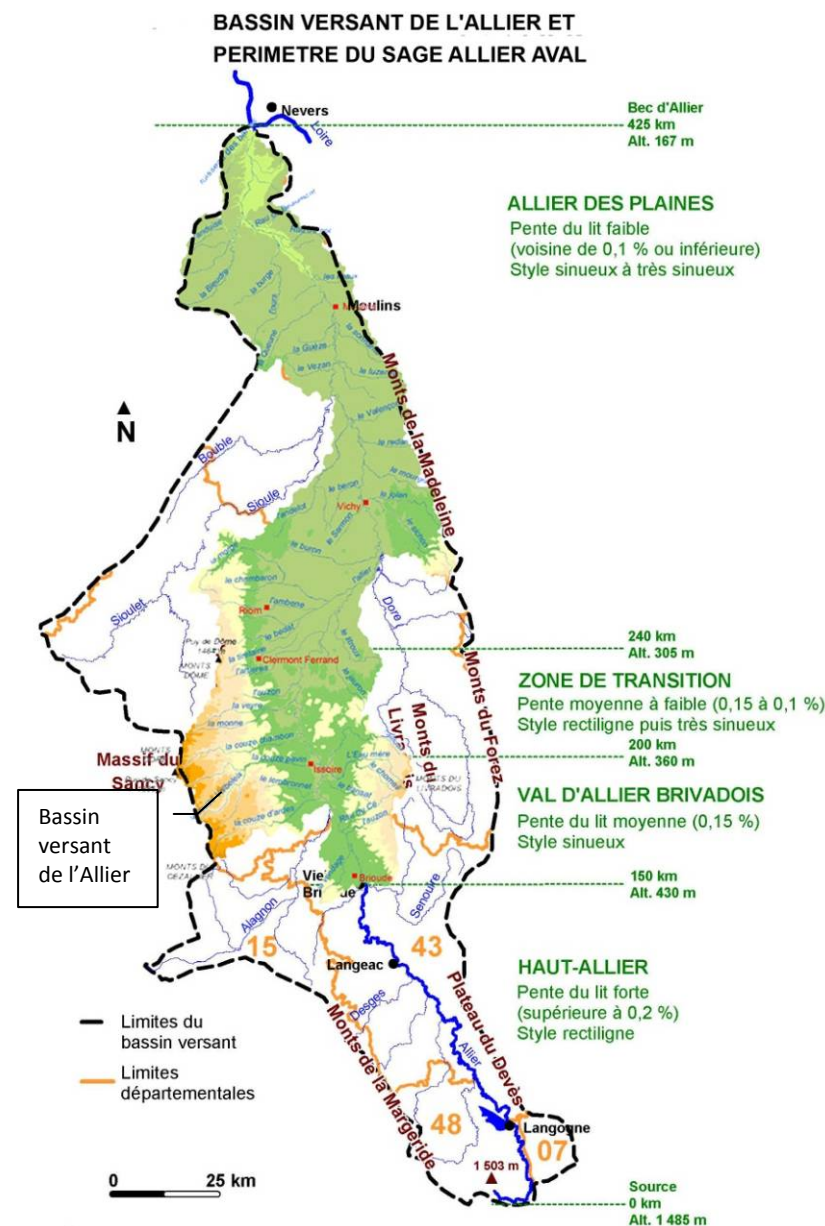
Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'Allier soit un bassin de 6 741 km² et un linéaire de 270kms.

L'Allier se caractérise par une mobilité latérale localement importante et qui conditionne la qualité et la richesse de l'espace alluvial et de sa nappe d'accompagnement.

La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population, mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses. La pollution par les nitrates de la nappe liée au développement des cultures intensives justifie le classement d'une partie du val d'Allier en zone vulnérable.

Par ailleurs, l'enfoncement du lit de l'Allier engendre une baisse de productivité des captages d'eau potable implantés dans le val. Ils peuvent constituer un obstacle à l'érosion latérale et donc à la libre divagation de la rivière.

Le **SAGE Allier aval** est en cours d'élaboration.



Les premières données révèlent que la ressource en eau potable est suffisante mais fragile, et que les indices de qualité sont en deçà des objectifs du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne pour les nitrates. La présence de nitrates dans l'eau est liée à la pression qu'exerce l'agriculture sur les abords de l'Allier. L'ensemble du territoire intercommunal a été classé en **zone vulnérable nitrates**.

Les enjeux et objectifs de gestion du bassin versant du SAGE :

Gestion quantitative de la ressource	
Enjeux	Grands objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue - Préparer la gestion de crise en cas d'étiage sévère et de sécheresse - Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les connaissances dans un but de prévision et de gestion - Informer, sensibiliser et communiquer - Economiser l'eau dans tous les usages - Mettre en place et développer des moyens de sécuriser les ressources et minimiser les risques - Protéger et maintenir la capacité de stockage en eau de certains milieux
Gestion qualitative de la ressource	
Enjeux	Grands objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin - Empêcher la dégradation, préserver, voire restaurer les têtes de bassin - Restaurer les milieux aquatiques dégradés afin de tendre vers le bon état écologique demandé par la Directive cadre sur l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource - Informer, sensibiliser et communiquer - Réduire et prévenir les pollutions chroniques - Prévenir les risques de pollutions accidentelles et ponctuelles - Restaurer, maintenir et préserver la fonctionnalité des milieux
Dynamique fluviale	
Enjeux	Grands objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer les outils spécifiques et adaptés à la préservation et à la restauration de la dynamique fluviale - Faire partager l'enjeu Dynamique Fluviale - Favoriser la mobilité de la rivière - Concilier projets et protection de l'existant avec la dynamique fluviale
Gestion et valorisation des cours d'eau et milieux aquatiques	
Enjeux	Grands objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les biotopes et la Biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer le bon fonctionnement des milieux - Garantir la qualité des milieux et assurer la pérennité des espèces - Concilier les usages et les milieux - Sensibiliser, communiquer, informer, valoriser

L'eau potable

L'alimentation et la distribution de l'eau potable sont gérées par le *SIVOM du Val d'Allier*, qui regroupe 30 communes et dessert une population de 26 000 habitants environ.

L'eau distribuée provient en grande partie de la nappe alluviale de l'Allier et notamment **des captages situés sur la commune voisine de Marcenat**. Les autres principaux points de prélèvement sont les captages des *Mottes*, de *Chazeuil* et de *Ratonnière*. Au total, les ressources du syndicat se sont élevées à 3 411 521 m³ en 2008. Sur ces 3 411 521 m³, 325 781 m³ ont été vendues à la ville de Cusset, 46 332 m³ à la ville de *Varennnes*, 22 472 m³ au SIVOM de *la Sologne Bourbonnaise*, 12 435 m³ au SIVOM du *Val de Besbre* et 13 276 m³ au SIAEP de *Vendat*.

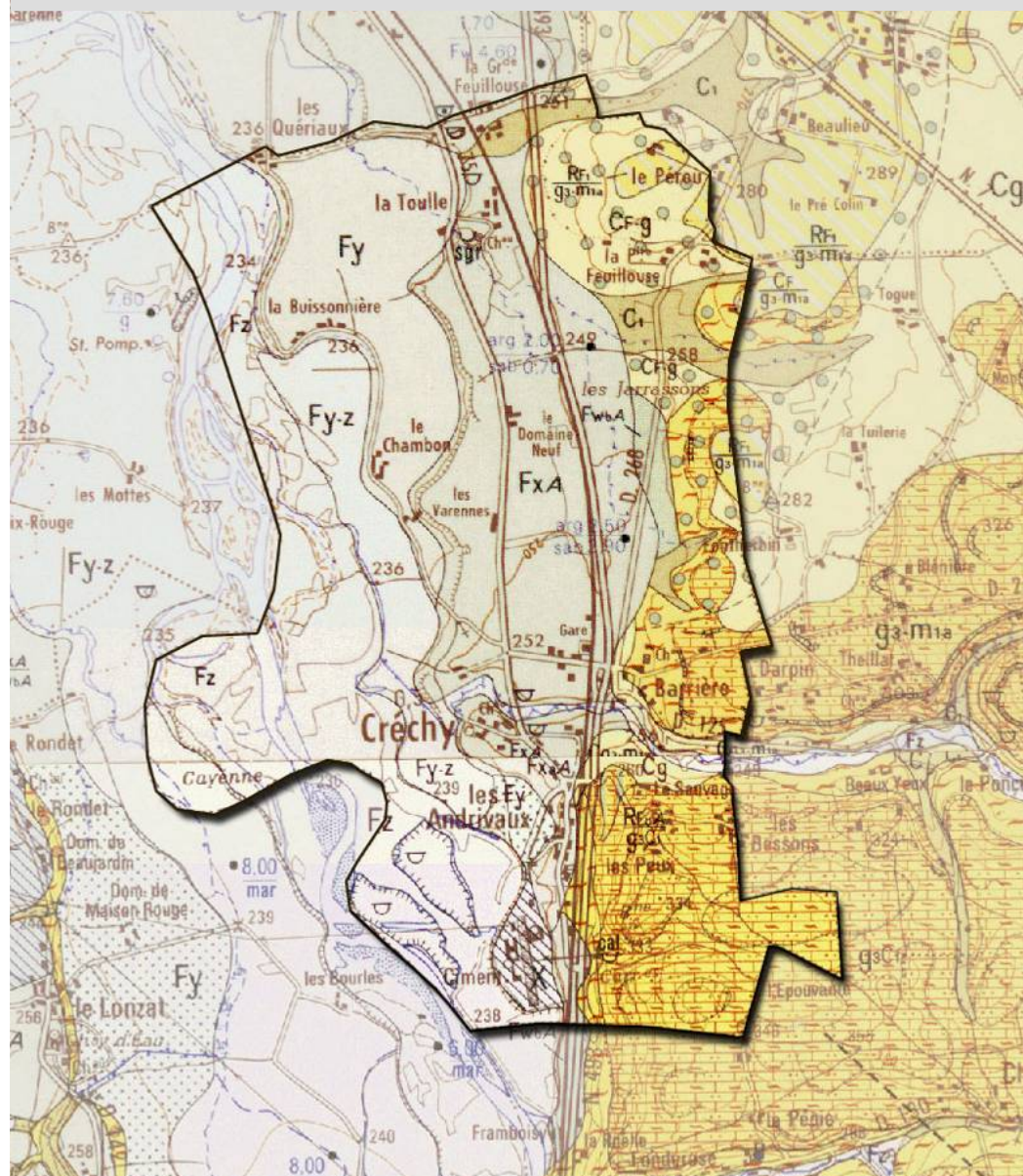
L'assainissement

L'assainissement est de compétence communale.

La commune dispose de deux réseaux d'assainissement collectif distincts :

- Un réseau majoritairement unitaire qui dessert le bourg et les lotissements du Verger et de l'Huilerie. Les effluents collectés sont traités par une station de type boues activées mise en service en 1988 et d'une capacité de 350 EH. Après traitement les eaux sont rejetées dans le Redan. Compte tenu de l'augmentation du nombre d'habitations raccordées à ce réseau, la commune envisage la création d'une nouvelle station de type filtres plantés de roseaux.
- Un réseau unitaire qui dessert le village des *Peux/les Bessons* : le traitement des effluents est effectué par un équipement épuratoire de type lit bactérien avec décanteur-digesteur d'une capacité de 72 EH. Bien que le nombre de personnes raccordées (67) soit inférieur à la capacité nominale de la station, la qualité du rejet est insuffisante et ne permet plus de répondre aux exigences réglementaires. Une réhabilitation du système d'assainissement est à prévoir.

CARTE GEOLOGIQUE



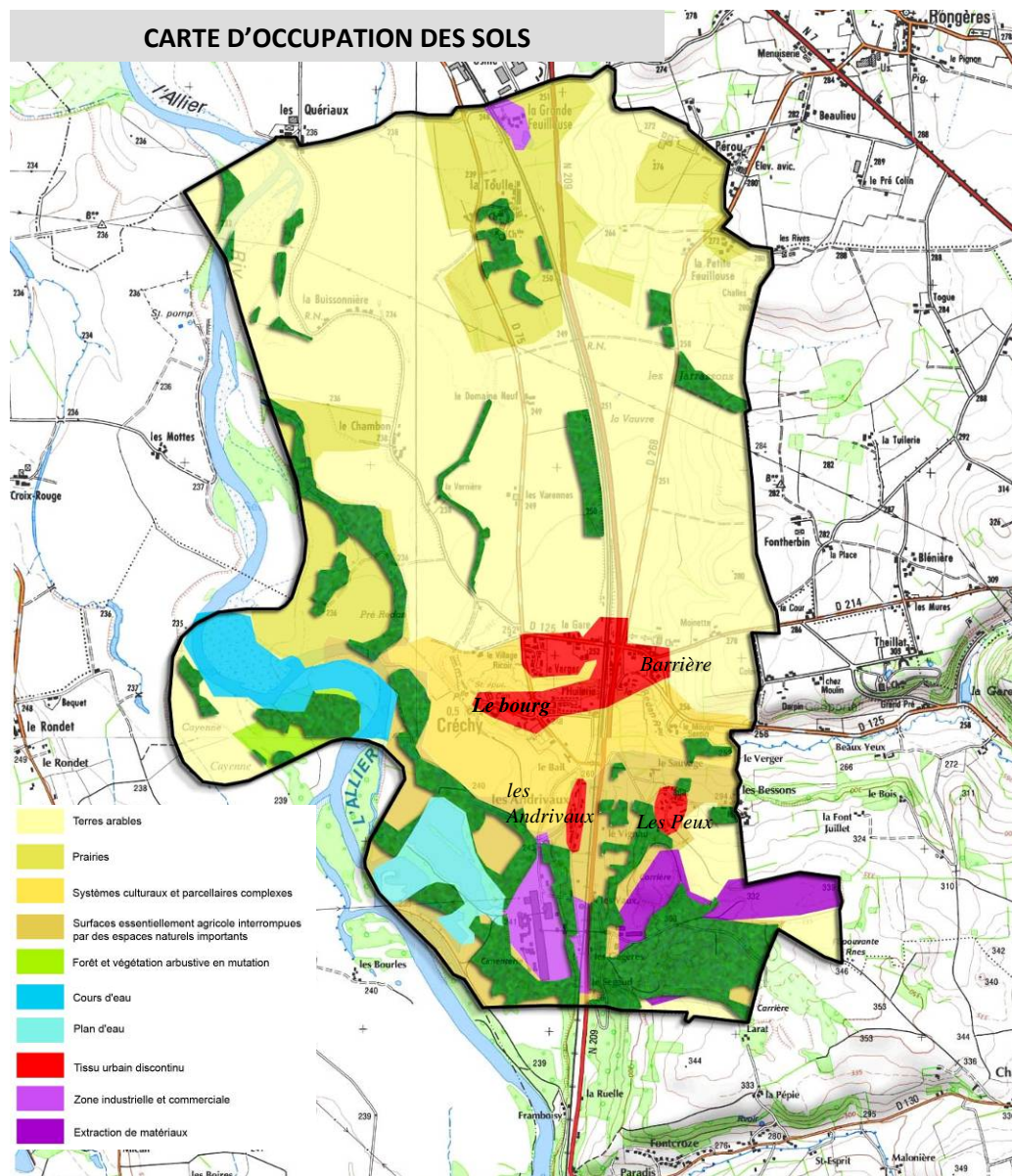
Géologie

Corrélativement au découpage topographique la commune repose sur deux types de formations géologiques :

- **des formations alluviales correspondant au val d'Allier** soit les 2/3 Ouest de la commune. Il s'agit de formations composées de matériels (sables, graviers, galets...) façonnés et déposés aux grés des crues de l'Allier. Les formations alluviales les plus anciennes étant celles les plus éloignées du lit actuel de la rivière.
- **Des formations de calcaires et de marnes à l'Est et au Sud** de la commune notamment correspondant aux coteaux de *Créchy* et *Billy*.

	Sables, graviers, galets, blocaille de roches cristallines, métamorphiques, volcaniques, et de quartz (Vallées de l'Allier, du Sichon, de la Bouble) Argiles, sables, graviers (collecteurs secondaires)
	Sables, graviers, galets, blocaille de roches cristallines, métamorphiques, volcaniques, et de quartz (Vallées de l'Allier, du Sichon, de la Bouble) Argiles, sables, graviers (collecteurs secondaires)
	Sables, graviers, galets, blocaille de roches cristallines, métamorphiques, volcaniques, et de quartz (Vallées de l'Allier, du Sichon, de la Bouble) Argiles, sables, graviers (collecteurs secondaires)
	Sables, graviers, galets de roches volcaniques, de granites et de quartz (Vallée de l'Allier)
	Sables, graviers, galets, de granites, de roches volcaniques, de gneiss altérés, de silex et de quartz (Vallée de l'Allier)
	Sables, graviers, galets, de quartz, de granites altérés, de silex, de roches volcaniques ; résiduels sur substrat mameux:g3C1 (Vallée de l'Allier)
	Sables, graviers, galets, de quartz, de granites altérés, de silex, de roches ; résiduels résiduels sur substrat mameux:g3M (Vallée de l'Allier)
	Colluvions et alluvions indifférenciées: argiles, sables, marnes, graviers, galets
	Colluvions diverses des fonds de vallons: argiles, sables, graviers, galets non différenciés
	Colluvions alimentés essentiellement par les formations oligocènes (Oligocène supérieur)
	Calcaire concretionnés, calcarénites, marnes (Oligocène supérieur)
	Sables quartzo-feldspathiques
	Marnes et calcaire beige, marnes et argiles vertes à Cypris (Oligocène supérieur)
	Bancs sableux
	Tufs rhyolithiques (Viséen)
	Réseau hydrographique

2.1.4 Occupation des sols



↳Espaces agricoles

L'agriculture et en particulier la culture de céréales : maïs en premier lieu puis blé occupent la quasi-totalité des terrains situés au Nord du bourg, soit 630 hectares. Quelques prairies (150ha environ) subsistent au milieu de ces champs de cultures et au Sud du bourg.

↳Espaces boisés

Les espaces boisés sont peu nombreux, ils représentent 27ha soit moins de 3% de la commune. Ils sont situés essentiellement au Sud de la commune occupant les pentes les plus escarpées des coteaux de Créchy, ainsi qu'en bordure de l'Allier (la ripisylve).

↳Espaces urbanisés

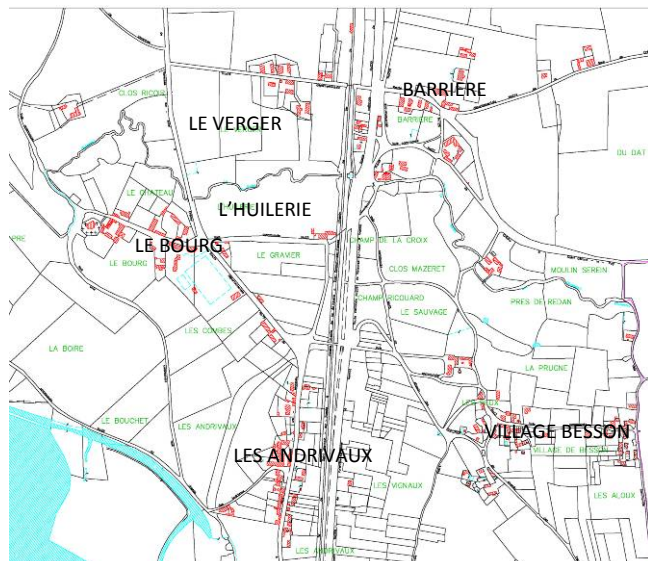
Les espaces urbanisés sont principalement situés au Sud de la commune. Il s'agit du bourg et de ses quartiers pavillonnaires : *le Verger*, *l'Huilerie*, situés principalement entre la RD 75 et la RN 209. Du côté Ouest de la RN 209, on trouve aussi le noyau ancien des *Andrivaux* qui s'est implanté de manière linéaire parallèlement aux axes de communication (RN 209 et voie ferrée).

Des autres secteurs qualifiés d'urbanisés se trouvent de l'autre côté de l'axe RN 209, ce qui rend le fonctionnement urbain de la commune problématique. Il s'agit du lieu dit de *Barrière* et du village des *Peux* au Sud. Ce dernier s'est développé sur les coteaux suite à la destruction d'une grande partie du bourg lors d'une crue de l'Allier. En dehors de ces espaces l'habitat se présente sous la forme de bâti ancien diffus constitué de fermes ou d'anciennes fermes.

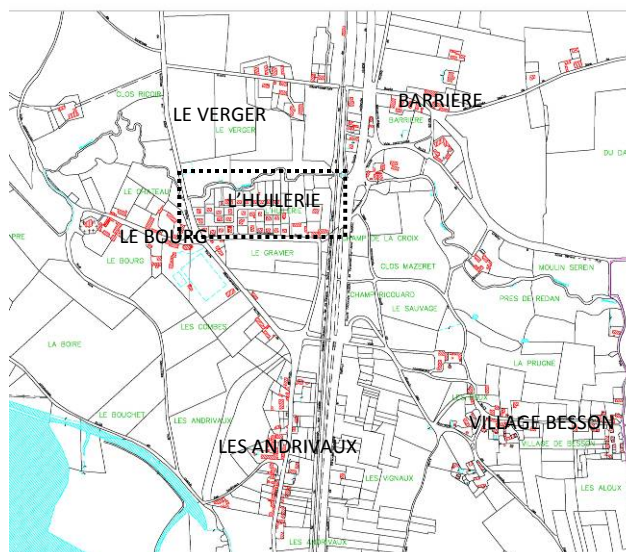
Enfin, un autre espace urbanisé dont la superficie est quasiment équivalente à celle du bourg est dédié à une activité industrielle, en l'occurrence il s'agit d'une importante cimenterie. Elle est située au Sud du bourg et exploite pour ses besoins en matières premières une carrière de calcaire de l'autre côté de la RN 209.

Développement de l'urbanisation

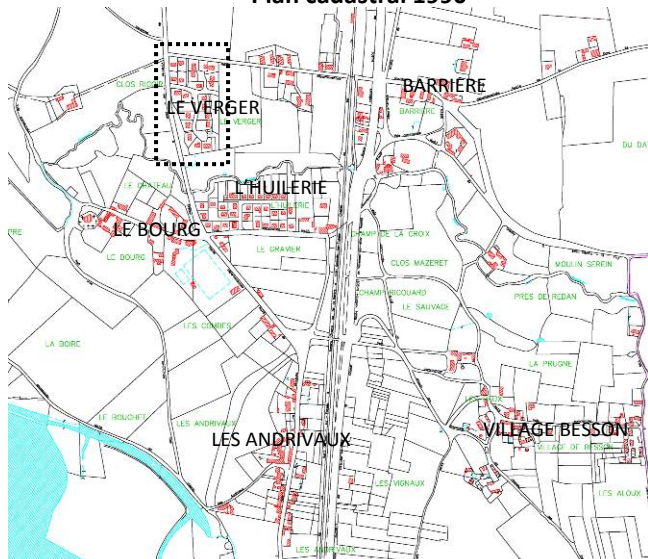
Plan cadastral 1960



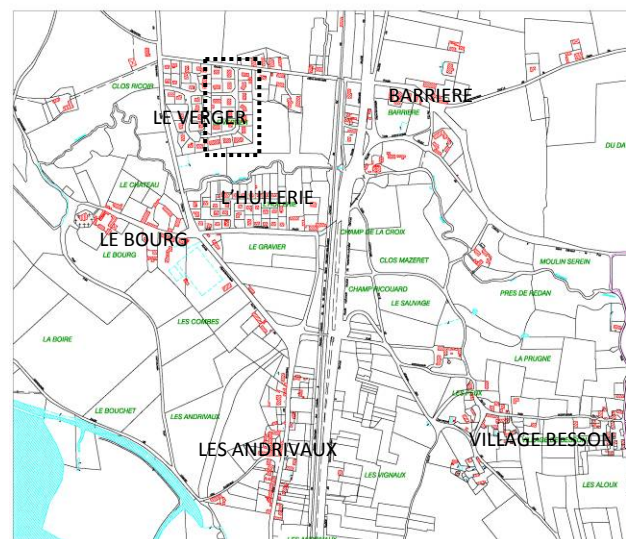
Plan cadastral 1975



Plan cadastral 1990



Plan cadastral 2010

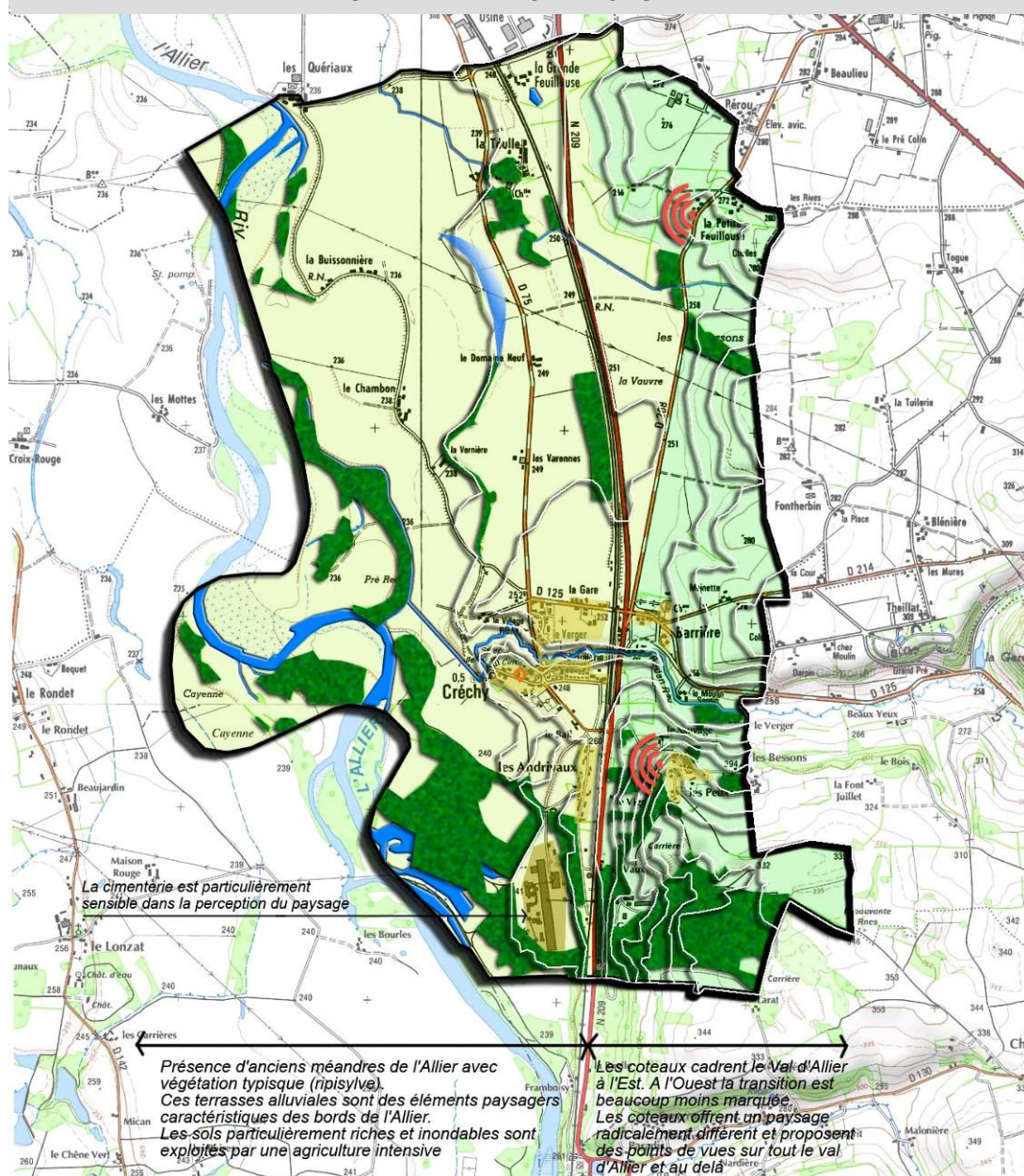


L'axe de communication Nord/Sud formé par la RN 209 et la voie ferrée joue un effet de coupure très marqué entre l'Est et l'Ouest de la commune. Ainsi, le développement urbain contemporain s'est réalisé majoritairement à l'Ouest de cet axe, c'est-à-dire du côté du centre bourg et des équipements (mairie, école...), au pied des coteaux.



Ce développement s'est effectué principalement sous la forme de lotissements avec celui de *L'Huilierie* dans les années soixante dix (30 logements), et ceux du Verger dans les années quatre vingt (22 logements) et 2000 (18 logements). Les autres secteurs urbanisés (*les Andrivaux, Village Peux/Besson, Barrière*) ont très peu évolué durant cette période.

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



2.1.5 Contexte paysager

Impression d'ensemble

Le territoire de Créchy dispose d'une morphologie homogène : il s'agit d'un territoire qui s'étire le long de la vallée de l'Allier sur près de 5kms, à cheval entre plaine alluviale et coteau sensible. Sa situation, entre val d'Allier et coteaux, offre des perceptions paysagères diverses et de qualité.

Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.

Le val d'Allier s'organise autour de trois sous-espaces, occupant la forme spatiale de bandes :

- Le lit mineur de la rivière
- Les terrasses
- Les coteaux bordiers

Les paysages naturels

Rive d'Allier :

Le trait marquant du paysage physique de la vallée de l'Allier est sa platitude : sa pente très faible sur tout son cours est en moyenne de 0,1%. Cette caractéristique

physique a pour conséquence une lenteur de l'écoulement des eaux et une faible force de creusement et de charriage, à l'exception des crues. La faiblesse de la pente crée donc une situation dans laquelle elle ne peut entailler un lit profond et rectiligne, mais sinue entre bancs de sable et gravières, dessinant ainsi de larges méandres qui évoluent au gré du courant et des crues.

La bande active de l'Allier (espace situé entre le lit mineur et le lit majeur) est assez large sur le territoire de Créchy, de l'ordre de plusieurs centaines de mètres.



Cultures en grands champs ouverts bordées par la ripisylve qui annonce l'Allier



Maïsiculture

En raison de la qualité agronomique des sols, très bonne au niveau des sols limoneux et médiocres sur les dépôts fluviaux, et en raison du phénomène d'inondabilité, l'organisation territoriale s'est effectuée sous forme de bandes parallèles au cours de la rivière. On observe tout d'abord **la présence d'un cordon boisé qui recouvre la majeure partie des zones de dépôts récents**, en zone inondable. Il s'agit d'espaces boisés constitués de saules, peupliers, frênes, aulnes. **Cette bande boisée fait que le lit de l'Allier est quasi imperceptible à hauteur de la vallée. Au-delà de cette bande boisée, de grands secteurs de cultures sont organisés sous forme de grands champs ouverts.** Ils constituent des espaces très ouverts, où les vues sont rasant et où les éléments

verticaux prennent une grande importance dans le paysage. **En fonction des saisons les perceptions sont totalement différentes, entre terres labourées dans les tons de bruns en période hivernale et champs de maïs verts en été**, dont la hauteur des cultures stoppe parfois le regard notamment à l'échelle de l'automobiliste.

Enfin, l'urbanisation de Créchy, ainsi que l'implantation des infrastructures de transport, s'est réalisée au pied des coteaux ou hautes terrasses enserrant la rivière.

Au niveau de la plaine alluviale de l'Allier, se joue un double enjeu écologique et paysager, en raison de la **vulnérabilité des milieux** et des **fortes pressions anthropiques** qui s'exercent sur la dynamique fluviale.

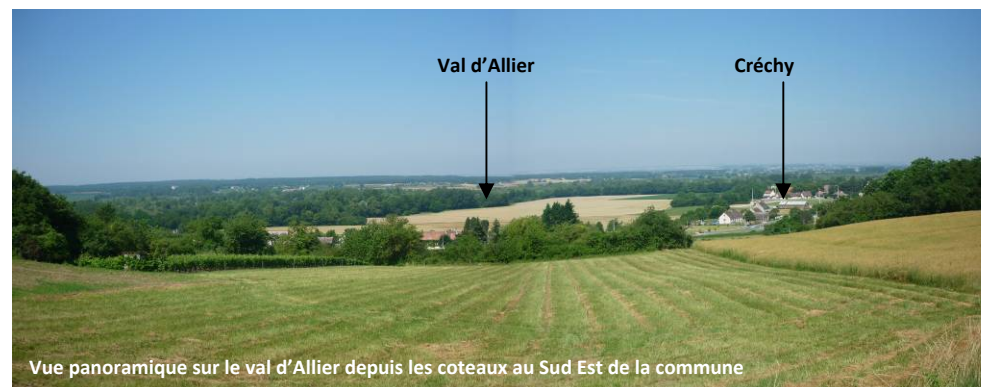
Les coteaux sensibles :

Bien que modéré, le relief joue un rôle déterminant dans la perception du territoire. Les ondulations permettent de découvrir les paysages ouverts de grandes cultures, ponctués d'arbres isolés, de petits bosquets et de domaines agricoles.

Perceptibles de loin, **les coteaux, autrefois occupés par les vignes, sont particulièrement sensibles pour le paysage.** De plus, **ils offrent des points de vue de qualité sur la vallée.**

A Créchy, la zone des coteaux est entaillée par le ruisseau du Redan et **présente deux séquences bien distinctes :**

- Au Nord du Redan, les coteaux présentent des pentes faibles encore utilisées par les cultures intensives et dépourvues de toute urbanisation
- Au Sud du Redan, les pentes sont plus prononcées, le paysage est composé de quelques prairies et d'espaces boisés qui occupent les pentes les plus abruptes. Le Village de Peux/les Bessons implanté sur le haut de la colline suite à l'inondation du bourg est peu perceptible dans le paysage global compte tenu de la végétation qui l'entoure.



Vue panoramique sur le val d'Allier depuis les coteaux au Sud Est de la commune



Vue lointaine vers le Nord depuis le village Peux



Vue sur les coteaux boisés au Sud depuis les Andrivaux



Vue sur la vallée du Redan et le village Peux en haut de la colline

CARTE PPRI « Plaine d'Allier »



LEGENDE zonage

- CEC1 : champ d'expansion de crues à aléa très fort et/ou enveloppe de la rivière
- CEC2 : champ d'expansion de crues à aléa fort à moyen
- CEC3 : champ d'expansion de crues à aléa faible
- ZU1 : zone urbanisée d'aléa très fort à fort
- ZU2 : zone urbanisée d'aléa moyen
- ZU3 : zone urbanisée d'aléa faible
- CECRD : champ d'expansion de crues en cas de rupture de digues
- P 57 n°de profil en travers
- limite de communes

2.1.6 Les risques et nuisances

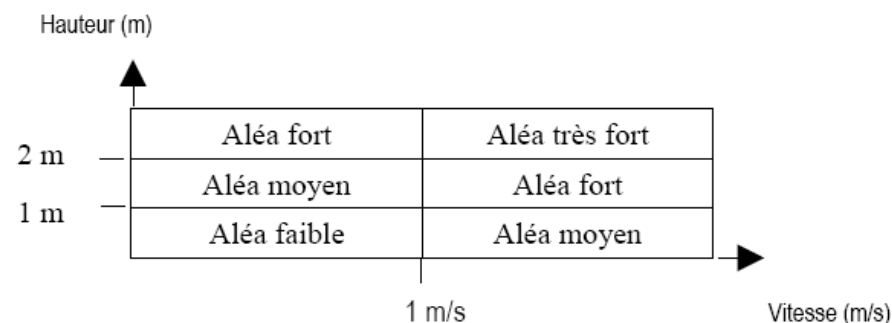
Les risques naturels

Le territoire communal est soumis à deux types de risques naturels :

↳ **Le risque d'inondation lié aux crues de l'Allier** pour lequel un Plan de Prévention des Risques « Plaine d'Allier » a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2008.

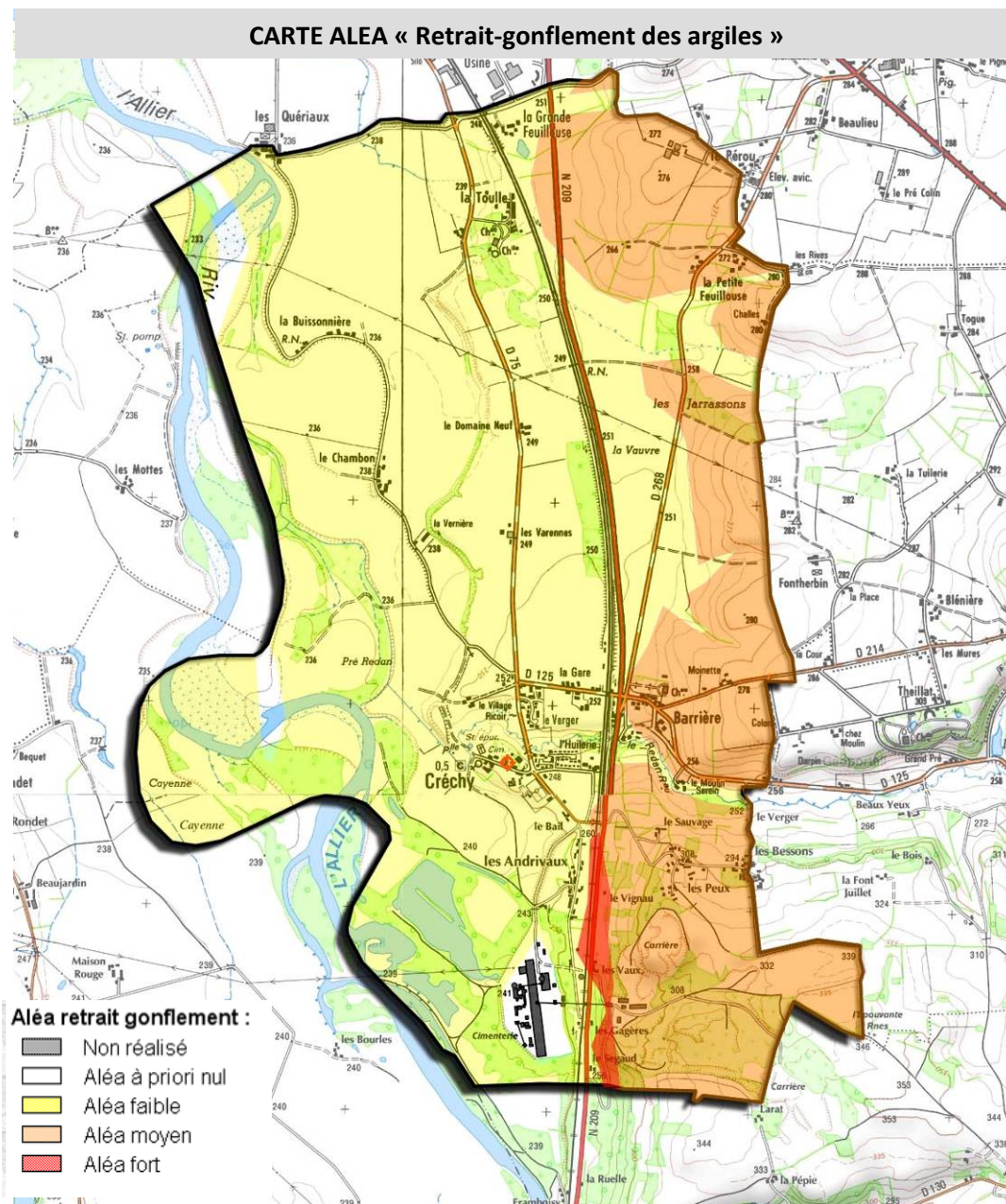
Le tiers Ouest de la commune est concerné par ce PPR selon un découpage en trois zones en fonction de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement (cf.graphique ci-après) :

- CEC1 : Champ d'expansion de crues à aléa très fort et/ou enveloppe de la rivière : la constructibilité de cette zone est quasi nulle ;
- CEC2 : Champ d'expansion de crues à aléa fort à moyen : les constructions de bâtiments agricoles, les extensions de constructions existantes et le changement de destination y sont autorisées sous certaines conditions ;
- CEC3 : Champ d'expansion de crues à aléa faible : en plus des constructions autorisées en zone d'aléa fort à moyen les habitations liées à l'activité agricole sont admises sous certaines conditions.



Les champs d'expansion de crues sont des zones peu ou pas urbanisées dans lesquelles la crue dissipe son énergie ou stocke un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, ...

Aucune zone considérée comme urbanisée (ZU1, ZU2 et ZU3) n'est concernée par ce PPR.



↳ Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Nature du phénomène :

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation en eau, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures. **L'amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout **d'arbres** accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Sur la commune, le val d'Allier est situé en aléa nul ou faible, et les coteaux en aléa moyen. Une bande de terrain étroite située au Sud du bourg et correspondant à des formations de marnes est en aléa fort.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	19/05/1988	24/08/1988	14/09/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	08/06/1994	08/06/1994	08/09/1994	25/09/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	04/12/2003	06/12/2003	15/06/2004	07/07/2004

Les risques technologiques

↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement

La cimenterie Vicat et la carrière situées au Sud de la commune sont recensées comme installations classées pour la protection de l'environnement.

↳ Le risque transport de matières dangereuses

La commune est recensée dans le DDRM (Dossier Département des Risques Majeurs) comme soumise au risque de transport de matières dangereuses. En effet, elle est traversée par la RN 209 qui supporte un flux de transit et de desserte routiers notamment poids lourds important.

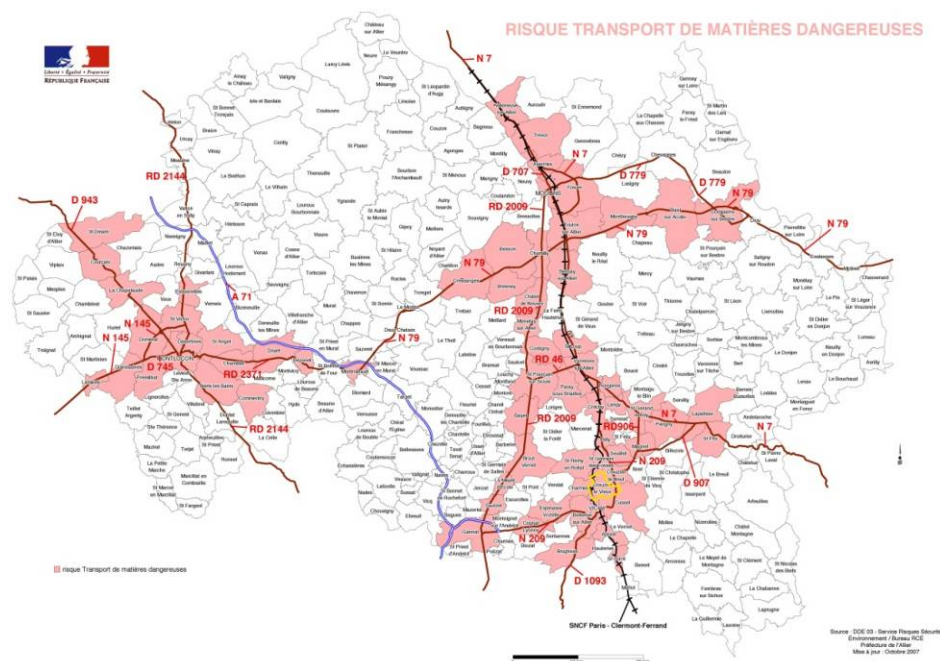
Le transport de marchandises dangereuses sur cet axe génère donc un risque à prendre en compte. Les zones exposées sont principalement les zones d'habitation bordant la RN 209 dans une bande de 350m de part et d'autre de la chaussée.

↳ Le risque d'exposition au plomb

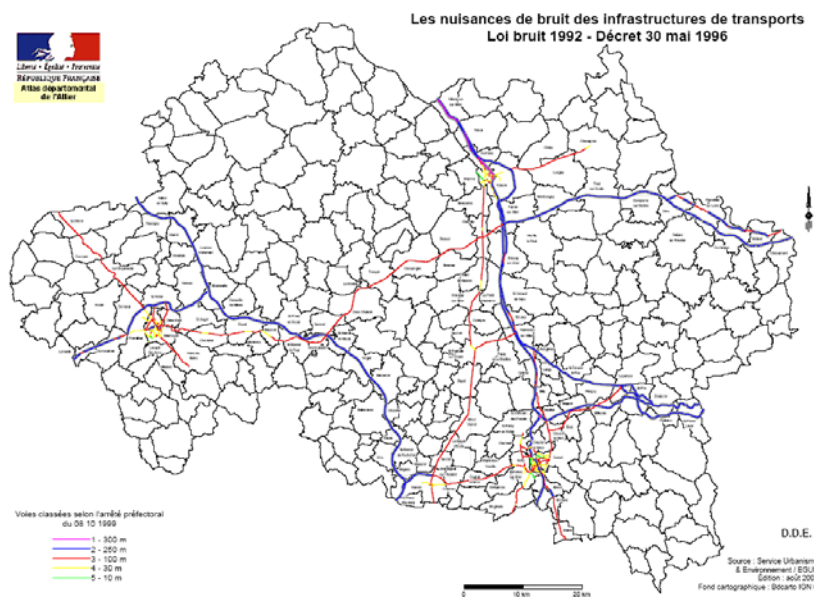
Par arrêté préfectoral n°120002 du 5 mars 2002, l'ensemble du département de l'Allier a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

↳ Cavités souterraines

Selon la DRAC Auvergne, une cavité souterraine a été identifiée au lieu-dit « le Sauvage ».



Les nuisances



La RN 209 et la ligne SNCF Paris/Clermont-Ferrand qui traversent dans le sens Nord/Sud la commune de CRECHY génèrent des nuisances sonores très importantes. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire sont définis ainsi :

Catégorie	Niveau sonore en période diurne - en dB(A) -	Niveau sonore en période nocturne - en dB(A) -	Zone affectée par le bruit (en m) (De part et d'autre des bords de la voie)
1	83	78	300
2	79	74	250
3	73	68	100
4	68	63	30
5	63	58	10

L'arrêté du Préfet de l'Allier du 30 mai 1996 a inscrit la **ligne SNCF Paris/Clermont-Ferrand** comme **infrastructure bruyante de 2^{ème} catégorie** et la **RN 209** de **3^{ème} Catégorie**, la largeur concernée est donc de 250m de part et d'autre de la voie ferrée et de 100m de part et d'autre de la RN 209.

Loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement : article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

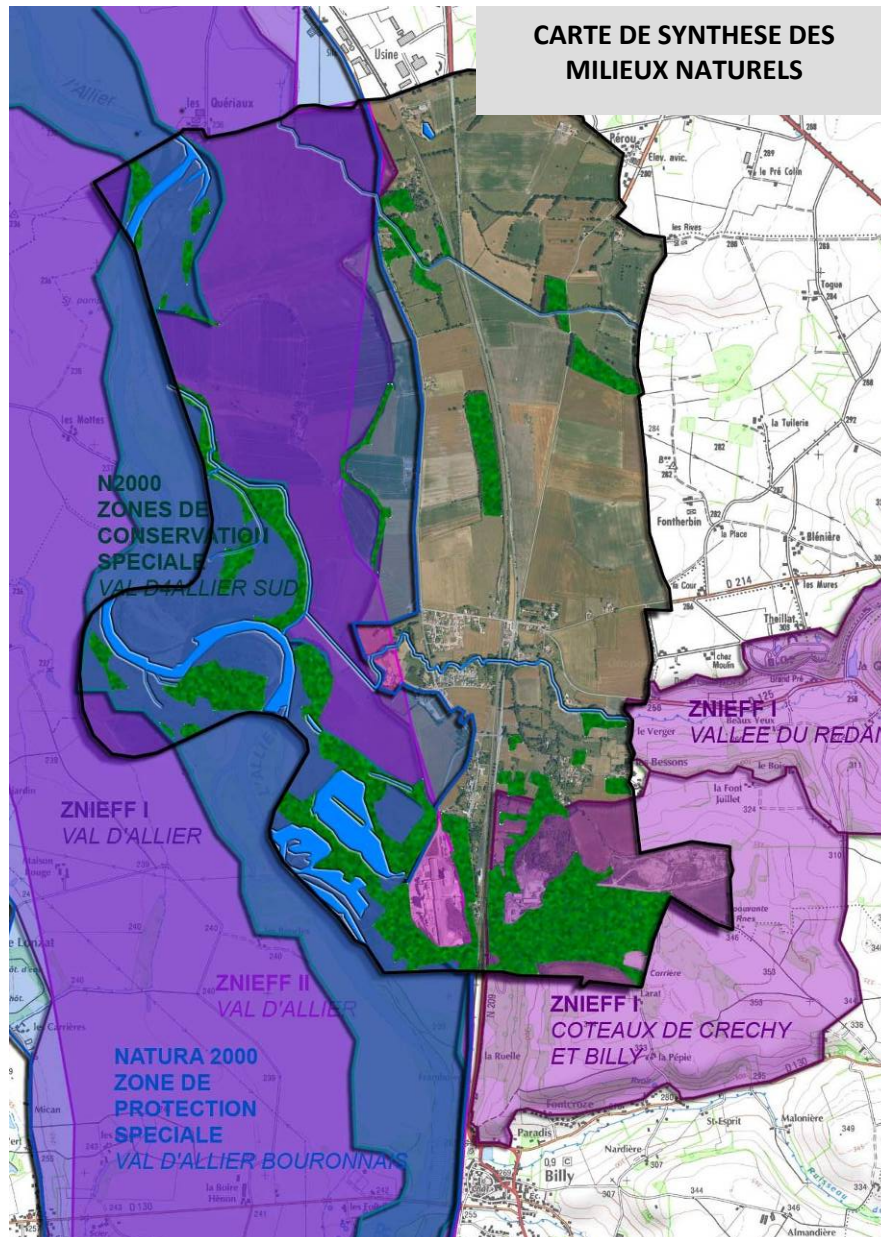
Conformément à l'article L.111-1-4 la route nationale n° 209, qui traverse la commune de CRECHY et classée comme voie à grande circulation crée des zones non aedificandi, c'est à dire non constructible. Cette zone est de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune.

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des zones urbanisées, indépendamment de leur classement dans la Carte Communale ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération.

Cette règle de la limitation de l'urbanisation cesse de s'appliquer dès lors qu'un véritable projet d'aménagement des abords des voies est mis en place.

2.1.7 Le patrimoine naturel

(Source : DIREN)



Le territoire communal recèle une richesse écologique particulièrement importante, notamment due à la présence de l'Allier reconnue et protégée à plusieurs niveaux. Le val d'Allier fait en effet partie des zones humides d'intérêt international, milieux qui ont particulièrement régressé en France ces trente dernières années, alors qu'ils jouent un rôle primordial pour la ressource en eau, l'épuration naturelle de l'eau, la biodiversité et l'écrêtage des crues.

La dynamique fluviale (inondations régulières, crues, érosions) constitue le moteur du fonctionnement écologique de l'Allier. En effet, la divagation de la rivière entretient un complexe de méandres et de bras morts s'accompagnant de formations végétales en constante évolution avec une palette d'habitats très importante (milieux aquatiques, forêts alluviales, pelouses arides et grèves...) qui héberge un grand nombre d'espèces végétales et animales dont certaines sont d'intérêt international.

Ainsi, parmi les espèces animales d'intérêt communautaire qui fréquentent le site, on peut citer : la loutre, le castor, le saumon atlantique, le sonneur à ventre jaune, cistude d'Europe, l'Agrion de Mercure (libellule),

Concernant les oiseaux, plus de 90 espèces nicheuses et 77 espèces d'oiseaux migrateurs sont observés dans le Val d'Allier.

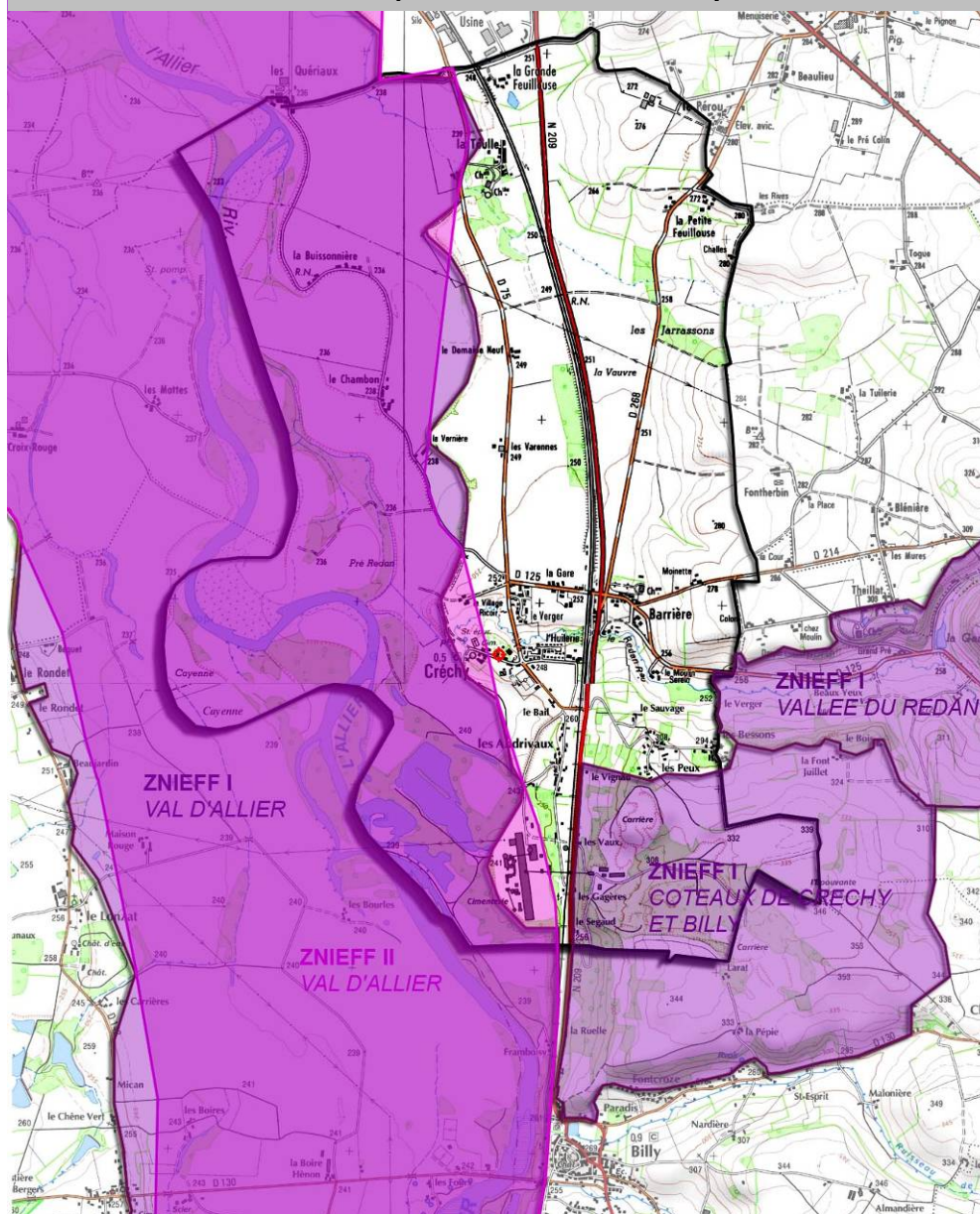


La Cistude d'Europe (LPO-RR)



Le Balbuzard pêcheur (LPO-RR)

Carte des périmètres ZNIEFF à Créchy



↳ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- ZNIEFF I : *Val d'Allier du Pont Boutiron à Charmeil au Pont de Chazeuil à Varennes sur Allier* soit une superficie totale de 3954ha.
- ZNIEFF I : *Coteaux de Créchy et de Billy*
- ZNIEFF I : *Vallée du Redan* (en limite Est de la commune) : 356ha
- ZNIEFF II : *Val d'Allier*

L'inventaire ZNIEFF a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type I : ce sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces, ou bien de milieux rares remarquables ou caractéristiques des patrimoines national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à la réalisation d'équipements ou à des transformations même limitées.

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, et qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, En tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations (loi " Protection de la Nature " du 10/7/76, loi " répartition des compétences collectivités-Etat " du 7/1/83, loi " définition des principes d'Aménagement " du 18/7/85, loi " Eau " du 3/1/1992, loi " Paysage " du 8/1/93, loi "Barnier".

↳ Le réseau européen Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages (plus connue comme directive habitat, faune, flore), du 21 mai 1992. Encore en cours de constitution, il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la Convention sur la diversité biologique, adoptée lors du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996.

La politique européenne pour mettre en place ce réseau s'appuie sur l'application des **directives Oiseaux et Habitats**, adoptées respectivement en 1979 et 1992 pour donner aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des espèces et des milieux naturels. C'est donc la réunion des deux directives qui doit permettre la création du réseau.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 : les ZPS et les ZSC.

Zone de protection spéciale (ZPS)

La directive Oiseaux de 1979 demandait aux États membres de l'Union européenne de mettre en place des ZPS ou zones de protection spéciale sur les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie afin d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Ces ZPS sont directement issues des anciennes ZICO (« zone importante pour la conservation des oiseaux »). Ce sont des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union, que ce soit pour leur reproduction, leur alimentation ou simplement leur migration.

Zone spéciale de conservation (ZSC)

Les zones spéciales de conservation, instaurées par la directive Habitats en 1992, ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit :

- des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent ;
- des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'elles tiennent dans l'écosystème.

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 liés à la rivière Allier, un au titre de la directive Oiseaux (ZPS) et un second au titre de la directive habitat (ZSC).

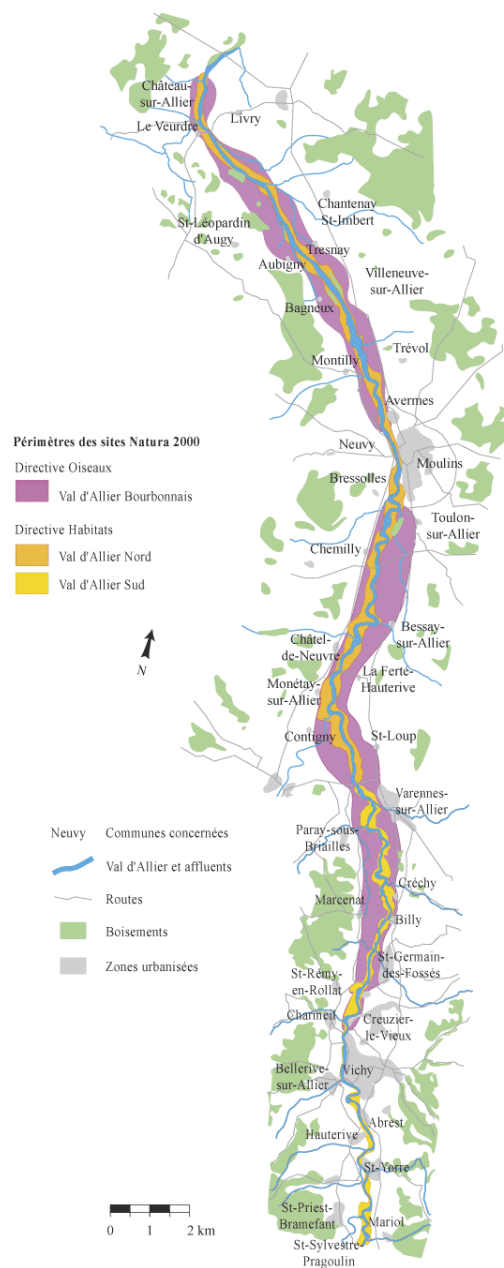
Un patrimoine naturel ...

La rivière Allier, principal affluent de la Loire, constitue un élément emblématique du département du même nom, qu'elle traverse du sud au nord. La nature sableuse de la plaine où s'écoule la rivière lui permet de conserver un lit mobile, en perpétuelle évolution.



Cette divagation naturelle préservée fait de l'Allier l'une des dernières grandes rivières sauvages d'Europe, à l'origine d'un patrimoine naturel très riche et de paysages originaux, souvent grandioses.

Ainsi, au fil des modifications du tracé de ses méandres, l'Allier entretient, crée ou recrée une multitude de milieux naturels tels que des plages de sables et galets, des bras morts, appelés boires, des prairies ou encore des forêts alluviales, lieux de vie d'une faune et d'une flore caractéristiques.



Par ailleurs, l'Allier et sa nappe alluviale constituent une réserve d'eau potable de première importance puisqu'elle alimente près de 2/3 des habitants du département de l'Allier. La vallée de l'Allier est le siège de nombreuses activités humaines dont certaines, par leur action sur le territoire, ont contribué à façonner ces espaces remarquables.

... d'intérêt européen

Fort de ces atouts, le site du Val d'Allier a été inventorié comme site d'intérêt communautaire au titre des Directives européennes dites "Habitats" (1992) et "Oiseaux" (1979), destiné à être intégré au sein du réseau Natura 2000.

Ce réseau européen d'espaces naturels est créé dans le but de préserver le patrimoine naturel de l'Union Européenne, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles du territoire. Les actions mises en place dans ce cadre doivent s'intégrer dans un objectif de développement durable des territoires. Il s'agit donc de **garantir la conservation des richesses naturelles en maintenant, voire en encourageant, les activités humaines adaptées.**

→ Zone de Protection Spéciale Val d'Allier Bourbonnais (FR8310079)

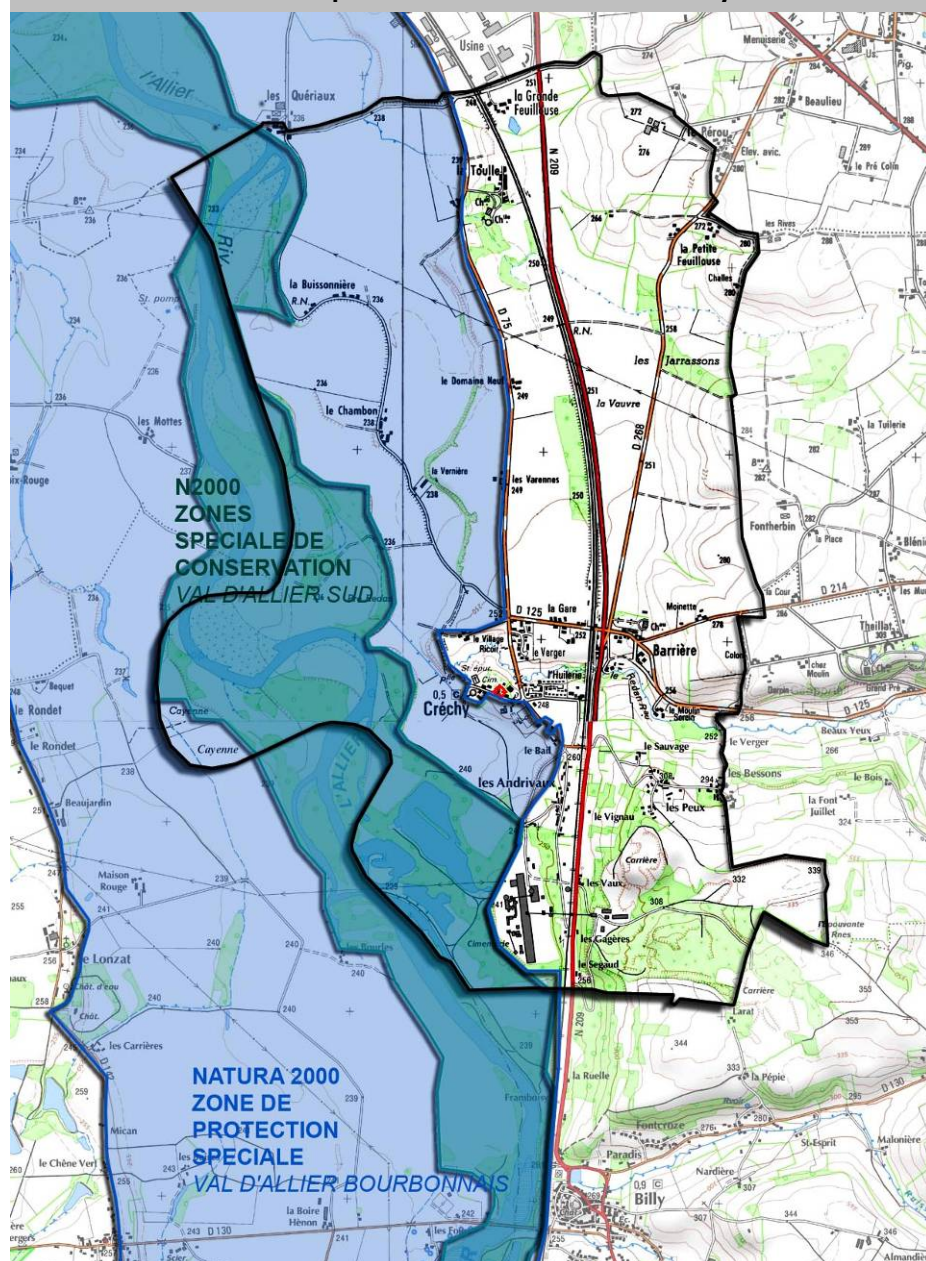
La ZPS Val d'Allier Bourbonnais, désignée par arrêté ministériel le 3 novembre 2005, s'étend, sur plus de 18 000 ha entre le Nord de Vichy dans le département de l'Allier (89% du site) et les communes de Châtenay-Saint-Imbert, Livry et Tresnay dans le département de la Nièvre (11% du site).

Son périmètre est quasiment identique à l'ancienne ZICO Val d'Allier Bourbonnais.

A CRECHY, la ZPS concerne **le tiers Ouest de la commune**, c'est-à-dire le secteur environnant l'Allier, sur 243 ha environ. Elle est délimitée par la RD 75 au Nord du bourg et la cimenterie au Sud.



Carte des périmètres Natura 2000 à Créchy



Cette ZPS est légitimée par la présence de 56 espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001, désignant les types d'habitats naturels et les espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000.

Parmi, ces espèces on peut citer *l'aigrette garzette, le balbuzard pêcheur, le crabier chevelu, l'engoulevent d'Europe, le faucon pèlerin, la guifette moustac, le milan royal, l'oedicnème criard, le pic mar, le râle des genêts, la sterne pierregarin...*

Par ailleurs, 77 autres espèces d'oiseaux migrateurs (*l'autour des palombes, le bécasseau minute, le canard chipeau, le faucon hobereau, le goéland argenté, le héron cendré, la mouette rieuse, la nette rousse, l'oie cendrée, la pie grièche à tête rousse, le râle d'eau, la sarcelle d'été, le torcol fourmilier, le vanneau huppé...*) fréquentent et justifient la désignation de ce site en tant que ZPS.

→ **Zone Spéciale de Conservation : Val d'Allier Sud (FR8301016)**

Le site Natura 2000 FR8301016 " Val d'Allier Sud " s'étend sur 45 kms de linéaire le long de l'Allier entre Chazeuil et Mariol, représentant 2132 ha. Elle traverse donc 16 communes, toutes situées dans le département de l'Allier, à l'exception de St-Priest-Bramefant. Une forte variabilité existe entre ces communes, depuis les petits bourgs ruraux jusqu'à la grande agglomération de Vichy (25 000 habitants environ).

La rivière divague dans une plaine alluviale large de 90 à 1700m, et s'étale en grands méandres tracés sur les alluvions.

Les milieux naturels, dont la largeur varie suivant les secteurs, bordent l'Allier, et la rivière peut ainsi développer ses méandres et remanier sans cesse les berges, îles et bancs de sable. **La dynamique fluviale est ici à l'origine d'une multiplicité de milieux naturels** tels que vasières, grèves, plages sableuses, boires et reculs, **propices à une vie biologique remarquablement diversifiée.**

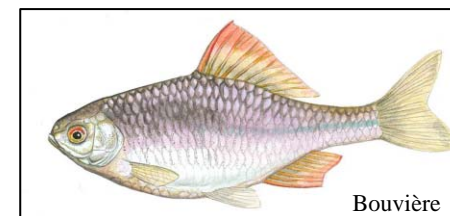
A cela s'ajoutent des forêts alluviales qui bordent l'Allier, ainsi que des systèmes prairiaux relativement développés.

Cette section du Val d'Allier, à proximité de l'agglomération vichysoise est également le siège de nombreuses activités humaines. Vichy constitue en effet le pôle urbain du secteur Sud du val d'Allier, avec de nombreuses activités industrielles et tertiaires.

Enfin, **les nappes alluviales de l'Allier constituent une réserve d'eau potable primordiale pour le département**, comme l'attestent les nombreux sites de captages le long de la rivière, et les alluvions constituant une ressource en granulats sont largement exploités par les extracteurs.

Liste des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la ZSC « Val d'Allier Sud »

Habitats naturels d'intérêt communautaire	SR ¹	Espèces animales d'intérêt communautaire	PR ²	Espèce végétale d'intérêt communautaire	PR
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forêts alluviales résiduelles (91EO) ▪ Forêt mixte à chêne rouvre et orme (91FO) ▪ Mégaphorbiaies eutrophes (6430) ▪ Prairies maigres de fauche (6510) ▪ Pelouses pionnières sur dômes rocheux (8230) ▪ Pelouses sèches semi-naturelles (6210) ▪ Pelouses calcaires de sables xériques (6120) ▪ Lacs eutrophes naturels (3150) ▪ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes (3130) ▪ Rivières avec berges vaseuses (3270) 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Loutre ▪ Castor d'Europe ▪ Barbastelle (chauve-souris) ▪ Saumon atlantique ▪ Toxostome (poisson) ▪ Grande alose (poisson) ▪ Lamproie marine (poisson) ▪ Bouvière (poisson) ▪ Sonneur à ventre jaune (batracien) ▪ Triton crêté (batracien) ▪ Cistude d'Europe (tortue) ▪ Agrion de Mercure (libellule) ▪ Gomphe serpent (libellule) ▪ Lucarne cerf-volant (coléoptère) ▪ Grand capricorne (coléoptère) ▪ Cuivré des marais (papillon) ▪ Mulette épaisse (mollusque) 	<p>C</p> <p>D</p> <p>D</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>D</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>nr³</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marsilée à quatre feuilles (plante) 	<p>nr</p>



¹ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

² Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

³ non renseigné

Principaux objectifs et stratégies de gestion de la ZSC « Val d'Allier Sud »

• Une rivière libre

Le maintien de la dynamique fluviale et d'un espace de liberté autour de la rivière est indispensable pour préserver les habitats riches et variés, caractéristiques de la plaine alluviale. Pour cela, il convient de limiter les endiguements, d'avoir la maîtrise foncière des terres érodables, et de freiner l'extension des extractions de granulats sur le site.

• Des zones naturelles préservées

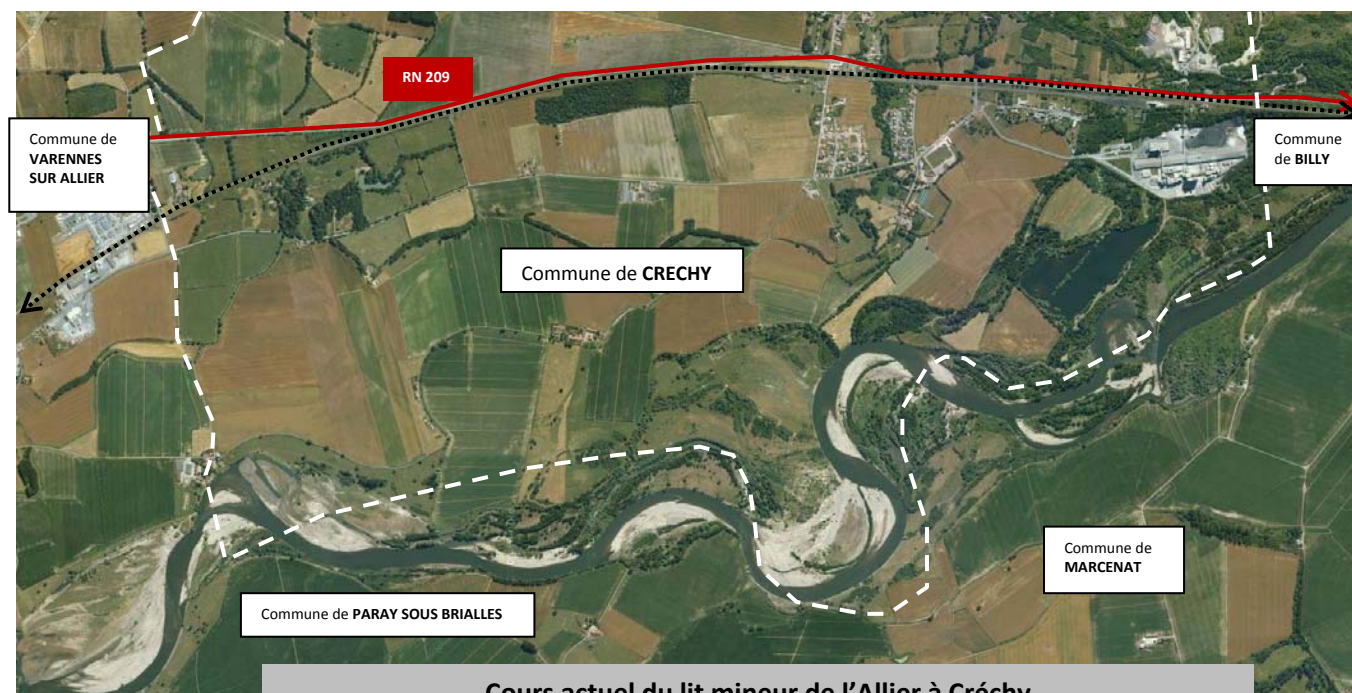
Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Pour éviter leur fragmentation ou leur destruction directe, il faudrait limiter : leur mise en culture, la plantation de boisements artificiels, les extensions urbaines et les activités touristiques dégradantes.

Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces (saumon, loutre, castor, etc.).

• Une eau de qualité

La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs.

La réduction des pollutions et la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en particulier dans les zones tampons, contribueront à l'amélioration générale du site.



Cours actuel du lit mineur de l'Allier à Créchy

2.1.8 Le patrimoine bâti et archéologique

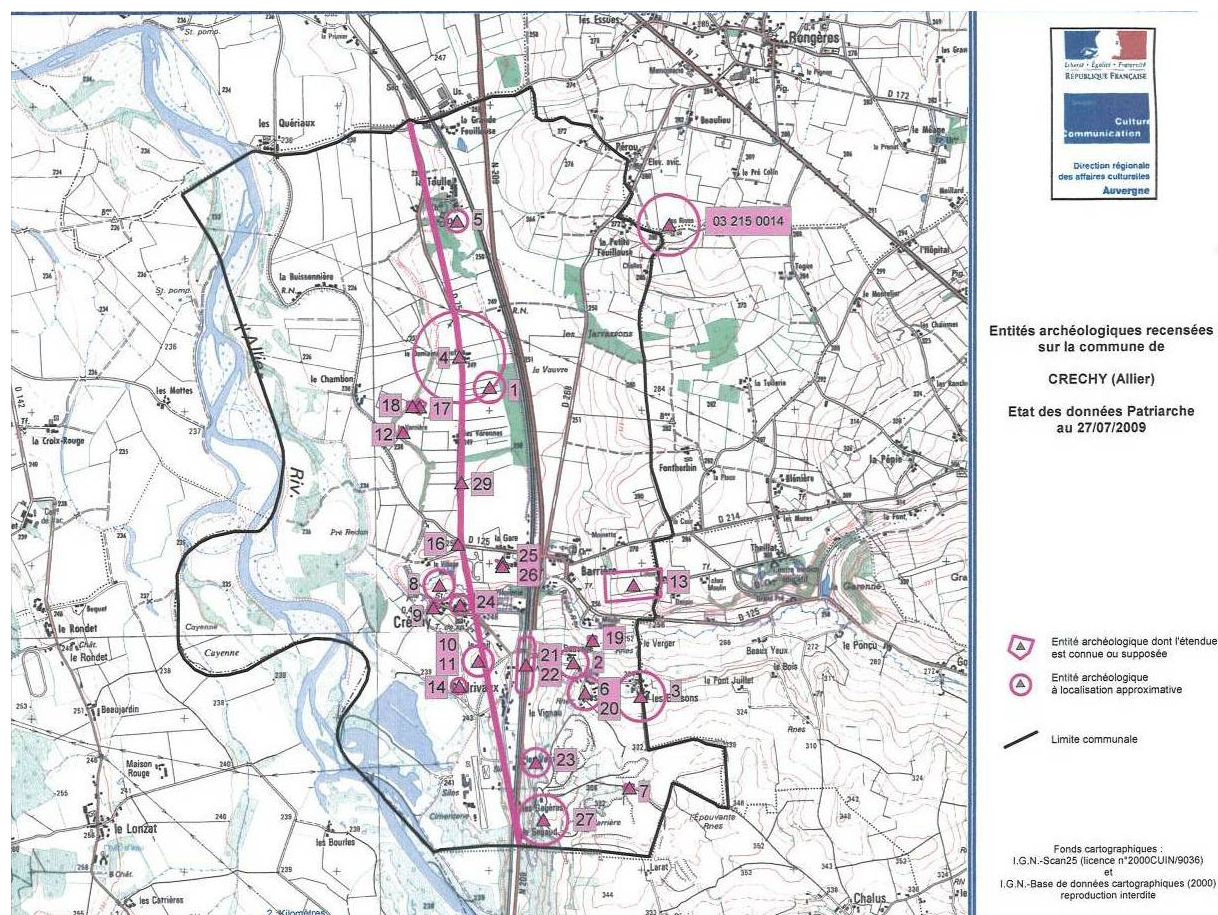
Le patrimoine archéologique

La commune de CRECHY possède un patrimoine archéologique lié à son passé intéressant, en témoigne les 30 sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire communal, qui traduisent une implantation humaine très ancienne.

Rappels :

- Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne – Service régional de l'archéologie
- Le décret n°2004-490 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 des 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 modifications de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

Les sites à sensibilité archéologique recensés à ce jour sont représentés sur la carte ci-après.

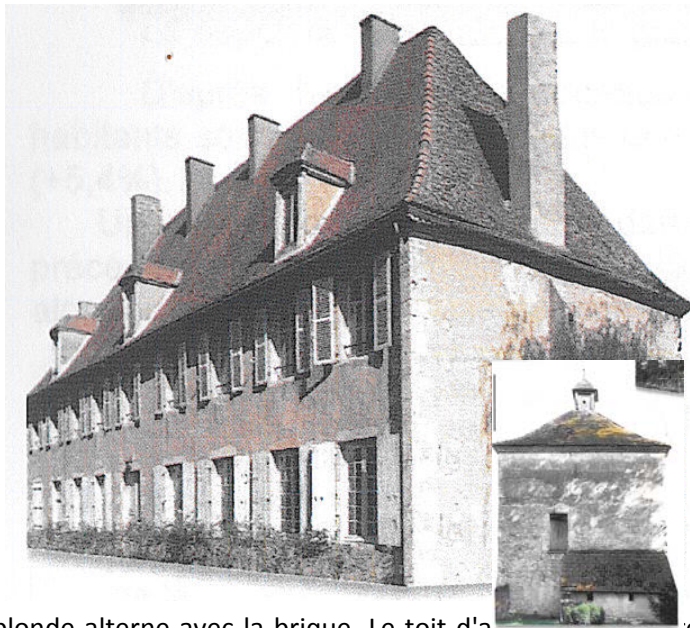


Le patrimoine bâti

La commune de Créchy recèle un patrimoine bâti tout à fait intéressant, fait de châteaux et de maisons anciennes. Toutefois, aucun de ces édifices n'est classé monument historique.

↳Eglise Saint-Germain - XIIème siècle

L'église est très simple. Sa nef de deux travées est couverte d'un berceau brisé et flanqué, au sud seulement d'un bas côté voûté en quart de cercle. Un chœur à chevet plat termine l'édifice à l'Est. Le clocher qui date du XIXème siècle est accolé au mur latéral sud. Les cloches, quant à elles datent du XVIème siècle.



↳Château de Créchy XIIIe-XVIIIe siècle.

Presbytère ou cure de Créchy, ce petit manoir consiste en un bâtiment bas, à rez-de-chaussée et combles élevés, éclairés d'une petite lucarne. Alors que les communs enferment une cour intérieure, un pigeonnier de plan carré, couvert d'un toit à quatre pans, surmonté d'un lanternon, marque le privilège seigneurial.

↳Château de la Toule XIXe siècle et Chapelle XIXe siècle

De style Louis XIII, le château est de plan rectangulaire, flanqué sur la façade Ouest d'une tour semi-circulaire, et sur le côté opposé d'une tour rectangulaire. Le bâtiment comporte deux niveaux plus les combes, sur un soubassement de pierre. Les murs sont appareillés de briques rouges et noires en losanges, alternant avec un enduit gris. Aux angles, aux piédroits des ouvertures et aux linteaux, une pierre

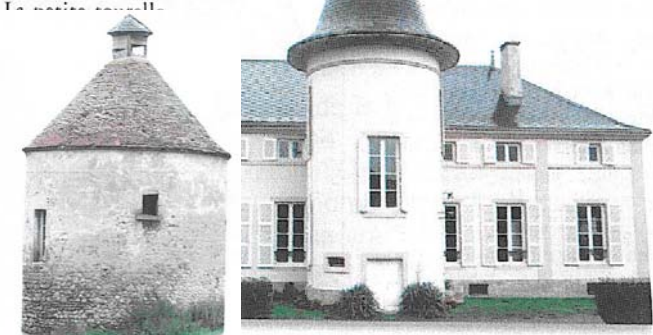


blonde alterne avec la brique. Le toit d'a été par douze lucarnes en pierre, coiffées d'un fronton ondé. Une chapelle se dresse encore dans le parc, non loin d'une glacière et d'une orangerie.

↳Château de Barrière XIXe siècle et Pigeonnier XVIIIe siècle

Pompeusement dénommé château, la petite construction de la Barrière est récente, exécutée de style néoclassique. Le corps de bâtiment de forme quadrangulaire est à deux niveaux, mais le niv

LE CHATEAU DE LA BARRIERE
03260307
ce bâtiment s'inscrit dans un style néo-classique, dont l'un des marquants est la régularité des



comble, éclairé par les demi-fenêtres, manque d'aisance. La petite tourelle centrale, de forme cylindrique et de toiture en poivrière, sert de hall d'entrée, alors que son premier étage est éclairé d'une grande baie ouvrant sur la cour. L'ordre et l'harmonie du XIXe siècle règnent dans cette construction couverte d'ardoises.

Il subsiste cependant de l'ancienne maison seigneuriale un pigeonnier à base circulaire, avec piste d'envol à l'étage. Le toit conique est surmonté d'un petit lanternon.



↳ **Château du Sauvage** XVIIe siècle

Cette terre, qui semble n'avoir jamais été fief indépendant, abrite tout de même une ancienne motte fossoyée, et un petit château en partie du XVIIIe siècle, très modifié au XIXe siècle. Une tour circulaire a été adjointe à l'édifice quadrangulaire initial. Une extension tangente à la tour a reçu, comme cette dernière, un couronnement de faux créneaux.

De constitution récente, la terre du Sauvage appartient au XVIIe siècle à une famille Fauconnet. Elle passe ensuite par mariage à Jacques Delaire en 1694. En 1744, elle appartient à Claude Marnier, dont les descendants la conservent jusqu'au XXe siècle.

↳ **la Cure** vers le XVIIIe siècle

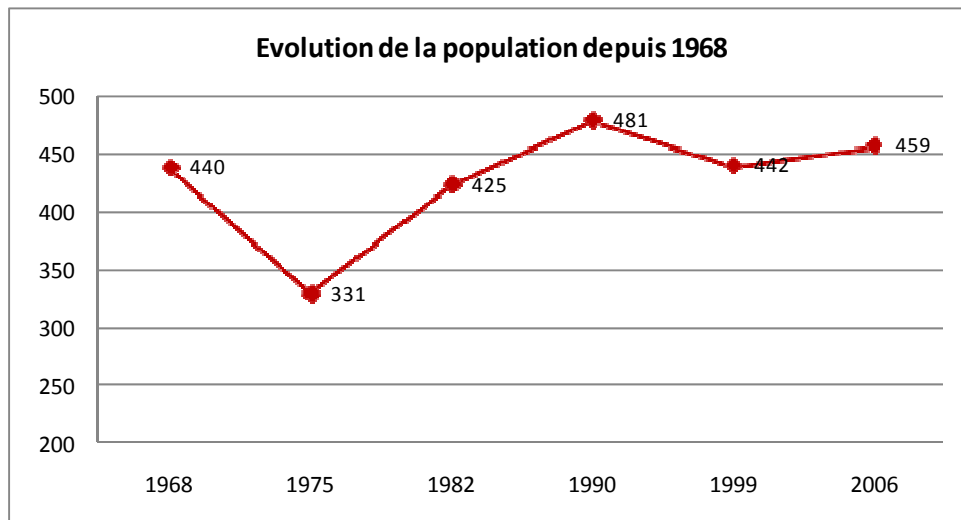
La cure est composée de plusieurs corps de bâtiment : une maison bourbonnaise rectangulaire dont le toit très haut est percé d'une lucarne, des communes et un pigeonnier à base carrée, percé de deux fenêtres et surmonté d'un lanternon.



2.2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.2.1 Démographie Source INSEE 2006

Evolution de la population



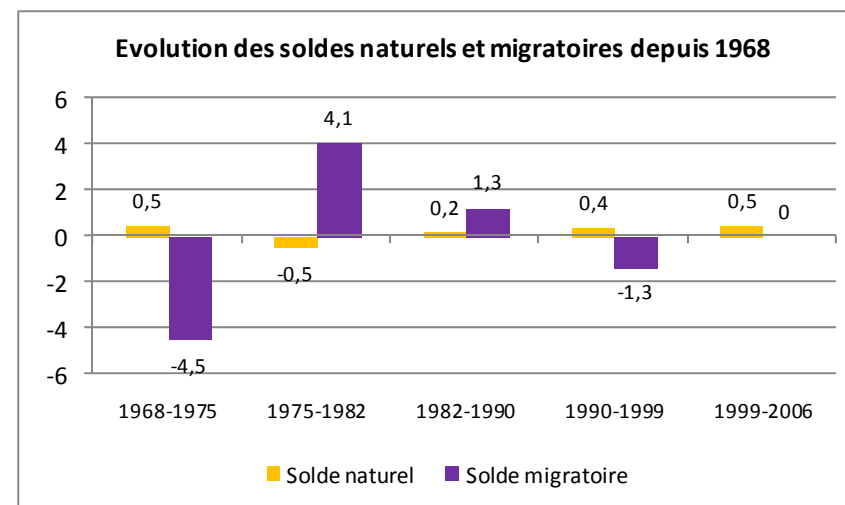
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Créchy	440	331	425	481	442	459
CC Varennes	11 850	11 326	10 905	10 601	10 013	9 852
Forterre						

Période	Taux de Variation	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	-4,0 %	+0,5%	-4,5%	17,6‰	12,5‰
1975-1982	+3,6%	-0,5%	+4,1 %	9,6‰	14,6‰
1982-1990	+1,6 %	+0,2 %	+1,3 %	13,1‰	10,9‰
1990-1999	-0,9%	+0,4%	-1,3%	11,3‰	7,7‰
1999-2006	+0,5%	+0,5%	+0,0%	12,1‰	6,7‰

Après avoir perdu près de 50% de ses habitants entre 1881 (633 hab.) et 1975 (331 hab.) la population communale est globalement stable depuis 1982 et oscille entre 425 et 481 habitants. **Au dernier recensement de 2006, la commune comptait 459 habitants, soit une densité de 40hab/km².** (46,8hab/km² pour le département de l'Allier).

Sur la période récente 1968-2006, on observe les tendances suivantes :

- 1968-1975 : fin de l'exode rural avec un solde migratoire très déficitaire (-4,5%/an) et un recul de la population de 24,7% (-109 hab) ;
- 1975-1990 : retour de la population dans « les campagnes » et phénomène de périurbanisation : +98 habitants entre 1975 et 1982 et + 56 habitants entre 1982 et 1990 ;
- 1990-1999 : essoufflement du phénomène de périurbanisation observé depuis 1975 avec un solde migratoire négatif (-1,3%/an) ;
- **1999-2006 : légère croissance démographique de 0,5%/an avec un solde migratoire nul.**



Structure de la population

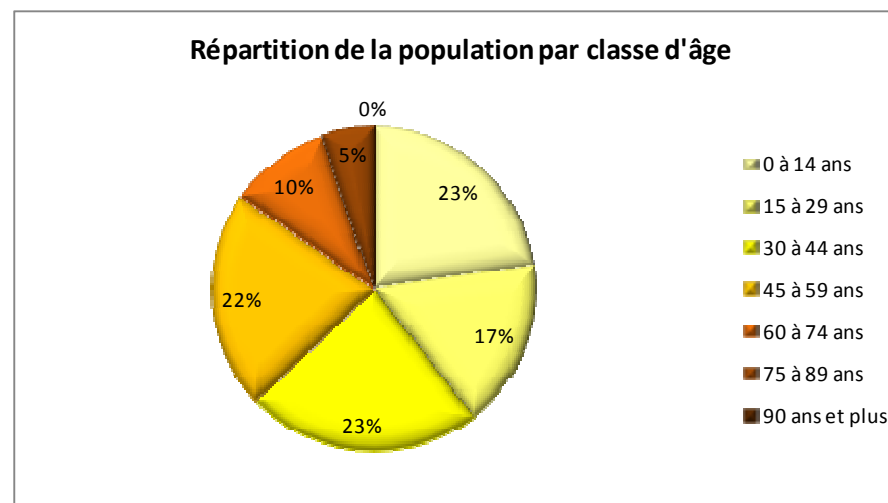
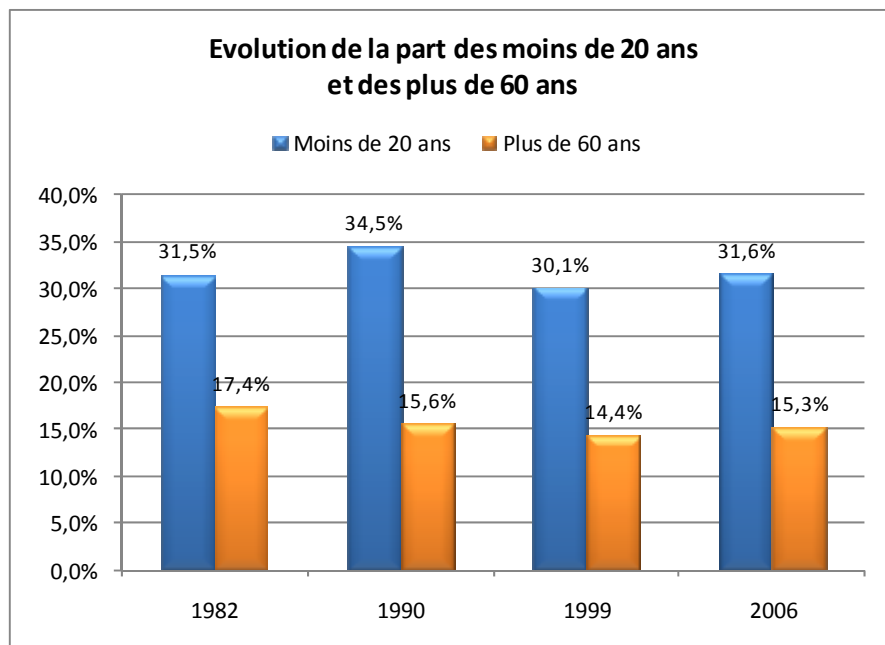
En 2006, sur les 459 habitants, on recensait 235 hommes et 224 femmes.

Les tranches d'âges les plus représentées sont celles des 30 à 44 ans (108 hab), des 0 à 14 ans (104 hab) et des 45 à 59 ans (100 hab).

Comparativement aux moyennes départementales et nationales, **la commune présente une population jeune. En effet, la part des moins de 20 ans reste supérieure à 30% de la population contre seulement 20,8% pour le département de l'Allier et 24,7% à l'échelle nationale.**

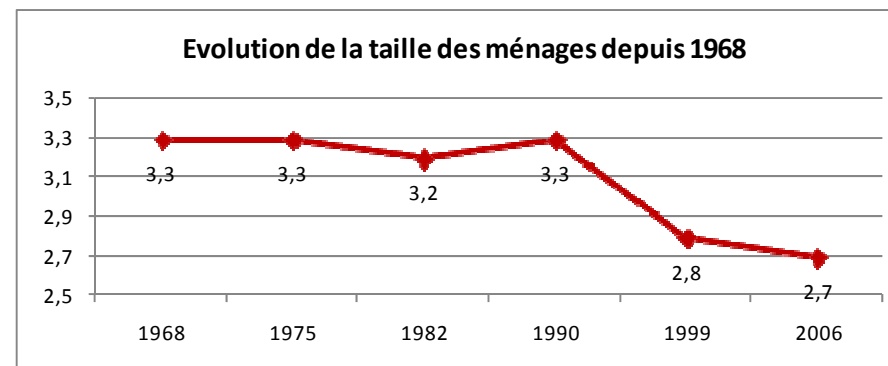
De même, la part des plus de 60 ans (15,6%) est en deçà de ce que l'on observe au niveau départemental (23,1%) et national (16,6%).

En 2006, la commune comptait 172 ménages soit 15 ménages supplémentaires (+ 9,5%) par rapport à 1999 et 24 de plus par rapport à 1990, époque à laquelle *Créchy* comptait 481 habitants.

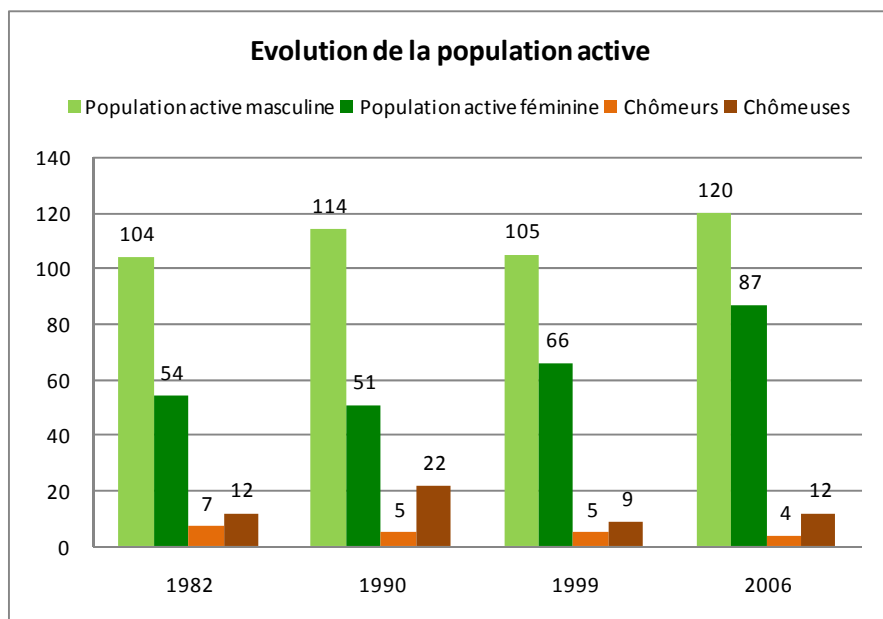


Depuis 1968, la taille moyenne des ménages diminue régulièrement. En effet, sur la période 1968-2006 elle est passée de 3,1 à 2,7. Ce phénomène de desserrement, également observé à l'échelle nationale est lié aux nouveaux modes sociétaux et au vieillissement de la population.

Toutefois, le nombre moyen de personnes par ménages reste élevé au regard des moyennes départementales (2,1) et nationales(2,3). En effet, les couples avec enfant sont bien représentés sur la commune puisque les ménages composés de 4 à 5 personnes représente 30,2% des ménages contre 15,1% à l'échelle du département.



Population active



Lors du recensement de 2006, la commune comptait 223 actifs soit **un taux d'activité de 74,6% pour la population des 15 à 64 ans**.

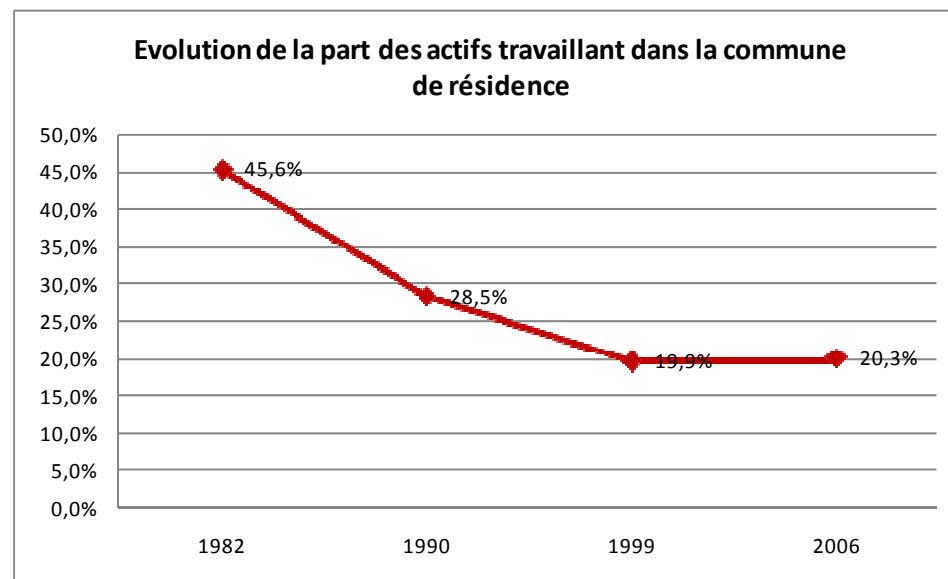
Entre 1999 et 2006, si la population totale a augmenté de 3,8% passant de 442 à 459, la population active a augmenté de 20% passant de 185 à 223 personnes. La population active représente ainsi 48,6% de la population communale totale.

Sur les 223 actifs, 207 occupent un emploi et le taux de chômage est faible 5,6%. Celui-ci est cependant très inégal entre les hommes (3,2%) et les femmes (12,1%). La commune compte donc 16 chômeurs (4 hommes et 12 femmes).

La part des actifs ayant un emploi situé sur la commune de Créchy est en net recul par rapport à 1982 où elle atteignait 45,6%.

Les personnes travaillant, sur une autre commune de l'Allier sont désormais largement majoritaires avec 79,7%. Cette situation induit un nombre important de trajets effectués en voiture particulière, entre le domicile et le lieu de travail.

Population de 15 à 64 ans		
	1999	2006
Ensemble	277	299
Actifs	67,9%	74,6%
Dont :		
Actifs ayant un emploi	61,7%	69,0%
Chômeurs	5,1%	5,6%
Inactifs	32,1%	25,4%
Dont :		
Elèves, étudiants	9,4%	11,1%
Retraités	9,4%	6,3%
Autres inactifs	13,4%	8,0%



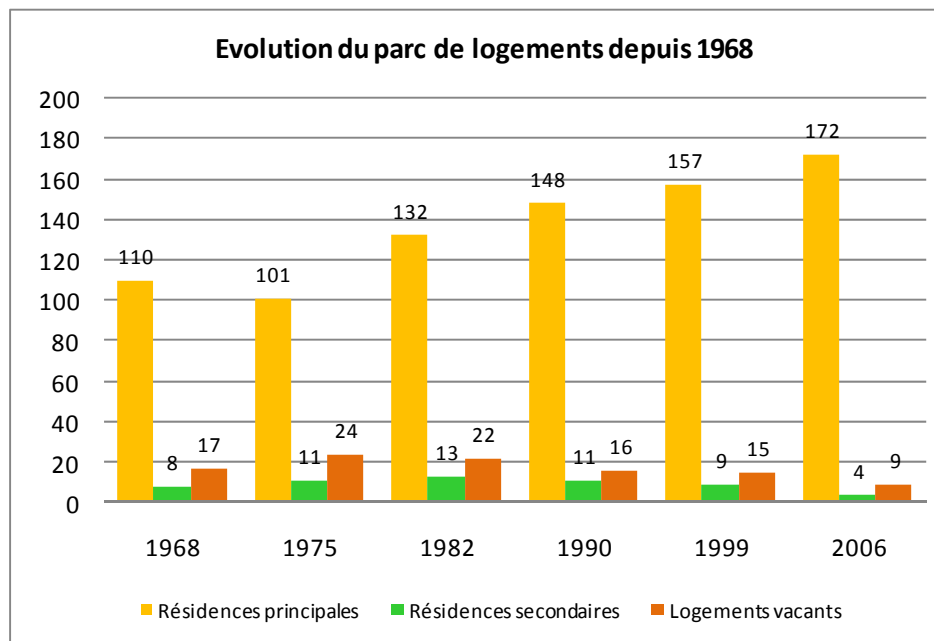
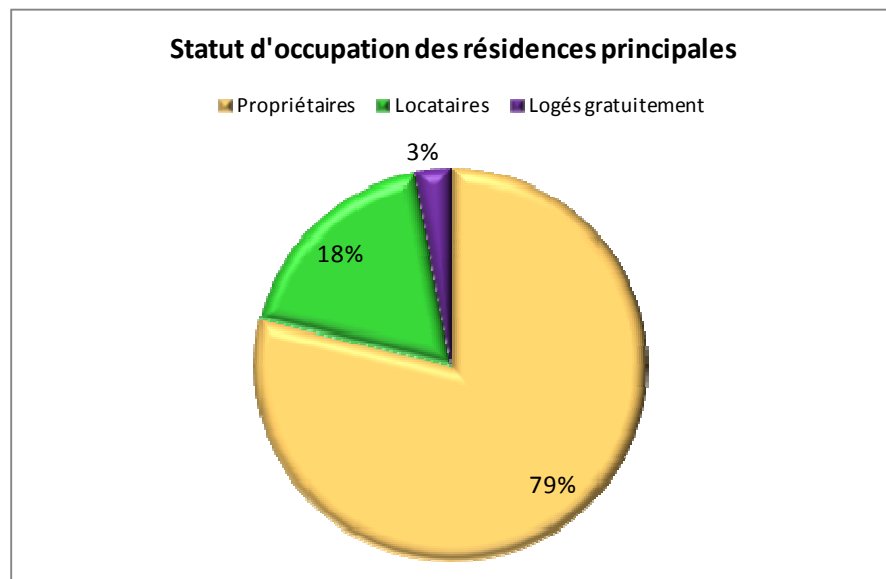
2.2.2 Logement

Au recensement de 2006, le parc de logements de la commune de *Créchy* était composé de 185 logements dont 172 résidences principales, 4 résidences secondaires et 9 logements vacants.

Depuis 1975, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 70% passant de 101 à 172. Les résidences principales représentent désormais 93% du parc de logements contre seulement 74,3% en 1982. Corrélativement, la part des logements vacants et des résidences secondaires ont reculé passant respectivement de 17,6% à 4,9% et de 8,1% à 2,2%.

Ces évolutions montrent que la commune jouit d'une attractivité résidentielle relativement importante, et que contrairement à d'autres communes *Créchy* ne dispose pas d'une réserve de logements potentiels dans le parc vacant ou des résidences secondaires.

Statut d'occupation



	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	81,5%	74,3%	79,0%	84,6%	86,7%	93,0%
Résidences secondaires	5,9%	8,1%	7,8%	6,3%	5,0%	2,2%
Logements vacants	12,6%	17,6%	13,2%	9,1%	8,3%	4,9%

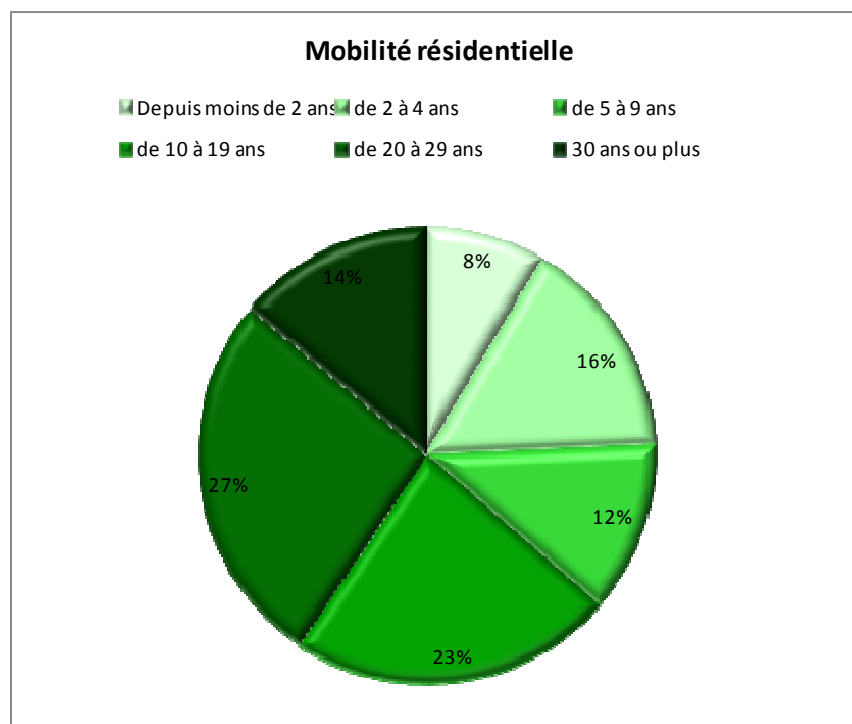
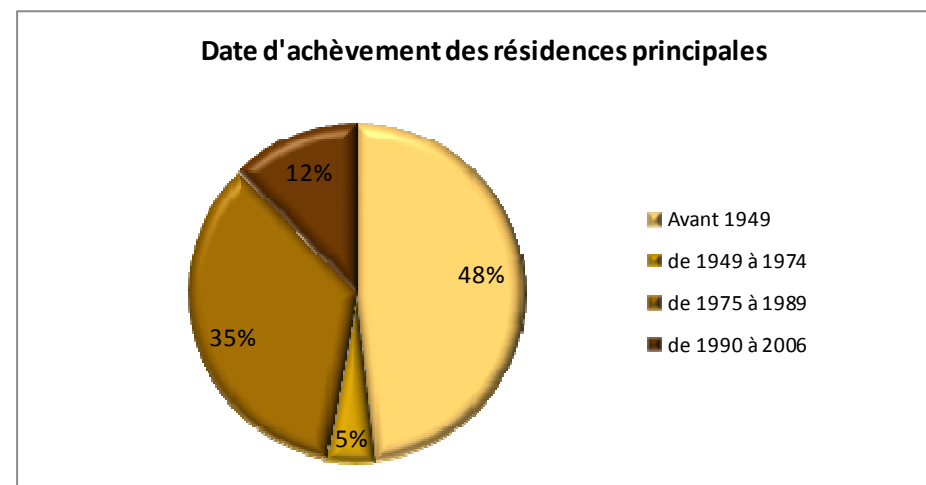
Les résidences principales sont occupées à 79% par des propriétaires et à 18% par des locataires.

Seulement 5 logements sociaux sont recensés sur la commune.

Age du parc de logements

Le parc des résidences principales est relativement récent puisque **plus de la moitié d'entre elles ont été réalisées après 1949, dont 47% après 1975 et 12% après 1990.**

La quasi-totalité du parc de logement est constitué de maisons individuelles (98,3%). On compte en effet, seulement deux appartements sur la commune.



Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle est relativement importante. En effet, **près d'un quart de la population s'est installé à Créchy après 2002, soit 110 personnes.**

Les ménages établis sur le territoire communal depuis plus de 10 ans sont toutefois majoritaires avec 64% de la population dont 27% sont à Créchy depuis plus de 20 ans (ce qui correspond à la forte hausse de population survenue entre 1975 et 1982) et 14% depuis plus de 30 ans.

Taille des logements

Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 4,6 pièces.

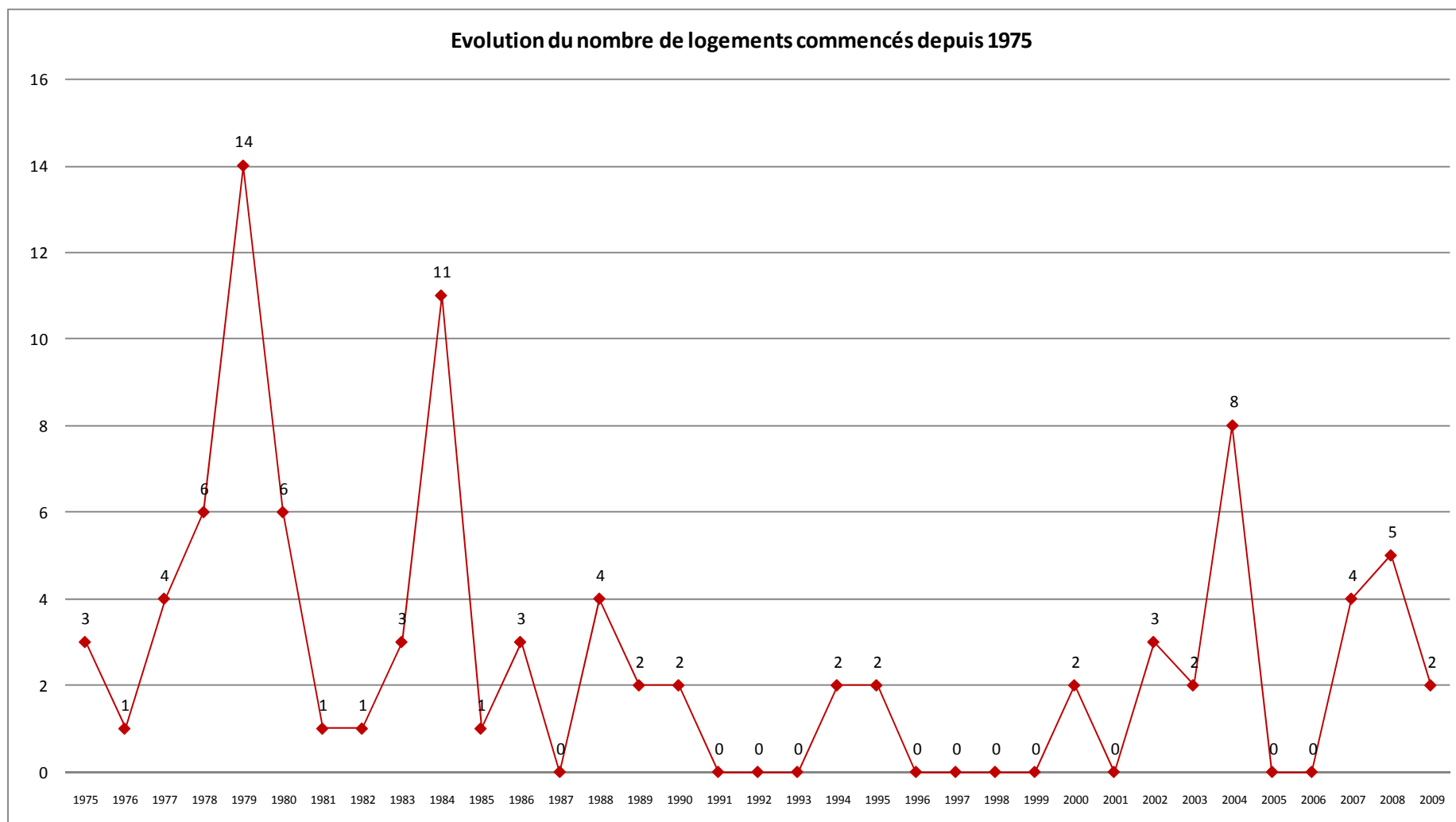
1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
2	8	26	69	67
soit 1,2%	soit 4,8%	soit 15,2%	soit 40,0%	soit 38,8%

Rythme de construction

Le rythme des logements commencés sur la commune est très variable d'une année à l'autre. Cependant, les variations de population observées depuis 1975 sont en phase avec le rythme de construction. Ainsi, entre 1975 et 1982, période de forte hausse démographique (+98 hab), 32 logements ont été réalisés, puis 26 entre 1982 et 1990. Le rythme de construction a ensuite nettement chuté avec seulement 6 nouveaux logements entre 1990 et 1999.

Enfin, depuis 1990, 26 habitations ont été réalisées sur la commune dont 11 depuis 2006.

Au total, depuis 1975, 92 logements ont été édifiés à Créchy, soit une moyenne de 2,7/an.



2.2.3 Projections démographiques

Rappel :

Sur la période 1982-2006, bien que la population de Créchy est connue des tendances différentes, le constat global est que la population moyenne fluctue autour de 450 habitants.

Sur cette même période, le rythme de construction de logements annuel est de 2/an.

Dernièrement, entre les deux derniers recensements on note que :

- ✓ **la population a augmenté de 3,9% : + 17 habitants**
- ✓ **la part des moins de 20 ans reste très élevée : plus de 30% de la population**
- ✓ **le nombre de ménages a légèrement diminué -0,1** mais reste élevé au regard des moyennes départementales et nationales
- ✓ **le nombre de logements vacants (9 soit 4,9% du parc total) et de résidences secondaires (4 soit 2,2% du parc total) ont encore reculé renforçant le poids des résidences principales (172 soit 93% du parc total).**

A partir des données des derniers recensements, et de l'analyse des autorisations d'urbanisme il semble possible d'établir les 3 projections suivantes :

Dès lors le besoin de logements pour les dix prochaines années est compris entre 17 et 60 selon les hypothèses. Il est raisonnable de retenir la valeur moyenne de 38.

	Population	Variation	Taille des ménages	Variation	Ménages	Variation
1968	440		3,3		110	
1975	331	-109	3,3	0	101	-10
1982	425	+94	3,2	-0,1	132	+21
1990	481	+56	3,3	+0,1	148	+16
1999	442	-39	2,8	-0,5	157	+9
2006	459	+17	2,7	-0,1	172	+15
2022	Hypothèse 1 :					
	Hypothèse haute : croissance annuelle de 1,5%/an (correspondant à la moyenne de la période 1982/1990)					
	582	+123	2,5	-0,2	232	+60
	Hypothèse 2 :					
	Hypothèse moyenne : croissance annuelle de 0,5%/an (correspondant à la moyenne observée entre 1999 et 2006)					
497	+38	2,5	-0,2	199	+27	
Hypothèse 3 :						
Hypothèse basse : stabilisation légèrement positive de 0,1%/an (correspondant à la moyenne de la période 1968/2006)						
467	+8	2,5	-0,2	189	+17	

2.2.4 Equipements publics

Les équipements publics de CRECHY sont regroupés autour de la mairie. La commune dispose de :

- une école composée de 3 classes : maternelle, CP/CE 1, CE2/CM2 avec un restaurant scolaire et une garderie
- une salle des fêtes
- un terrain de football
- un court de tennis
- une salle de tennis de table.



2.2.5 Commerces/services

Aucun commerce ni service n'est présent à Créchy. Le bureau de Poste encore ouvert quelques heures dans la semaine est amené à disparaître.

Ainsi, compte tenu de l'absence de commerces et de services publics, la commune est donc très dépendante des villes disposant des infrastructures importantes telles que des services médicaux, publics, scolaires et commerces (*Varenes-sur-Allier, Vichy*).



2.2.6 Activités économiques

Les activités économiques présentes sur la commune sont :

- 1 paysagiste
- 1 mérandier
- 3 plâtriers-peintres
- 1 menuisier
- 1 tatoueur.

La principale entreprise sur la commune est la cimenterie Vicat située au Sud du bourg et dont l'emprise, hors carrière, représente plus de 15ha. L'entreprise emploie 70 personnes environ et fonctionne 24h/24 et 7j/7.

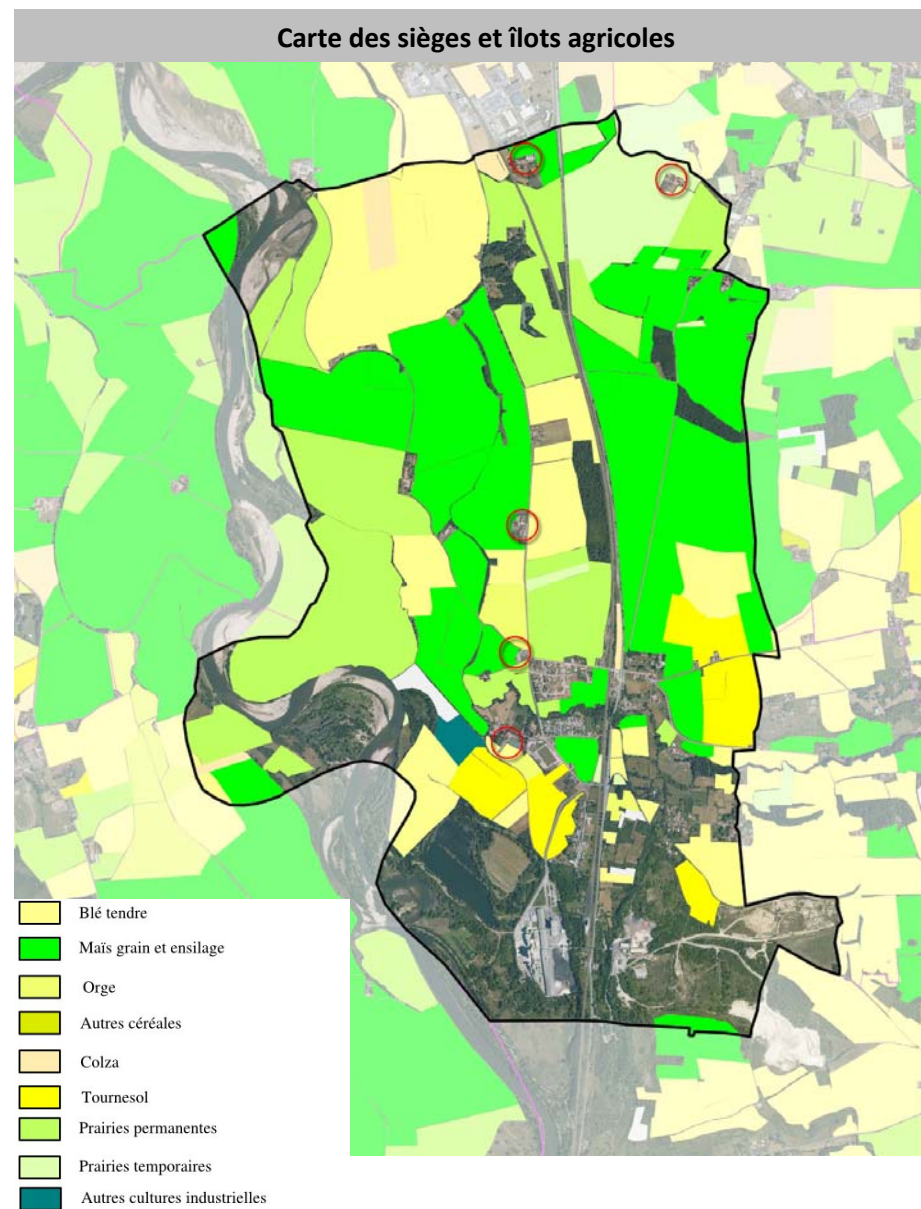
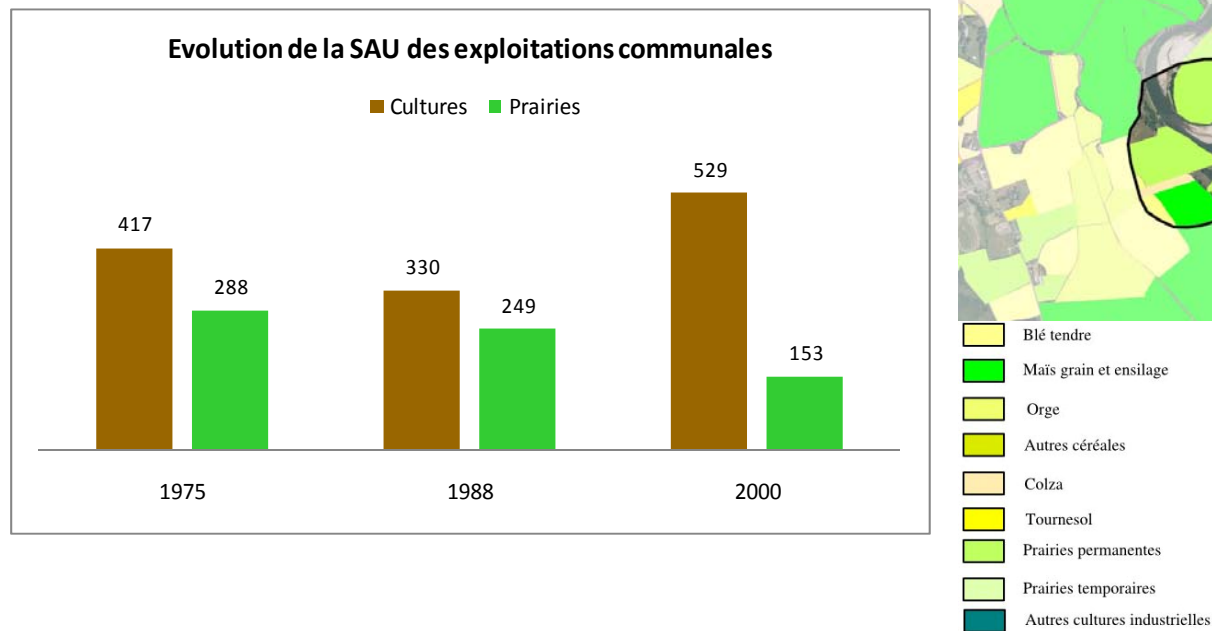


2.2.7 Activité agricole (source : RGA 2000)

Bien que le nombre d'exploitation est baissé : 10 en 1975, 6 en 2000 et 4 en 2010 selon les données de la commune, l'activité agricole reste l'activité économique dominante de la commune. La Surface Agricole Utile communale représente 783 ha, soit 67,5% de la commune. La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune représente quant à elle 683 ha, avec une taille moyenne par exploitation de 110ha.

L'analyse de la répartition des superficies agricoles montre que depuis 1975, la part des superficies en herbes (pâturages) diminue au profit des cultures céréalières.

Corrélativement le cheptel bovin régresse régulièrement sur la commune. Aujourd'hui sur les 4 exploitations professionnelles recensées plus qu'une ne fait de l'élevage bovin.



2^{ème} PARTIE :

**JUSTIFICATIONS
DES DISPOSITIONS
DE LA CARTE
COMMUNALE**

SOMMAIRE

1. Prise en compte des règles supracommunales	44
1.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	44
1.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme	45
1.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général	45
2. Objectifs de la révision de la carte communale	46
3. Description du zonage	47
3.1 Le périmètre des zones constructibles C	48
3.2 Le périmètre de la zone constructible Ca	50
3.3 Le périmètre de la zone non constructible N	50
3.4 Synthèse des surfaces et capacité d'accueil	51
4. Impacts des dispositions de la révision de la Carte Communale sur l'environnement	52
4.1 Protection des paysages et des milieux naturels	52
4.2 Préservation de l'activité agricole	53
4.3 Prise en compte de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement	54
4.4 Préservation du patrimoine historique et archéologique	54
4.5 Prise en compte des risques et des nuisances	55
4.6 Bilan des impacts sur l'environnement des dispositions de la carte communale	56
5. Suite de l'enquête publique	52

1. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

1.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit notamment des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme

Art. L. 110

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 des 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 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.

Art. L.121-1

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, de prévenir les risques naturels et technologiques d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts... »

La compatibilité de la carte communale de CRECHY avec ces différentes prescriptions réside dans :

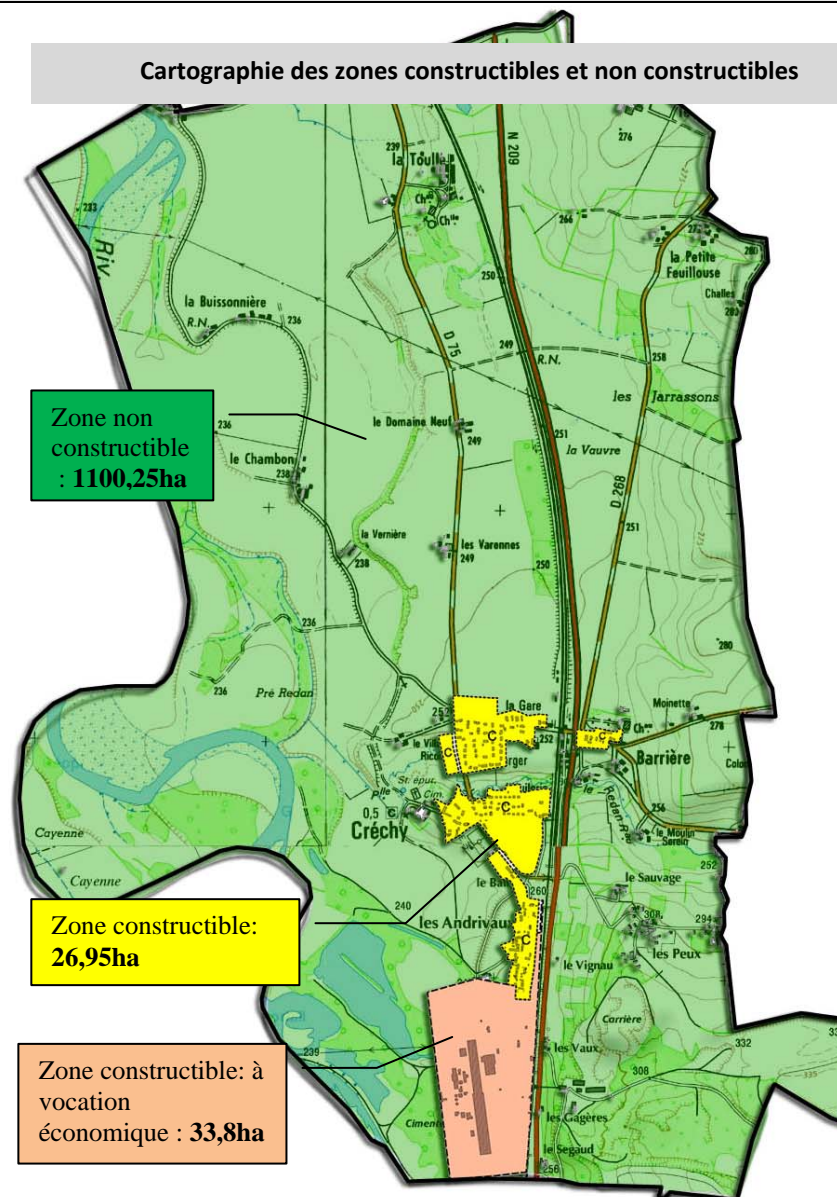
- ⇒ La définition raisonnée et rationnelle de secteurs voués au développement résidentiel et aux activités de services et équipements liés, ainsi que d'un secteur voué à l'accueil d'activités économiques. Ceci dans l'optique de maintenir le regain démographique observé ces dernières années et de permettre une mixité des fonctions urbaines ;
- ⇒ Le maintien en zone inconstructible ou de construction très limitée (bâtiments agricoles, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes...) de la grande majorité de la commune, qui vise à divers objectifs, dont la préservation des espaces agricoles, des sites et milieux naturels, des paysages, des cours d'eau et des boisements et de la prévention des risques naturels et technologiques.

3. DESCRIPTION DU ZONAGE

La carte communale divise le territoire communal selon trois types de zones conformément à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme en fonction de la destination des sols :

- ⇒ La zone **C** est la zone constructible où est autorisée l'implantation non seulement de constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes mais aussi de constructions d'un autre usage (équipements publics, activités artisanales...) sous réserve d'être compatible avec la proximité d'habitations.
- ⇒ La zone **Ca** est la zone constructible réservée aux activités économiques
- ⇒ La zone **N** est la zone non constructible, à l'exception :
 - De l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes ;
 - Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Cartographie des zones constructibles et non constructibles



3.1 Le périmètre des zones constructibles C

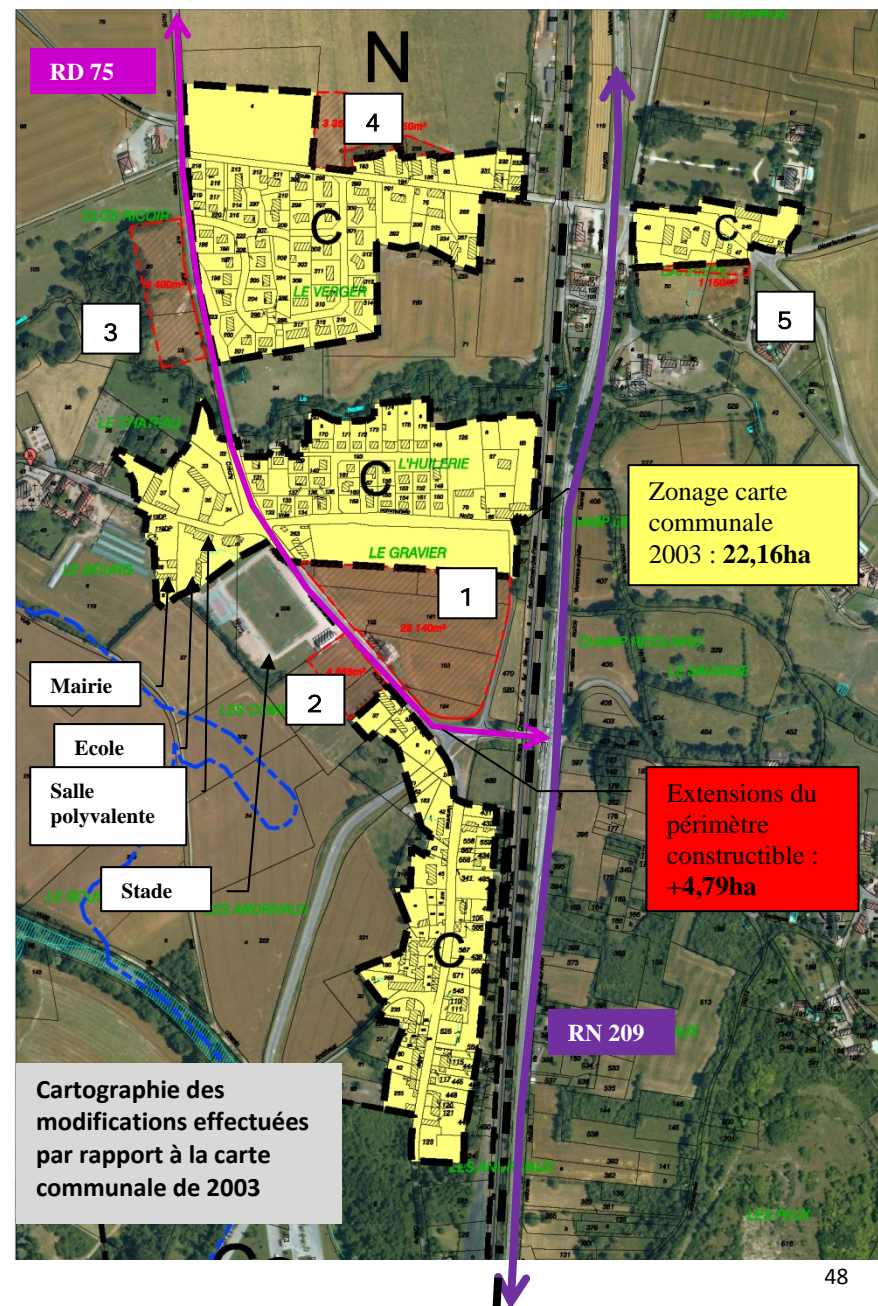
Elles correspondent à 4 secteurs distincts. Ceux-ci sont néanmoins bien regroupés entre la RN 209 à l'Est et la RD 75 à l'Ouest. D'une manière générale, le choix de l'implantation de ces zones et leurs contours évitent toute intrusion d'une urbanisation diffuse et renforcent la position centrale du bourg.

Ces zones constructibles doivent, dans une perspective de développement durable, permettre à la commune d'accueillir de nouvelles habitations, et ainsi de participer au renouvellement de sa population, indispensable quant au maintien des services et équipements publics.

Le parti d'aménagement retenu, qui s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine mise en œuvre dans la précédente carte communale, maintient donc les **4 espaces constructibles suivants**: le bourg/l'Huilerie, le Verger, les Andrivaux et Barrière. **Ces zones constructibles représentent 26,95ha soit 2,3% du territoire communal.**

Elles sont la résultante de la prise en compte des besoins estimés en terme de foncier (6ha environ), de la nouvelle dynamique urbaine et démographique observée ces dernières années, de la nécessité de préserver l'activité agricole, les paysages et milieux naturels, couplée aux choix de développement souhaités par la municipalité.

A l'inverse, bien que la densité des constructions existantes sur les hameaux du Peux et de Village Besson, situés à l'Est de la RN 209, auraient pu justifier la mise en place d'une zone constructible ceux-ci sont maintenus en zone N. En effet, d'une part les équipements collectifs (assainissement) sont insuffisants pour permettre l'accueil de nouvelles habitations. D'autre part, il n'est pas souhaitable de renforcer les zones d'habitat de l'autre côté de la RN 209 et de la voie ferrée par rapport au bourg et ses équipements.



Les évolutions par rapport à la Carte Communale de 2003

Par rapport à la précédente Carte Communale, le périmètre des zones constructibles C augmente de 4,8ha et passe de 22,16ha à 26,95ha.

1. La principale extension du périmètre C (+2,8ha) se situe au niveau du secteur dit du « Gravier », c'est à dire au centre des zones urbanisées du Verger, du bourg, et des *Andrivaux*

Ce secteur est en effet idéalement situé à proximité immédiate des équipements publics : mairie, école, stade et constitue le prochain secteur de développement prioritaire pour la commune.

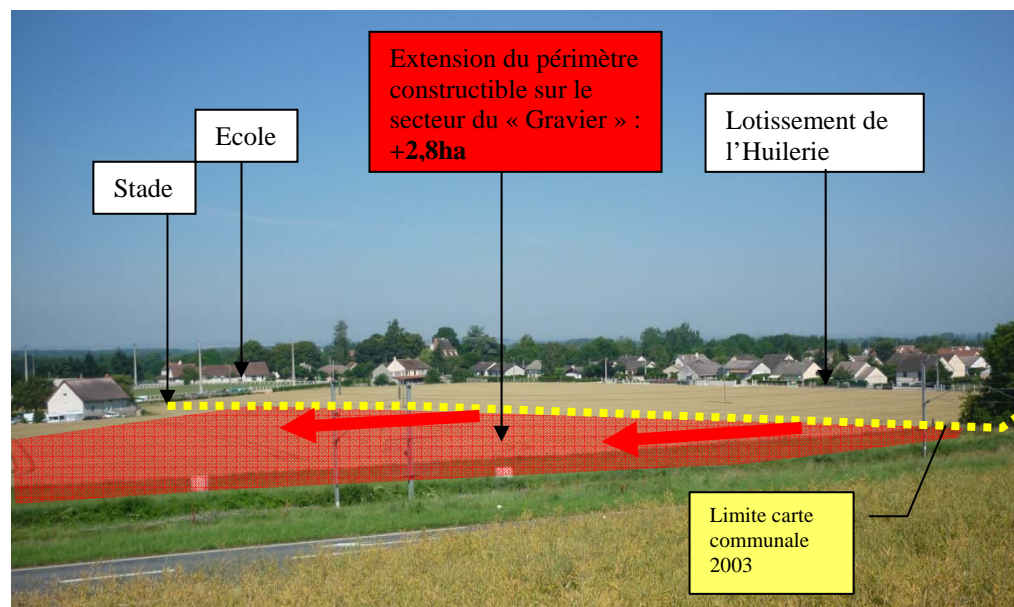
Avec la partie déjà constructible (1,2ha) dans la carte communale de 2003, cet espace représente désormais 4 ha au total.

2. Dans ce même secteur, **une seconde extension de 4865m²** est effectuée de l'autre côté de la RD 75 au Sud du stade, dans la continuité Nord de la zone C des *Andrivaux*. Celle-ci vise aussi à optimiser les espaces disponibles autour des installations collectives communales. Cet espace pourrait aussi accueillir de nouveaux équipements publics si le besoin s'en faisait sentir.

3 et 4. Deux agrandissements du périmètre constructible sont réalisés sur le secteur du Verger :

- L'un à l'Ouest de la RD 75 sur un espace de 9400m² : la commune souhaite urbaniser cet espace récemment équipé de manière à créer un front bâti de part et d'autre de la RD 75 et ainsi de rendre plus lisible l'entrée dans le village.
- L'autre au Nord du Verger (+5300m²) : il s'agit ici d'adapter le périmètre C au parcellaire existant et de permettre un aménagement plus cohérent et une urbanisation plus harmonieuse de ce secteur.

5. La zone C de Barrière est très légèrement étendue (+1300m²) afin de faciliter le développement d'une entreprise artisanale existante de transport.



3.4 Synthèse des surfaces et capacité d'accueil

	Carte Communale 2003		Carte Communale 2010		Evolution 2003-2010			
	Surface totale	Offre foncière	Surface totale	Offre foncière	Surface totale		Offre foncière	
	ha		ha		ha	%	ha	%
Le Bourg/l'Huilerie	7,89	2,47	10,6	3,9	2,71	34,3%	1,43	57,9%
Le Verger	7,98	3,41	9,46	2,4	1,48	18,5%	-1,01	-29,6%
Les Andrivaux	5,02	0	5,52	0,46	0,5	10,0%	0,46	100,0%
Barrière	1,27	0,1	1,38	0,2	0,11	8,7%	0,1	100,0%
Zone économique	33,8	-	33,8	-	0	-	-	-
Total zones constructibles	55,96	5,98	60,76	6,96	4,8	8,6%	0,98	16,4%
Total zones non constructibles	1105,04		1100,24		-4,8	-0,4%		

L'ensemble des zones constructibles (C+Ca) représentent 60,76ha dont plus de la moitié (33,8ha/55%) concerne la zone à vocation économique de la cimenterie.

Les zones à vocation principale d'habitat couvrent 26,95ha soit 4,8ha de plus par rapport à la précédente carte communale.

L'offre foncière nouvellement libérée représente 4,7ha auxquels il faut rajouter l'offre foncière encore disponible avant la révision de la carte communale : + 2,26ha.

Au total, la surface brute des terrains constructibles nus représente un potentiel d'urbanisation de 6,96ha.

L'urbanisation des secteurs concernés nécessitera la création de voirie nouvelle et sans doute d'espace vert, évaluée à 20% de l'offre brute, soit à 1,4ha.

L'offre foncière théorique (hors rétention foncière) vouée à la construction de nouveaux logements s'élève donc à 5,46ha, soit à raison de 12 à 15 logements/hectare, un potentiel de 65 logements à 80 logements, ce qui est tout à fait suffisant pour subvenir aux besoins de la commune pour les dix prochaines années.

4. IMPACTS DES DISPOSITIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Protection des paysages et des milieux naturels

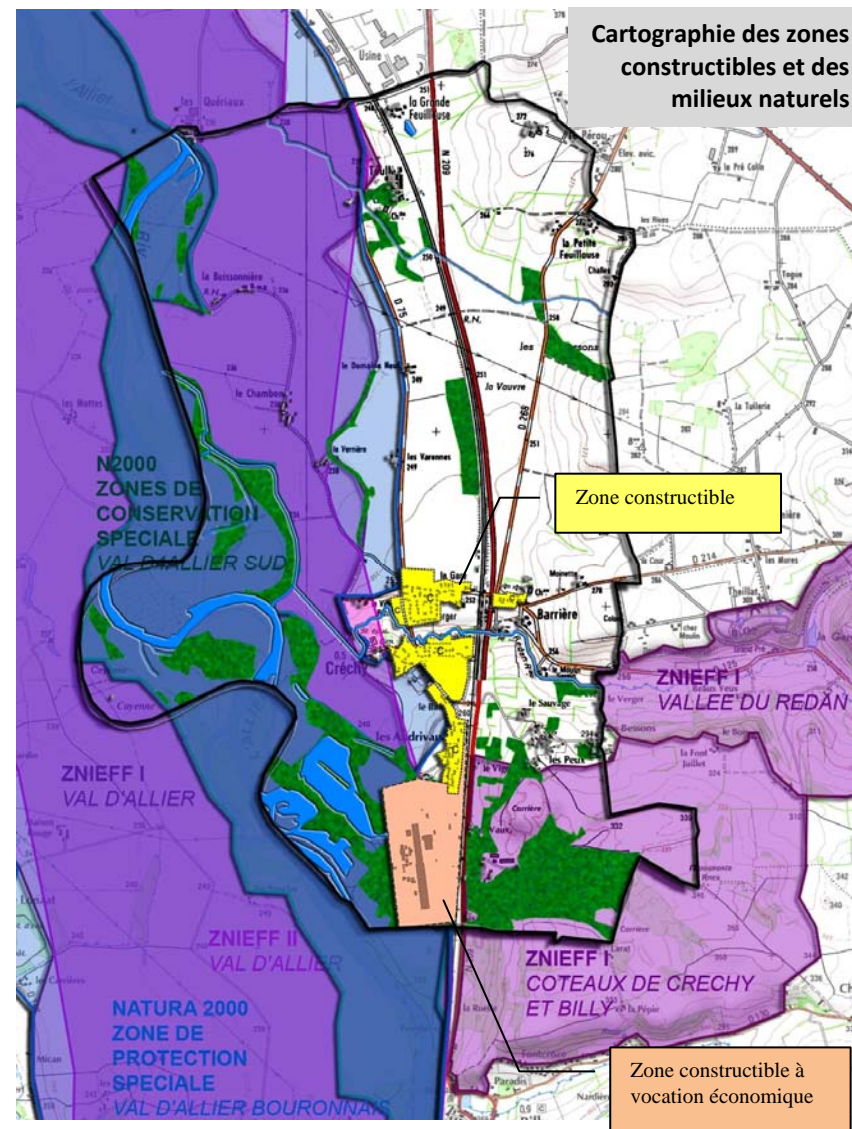
Rappel :

La commune et plus largement le val d'Allier recèle une biodiversité remarquable mise en exergue par plusieurs inventaires à forts enjeux écologiques (cf. page 23 à 29 du présent rapport) : ZNIEFF, Natura 2000.

Ainsi, globalement la moitié Ouest de la commune entre l'Allier et la RD 75 est notamment concernée par la ZPS Val d'Allier Bourbonnais. Le second site N2000 ZCS Val d'Allier Sud concerne quant à lui les abords immédiats de la rivière.

La nécessaire préservation de ce patrimoine naturel est traduite dans la carte communale par les mesures suivantes :

- **Classement de la très grande majorité de la commune (94,7%) en zone non constructible** et notamment de la partie située à l'Ouest de la RD 75, en dehors des parties déjà urbanisées du bourg et du site de la cimenterie. En tout état de cause aucune zone constructible n'entraînera la destruction d'habitats communautaires recensés sur la commune (forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* / Roches siliceuses avec végétation pionnière)
- **Recentrage de l'urbanisation future autour du bourg** et des quartiers du Verger au Nord et des Andrivaux au Sud limitant au maximum l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole. Les zones constructibles respectent ainsi au mieux la logique d'implantation dans le paysage ne remettant pas en cause les perceptions paysagères notamment depuis et sur les coteaux.



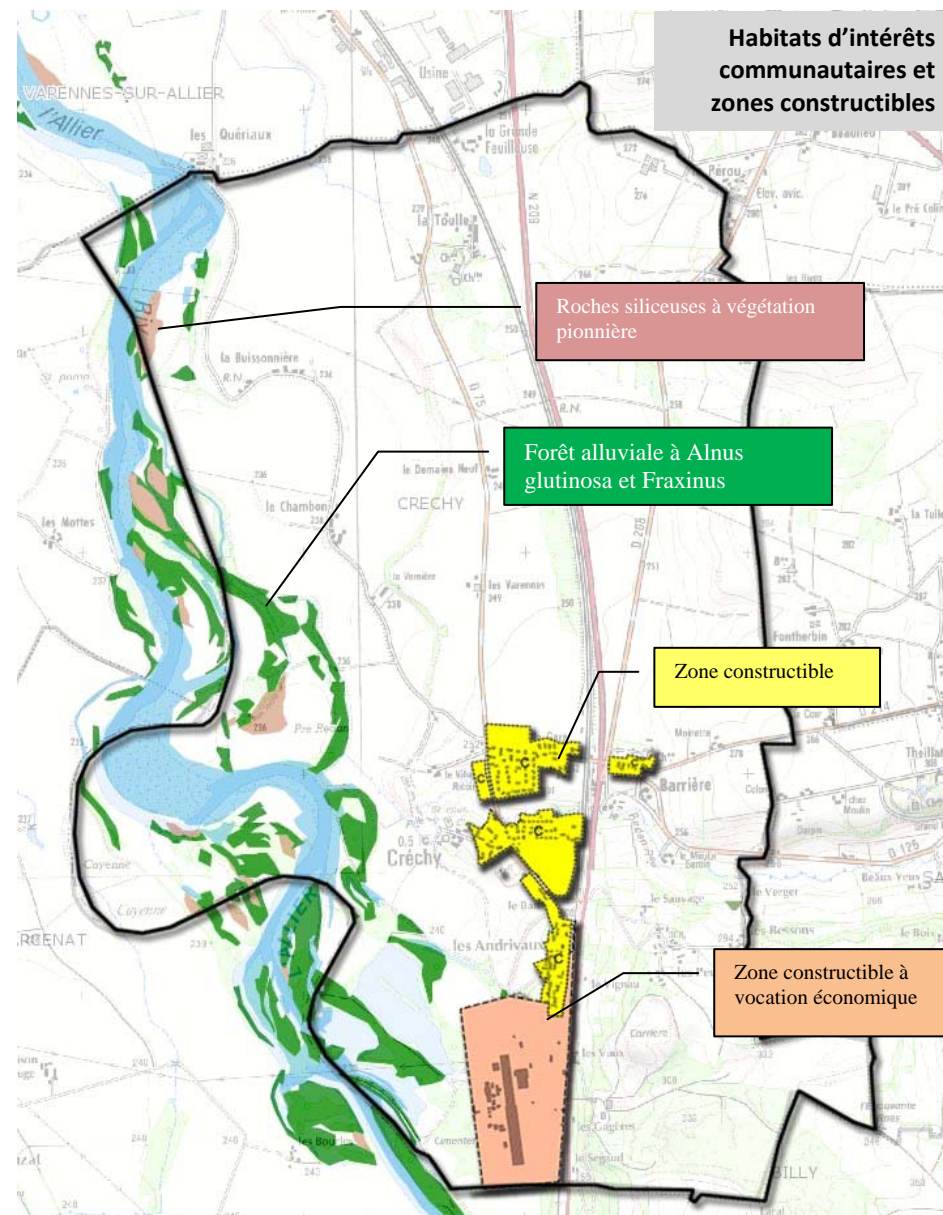
- **Maintien d'une coupure verte correspondant au ruisseau du Redan entre les zones constructibles du bourg et du Verger** préservant son rôle de corridor écologique entre la vallée du Redan et le Val d'Allier
- **Cohérence des zones constructibles avec le zonage d'assainissement** : les nouvelles constructions seront en totalité raccordées au réseau d'assainissement et à la nouvelle station d'épuration en cours de réalisation améliorant ainsi la qualité du réseau hydrologique.

En conclusion, les dispositions de la carte communale n'auront pas d'impacts négatifs sur l'environnement. A contrario, elle assure la préservation des milieux naturels sensibles et garantit le fonctionnement écologique du territoire.

4.2 Préservation de l'activité agricole

L'activité agricole sur la commune est majoritairement orientée vers la culture (céréales, maïs et oléagineux). Sur les 5 exploitations recensées, une seule, située à l'extrémité Nord Est de la commune, exerce une activité d'élevage. Ainsi, bien que deux exploitations se situent en limite des zones constructibles du bourg et du Verger, les nuisances engendrées par l'activité agricole sur la commune sont très limitées et aucun problème de cohabitation n'est à déplorer entre résidents et agriculteurs.

A la gestion économe de l'espace s'ajoute le souci de permettre une exploitation rationnelle de l'agriculture. Ainsi, les terrains exploités et nouvellement classés en zone constructible représentent 3ha environ soit 0,4% de la SAU communale.



4.3 Prise en compte de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement

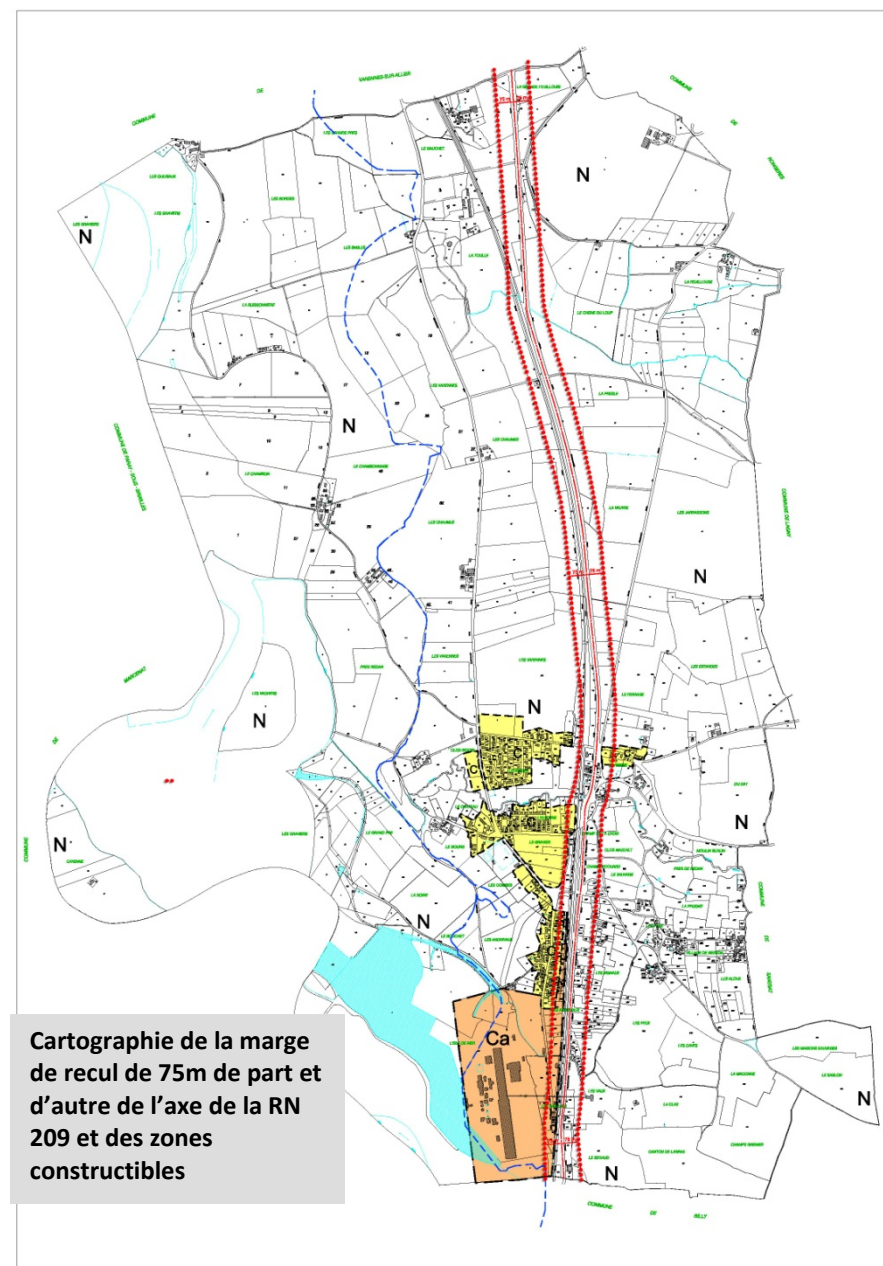
Le classement de la RN 209 comme voie à grande circulation implique, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et en dehors des parties actuellement urbanisées, une zone non aedificandi (non constructible) de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie.

La carte ci-contre montre que la très grande majorité des terrains concernés par cette marge de recul sont classés en zone non constructible. Dans la traversée de l'agglomération seule une petite partie des zones C de Barrière, de l'Huilerie, des Andrivaux, ainsi que la zone Ca est concernée par cette marge de recul.

4.4 Préservation du patrimoine historique et archéologique

En application du livre V du Code du patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004), les opérations d'aménagement qui sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique (fouilles).

La prise en compte de la préservation du patrimoine archéologique dans la Carte communale se traduit par le report en annexe des 30 sites archéologiques connus à ce jour. Par ailleurs, la carte ci-contre montre que la totalité des sites actuellement recensés se situent en dehors des zones constructibles. Il en est de même pour les principaux éléments de patrimoine bâti que recèle la commune : châteaux de *Touille*, de *Sauvage* et de *Barrière*



4.5 Prise en compte des risques et des nuisances

Prise en compte des risques

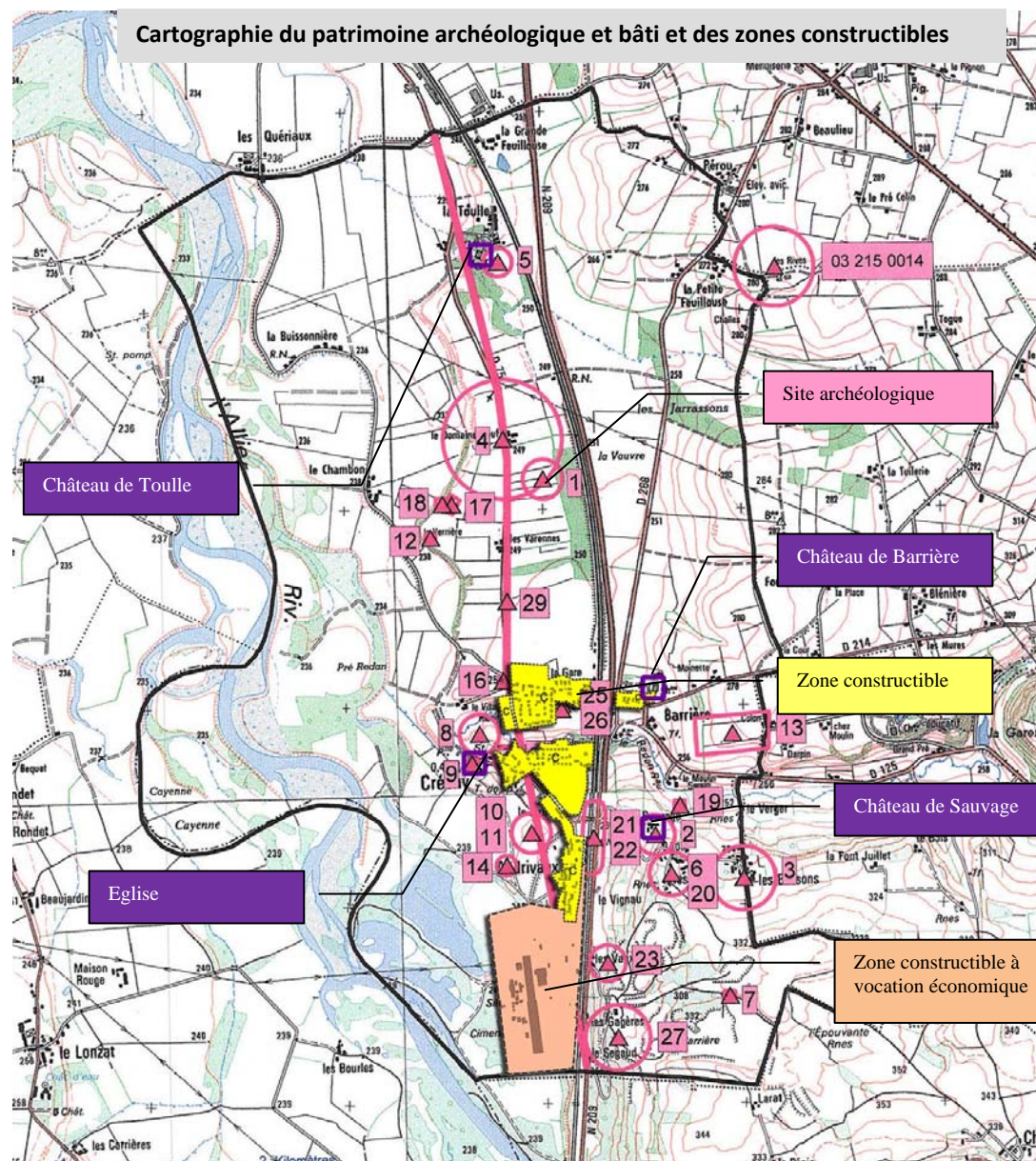
Le risque naturel majeur sur la commune est lié aux inondations de l'Allier. Il convient de rappeler que le PPRi « Plaine d'Allier » approuvé en mai 2008 vaut servitude d'utilité publique et par conséquent s'impose à la carte communale. Néanmoins, **toutes les zones constructibles C se situent à l'extérieur du périmètre inondable défini par le PPRi.**

Seules les extrémités Nord Ouest et Sud Ouest de la zone Ca sont concernés par le risque d'inondation (aléa faible à moyen). Dans ces secteurs les constructions et installations éventuellement autorisées seront soumises au règlement du PPR annexé au dossier de carte communale.

S'agissant du risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, la quasi-totalité des périmètres constructibles se trouvent en aléa faible. Une partie de la zone C de Barrière est en aléa moyen et une partie de la zone Ca en aléa fort.

Le risque de transport de matière dangereuse dont le périmètre concerné s'étend sur une bande de 350m de part et d'autre de la RN 209 concerne quant à lui 75% des zones constructibles. La nature de la prise en compte de ce type de risque est essentiellement de nature informative et vise à rappeler les principes de sécurité à mettre en œuvre en cas d'accident :

- donner l'alerte en téléphonant au 18 en précisant le lieu exact, la nature du moyen de transport, le nombre approximatif de victimes, le numéro du produit et le code danger, la nature du sinistre (feu, fuite, explosion...),
- s'il y a des victimes, ne pas les déplacer sauf en cas d'incendie.



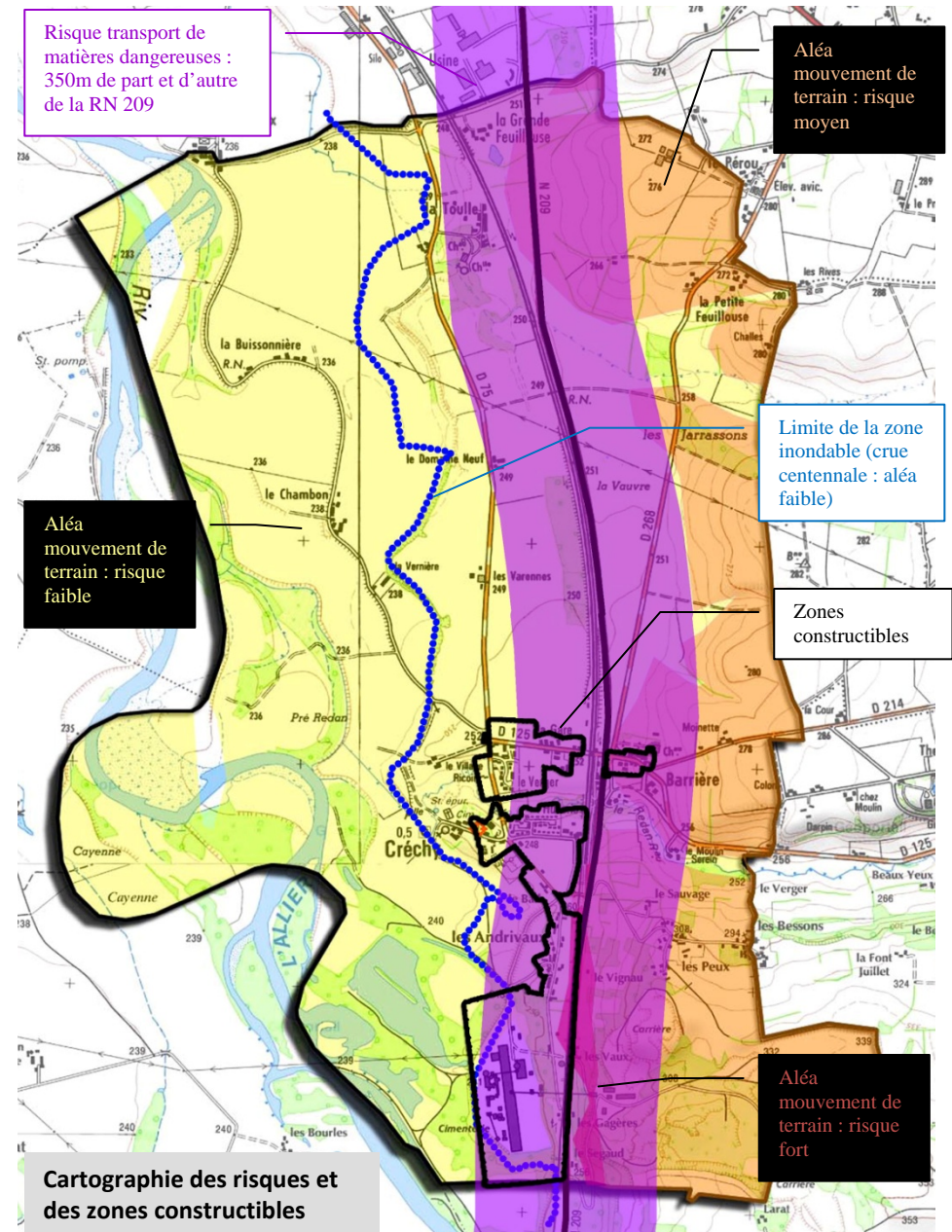
Prévention des nuisances sonores

Les deux sources principales de nuisances sonores sont la RN 209 et la voie ferrée Paris-Clermont Ferrand. Les secteurs concernés sont de 250m de part et d'autre de la voie ferrée et de 100m de part et d'autre de la RN 209. Par conséquent, une grande partie des zones constructibles sont concernées par ces périmètres. Ceux-ci sont annexés au dossier de carte communale de même que le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

4.6 Bilan des impacts sur l'environnement des dispositions de la carte communale

En fonction des objectifs poursuivis, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement et principalement l'implantation de nouveaux quartiers résidentiels. Toutefois, le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la révision de la carte communale de Créchy, basé sur la maîtrise, l'encadrement et l'anticipation du développement résidentiel, a conduit à une prise en compte détaillée des différentes composantes environnementales. En limitant au maximum l'étalement urbain, le parti d'aménagement participe ainsi au mieux à l'équilibre entre les milieux naturels et un développement urbain maîtrisé. Il assure, d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des milieux naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

Enfin, il permet de maîtriser les besoins en équipements nouveaux grâce à une définition des zones constructibles en cohérence avec l'existence et la capacité des équipements existants.



5. SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R.124-6 du code de l'Urbanisme, le projet de carte communale a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du lundi 3 janvier au vendredi 4 février 2011.

Pendant la durée de l'enquête, quatre observations ont été rapportées au commissaire enquêteur.

Ces demandes ont ensuite été examinées par le commissaire enquêteur puis par la commission urbanisme afin d'y apporter une réponse et le cas échéant de modifier le projet de carte communale.

Ainsi, le zonage initial de la carte communale fait l'objet d'une seule modification : une partie de la parcelle 260 jouxtant la limite de la zone constructible du *Verger* est intégrée en zone constructible conformément au plan ci-contre :

