

# PLAN LOCAL D'URBANISME JALIGNY-SUR-BESBRE

Rapport de présentation - Pièce N°1



Arrêté par délibération du conseil municipal en  
date du :  
A Jaligny-sur-Besbre le :  
Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal  
en date du :  
A Jaligny-sur-Besbre le :  
Le Maire

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>53</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>	<b>I- Le contexte urbain est architectural</b>	<b>54</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>9</b>	1- Le développement urbain	
<b>I- Présentation de la commune</b>	<b>10</b>	2- Les caractéristiques du bâti	
1- Situation géographique et administrative		3 – Consommation de foncier dans les 10 dernières années	
1.1- La situation géographique		<b>II- Le milieu naturel et le paysage</b>	<b>73</b>
1.2- L'intercommunalité		1- Les entités paysagères	
2- Les services et les équipements		2- La vallée de la Besbre	
5.1- Les services		3- Les coteaux de Jaligny-sur-Besbre	
5.2- Cartographie des équipements et services		4- Le motif hydraulique	
1.3- Le réseau viaire		5 – Trame verte et bleue	
1.4- Les chemins de randonnée		<b>III- Les éléments identifiés au titre de la loi paysage</b>	<b>91</b>
3- L'occupation du sol		1- Présentation de la loi paysage	
3.1- L'occupation du sol au XVIIIe siècle		2- Tableau des éléments repérés	
3.2- L'occupation actuelle du sol		<b>SYNTHESE DES CONTRAINTES</b>	<b>105</b>
3.3- La carte forestière		1- Les servitudes d'utilité	
3.4- Le motif topographique		2- Les contraintes	
<b>II- Informations à prendre en compte</b>	<b>24</b>	- <i>Urbanisme et Habitat</i>	
1- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique		- <i>Environnement</i>	
2- Le retrait-gonflement des argiles		- <i>Prise en compte des risques</i>	
3- Plan de Prévention du Risque Inondation			
4- Le Projet POCL			
5- Le risque glissement de terrains			
6- Le réseau électrique			
<b>III- Le contexte socio-économique</b>	<b>33</b>		
1- Démographie			
2- Population			
3- Logement			
4- L'activité économique			
5- Le diagnostic agricole			

<b>PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>114</b>		
<b>I- Justification des dispositions du PLU</b>	<b>115</b>	<b>II- Obligation de suivi</b>	<b>151</b>
<i>1- Les objectifs de la réalisation du PLU</i>			
<i>2- Les objectifs du projet communal d'aménagement et de développement durable</i>			
<i>3- Le zonage du PLU</i>			
<i>4- La réglementation du PLU</i>			
<i>5- Prise en compte du « Porter à connaissance »</i>			
<i>6- Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux</i>			

## *INTRODUCTION*

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Plan local d'Urbanisme ou P.L.U. remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Des orientations d'Aménagement (facultatives)
- Un règlement écrit et des documents graphiques
- Des annexes.

(L. n° 2003-590, 2 juillet 2003, art 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003 art.14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement de coopération intercommunale compétant, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couverts par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de commune, les dispositions du plan local

d'urbanisme applicable à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation, des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art 12 2°) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales. » et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

- 1- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 4- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 5- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et les espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 6- Identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

- 7- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 8- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 9- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 10- Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 11- (L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art.17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;
- 12- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
- Dans les zones urbaines et à urbaniser
  - Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et les servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5. »

- Le rapport de présentation

1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2- Analyse l'état initial de l'environnement ;

3- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ;

4- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sur l'ensemble de son territoire.

- Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P.)

Les P.L.U peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont opposables au tiers.

- Règlement

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme (art. R.123-9).

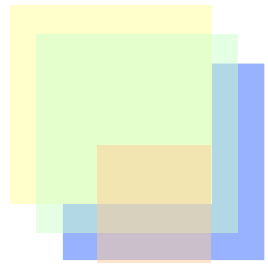
- Annexes

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitude d'utilité publique...).

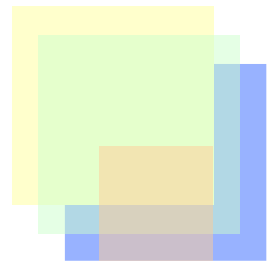
- Pièces complémentaires

Le dossier de P.L.U. comprend enfin les pièces complémentaires suivantes :

- Porter à connaissance de l'État,
- Avis des services de l'État et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U, arrêté par le Conseil Municipal de Jaligny-sur-Besbre,
- Rapport du Commissaire Enquêteur.



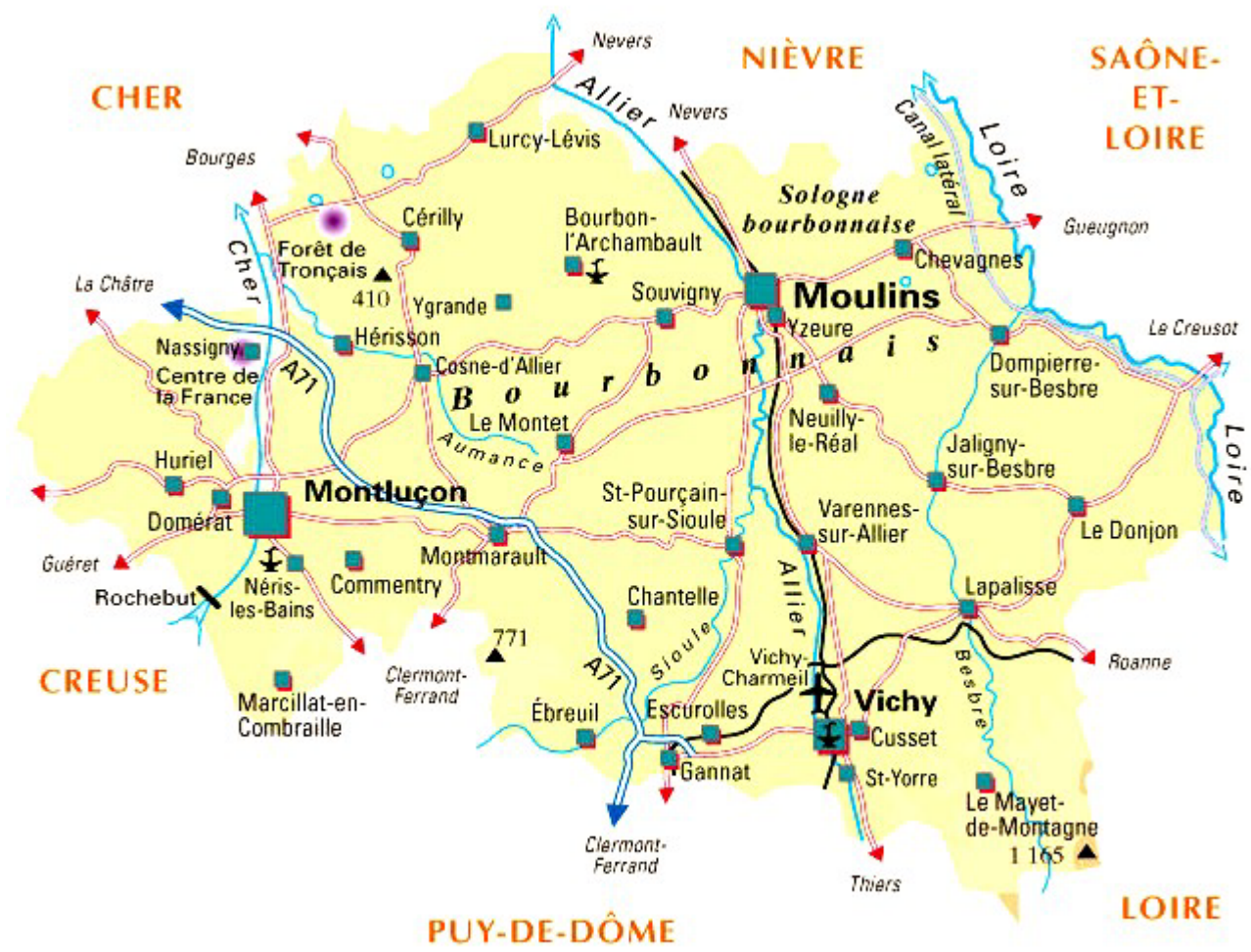
# Diagnostic territorial



# I- Présentation de la commune



Jaligny-sur-Besbre est située dans l'Est du département de l'Allier. Moulins, préfecture du département de l'Allier, est située à 31 km. Moulins et Yzeure jouent un rôle important dans la partie Nord du département du fait de leur position géographique. En effet, le nœud routier lié à la présence de la RN 7 et la RCEA a permis l'installation de plateformes logistiques sur ce territoire ayant pour effet de développer le dynamisme économique du département. Dompierre sur Besbre, commune située à 18 km de Jaligny-sur-Besbre, joue également un rôle important pour l'emploi dans cette partie du département grâce à l'usine de métallurgie de Peugeot Citroën (environ 700 emplois sur le site).



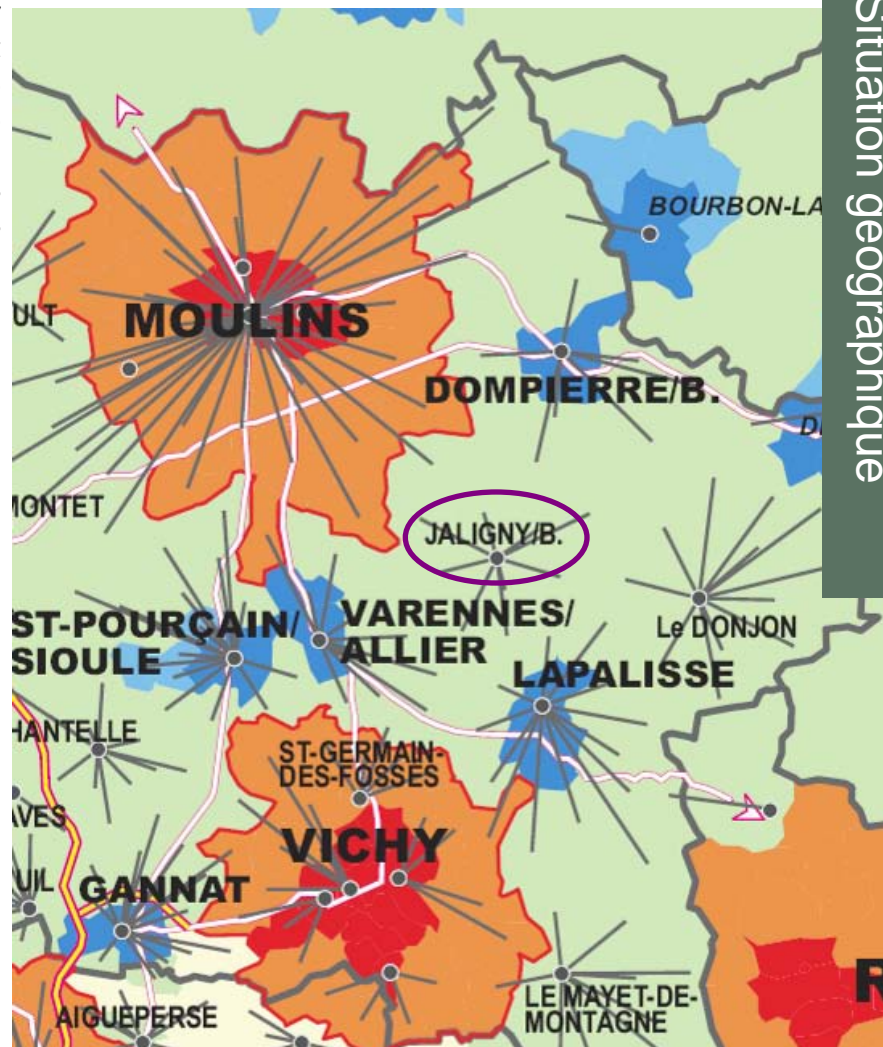
La commune de Jaligny-sur-Besbre constitue un chef-lieu de canton. Cela a une incidence sur l'offre de services et sur les commerces présents sur le territoire. Par conséquent, la commune a une certaine attractivité et abrite quelques emplois sur son territoire. Selon la carte des territoires vécus de l'INSEE, Jaligny-sur-Besbre constitue un pôle de services intermédiaires et constitue une aire d'influence dans le département de l'Allier. Cela signifie que la commune accueille des commerces, des services bancaires, des locaux administratifs ou bien encore des professions de santé (source INSEE).

Les communes limitrophes: Thionne au Nord-Ouest, Châtelperron au Nord-Est et à l'Est, Chavroches au Sud, et Treteau au Sud-Ouest.

Jaligny-sur-Besbre fait partie de la communauté de communes Val de Besbre Sologne Bourbonnaise créée le 1<sup>er</sup> juin 2001. Cette intercommunalité regroupe aujourd'hui 16 communes et compte 11 645 habitants selon les données INSEE de 2008. La commune centre de la communauté de communes, Dompierre sur Besbre, accueille une gare, et se situe à proximité de la RCEA permettant de faire la liaison entre Moulins et l'Est de la France. Comme évoqué précédemment, la carte des territoires vécus de l'INSEE fait apparaître la présence des deux villes centres présentes sur le territoire de la communauté de communes : Dompierre sur Besbre, mais également Jaligny-sur-Besbre.

Il s'agit d'un territoire rural, mais l'industrie y joue un rôle important du fait de la présence de la fonderie sur Dompierre-sur-Besbre. Le tourisme n'est pas en reste grâce à la présence du parc animalier et d'attraction le PAL situé sur le territoire de l'intercommunalité, mais également grâce au patrimoine naturel et bâti qu'il est possible de découvrir.

Jaligny-sur-Besbre est également intégrée au Pays Sologne Bocage Bourbonnais regroupant 83 communes et 90 000 habitants.



Source : IGN

Jaligny-sur-Besbre propose deux classes en école maternelle (45 élèves en 2010-2011) et l'école élémentaire accueille 63 élèves répartis en 3 classes.

Un collège se situe à proximité de l'école maternelle et élémentaire en 2010/2011. Il accueillait 157 élèves dans 8 classes, 17 professeurs travaillaient sur le site lors de cette période scolaire.

Il existe des équipements mis à la disposition des élèves avec un espace numérique, un gymnase et des terrains de sports extérieurs. A noter que le gymnase est également occupé en dehors des activités scolaires par des associations sportives.

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, là aussi la commune dispose d'infrastructures de qualité : une base nautique aux bords de la Besbre proposant de multiples activités, des terrains de football et de tennis...

Aussi, les habitants de Jaligny-sur-Besbre peuvent disposer d'une salle socioculturelle. Le tissu associatif y est également très riche : des associations sportives, culturelles ou d'intérêt général.

L'ensemble de ces équipements est implanté dans le centre de Jaligny-sur-Besbre, par conséquent compte tenu de l'urbanisation de la commune cela permet à un nombre important d'habitants d'y accéder sans utiliser leur véhicule et cela permet d'éviter la multiplication d'aires de stationnement. Il conviendra donc à travers l'élaboration du PLU de ne pas éloigner les nouveaux habitants de ces infrastructures et de réfléchir aux possibilités de relier les nouveaux secteurs au bourg et aux différents équipements communaux.

En terme de transport, le conseil général a mis en place un service de transport à la demande permettant aux personnes de se rendre sur Jaligny-sur-Besbre, mais également pour les habitants de Jaligny-sur-Besbre de se rendre sur Dompierre-sur-Besbre. Aussi, il existe une ligne directe entre Moulins et Jaligny-sur-Besbre (ligne J du Conseil Général, horaires et tarifs disponibles sur le site du CG 03).

Les déchets sont gérés par le syndicat intercommunal de traitement et collecte des ordures ménagères Nord Allier. Il existe des points d'apports volontaires sur la commune pour récupérer le verre, le papier et le plastique. Les autres déchets domestiques sont récupérés dans des conteneurs collectifs, il n'y a pas de porte-à-porte sur la commune. Les habitants de Jaligny-sur-Besbre ont accès à la déchetterie à Thionne (4 km au nord du centre de Jaligny). Une partie de la commune est desservie par l'assainissement collectif (le bourg et les Joules), il conviendra de prendre en compte la capacité de cet équipement et de privilégier l'urbanisation de ces secteurs.



**Crédit photo : CDHU**

Les opérations consistant à doter la commune d'un assainissement collectif datent de 1984 selon le calendrier suivant :

**1984** : Construction de la station d'épuration des Thuriers

**1985** : Mise en service de la station d'épuration des Thuriers.

**1985** : Réseau d'assainissement : jonction du poste de refoulement à la station

**1986** : Réseau d'assainissement de la Rue du Château au poste de refoulement et Rue du Pont.

**1989** : Rue du Marché (du monument aux morts au Centre Social Rural puis de la RD 989 à la Mairie.

**2005** : Assainissement du Hameau des Joules (Construction d'une station et création d'un réseau)

**2006** : Réseau d'assainissement de la RD 21 à la Rue des Zérodés

**2010** : Réseau d'assainissement de la Rue du Stade

**2011/2012/2013** : Réseau d'assainissement de la Rue de la Couzenotte et de la rue des Zérodés en trois tranches annuelles)

**2014** : lancements d'une étude sur les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales de la commune. Cette étude outre la qualité des infrastructures réalisées, devra statuer sur le niveau de séparation des réseaux et projeter un complément des réseaux d'assainissement du centre urbain (Centre historique et Impasse des écoles).

*Note : en 2011, le SIVOM Val d'Allier (Billy) a diligencé une étude des SPANC sur l'ensemble de la commune. Les résultats de cette étude nous ont été communiqués courant 2012.*

### **Descriptif de la station des Thuriers**

*Type d'épuration : boues activées*

*Capacité constructeur : 420 EH (25 kg DBO<sub>5</sub>)*

*Débit nominal : 84 m<sup>3</sup> / jour.*

*Type de réseau : séparatif*

*Population estimée raccordée au 6/11/2013 : 215*

*Nom du milieu récepteur : la Besbre*

*Date de mise en service de la station : octobre 1985*

### **Descriptif de la station des Joules**

*Type d'épuration : filtre à sable*

*Capacité constructeur : 70 EH (4.2 kg DBO<sub>5</sub>)*

*Débit nominal : 10 m<sup>3</sup> / jour.*

*Type de réseau : séparatif*

*Population estimée raccordée au 6/11/2013 : 47*

*Nom du milieu récepteur : affluent de la Besbre*

*Date de mise en service de la station : novembre 2005.*

L'assainissement collectif n'est pas prévu sur le secteur de Marseigne dans les années qui viennent pour les raisons suivantes :

- Bon état général des SPANC (cf. Étude citée plus haut)
- Espace suffisant pour mettre en place des assainissements non collectifs performants
- Coût non supportable pour la commune d'une telle opération d'assainissement, dans le cadre actuel des subventions accordées.

Par ailleurs, Jaligny-sur-Besbre offre de nombreux services à la population en tant que chef-lieu de canton et permet ainsi de limiter les déplacements en voiture pour accéder aux services de proximité. En effet, la commune compte une vingtaine de commerces dans le centre avec notamment une petite épicerie. Cette offre est complétée par un marché qui se déroule le mercredi matin.

Une agence postale et deux agences bancaires sont également implantées dans le bourg.

Aussi, il existe un centre social rural jouant un rôle important sur la commune. Cette structure accueille notamment le relais assistantes maternelles, lieu d'information pour les parents et les assistantes maternelles. Le centre social propose un service de portage de repas à domicile et un service d'aide à domicile.

De plus, une gendarmerie est implantée au lieu-dit Marseigne regroupant 6 gendarmes. Une caserne de sapeur-pompier est implantée à proximité de la salle des fêtes.

En matière culturelle, la commune est dotée d'une bibliothèque de la maison aquarium, d'une galerie d'art, et propose des séances de cinéma.

Enfin, il existe une offre médicale intéressante sur Jaligny-sur-Besbre: 2 cabinets infirmiers, un cabinet médical, un dentiste, un masseur kinésithérapeute, et une pharmacie.



Crédit photo : CDHU



Cette offre va s'étoffer grâce au projet de pôle d'excellence rurale. En effet, le projet "cultiver la mémoire pour préparer la mémoire" à Jaligny-sur-Besbre prévoit 3 volets:

- Le « garde-mémoire » : l'espace René Fallet (médiathèque, résidence d'auteurs, exposition consacrée à René Fallet et antenne de l'Office de Tourisme communautaire)
- La « mémoire vivante » : l'hébergement temporaire pour personnes âgées
- Le « remue-mémoire » : la salle associative d'animations



**Crédit photo : CDHU**

- L'espace René Fallet, lieu physique de « garde-mémoire », a vocation à mettre en œuvre des actions de recueil et de diffusion de la mémoire et du patrimoine immatériel. Les actions menées en particulier par et autour de la médiathèque et de la résidence d'auteurs s'attacheront à mettre en valeur ce patrimoine typique du Val de Besbre : langue, traditions, mémoire...

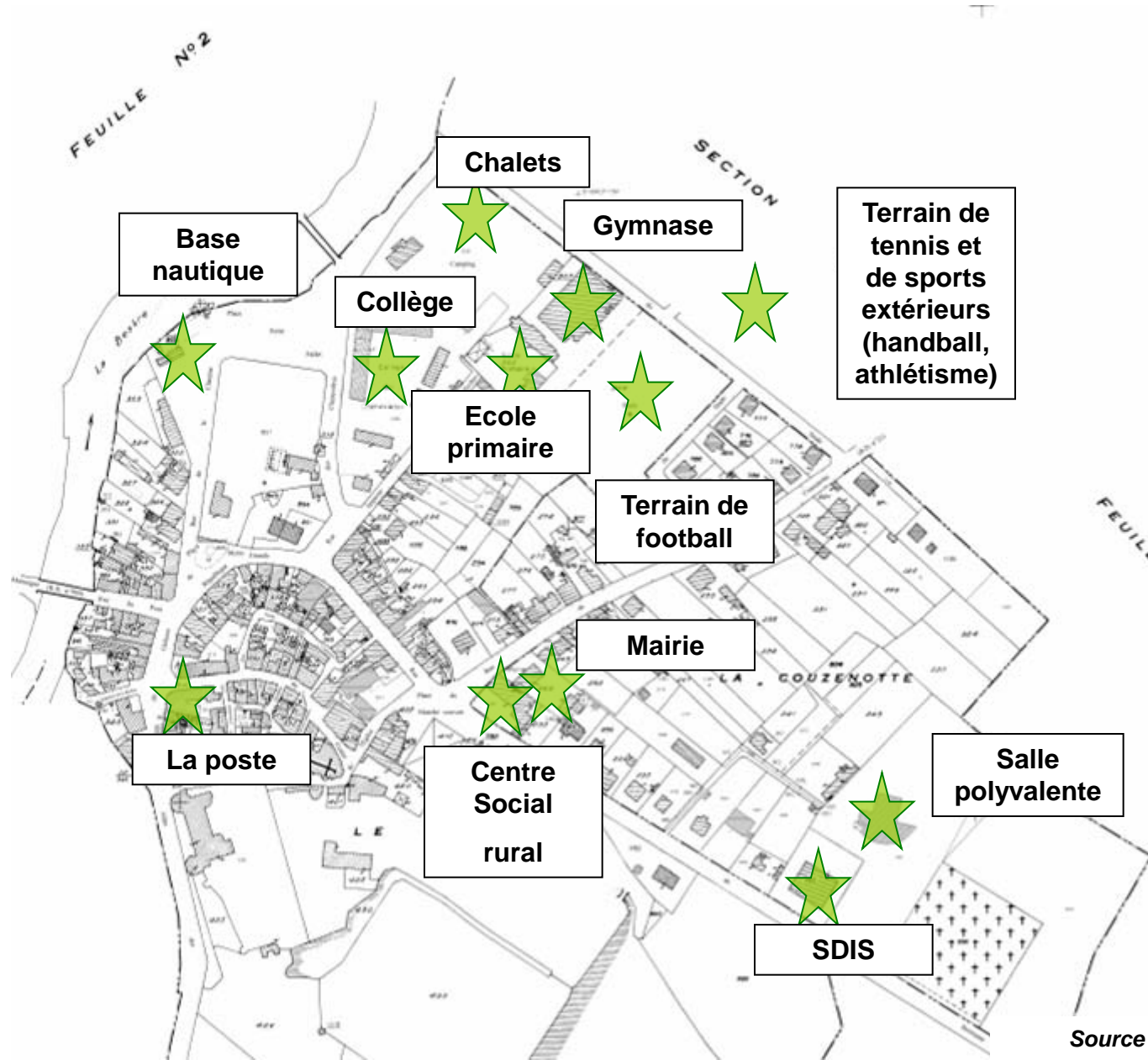
La salle associative d'animations permettra aux différents intervenants (Club des Aînés Ruraux, Fil et Sentiers, Généalogie et histoires en Val de Besbre, Comité de foire aux dindes entre autres) d'accueillir des groupes, notamment scolaires, pour des animations autour de la mémoire locale.

A travers l'hébergement temporaire pour personnes âgées, il s'agit de permettre le maintien sur le territoire des anciens et de leur mémoire, tout en créant un lieu de regroupement et d'animation qui va autoriser la stimulation et la capitalisation de cette mémoire vivante.

Ce projet doit permettre la création de 18 emplois sur la commune (15 pour l'hébergement temporaire des personnes âgées et 3 pour l'espace René Fallet). Par ailleurs, ce projet aura un impact sur les activités commerciales présentes sur la commune ainsi qu'un renforcement de l'offre touristique.

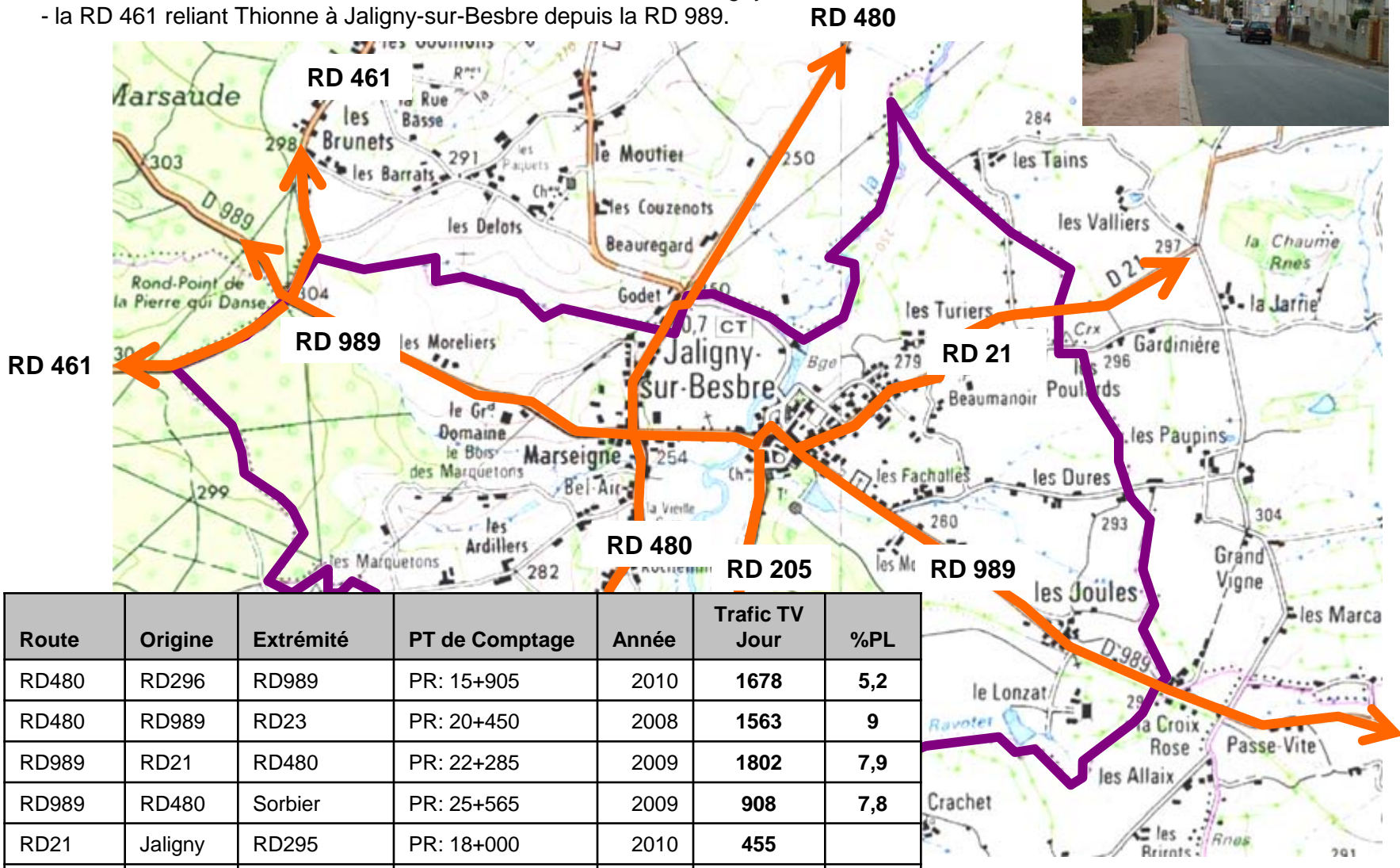
Ces projets s'inséreront dans le centre de Jaligny-sur-Besbre avec la reprise de logements vacants (espace René Fallet et la salle associative) et la construction de l'hébergement temporaire de personnes âgées au sein du tissu bâti existant.

## Cartographie des équipements et services publics



La commune de Jaligny-sur-Besbre est traversée par cinq routes départementales:

- la RD 989 reliant Neuilly le réal à la commune le Donjon
- la RD 480 reliant Lapalisse à Dompierre sur Besbre
- la RD 205 reliant Jaligny-sur-Besbre à Chavroches
- la RD 21 reliant Varennes sur Allier à la RD 989 au niveau de Jaligny
- la RD 461 reliant Thionne à Jaligny-sur-Besbre depuis la RD 989.



Route	Origine	Extrémité	PT de Comptage	Année	Trafic TV Jour	%PL
RD480	RD296	RD989	PR: 15+905	2010	1678	5,2
RD480	RD989	RD23	PR: 20+450	2008	1563	9
RD989	RD21	RD480	PR: 22+285	2009	1802	7,9
RD989	RD480	Sorbier	PR: 25+565	2009	908	7,8
RD21	Jaligny	RD295	PR: 18+000	2010	455	
RD205	Jaligny	Chavroches	PR: 02+000	2010	491	

Source: Conseil général

Une des richesses de la commune de Jaligny-sur-Besbre est la qualité de son environnement naturel. Afin de faire découvrir ce cadre de vie, des chemins de randonnée ont été balisés afin de découvrir les paysages et le patrimoine présent sur ce territoire.

Il s'agit d'un atout indéniable pour le territoire communal et du cadre de vie offert à la population, mais aussi pour le développement du tourisme vert.

Il convient bien entendu de préserver et mettre en valeur ces espaces naturels et ce patrimoine.

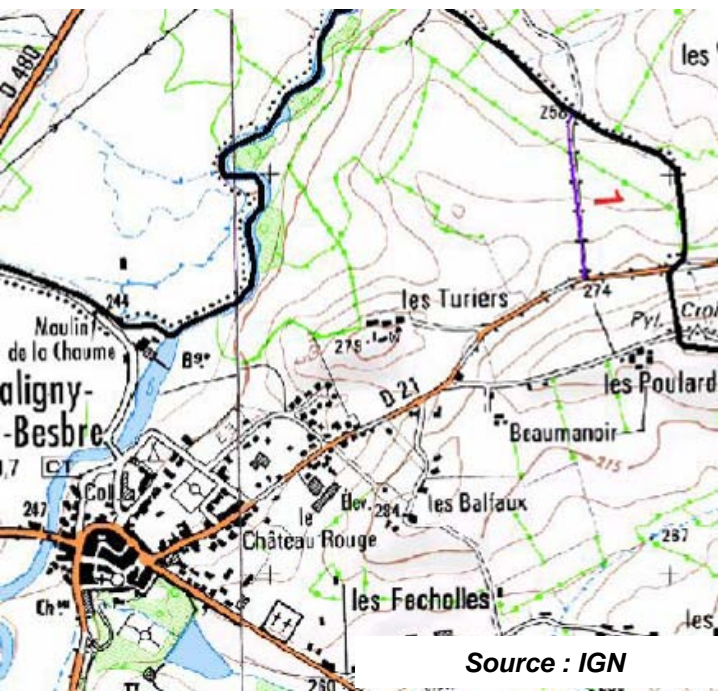
Deux chemins sont balisés sur la commune et un deux se poursuit sur les communes limitrophes (circuit du Tacot- 12 km, circuit du Lonzat 5 km en bleu sur la carte ci-dessous)



Source : IGN

Un seul chemin est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées de l'Allier. Il permet de faire la jonction entre Jaligny-sur-Besbre et Châtel Perron.

Afin de faire découvrir son patrimoine bâti et naturel, il conviendra de réfléchir à la création de nouveaux cheminements permettant de mettre en avant cette richesse lors de l'élaboration du PLU. Cette action pourrait être menée avec l'intercommunalité.



Source : IGN



Crédit photo : CDHU

Jaligny-sur-Besbre aurait été fondée en l'an 67.

La carte Cassini du XVIIIe siècle met en avant que Jaligny-sur-Besbre était une ville fortifiée entourée de lignes de défense. La carte permet de constater que la vallée de la Besbre n'était franchissable que par un seul pont menant à la ville. De plus, le territoire communal était traversé par une voie romaine assurant une liaison entre Bourges et Autun. Le motif hydraulique était plus important qu'aujourd'hui avec la présence de la Besbre mais également de trois étangs entre le bourg et la limite communale avec Châtelperron. Par ailleurs des ruisseaux venaient grossir la Besbre, aujourd'hui ils ont disparus.

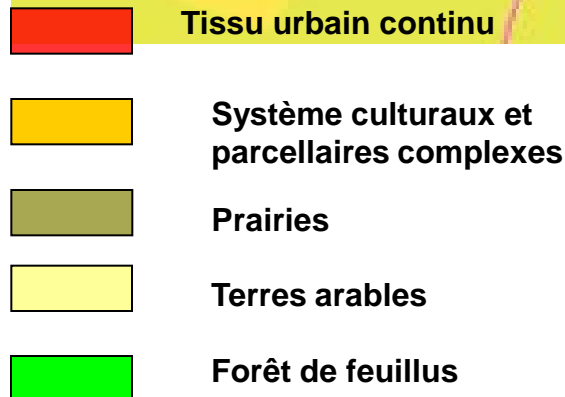
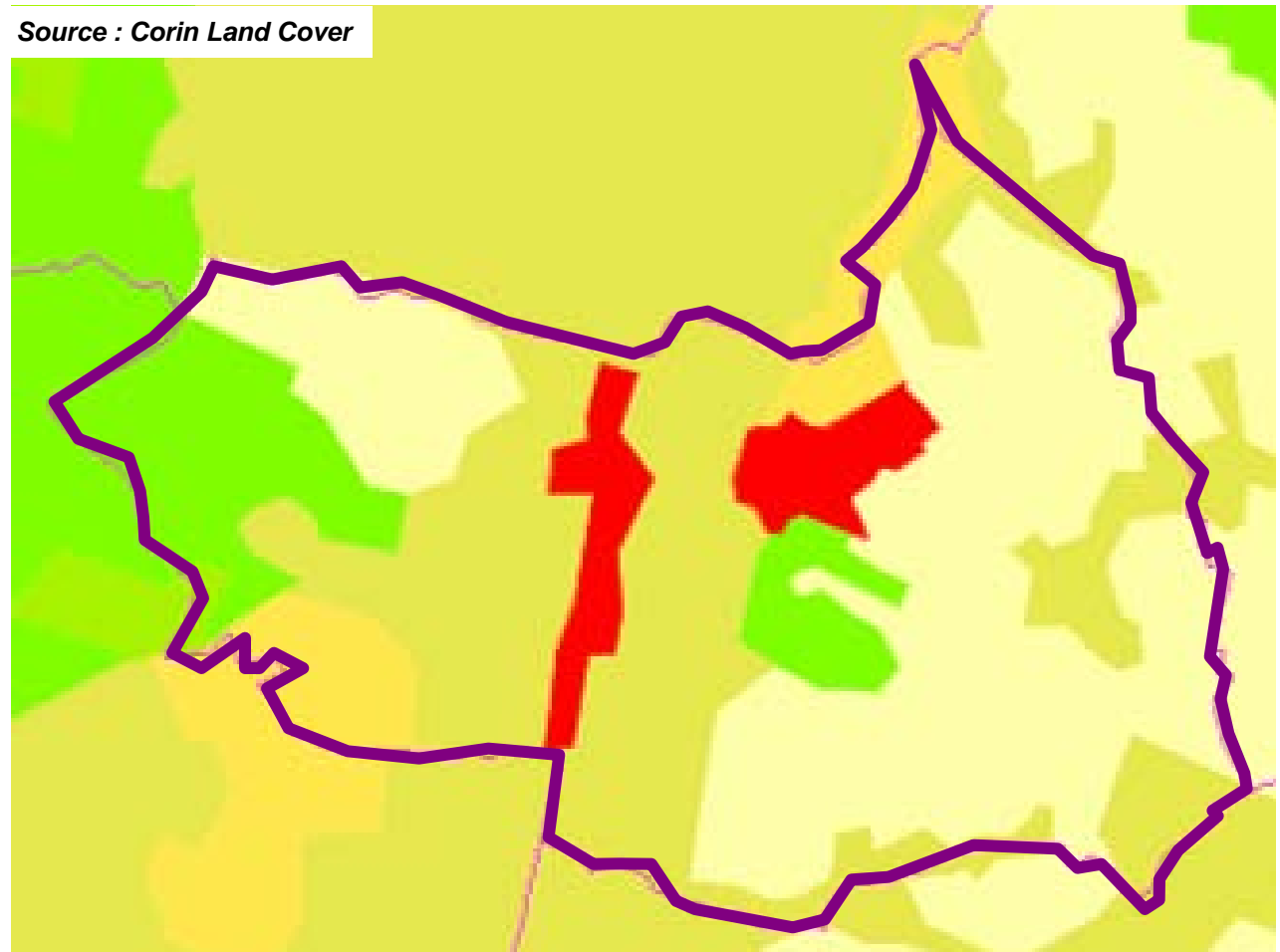
La carte de Cassini fait apparaître que l'actuel hameau de Marseigne était à l'époque une paroisse à part de Jaligny-sur-Besbre et elle fut absorbée vers 1797. La commune est composée de plusieurs fermes, mais également du hameau des Joules et des Ardilliers. Le bord de la Besbre est occupé par le Moulin de Marseigne ainsi que par la ferme les Mineurs. On constate que la plupart des écarts présents aujourd'hui existaient déjà au XVIIIe siècle. Par ailleurs, le Moulin de la Chaume apparaît uniquement sur la carte d'Etat Major datant du XIXe siècle.

Si l'eau occupe la partie Est du territoire communal, la partie Ouest est marquée par la présence d'espaces boisés.



Source : Cassini

Source : Corin Land Cover



Crédit photo : CDHU

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 963 hectares.

La commune est une commune rurale essentiellement occupée par des terres agricoles.

L'agriculture est partagée entre la grande culture et l'élevage. Selon les données PAC 2009, les prairies permanentes occupent la vallée de la Besbre et la partie Nord de la commune. Les grandes cultures occupent la majorité de l'espace agricole et cela a une incidence sur les paysages de Jaligny-sur-Besbre avec la disparition du bocage.

La commune est marquée par deux espaces boisés. Tout d'abord, il y a le bois de Jaligny-sur-Besbre qui occupe la partie Ouest de la commune et vient en limite des Marquetons, l'autre est composé du parc et des bois situés autour du château de Jaligny-sur-Besbre.

L'importance du végétal sur la commune est renforcée par la présence d'un réseau de haies important, d'arbres isolés ou de bosquets dans les champs ainsi que par la végétation présente dans et autour des zones urbanisées.

## Forêt fermée de feuillus

## Forêt mixte fermée

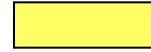
## Peupleraie



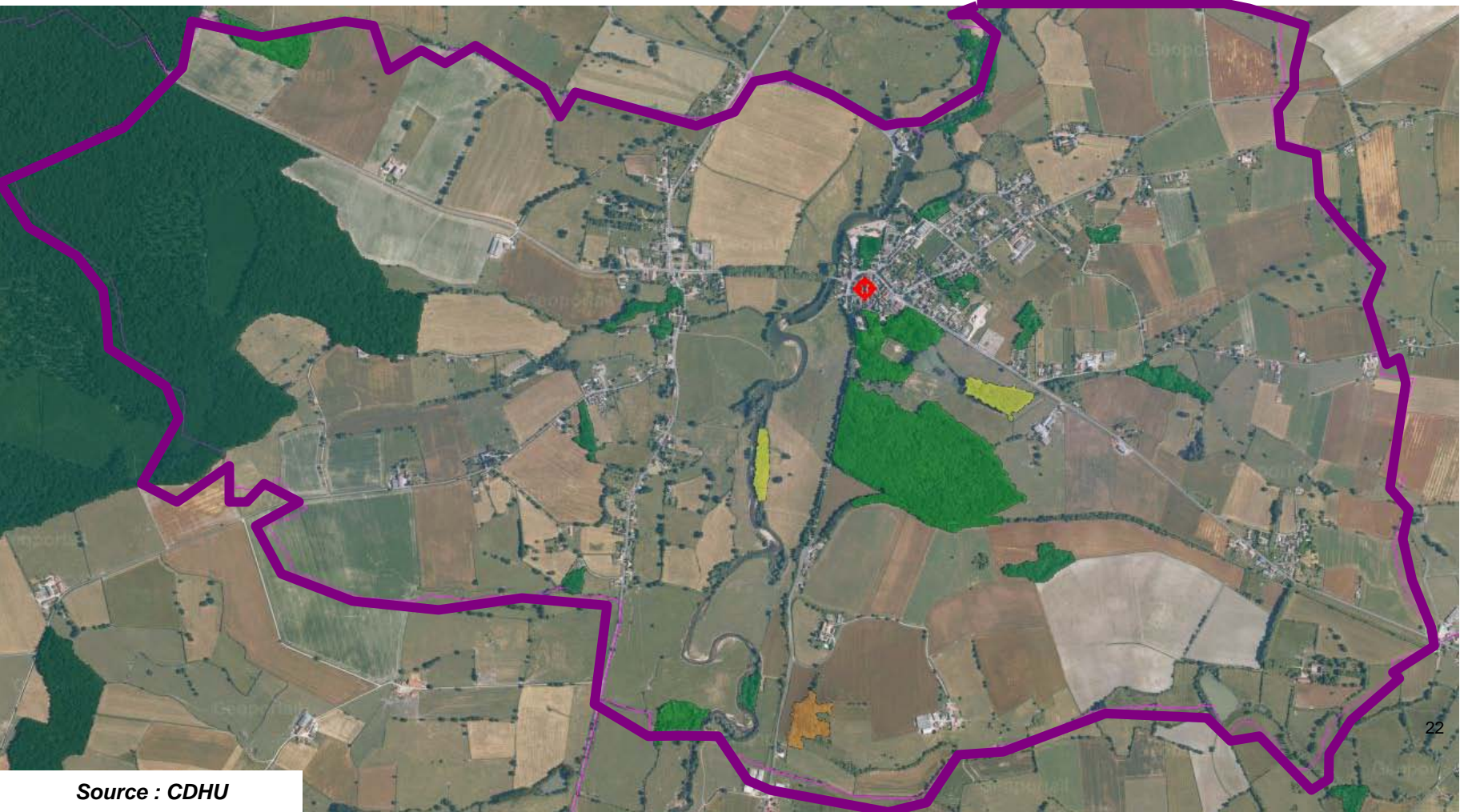
Chênes en îlots



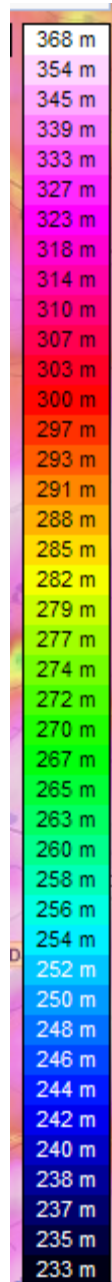
Mélanges de feuillus et de conifères



Mélanges de feuillus



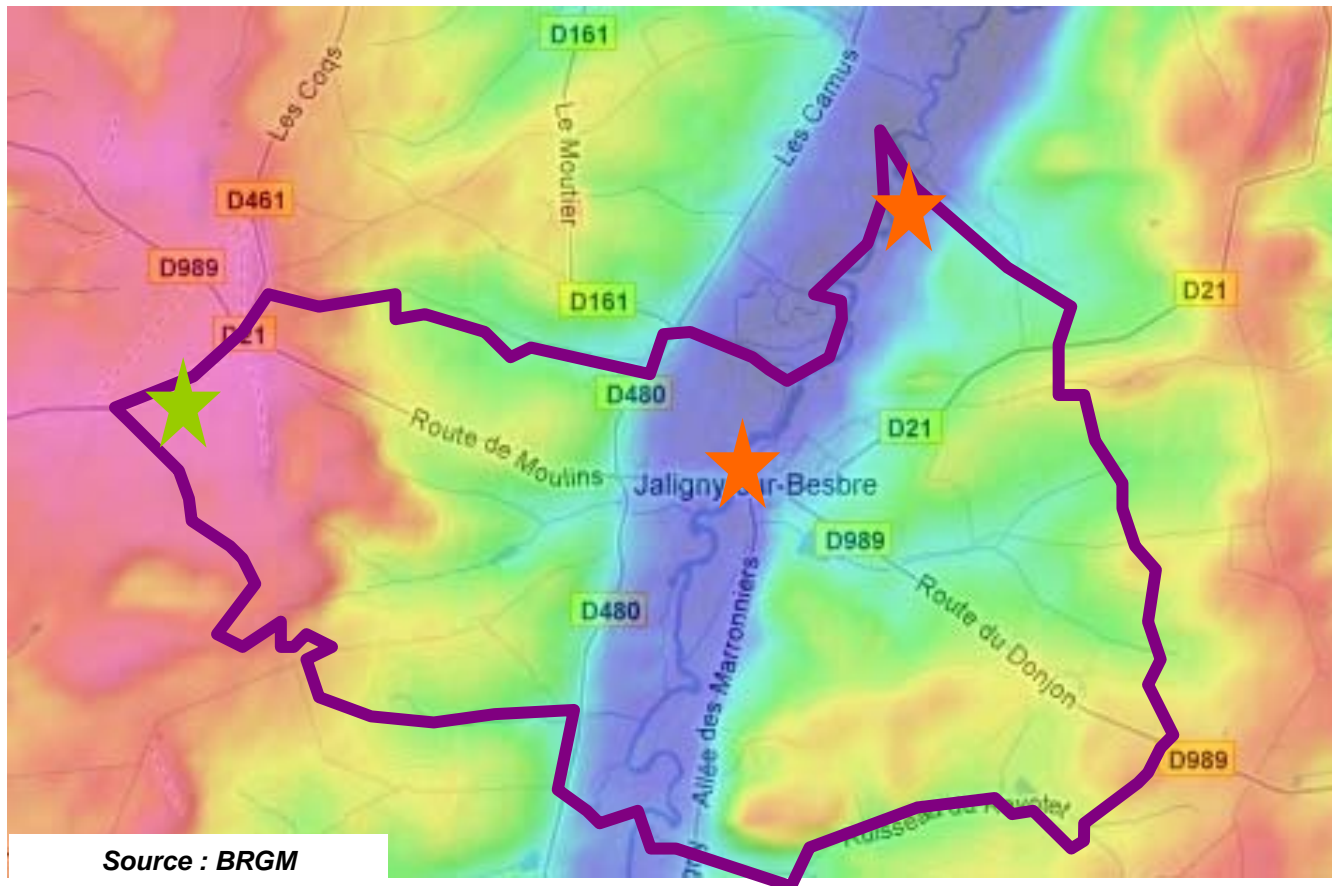
Source : CDHU





Le territoire communal est fortement marqué par la vallée de la Besbre qui joue le rôle de coupure naturelle entre la partie Ouest et Est de la commune offrant des vues ouvertes et des fenêtres visuelles entre certains secteurs urbanisés de la commune ou d'autres communes.

La vallée de la Besbre dessine une large plaine au milieu de laquelle serpente la rivière. Le bourg historique s'est implanté aux bords de la Besbre.

De part et d'autre de la vallée, le paysage offre de légères ondulations créées par la présence de rivières et de rus et venant ainsi animer le paysage. Ces ondulations offrent des vues ouvertes entre les différentes zones urbanisées.



Source : BRGM

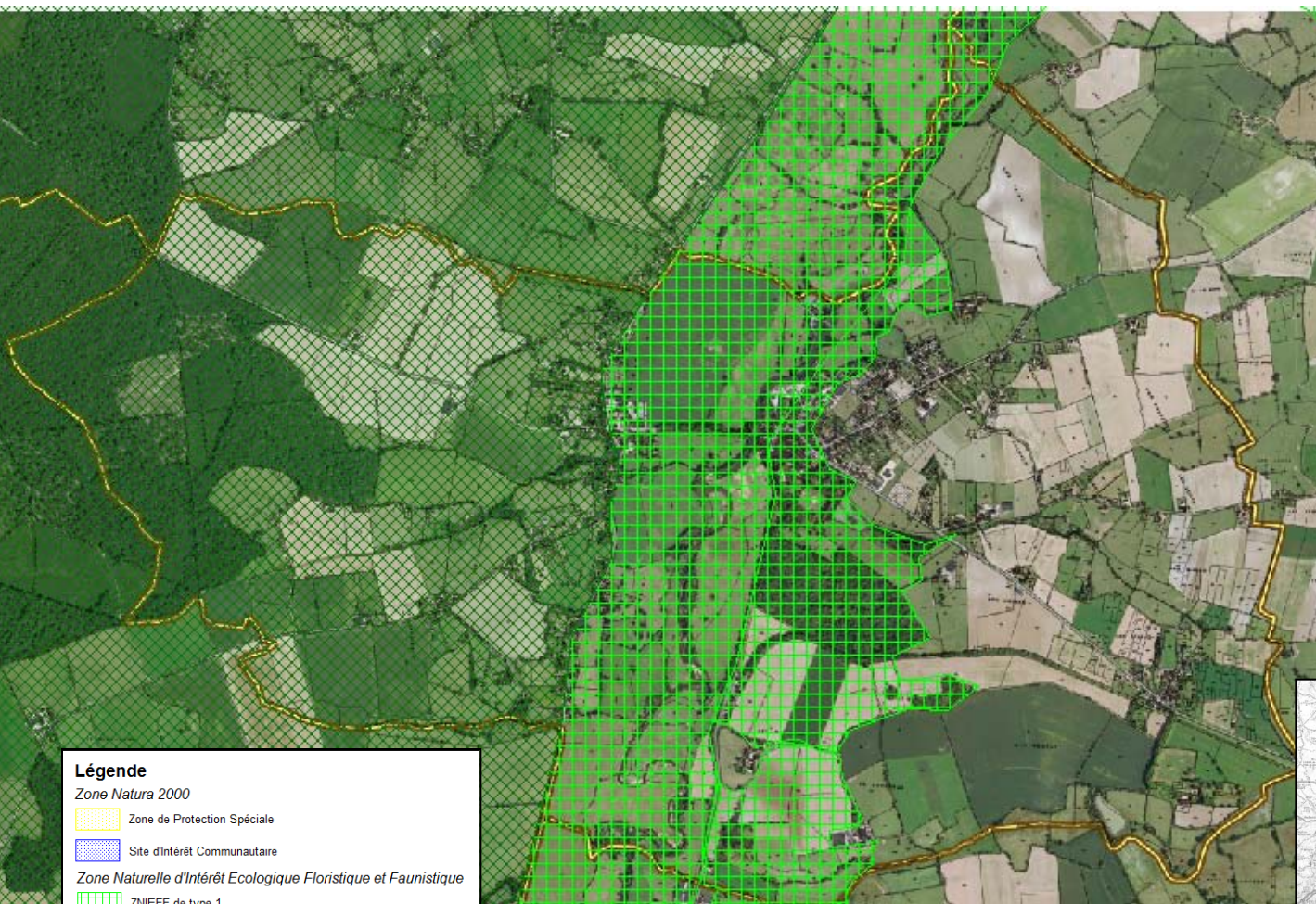
-  Le point le plus bas se trouve dans la vallée de la Besbre, un à proximité du moulin de la Chaume et au nord de la Commune en limite avec Châtelperron 244 mètres.
-  Le point le plus haut se situe à l'Ouest du territoire à proximité du rond point de la Pierre qui dans le Bois de Marseigne, (307 mètres)

## **II- Les informations à prendre en compte**

---

---

## Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



**Légende**

*Zone Natura 2000*

-  Zone de Protection Spéciale
-  Site d'Intérêt Communautaire

*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique*

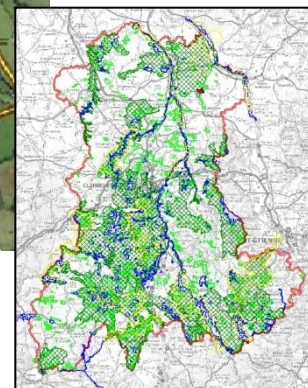
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

-  Jaligny-sur-Besbre
-  Région Auvergne

La commune de Jaligny-sur-Besbre possède sur son territoire communal :

- trois ZNIEFF de type I : « Val de Besbre », « Environs de Jaligny » et « Coteaux de la Besbre à Chavroches »
- une ZNIEFF de type II : « Sologne bourbonnaise »

Source : DREAL



## Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional, ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. L'urbanisation est autorisée à condition de présenter une analyse des enjeux environnementaux.

### ZNIEFF de type I « Val de Besbre »

Le long de la rivière de la Besbre, d'une superficie de 2294 hectares, cette ZNIEFF traverse 10 communes et présente des intérêt patrimoniaux, floristiques, d'insectes (*Ophiogomphus cecilia*, *Oxygastra curtisii*), d'oiseaux (*Milvus migrans*, *Vanellus vanellus*, *Merops apiaster* Linnaeus, *Riparia riparia*, *Lanius senator* Linnaeus), de mammifères (*Lutra lutra*, *Castor fiber* Linnaeus). Les berges de la rivière sont restées boisées par endroit.

### ZNIEFF de type I « Environs de Jaligny »

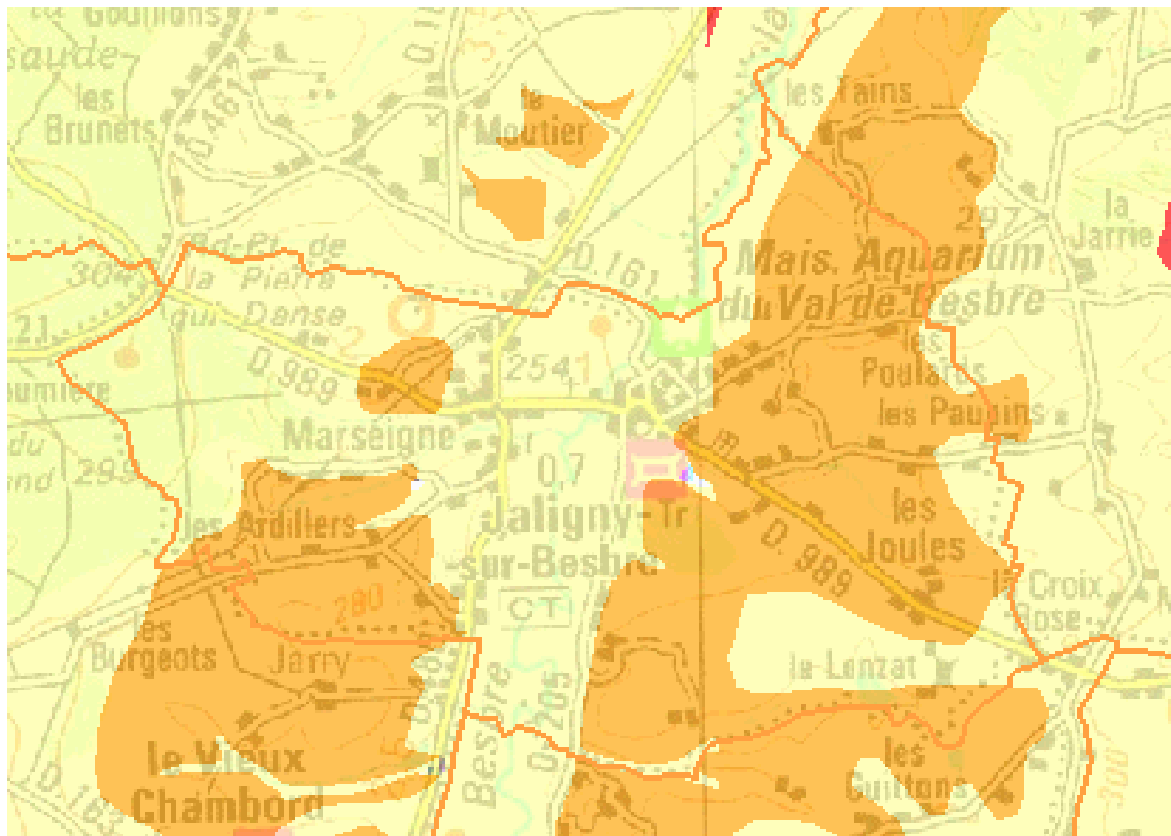
Cette zone est à l'Est de la Besbre. Elle s'étend de la limite nord de la commune aux Paillaux, d'une superficie de 79.96 hectares. Cette ZNIEFF présente 2 espèces déterminantes (*Myotis Myotis* et *Rhinolophus hipposideros*). Cette zone est confrontée à différentes activités humaines : agriculture, élevage, chasse, tourisme, habitat, circulation automobile, etc.

### ZNIEFF de type I « Coteaux de la Besbre à Chavroche »

Cette zone se situe à l'Est de la Besbre. Elle touche 2 communes : Jaligny-sur-Besbre et Chavroches, d'une superficie de 92.8 hectares. Cette ZNIEFF présente 3 espèces déterminantes (*Oxygastra curtisii*, *Linum austriacum* et *Orchis militaris*) et 3 habitats déterminants (pelouses médio-européennes sur débris rocheux, pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus* et Pelouses médio-européennes du *Xerobromion*).

### ZNIEFF de type II : « Sologne Bourbonnaise »

Cette zone se situe à l'Ouest de la Besbre. Elle touche 39 communes et est d'une superficie de 76546 hectares. Cette ZNIEFF très étendue présente la particularité de concentrer une population de *Schoenoplectus lacustris* sur 0.5m<sup>2</sup>



Source : BRGM

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

Le territoire communal connaît un risque de retrait gonflement des argiles moyen dans des secteurs urbanisés. Il conviendra d'être vigilant si ce phénomène a été constaté sur la commune notamment sur les deux coteaux.

La commune est confrontée à :

- Un aléa moyen sur 48% (461 hectares) du territoire de la commune
- Un aléa faible sur 52% (509 hectares) du territoire de la commune



## Argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

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	26/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
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

## Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Besbre

Dans le haut bassin de la Besbre, une retenue gérée par EDF contrôle à Châtel Montagne un bassin versant de 135 km<sup>2</sup>. La vocation de cette retenue n'est pas l'écêtement des crues.

L'analyse du risque a fait l'objet d'études, qui tiennent compte de l'état actuel de la rivière et de son environnement, destinées à faire ressortir les hypothèses de hauteurs d'eau dans les zones les plus exposées.

En effet, à la demande du Préfet de l'Allier, une étude hydraulique a été réalisée par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand en 1996. Cette étude a nécessité la construction, le calage et l'exploitation d'un modèle de simulation des crues de la Besbre, et par conséquent, le levé d'un semis de points topographiques dans les zones exposées.

Les débits caractéristiques de crues pris en compte sont les suivants :

Q.10 = 145 m<sup>3</sup>/s (débit de crue décennale)

Q.30 = 186 m<sup>3</sup>/s (débit de crue trentennale)

Q.100 = 230 m<sup>3</sup>/s (débit de crue centennale)

À titre indicatif: le débit de la crue de 1968 était de 180 m<sup>3</sup>/s

Les objectifs en matière de gestion des zones inondables, sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. Ces objectifs conduisent à mettre en œuvre les principes suivants:

- Veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions, dans le champ d'expansion des crues
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Le zonage a été établi à partir de la prise en compte de la crue dite d'allure centennale (230 m<sup>3</sup>/s.) et intègre la notion d'aléa. Il recouvre une partie du territoire de la commune.

L'objectif de la carte d'aléas est deux ordres:

- ❖ Apprécier le risque d'inondation vis-à-vis de la crue centennale de référence en tenue de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement
- ❖ Préserver le champ d'expansion des entes, qui sont des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sports, etc. ...

Les conditions d'écoulement des crues de Jaligny-sur-Besbre ne génèrent pas d'aléa très fort, par contre, il est créé une zone 4 qui concerne le champ d'expansion des crues en rase campagne.

-Zone 1: ALEA FORT



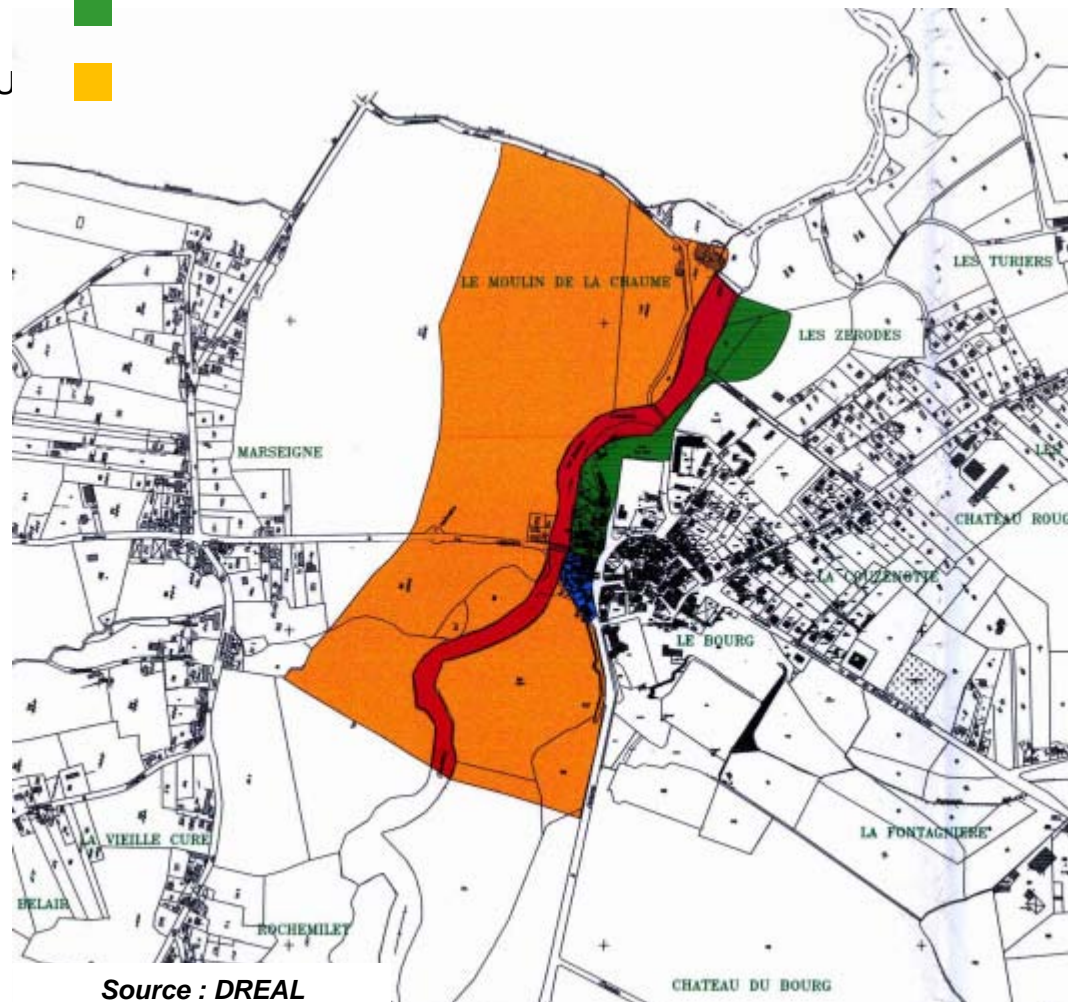
- Zone 2: ALEA MOYEN



- Zone 3: ALEA FAIBLE



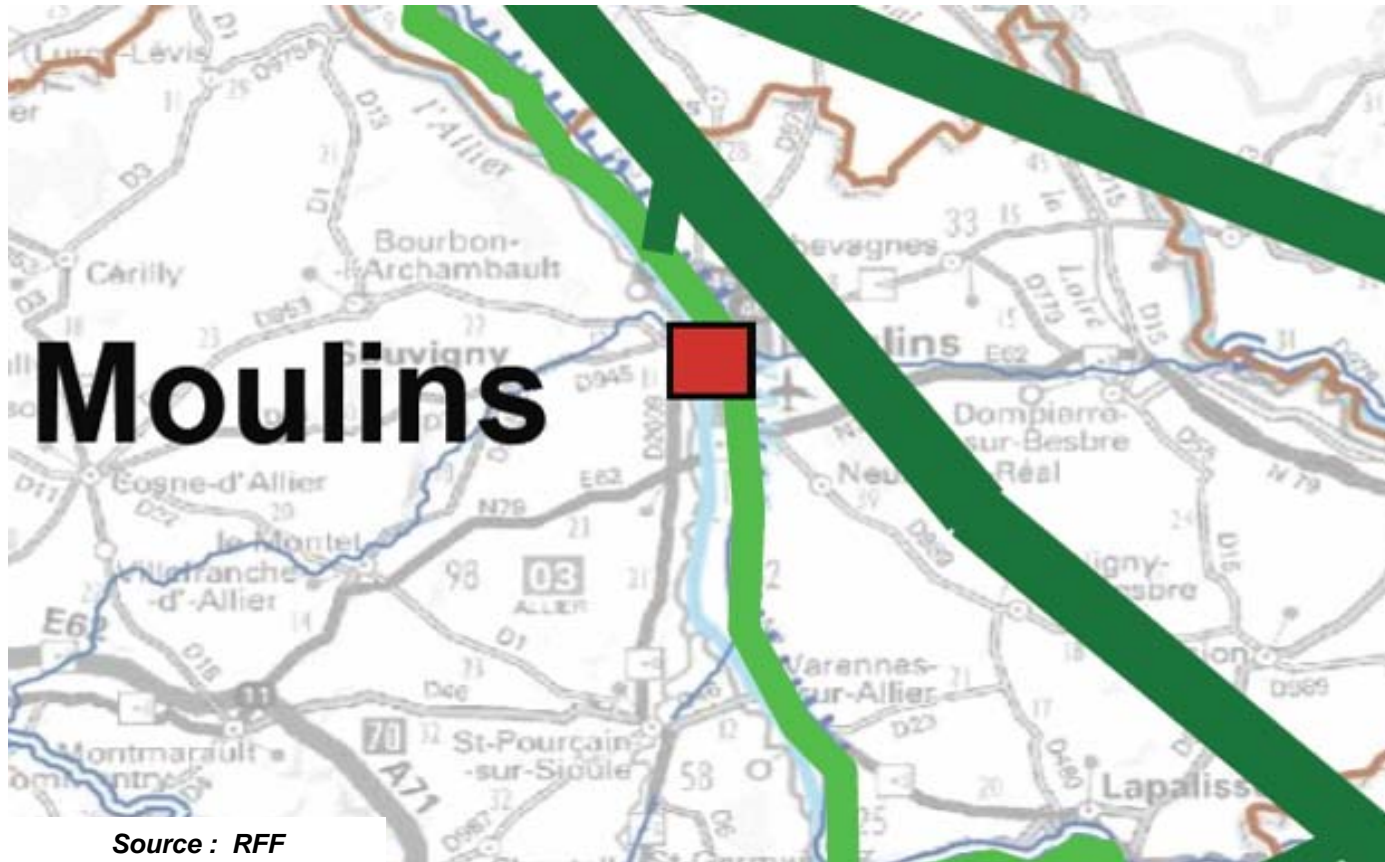
- Zone 4: CHAMP D'EXPANSION DES CRU

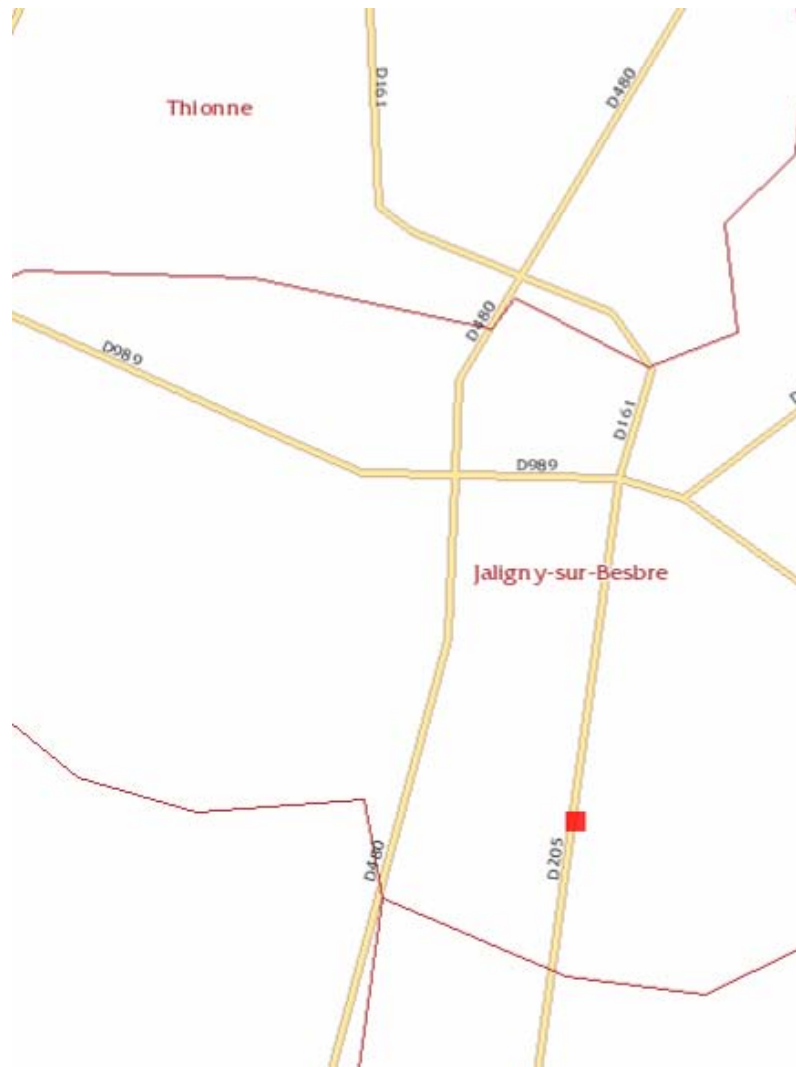


Pour rappel, les années ayant connu des crues historiques sont 1910, 1968, 1977 et 2012

Source : DREAL

Quel impact des éventuels tracés prévus pour la LGV Paris- Orléans Lyon? Passage à proximité de Jaligny-sur-Besbre dans plusieurs scénarii proposés.

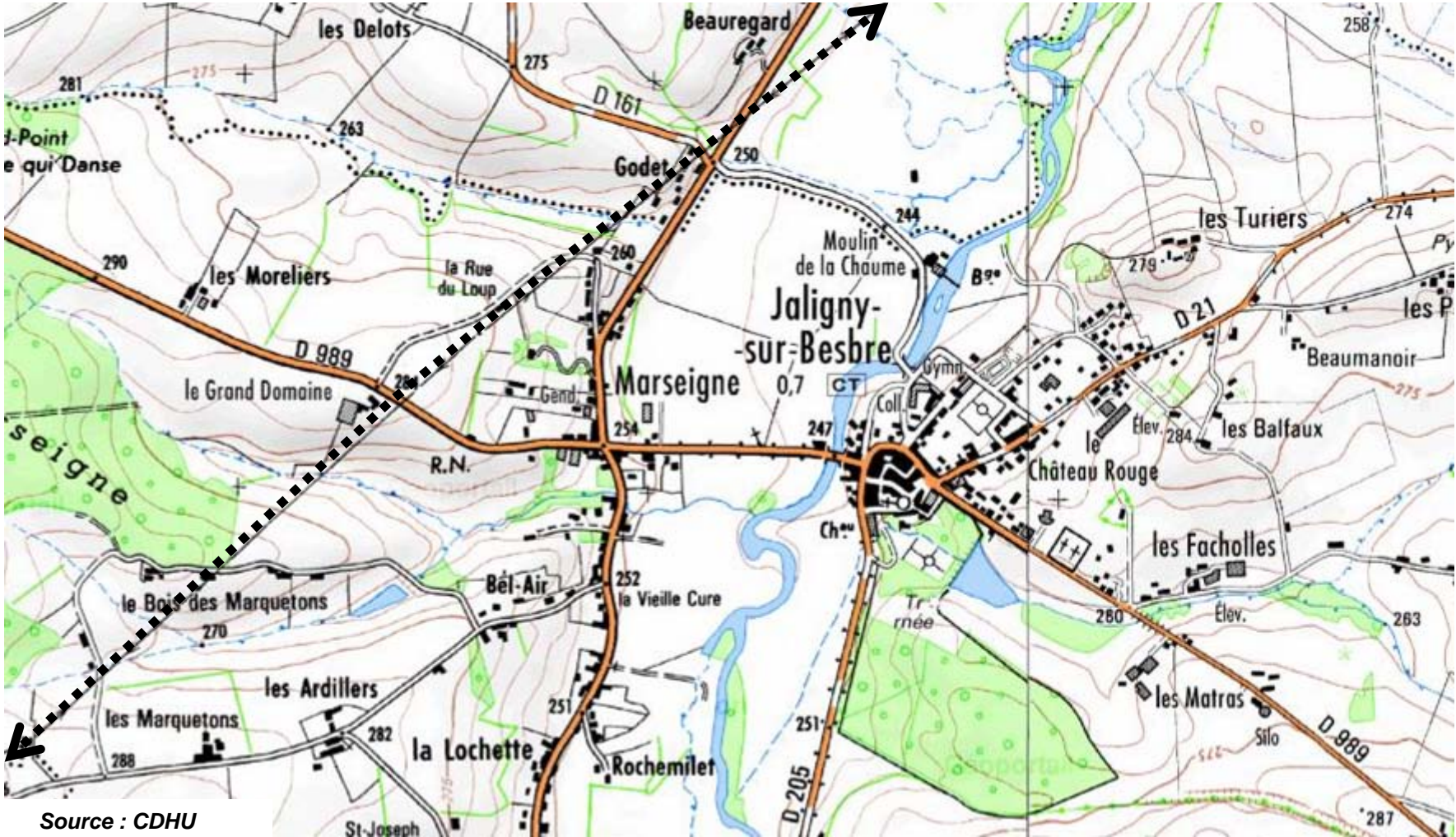




IDENTIFICATION	
Type mouvement :	Glissement
Degré de fiabilité sur le type :	Fort
Date début :	01/05/1983
Degré de précision sur la date :	Année
Département :	Allier - (03)
Commune principale :	JALIGNY-SUR-BESBRE
Numéro Insee :	03132
Lieu dit :	CD205 - Les Paillaux
Coordonnées X saisi (m) :	696340
Coordonnées Y saisi (m) :	2152859
Type coordonnées :	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
Précision X Y saisi :	Hectomètre
Longitude (°) :	3,58873500795306
Latitude (°) :	46,3689347580929
QUALITÉ : Fiabilité-Précision-Exhaustivité	
Degré de fiabilité de la fiche :	Forte
Précision/Exhaustivité de la fiche :	Bonne (64%)
GEOMETRIE	
Largeur du glissement :	30
Volume du glissement :	20000
DOMMAGES	
Sur les biens :	Oui
Victimes :	Non

Source : BRGM

La prise en compte de la lignes Haute Tension (HTA), ligne noire sur la carte au dessus de Marseigne.

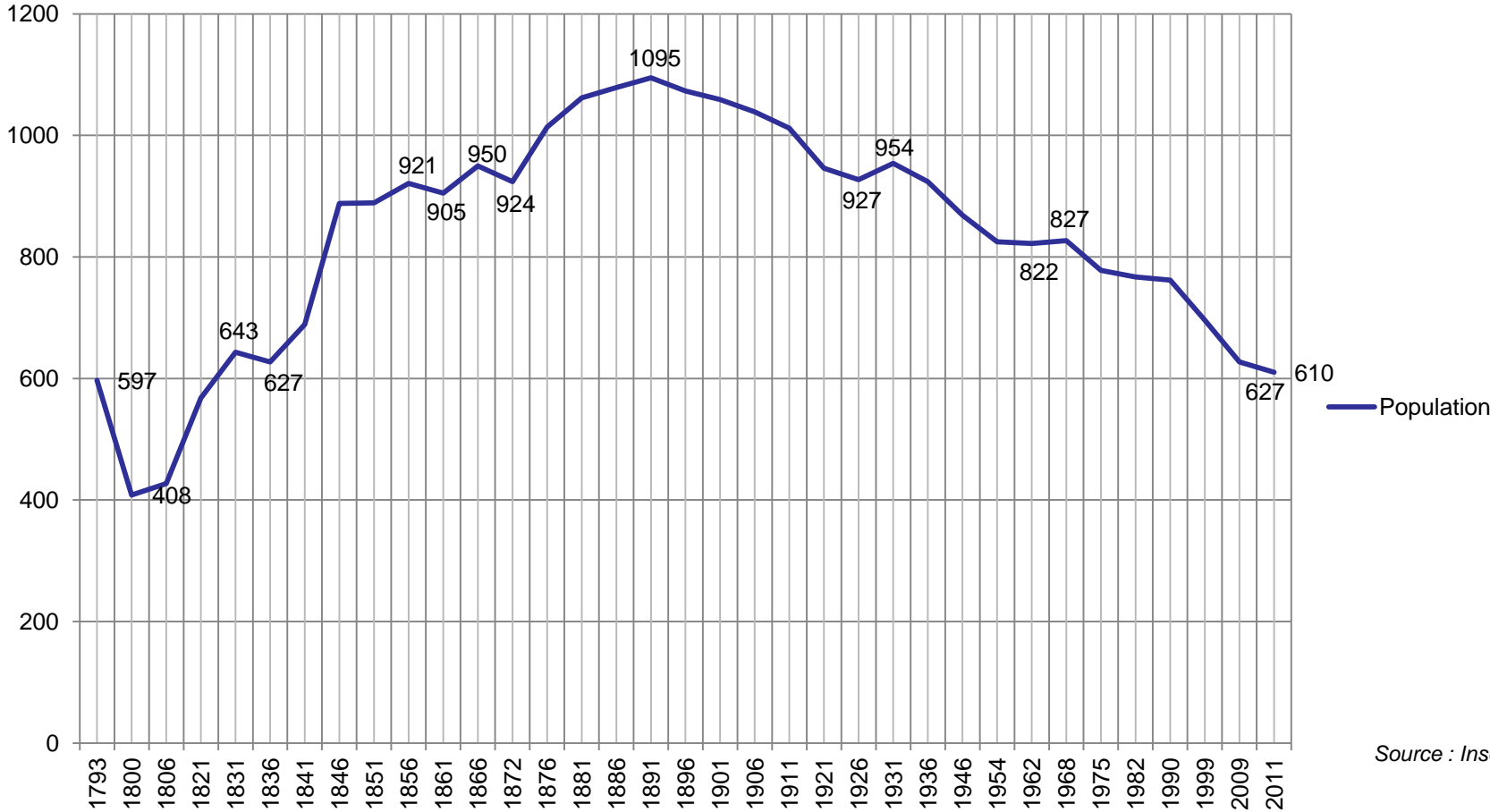


Source : CDHU

## **III- Le contexte socio-économique**



## Une commune en déclin démographique depuis la fin du XIXe siècle.

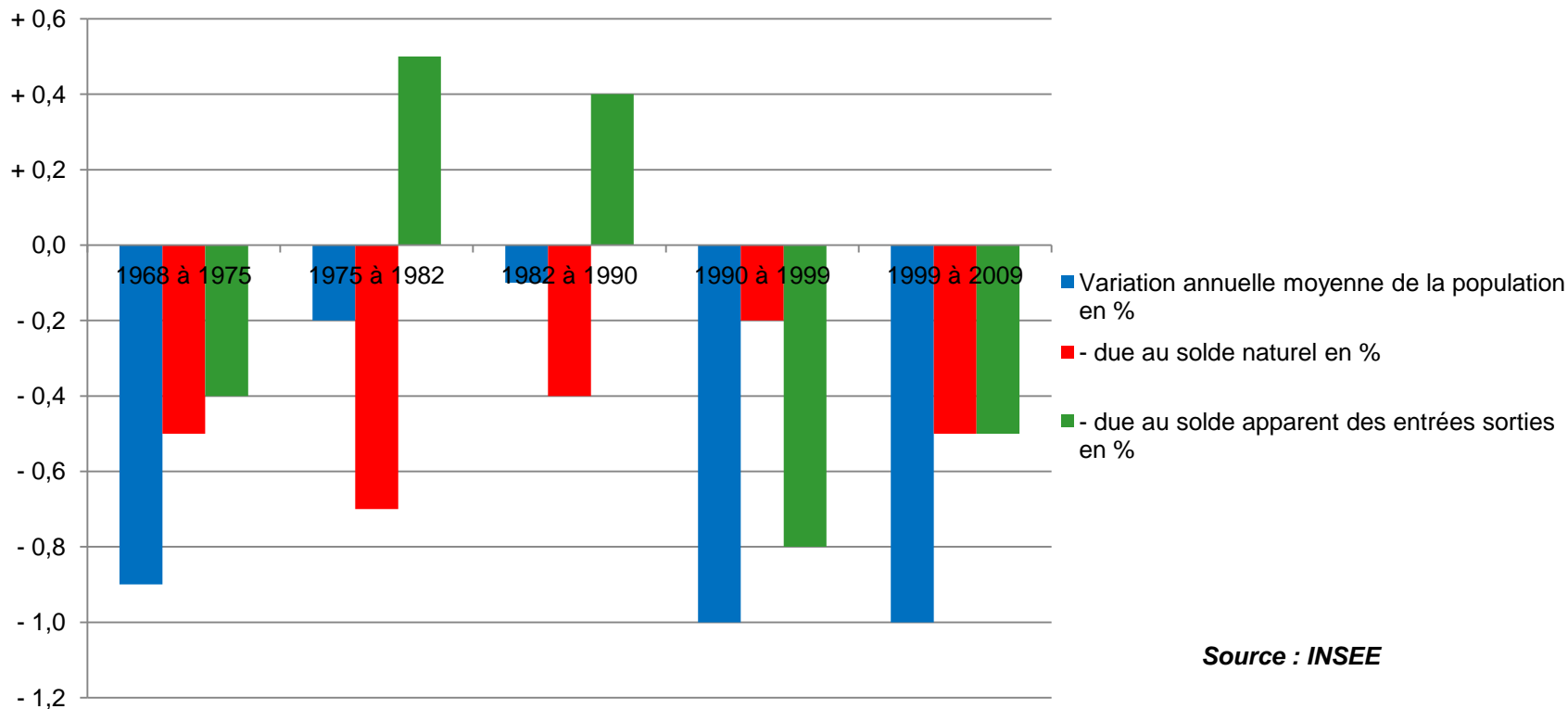


Source : Insee

La commune a connu une progression importante du nombre d'habitants entre 1800 et 1891 de manière progressive et constante permettant de multiplier la population par 2.7 et ainsi passer de 408 habitants en 1800 (le plus faible nombre d'habitants depuis 1793) à 1095 en 1891, soit sa population maximale.

Depuis cette période d'euphorie, Jaligny-sur-Besbre ne cesse de voir sa population diminuer depuis le début du XXe pour atteindre 627 habitants en 2009 puis 610 habitants en 2011.

Il est nécessaire de mettre en œuvre des actions permettant d'assurer le renouvellement de la population et l'augmentation du nombre d'habitants afin de maintenir les administrations, les services et les équipements encore présents sur la commune

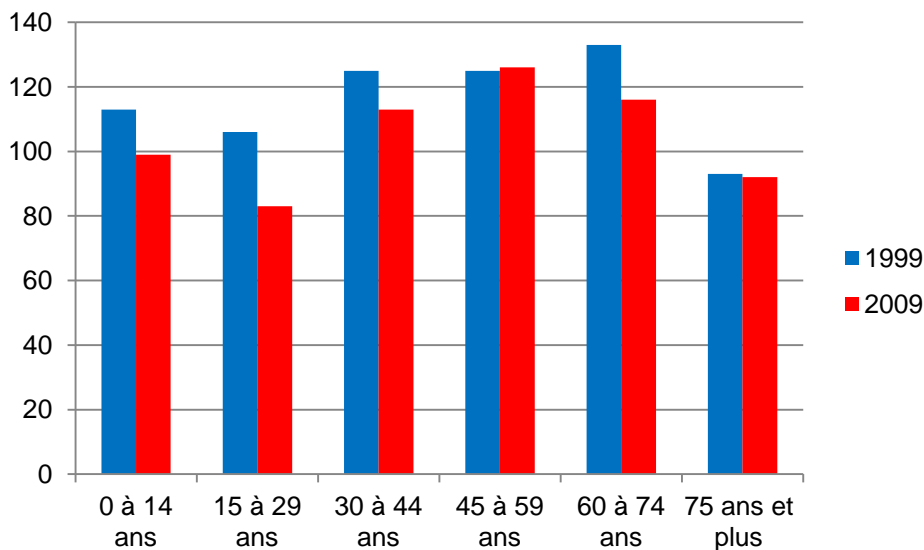


**Deux facteurs à prendre en compte:** il s'agit du solde naturel (différence entre le nombre des naissances et celui des décès) et du solde migratoire (différence entre le nombre de personnes à s'installer sur la commune et ceux qui la quittent)

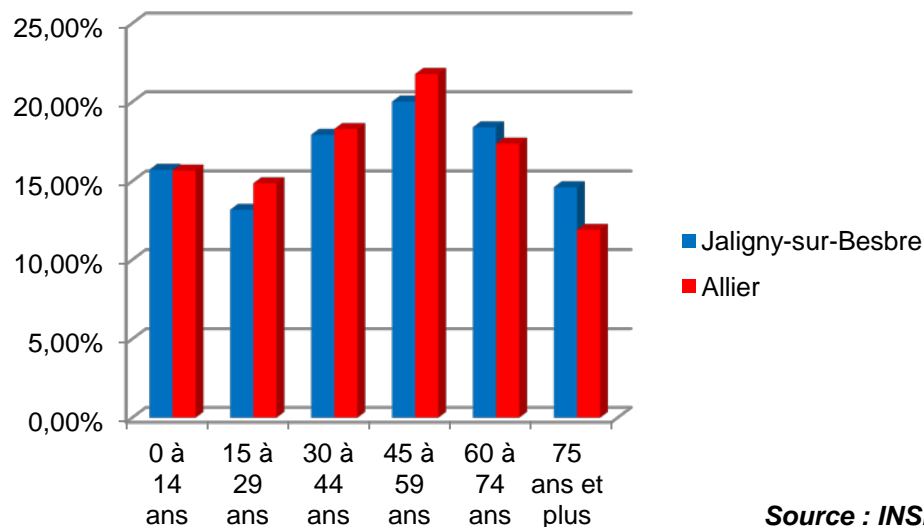
L'analyse des indicateurs démographiques depuis 1968 met en avant deux phases distinctes. En effet, entre 1968 et 1990, Jaligny-sur-Besbre a vu la situation démographique s'améliorer avec une variation annuelle passée de -0.9 % en 1975 à -0.1% en 1990. Cette amélioration s'explique avant tout par l'attractivité du territoire puisque sur cette période le solde migratoire est devenu positif et est passé de -0.4% entre 1968-1975 à +0.4% entre 1982-1990. Le solde naturel quant à lui, est resté négatif et s'est même dégradé entre 1975 et 1982, avant de s'améliorer lors des 2 recensements suivants démontrant une amélioration de la répartition entre naissances et décès et atteignant presque l'équilibre. Cette amélioration s'explique par l'arrivée des nouvelles familles installées depuis le début des années 75. Entre 1990 et 1999, la baisse de la population s'explique par la forte dégradation du solde migratoire, cette dégradation sera ensuite répercutée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2009

L'évolution des deux facteurs démontre le vieillissement de la population et la difficulté à attirer et/ou à maintenir des habitants.

## Un vieillissement de la population qui va s'accroître...



Un contexte communal moins favorable que celui du département de l'Allier.



Source : INSEE

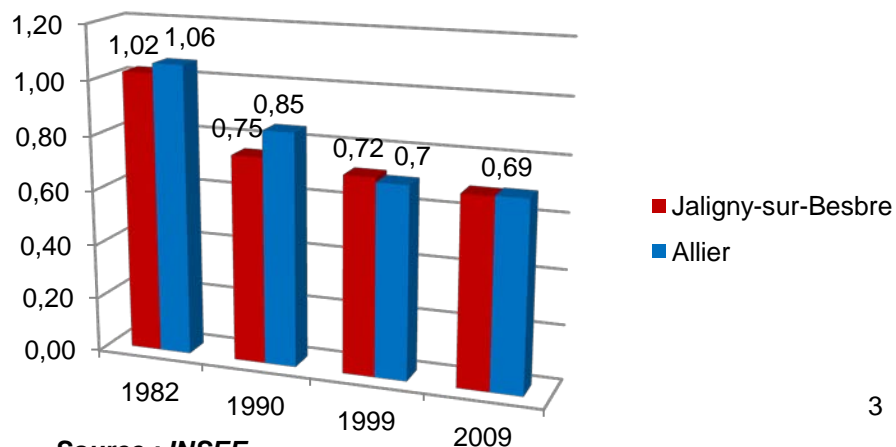
La commune de Jaligny-sur-Besbre connaît un vieillissement de la population avec une baisse importante des effectifs des classes d'âge les plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans). Cela peut s'expliquer par la variation du solde migratoire, la baisse du taux de natalité (10,9 ‰ entre 1990 et 1999 et 8,4 ‰ entre 1999 et 2009) et de nouvelles familles de moins en moins nombreuses.

La classe d'âge des 15-29 ans connaît une évolution préoccupante : alors qu'en 1990, il s'agissait de la seconde classe d'âge (145) en terme d'effectif, aujourd'hui elle est la moins nombreuse (83) et la classe d'âge des 45-59 ans et plus est désormais plus nombreuse (126). L'évolution des classes d'âge les plus jeunes a une incidence sur la commune notamment en terme d'infrastructures scolaires et des besoins liés à cette population.

Les jeunes ménages actifs âgés (30-44) sont également en forte diminution (-22% entre 1990 et 2009), il est indispensable d'attirer cette population sur Jaligny-sur-Besbre afin d'améliorer le solde naturel pour les prochaines années, mais également pour maintenir le niveau d'équipements actuel.

Depuis 1990, seules les classes d'âges des plus de 45 ans progressent sur Jaligny-sur-Besbre, démontrant le vieillissement de la population. Si aucune action n'est menée dans les prochaines années, les plus de 60 ans et les 75 ans et plus seront les classes d'âges les plus importantes (un tiers de la population en 2009) et cela aura un impact fort pour le maintien des équipements de la commune et son attractivité ou la création de nouveaux services.

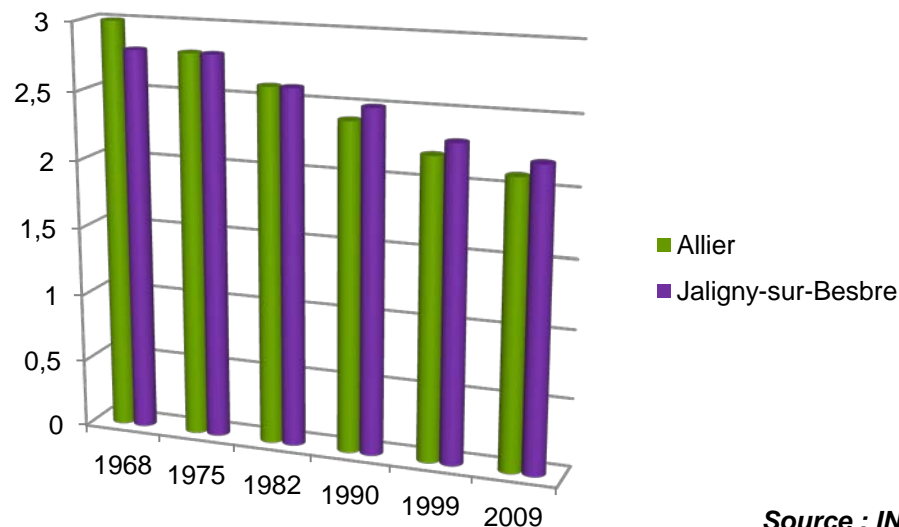
## Indice de jeunesse



Source : INSEE

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

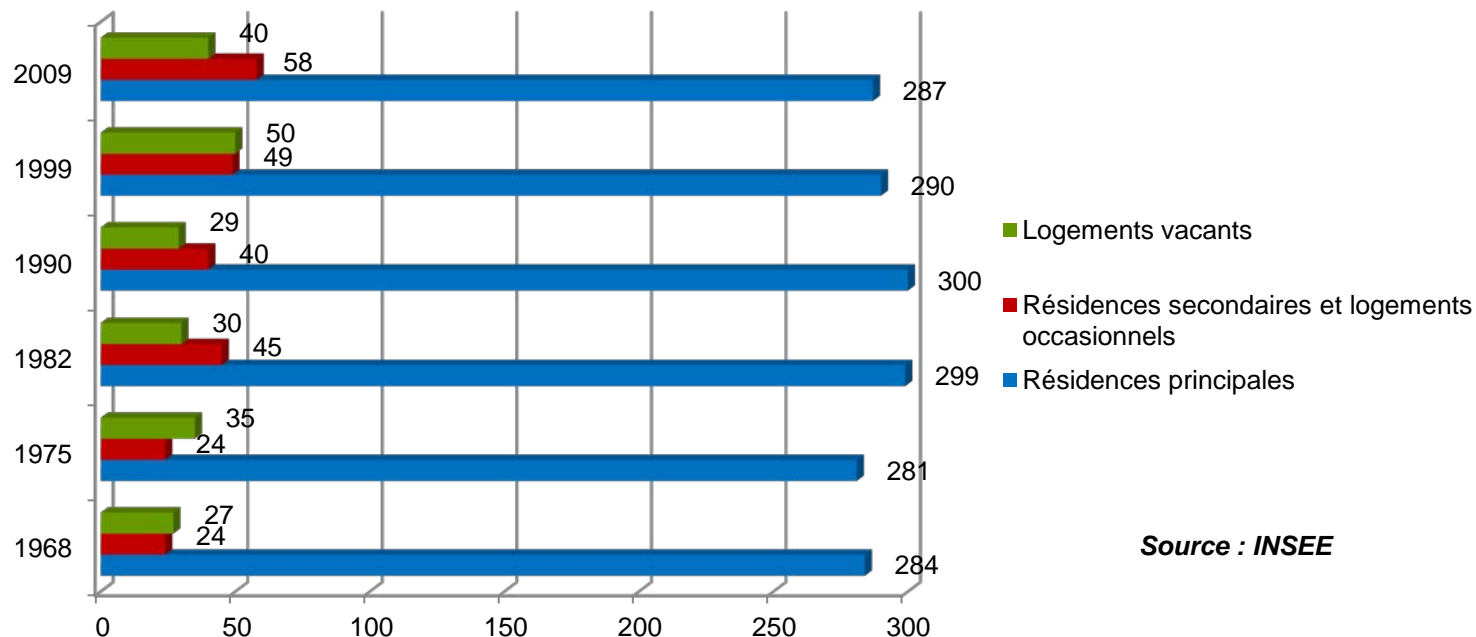
L'évolution de cet indice confirme le vieillissement de la population depuis 1982 avec une dégradation de cet indicateur jusqu'en 2009. Toutefois, en 2009, l'indice de jeunesse a légèrement diminué, comme en 1999 (passant de 0,72 à 0,69). Pendant toute cette période, cela signifie que les personnes âgées de 60 ans et plus étaient plus nombreuses que la population âgée de moins de 20 ans. Le département de l'Allier connaît la même tendance avec une dégradation du ratio depuis 1982, néanmoins il s'est quasi stabilisé entre 1999 et 2009, enrayant ainsi la baisse de ces dernières années. De plus, il est constaté une inversion des tendances entre le département et la commune. Entre 1982 et 1990, les données étaient plus favorables pour le département puis cela s'est inversé.



Source : INSEE

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

Dans un premier temps (entre 1975 et 1982), Jaligny-sur-Besbre et le département ont les mêmes données pour la taille des ménages avec une baisse continue pour atteindre 2,6 personnes par ménage en 1982. À partir de cette date, l'écart se creuse entre les deux entités en faveur de Jaligny-sur-Besbre et aujourd'hui le ratio est autour de 2 alors qu'il était proche de 3 au milieu des années 70, mettant en avant le desserrement des ménages sur la commune.



Le parc immobilier de Jaligny-sur-Besbre ne suit pas l'évolution de la population puisqu'il est en hausse quasi constante depuis 1968.

En effet, le parc immobilier a augmenté de 16% entre 1968 et 1999.

Cette production de logements n'a connu que 2 baisses: en 1990 et en 2009.

L'évolution du parc s'expliqua dans un premier temps par l'évolution des résidences principales puis par celles des résidences secondaires et des logements vacants. En effet, les résidences principales composaient l'essentiel du parc présent sur la commune jusqu'en 1990. En 1968, elles représentaient 85% du parc de logement, puis 81 % en 1990 et 75% en 2009. Dans le même temps, la part des résidences secondaires est passée de 7% en 1968 à 15% en 2009.

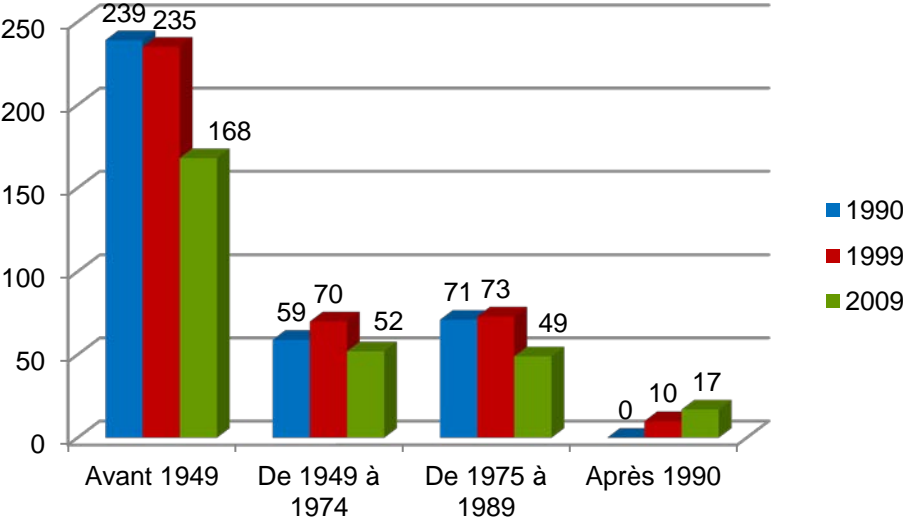
Une explication de l'évolution du nombre de résidences principales est le desserrement des ménages que nous avons pu observer avec les données précédentes

Le nombre de résidences principales n'a pas connu une hausse continue, en effet les données INSEE permettent de constater deux périodes:

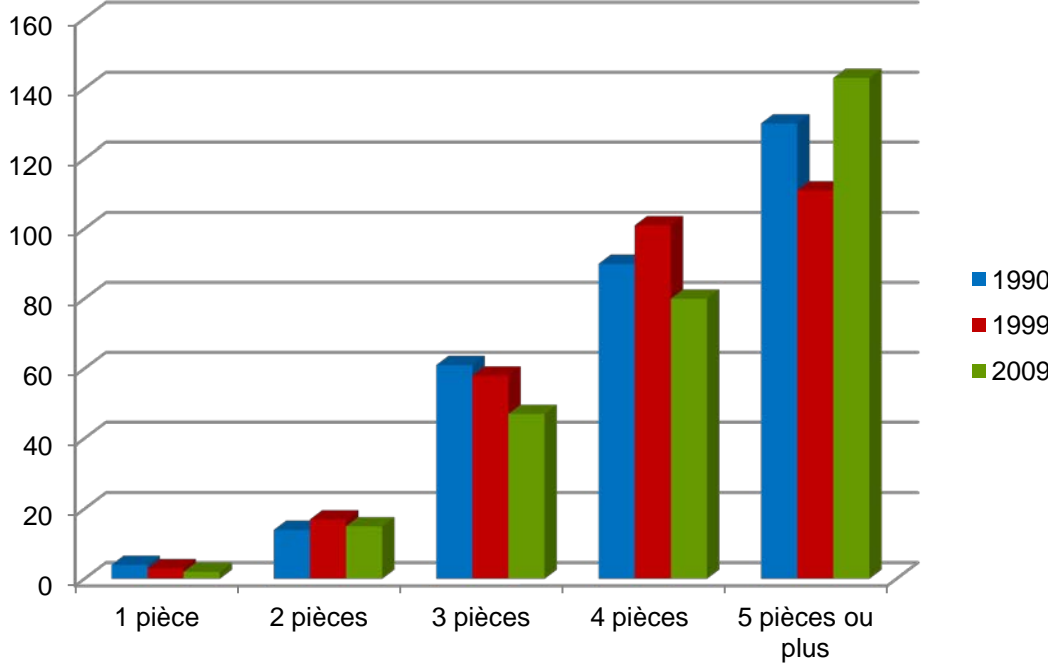
- une hausse de 16 unités entre 1968 et 1990 soit respectivement 284 et 300 résidences principales
- une baisse entre 1990 et 2009 où la commune a vu le nombre de résidences principales baisser de 13 unités. Cette évolution s'explique par le cadre de vie permettant de bénéficier du charme de la campagne tout en bénéficiant de services de proximité.

Par ailleurs, les logements vacants représentent aujourd'hui 10.3% du parc immobilier. Cette vacance s'explique en partie par la vétusté de certains biens, liée à leur époque de construction. À noter que ces logements ont été multipliés par deux entre 1975 et 1999. Cela s'explique par le fait que cela est parfois plus coûteux de rénover que de faire construire une nouvelle habitation, de plus ces logements anciens n'offrent pas le même confort que du bâti récent (ensoleillement, qualité de l'isolation, difficulté de stationnement). Notons que les logements vacants ont légèrement diminué (-10 unités entre 1999 et 2009).

### Un parc de résidences principales en renouvellement



Source : INSEE



Depuis 1990, la commune de Jaligny-sur-Besbre connaît un rajeunissement du parc de résidences principales.

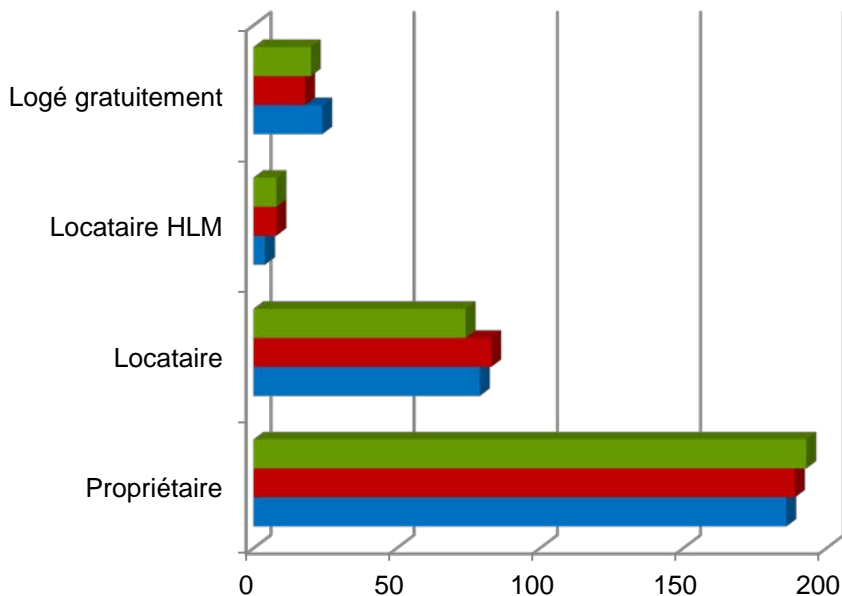
En 2009, 68.7 % des résidences principales ont été construites avant 1949, contre 64.7% en 1990. La commune a connu un rajeunissement de son parc de résidences principales avec la création d'une cinquantaine de logements entre 1949 et 1975 puis entre 1975 et 1989. Cet effort s'essouffle depuis 1990 avec uniquement 17 constructions réalisées entre 1990 et 2005.

Cette forte baisse des résidences principales datant d'avant 1949 peut s'expliquer par leur transformation en résidences secondaires compte tenu de l'évolution de cette catégorie de logements sur la commune, mais également par la vétusté de ces logements qui empêchent de les remettre sur le marché.

Les résidences principales ne cessent depuis 1999 de comporter de plus en plus de pièces. En 2009, près de 78% des résidences principales comportent 4 pièces ou plus (49.8% des résidences principales ont 5 pièces ou plus).

Une prédominance de grands logements qui correspond aux attentes des familles au détriment des petits logements qui ne cessent de diminuer. Les logements intermédiaires, les 3 pièces ont diminué de 14 unités depuis 1990 alors que l'offre de T2 est stable depuis 1990. A noter qu'en 2009, il existe deux studios sur la commune.

## Une offre locative intéressante ...



■ 2009  
■ 1999  
■ 1990

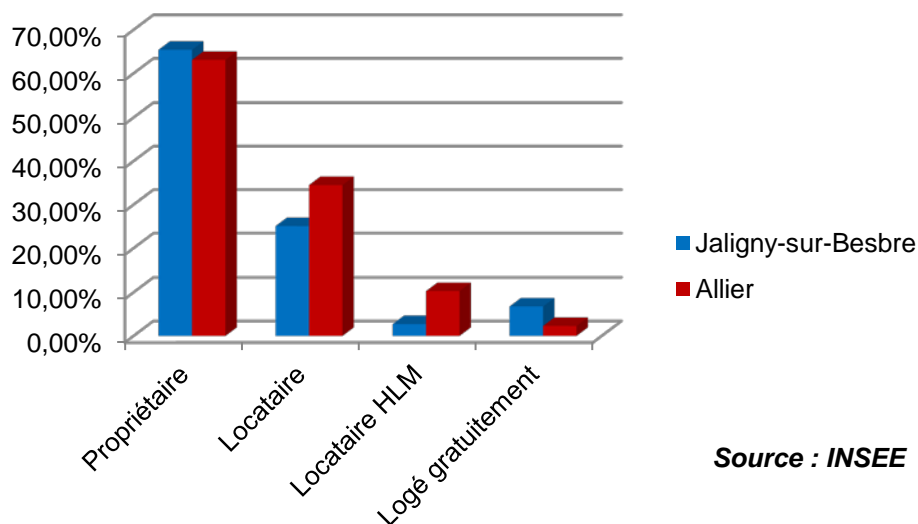
Le nombre de propriétaires occupants est de plus en plus important sur la commune, leur part ne cesse de progresser en passant de 61,6% en 1990 à 65,4% en 2009.

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales destinées à la location a diminué de 9 unités.

L'offre de logements HLM après avoir doublée entre 1990 et 1999 en passant de 4 à 9 logements, s'est stabilisée entre 1999 et 2009. Ces logements sont situés au bourg et à Marseigne.

Le parc locatif social est également constitué de 8 logements locatifs privés conventionnés dans le cadre de l'ANAH et de 2 logements communaux.

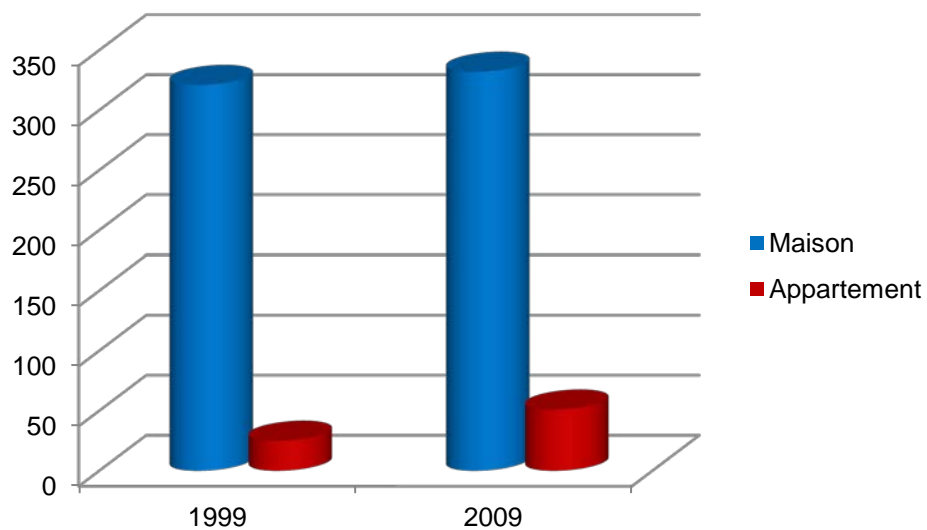
Le nombre de résidences principales occupées par des personnes logées gratuitement représente 6.8% de ces logements.



Source : INSEE

Une répartition du statut d'occupation qui est différente du département. En effet, la commune accueille une proportion légèrement plus importante de propriétaires occupants (65.4% contre 63.1%) et l'offre locative y est beaucoup moins importante que sur le territoire du département.

L'offre locative présente sur Jaligny-sur-Besbre est très intéressante puisqu'elle offre un parcours résidentiel (de la location au statut de propriétaire) et permet d'assurer un turnover dans le parc de résidences principales, indispensable pour les infrastructures scolaires et sportives disponibles sur la commune.



Entre 1999 et 2009, on assiste à une certaine diversification du type de logements avec un doublement du nombre d'appartements, mais le modèle pavillonnaire reste le modèle omniprésent à Jaligny-sur-Besbre. À noter qu'entre 1999 et 2009, il y a eu plus d'appartements mis sur le marché que de maisons individuelles.

*Source : INSEE*

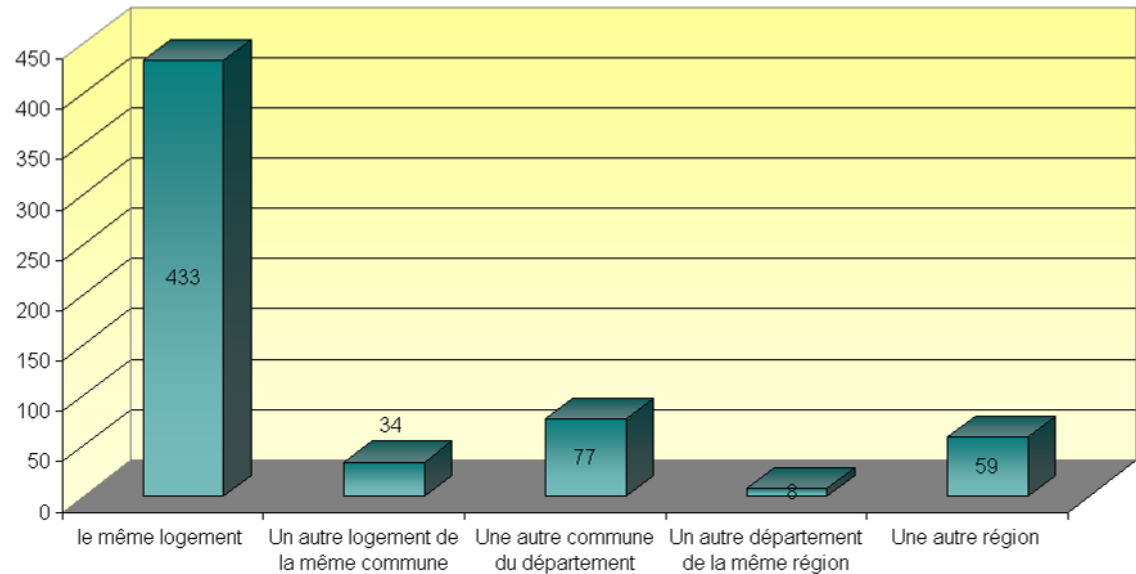
## Une population très attachée à sa commune ...

Les trois quarts des personnes (76.2%) résidant en 2008 à Jaligny-sur-Besbre y vivent depuis 10 ans ou plus. Un quart de la population y habite depuis 30 ans ou plus. Ces données montrent l'attachement de la population à sa commune, cela s'explique en partie par le statut de propriétaires occupants omniprésents sur la commune et mettant en avant le confort de vie offert pour cette population.

On constate d'après les chiffres de l'INSEE, un faible renouvellement de la population et une arrivée peu importante de nouveaux ménages depuis 2008, puisque près de 24% de la population vit sur la commune depuis moins de 5 ans et les arrivants les plus récents ne sont que 8.9% en 2008. Le fait que les gens restent sur la commune implique une faible rotation dans le parc immobilier et donc des difficultés pour ceux désirant s'y installer. L'élaboration du PLU doit permettre de mettre en œuvre une nouvelle offre sur le territoire de Jaligny-sur-Besbre.

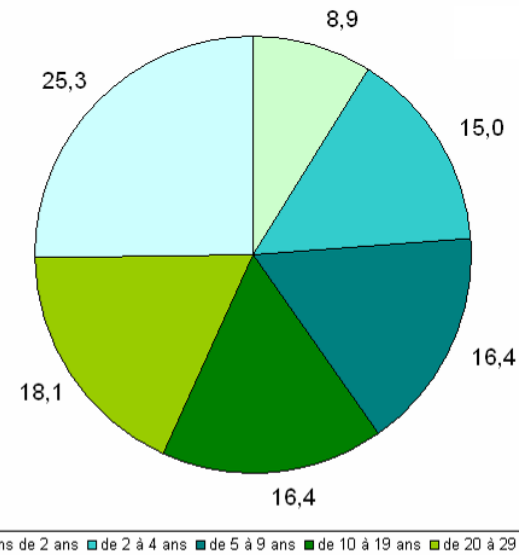
Cet attachement à la commune se confirme au regard des données sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. En 2008, 76.5 % des personnes vivaient déjà sur la commune. Aussi, on note une part faible de personne venant d'une autre commune du département, avec seulement 12.6 % de personnes à vivre dans une autre commune de l'Allier 5 ans auparavant. Il y a très peu de nouveaux arrivants venant de l'extérieur de l'Allier.

lieu de résidence 5 ans auparavant, en 2008



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

Source : INSEE

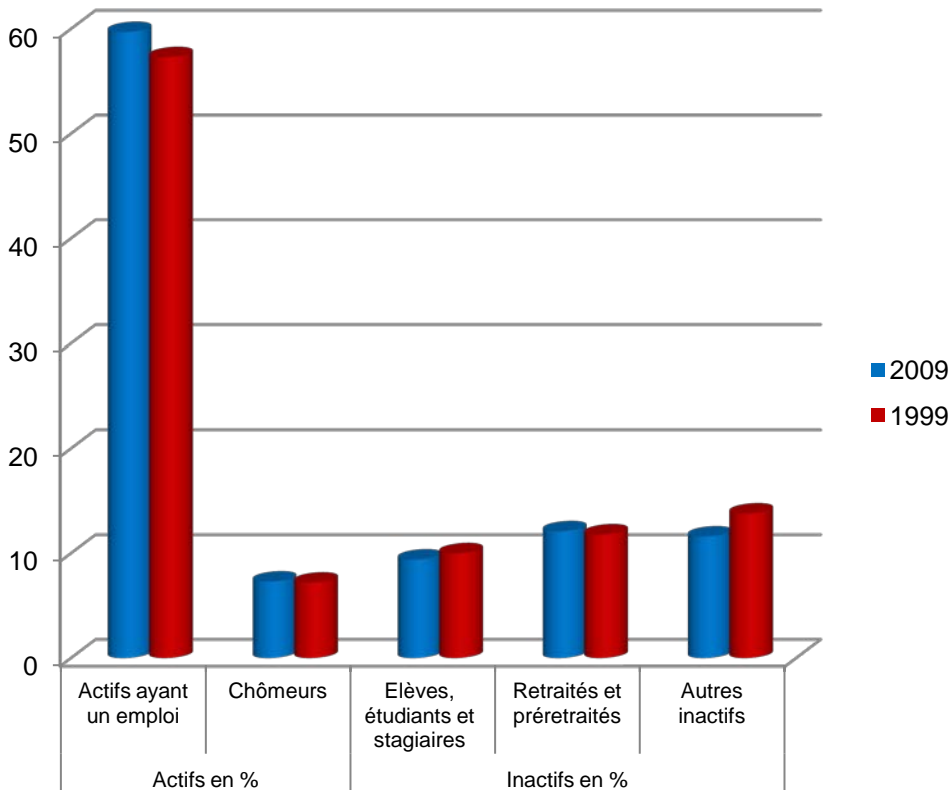


### De plus en plus d'actifs à s'installer sur la commune

Le pourcentage d'actifs ayant un emploi a progressé de 2,4 points entre 1999 et 2009, passant respectivement de 57,3 à 59,7%. Près des deux tiers de la population possèdent donc un emploi.

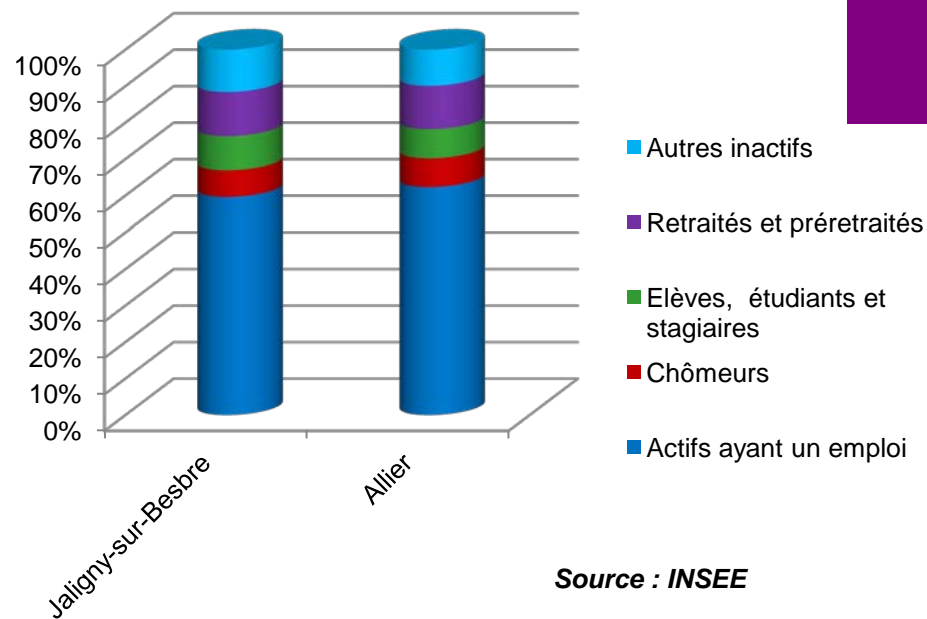
Le nombre d'élèves ou d'étudiants est en légère baisse entre 1999 et 2009 (moins 0,6 point) à l'avantage des retraités et des chômeurs qui voient leur part légèrement progresser.

Le nombre de chômeurs a légèrement augmenté entre les deux derniers recensements. En effet, le taux de chômage est passé de 7,2% en 1999 à 7,3% en 2008. Cette hausse s'explique grâce à la baisse du taux de chômage chez les femmes (moins 5,6 points) alors que chez les hommes, le taux progresse dans le même ordre d'idée (+3,8 points). Toutefois, le taux de chômage chez les femmes reste encore beaucoup plus important que chez les hommes.



Source : INSEE

Si le département offre une répartition quasi équivalente pour la population active, Jaligny-sur-Besbre se distingue par un pourcentage d'actifs occupés moins important et un nombre d'élèves/étudiants plus important.



Source : INSEE

En tant que chef-lieu de canton, Jaligny-sur-Besbre accueille une vingtaine de commerces, mais également des entreprises qui sont implantées au cœur du bâti. Une réflexion a été engagée avant l'élaboration du PLU pour réaliser une zone d'activité rurale destinée à accueillir des activités artisanales, il conviendra donc de poursuivre cette concertation afin d'inscrire le projet ou non et vérifier la comptabilité des activités économiques avec le voisinage. En effet, il n'existe pas aujourd'hui de zone d'activités artisanales sur la commune, les entreprises et les artisans sont implantés au cœur du bâti. Cette configuration peut engendrer des difficultés pour les entreprises (stationnement, accessibilité, livraison, besoin d'agrandissement...), mais également dans l'organisation sur la commune.

Par exemple, il existe un hôtel restaurant qui s'est diversifié avec une activité de traiteur. Cette activité nécessite d'utiliser plusieurs véhicules pour assurer son fonctionnement. Aujourd'hui, ses véhicules stationnent en journée sur le parking public situé à proximité et ainsi occupent des places qui pourraient être utilisées par les habitants pour accéder aux commerces.



Le hameau de Marseigne accueille deux garages automobiles ainsi qu'une scierie. Cette dernière activité est située au cœur du tissu bâti et occupe une place importante à proximité du carrefour de Marseigne. Par conséquent, cette entreprise engendre des nuisances pour les constructions situées à proximité (trafic routier, bruit, poussière de bois...), mais également sur la qualité de l'entrée de la ville. Aujourd'hui, la plupart des constructions situées autour de la scierie sont vacantes.



La vocation touristique de la vallée de la Besbre a pour effet l'existence de capacités d'hébergement touristique, offre qui s'est étoffée ces dernières années.  
De plus, la commune dispose d'une maison-aquarium et se situe à proximité du parc animalier et de loisir le Pal situé à quelques kilomètres de Jaligny-sur-Besbre.

- Pour accompagner le développement du tourisme, sont présents :
- Un hôtel restaurant (implanté dans le centre de la commune proposant 6 chambres)
  - Des chalets aménagés par la communauté de communes (situés au bord de la Besbre)
  - Une aire pour les camping-cars (au bord de la base nautique)
  - L'ancien moulin de la Chaume qui a été reconverti en discothèque



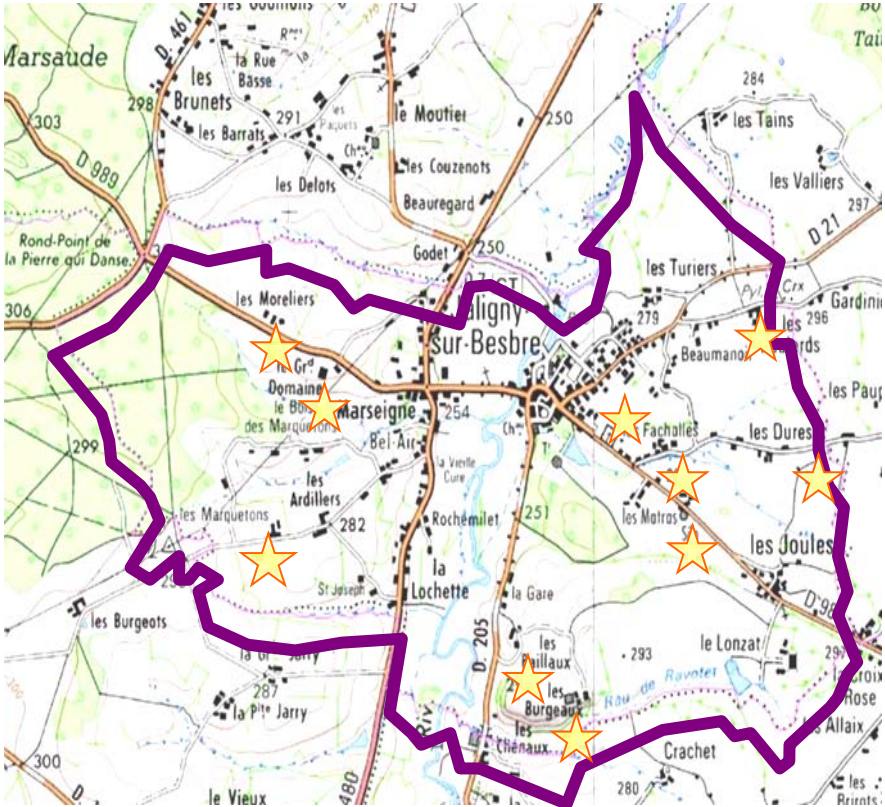
Jaligny-sur-Besbre est une commune rurale qui se caractérise par la présence de plusieurs bâtiments agricoles répartis sur la commune.

Plusieurs bâtiments agricoles ont été identifiés sur la commune (les Moreliers, le Grand Domaine, le bourg, les Poulards, les Facholles, les Dures, les Matras, les Pailleaux et les Burgeaux).

L'activité agricole se partage donc entre la polyculture et l'élevage. Les données du recensement agricole de 2010 faisaient état de 609 hectares toujours en herbe.

À noter la présence de plusieurs bâtiments agricoles générant pour certains un périmètre d'inconstructibilité et notamment à proximité de secteurs urbanisés

★ Sièges identifiés



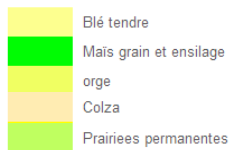
**Une concertation** avec les exploitants agricoles de la commune et ceux de l'extérieur exploitant des terres sur la commune s'est déroulée le 11 octobre 2011. (Données sur les exploitations, prise en compte des périmètres-RSD-ICPE, projet de développement...)

Plusieurs Indications Géographiques protégées ainsi qu'une A.O.C. sont répertoriées sur la commune.

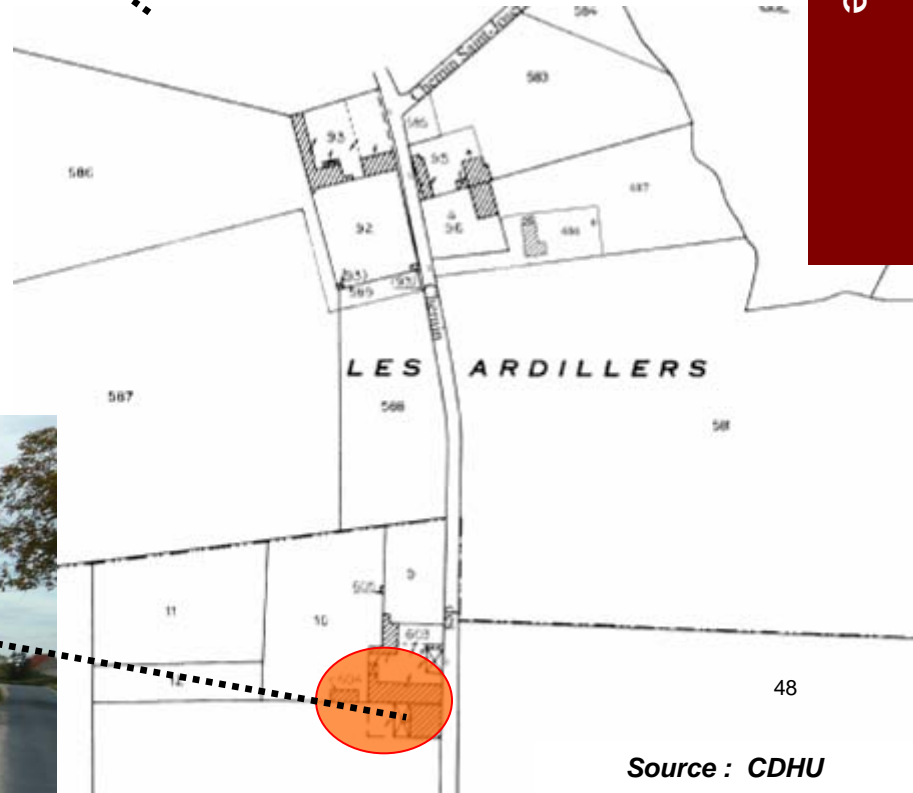
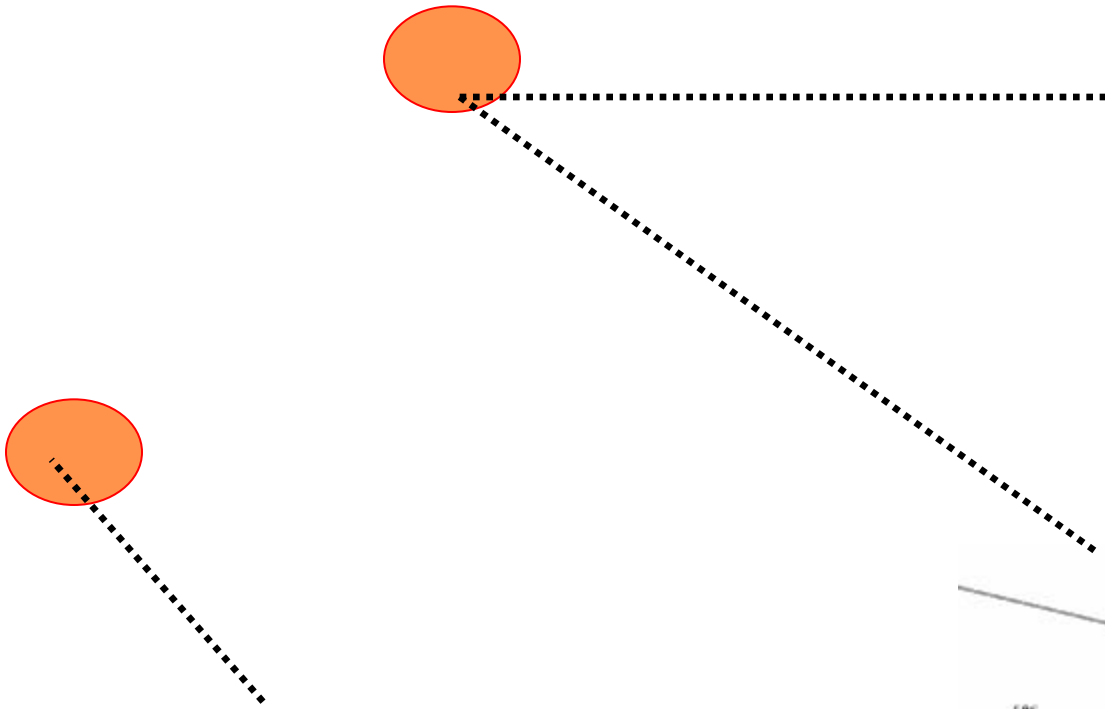
Il existe également une foire aux dindes qui a lieu chaque année au mois de décembre. Cela dure depuis près de 60 ans.

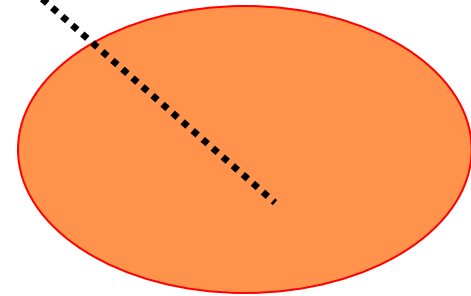
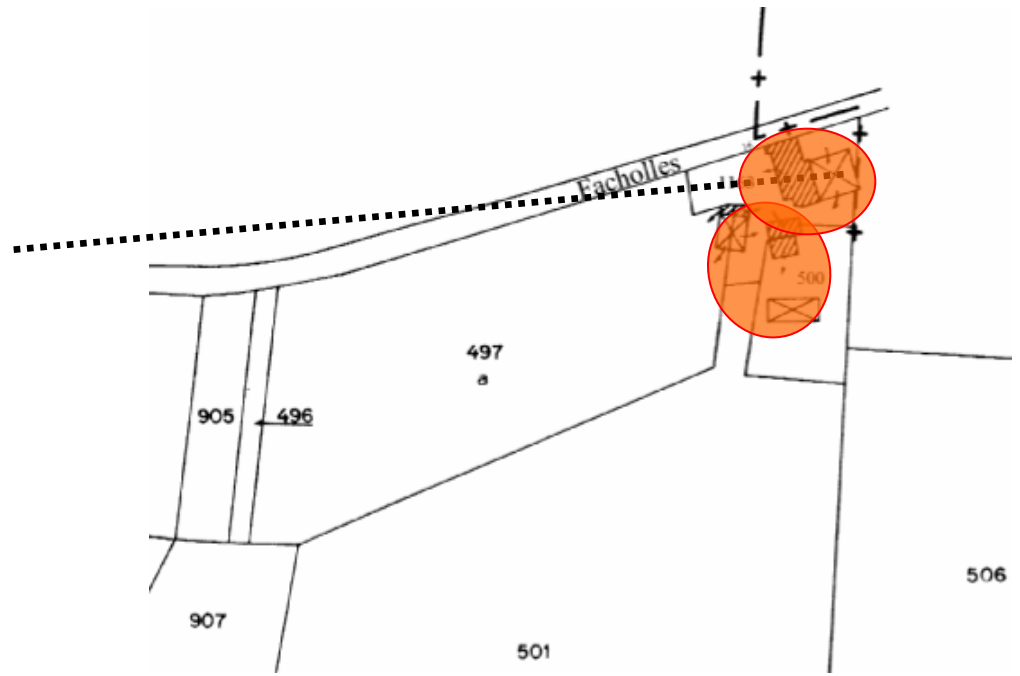
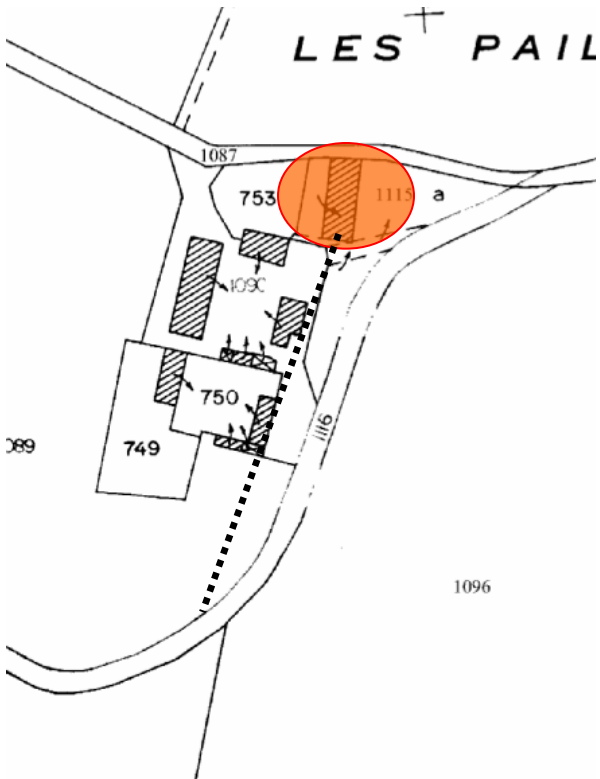
	2010	2000	1988
Exploitations agricoles	11	11	19
Nombre de personnes employées dans les exploitations agricoles	17	18	29
Surface agricole utilisée en hectares	1227	1119	1137
Superficie en terres labourables en hectares	617	486	351
Superficie en cultures permanentes en hectares	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectares	609	633	784
Cheptel	996	1134	1285

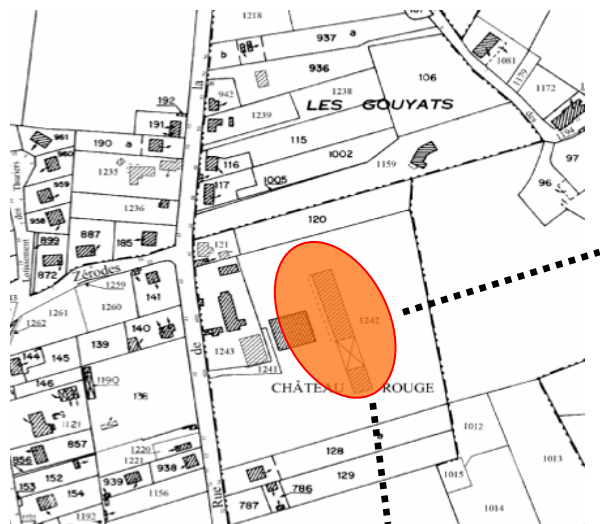
Source : Agreste



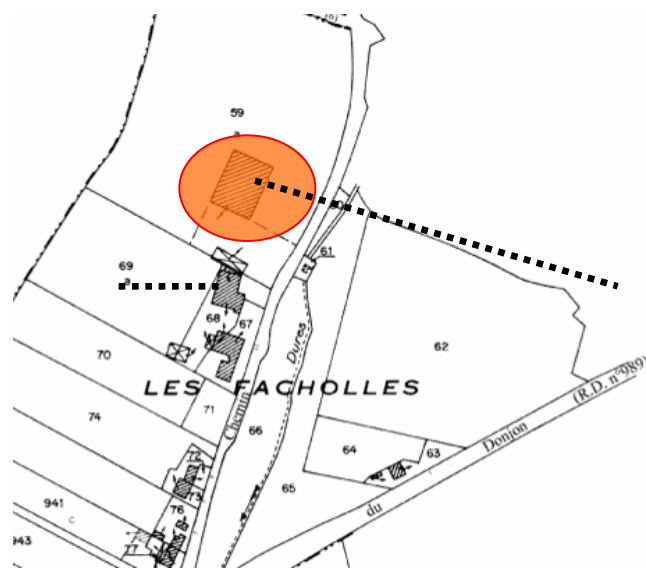
Déclaration PAC - Registre Parcellaire Graphique 2012

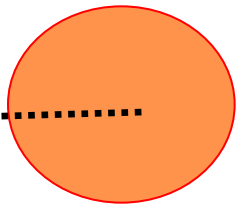
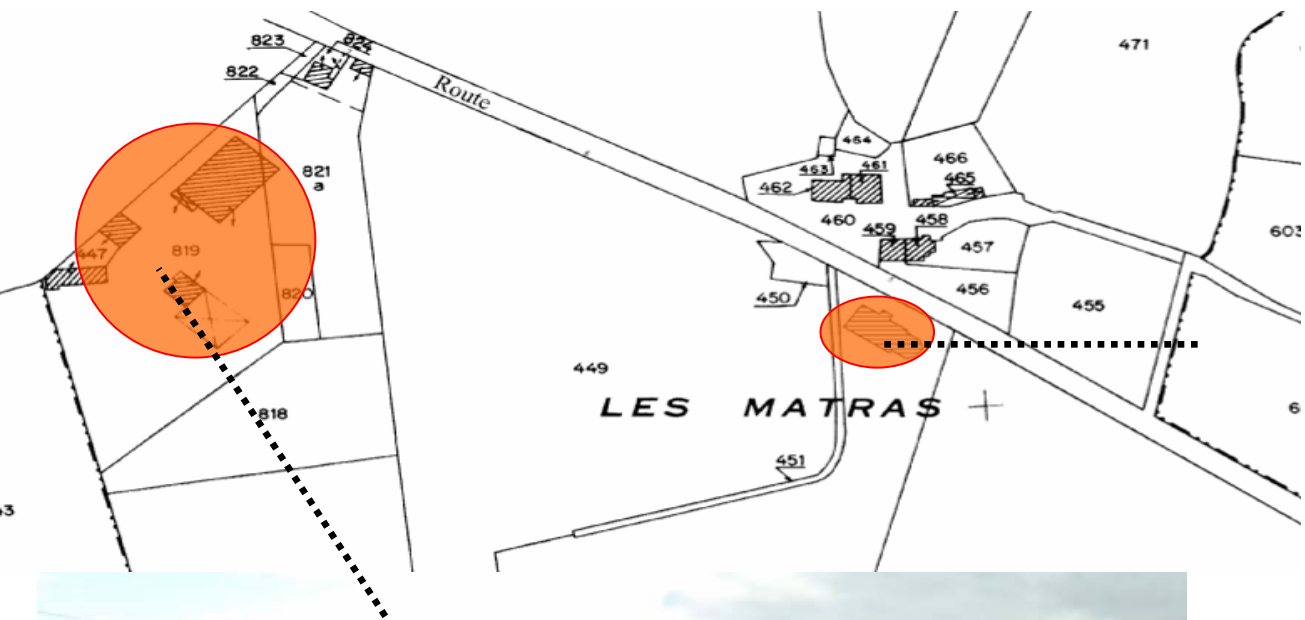




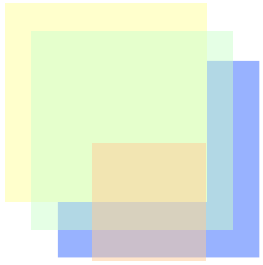


Notons que cette exploitation est au cœur de la zone urbaine et qu'elle est classée en ICPE. Ce classement et le périmètre de réciprocité qui en découle peuvent gêner le développement du centre bourg.

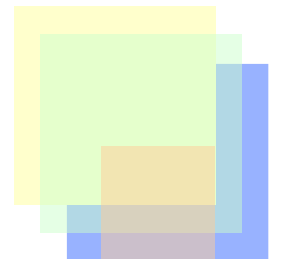








# Etat initial de l'Environnement



# I- Le contexte architectural et urbain

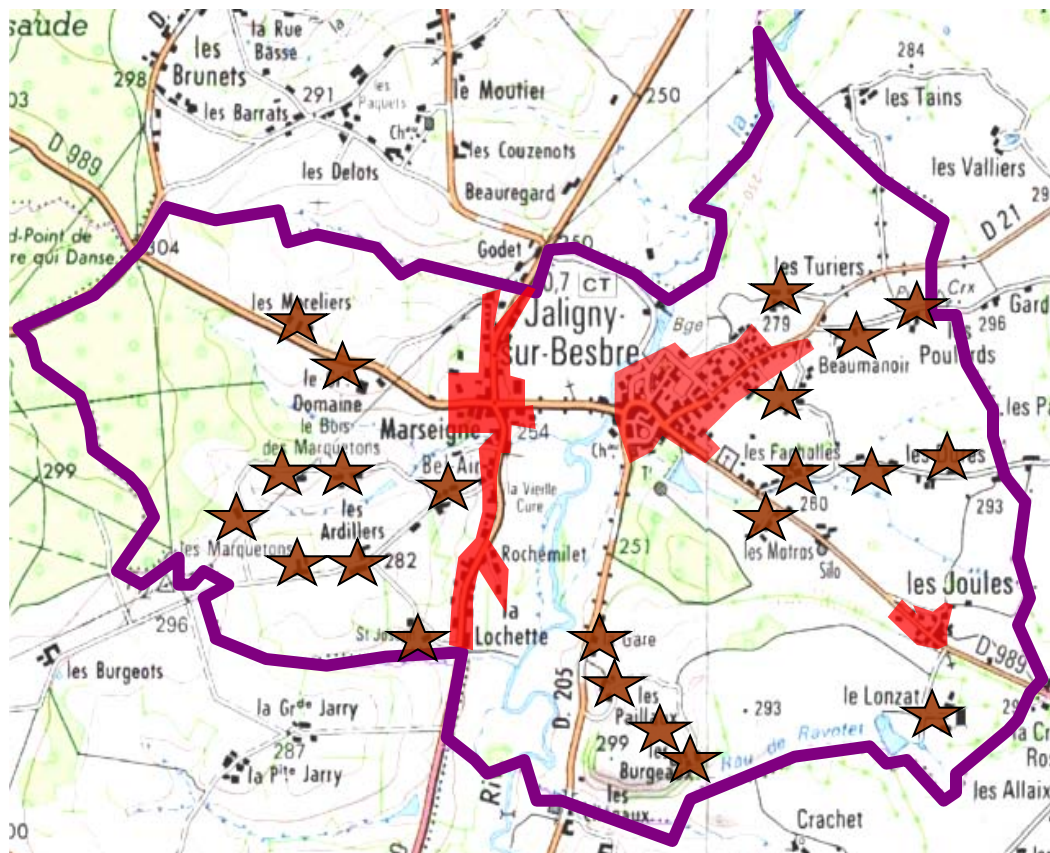


La commune de Jaligny-sur-Besbre se compose d'un bourg organisé autour de son centre historique très dense puis qui a connu des extensions vers le Nord-Est par le biais d'opération d'ensemble et par l'Est le long de la RD21.

Deux hameaux ayant connus des évolutions différentes viennent compléter le tissu urbain. En effet, le hameau de Marseigne situé à l'Ouest du bourg et le long de l'ancienne voie romaine, occupe également la vallée de la Besbre. L'habitat s'y est développé du Nord au Sud de manière quasi continue.

À l'Est du territoire, il existe le hameau des Joules, composé d'un bâti ancien et qui a accueilli de rares constructions récentes (4 exactement). Toutefois, ces dernières années l'habitat s'est développé sur le versant Ouest de la vallée de la Besbre afin de bénéficier d'une vue sur la vallée de la Besbre.

Certains pavillons se sont implantés à l'écart du tissu bâti existant, sans respecter les règles du Règlement National d'Urbanisme renforçant le mitage du paysage. La présence du végétal aux abords permet de réduire leur impact.

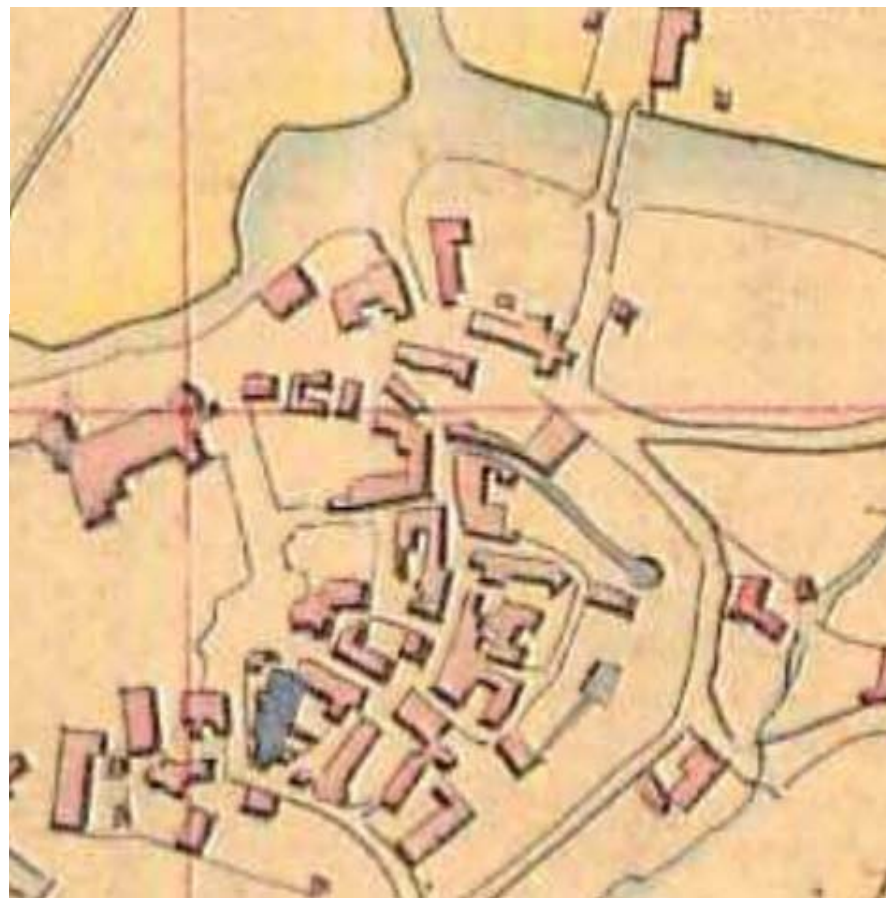


Cette urbanisation au coup par coup dans les écarts sans réflexion globale pose également la question du financement du réseau et de son entretien (voirie, déchets, eau, défense incendie, électricité...). C'est pourquoi il est indispensable que la commune se dote d'un outil permettant d'avoir une vision de l'urbanisation à donner à la commune sur les 10 ans à venir.

À travers l'élaboration du PLU, il s'agit d'offrir de nouvelles possibilités de constructions dans les secteurs déjà développés et situés à proximité des équipements communaux et desservis par l'ensemble des réseaux tout en prenant en compte la présence des exploitations agricoles.

## L'évolution du bourg depuis 1833 d'après le cadastre napoléonien

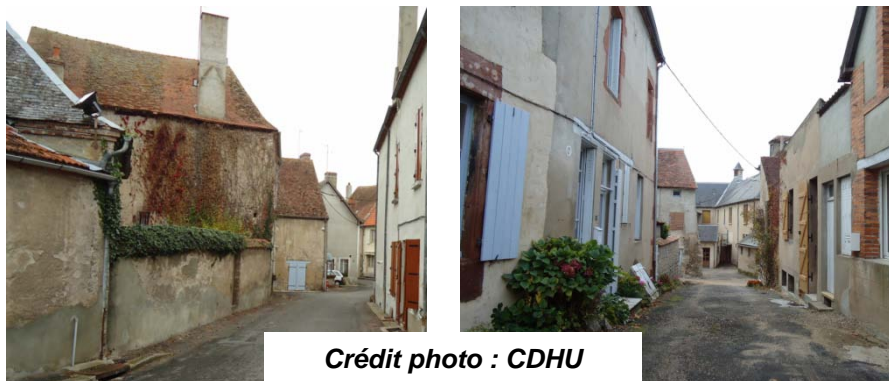
Le bourg de Jaligny-sur-Besbre se compose d'un noyau originel accueillant des maisons médiévales implantées le long de petites rues étroites. L'urbanisation s'est développée vers l'Est et le nord-est, en direction des Joules, ainsi que vers le Sud. À partir des années 1980, la commune a accueilli des constructions par le biais d'opérations groupées.



Le développement urbain

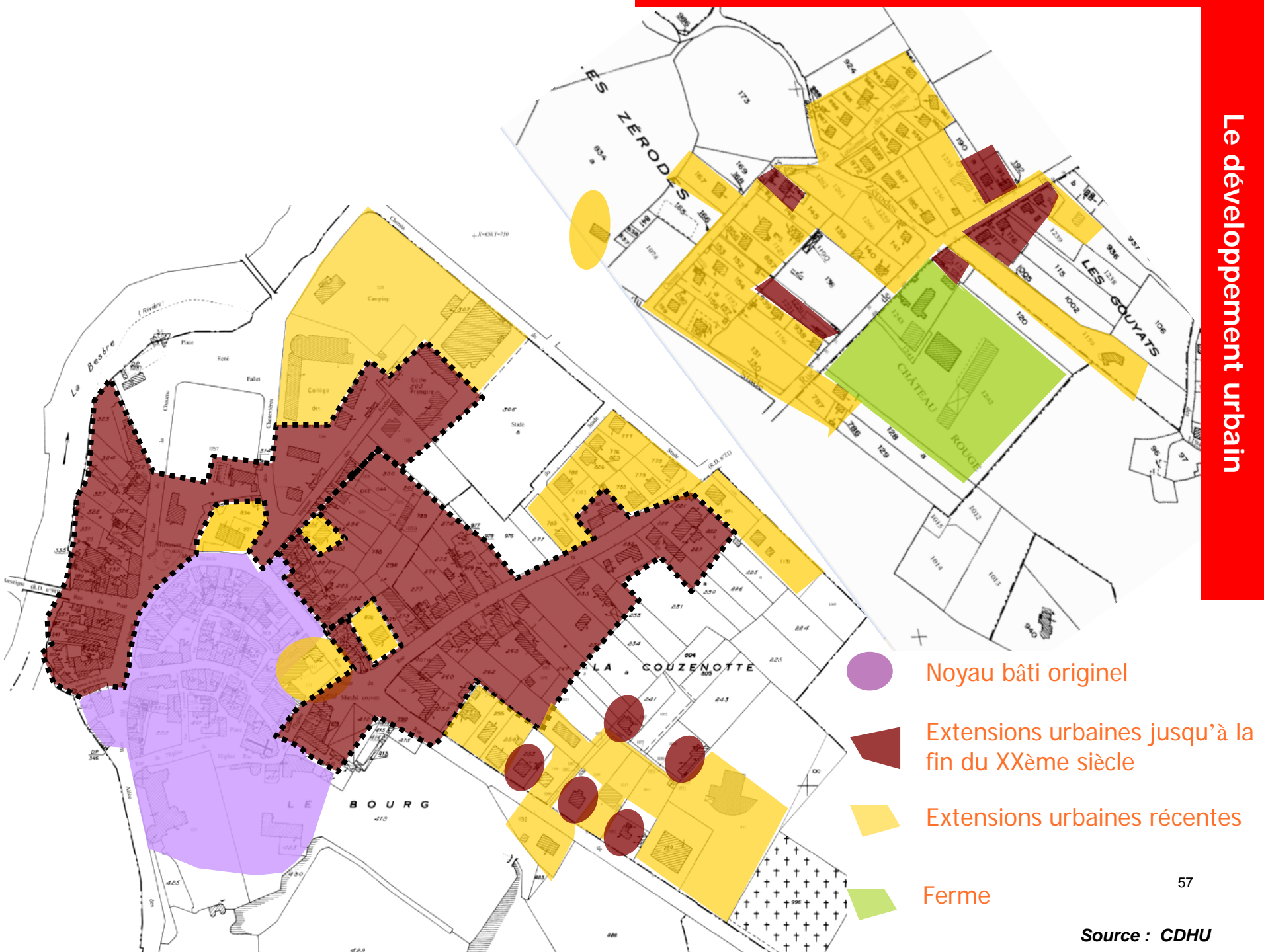
Le centre originel se compose de voies peu larges avec un bâti implanté en limite du domaine public renforçant l'impression de densité. On y retrouve donc un parcellaire médiéval très dense et très lanieré. Ici, la place est rare, les maisons utilisent toute la parcelle ou presque, elles sont étroites, hautes et profondes. Les jardins ne sont pas visibles depuis le domaine public, sauf pour de rares exceptions. Les constructions sont composées d'un rez-de-chaussée + un étage + des combles

Cette configuration pose des difficultés notamment pour la circulation et le stationnement des véhicules, car ces voies ne sont pas adaptées à cette circulation. Des réflexions devront être menées à travers le PLU sur le plan de circulation et les besoins de stationnement sur cette partie du territoire.



Crédit photo : CDHU

Source : Carte vicinal



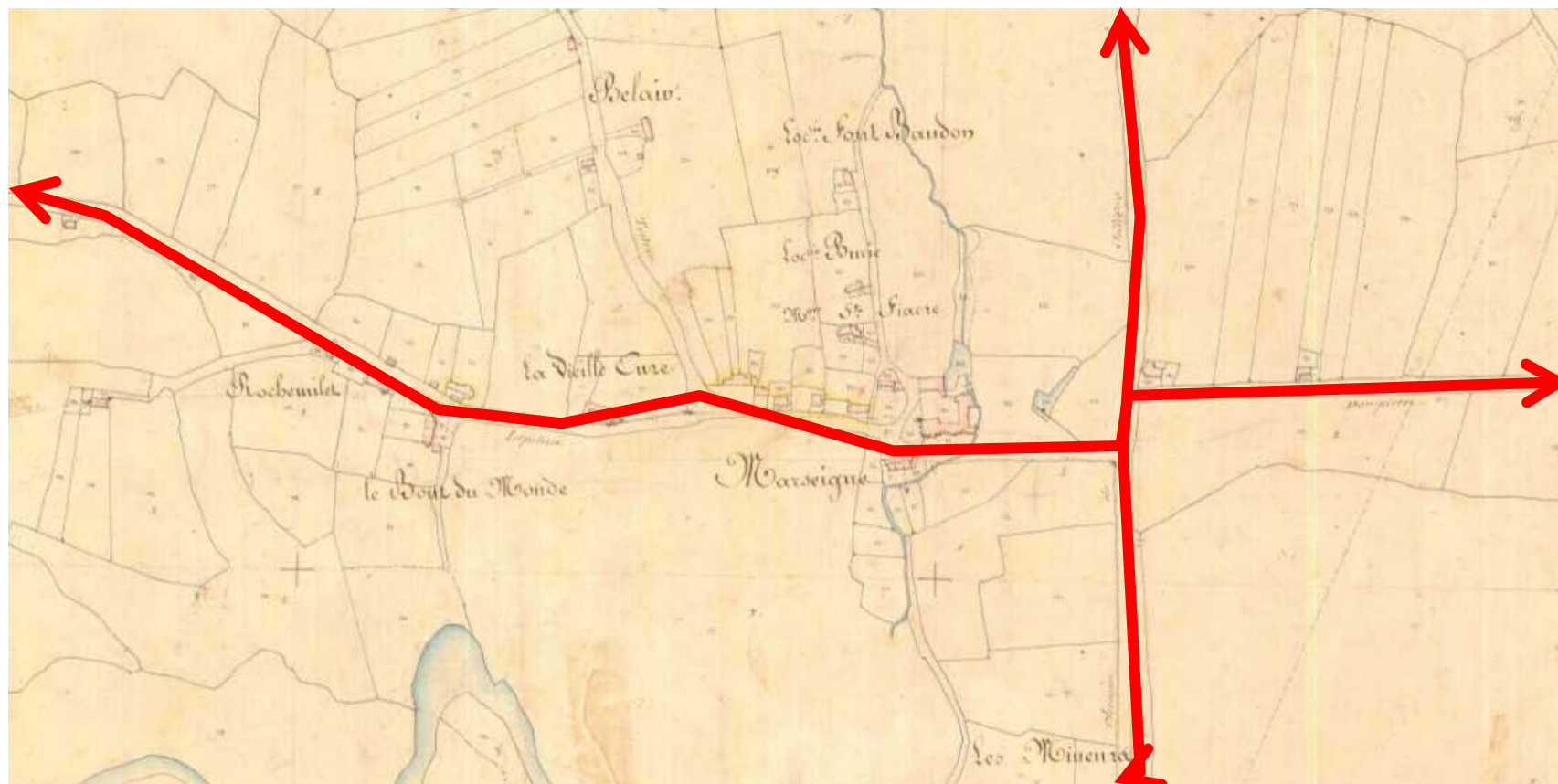
- Noyau bâti original
- Extensions urbaines jusqu'à la fin du XXème siècle
- Extensions urbaines récentes
- Ferme

## L'évolution de Marseigne depuis 1833 d'après le cadastre napoléonien

Marseigne a connu de profondes transformations depuis 1883. En effet, le cadastre napoléonien permet de s'apercevoir que les constructions étaient peu présentes aux abords du carrefour actuel marquant l'intersection des RD actuelles. Il n'existait qu'une seule habitation à l'angle des deux voies et une autre construction quelques mètres plus loin.

De plus, aucune construction n'était implantée entre l'actuelle RD et le ruisseau longeant l'ancien couvent. Ainsi, la vie était organisée autour du couvent (autour duquel se regroupaient la plupart des habitations).

On constate sur ce plan, que l'habitat était très dispersé le long de cette voie et qu'il n'était composé que d'une dizaine de constructions.





Noyau bâti originel



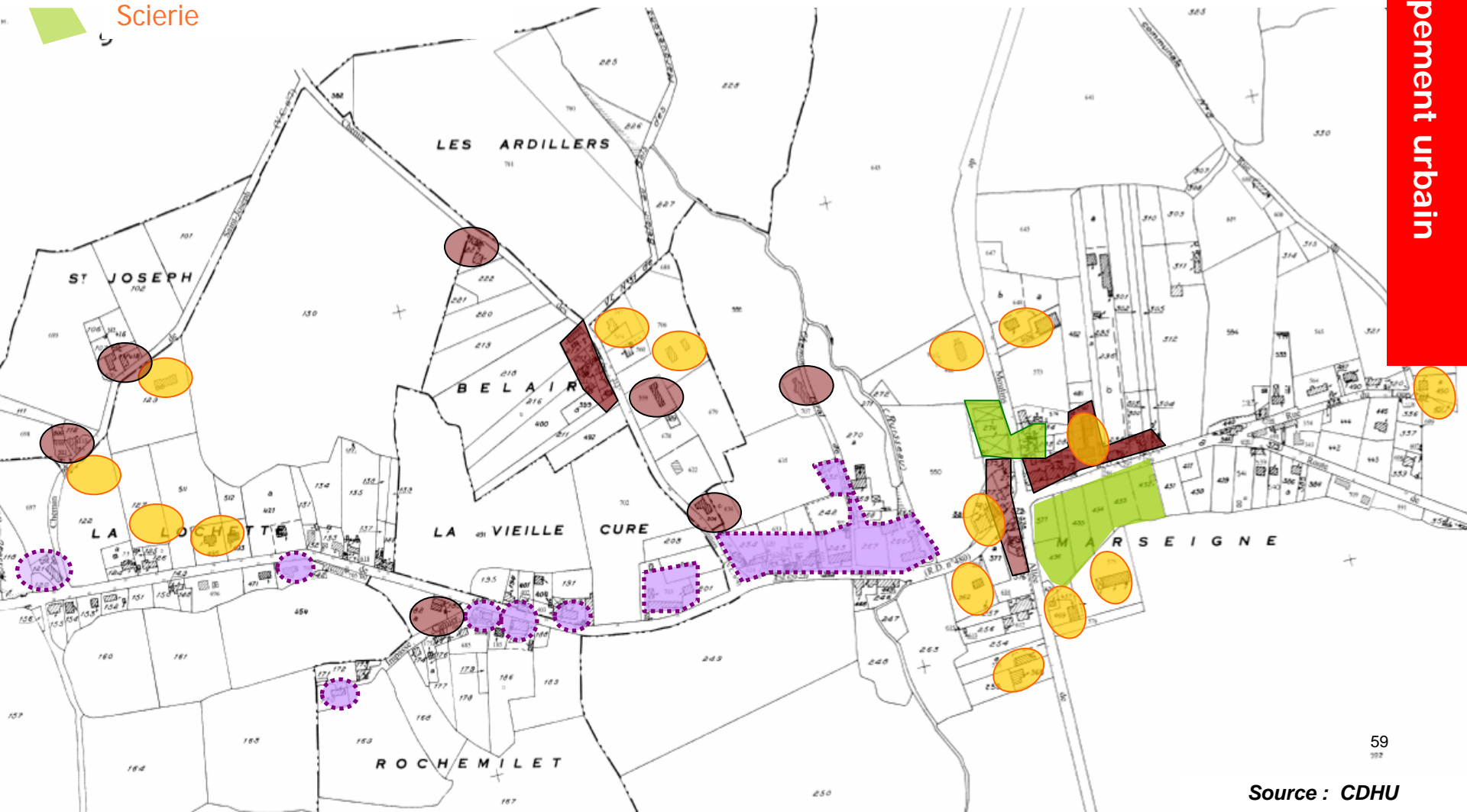
Extensions urbaines jusqu'à la fin du XXème siècle



Extensions urbaines récentes



Scierie



## Un bâti issu du passé médiéval

Jaligny-sur-Besbre possède un passé historique très riche. Le château de Jaligny-sur-Besbre est le monument le plus emblématique de l'histoire de la commune, mais il existe tout un patrimoine bâti remarquable participant à la mémoire de la commune.

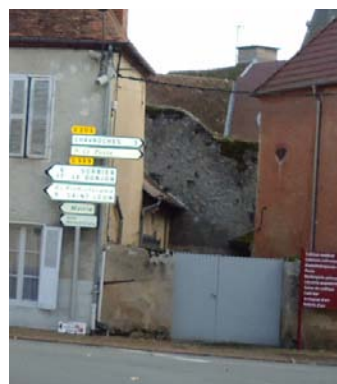
Mis à part le château présent dans le bourg, Jaligny-sur-Besbre offre de nombreux atouts patrimoniaux tel que l'église, il existe également des vestiges des anciennes fortifications (notamment une tour dans la ville) mais également les murs d'enceinte du château.

En dehors du centre de Jaligny-sur-Besbre, il existe plusieurs domaines rappelant la richesse autrefois présente.

En effet, un autre château est présent sur Jaligny, il s'agit du château de Lonzat à l'Est de la commune, il date du XVIIe siècle.



**Le château de Jaligny**



**Un vestige de rempart**



**Une ancienne tour des ligne de fortification**



**Les remparts du château**



**Château le Lonzat**

*Crédit photo : CDHU*



**L'ancienne cure**

La partie Ouest de la Besbre abrite toujours l'ancien prieuré bénédictin de Marseigne. Il existe également le domaine des Ardilliers composé d'un manoir clôturé par un mur de pierres sèches accueillant deux tours.

La ferme des Matras mérite également le détour. Cette ferme datant du XVe siècle est composée d'une maison forte et d'une tour carrée à trois niveaux. Cette ancienne ferme est aujourd'hui à l'abandon, les projets de reprise du bâti sont freinés par la proximité avec la RD 989 et avec le silo agricole.



**Le domaine des Ardilliers**



**Ferme des Matras**



**L'ancien prieuré de Marseigne**

**Les maisons à pans de bois et à colombages :** elles sont présentes sur le territoire dès le XVI<sup>e</sup> siècle. Construites avec des matériaux locaux, on en retrouve quelques vestiges à Marseigne et dans le cœur de Jaligny.



**Les anciennes devantures commerciales :**

Le centre de Jaligny-sur-Besbre accueillait autrefois de nombreuses boutiques au rez-de-chaussée des maisons de bourg rappelant le dynamisme économique de la commune. Certaines façades commerciales sont toujours visibles, bien que l'activité commerciale ait disparu. Elles sont surtout situées le long de la RD 205 en direction du château.



**Les demeures de caractère:** Leur volumétrie est simple, mais imposante et elle présente bien souvent un plan de distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique des volumes et des percements. La demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau ordonnancé et rythmée. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente, garde-corps d'escaliers, grille de clôture, portail, marquises... Cependant, la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Ces constructions ont subi très peu de modifications. Implantée légèrement en recul du domaine public dont elles sont bien souvent séparées par leur jardin d'agrément, clôturée sur la rue par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille.



### Les maisons de bourg

Les maisons de bourg reconstruites au XVIII et XIXes sont en général des constructions aux façades plus hautes que larges avec un faitage parallèle à la rue. Elles sont pour la plupart à R+1+combles et ont une travée à deux ou trois fenêtres. Alignées à la rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent au centre du bourg un caractère très urbain et dense. On les retrouve essentiellement à proximité des anciennes limites de fortifications, ainsi qu'à Marseigne à l'intersection des deux voies de communication. Leurs façades sont composées très géométriquement et restent de facture assez simples, ouvertures plus hautes que larges, linteaux alignés, percements superposés. Enduites, elles sont agrémentées de rares modénatures, corniches, bandeaux, encadrement des ouvertures en pierre.



Crédit photo : CDHU



**Les maisons ouvrières/agricoles:** elles se composent à l'origine d'un seul volume, le plus souvent composé d'un seul niveau de vie et de combles. Le rez-de-chaussée est réservé à l'habitation, tandis que les combles et les annexes servent aux activités agricoles et domestiques : granges, écuries et appentis (four à pain, laiterie, cellier, poulailler, clapier...). Cela explique que de nombreuses maisons rurales disposent d'un escalier extérieur. Elles sont omniprésentes aux extrémités des parties agglomérées et dans les écarts.

Ces maisons sont le plus souvent accolées et alignées sur le domaine public. Ces petites maisons ont fait l'objet de modifications surtout au niveau des combles pour agrandir l'espace habitable.



## Le bâti récent

Les formes des constructions nouvelles se distinguent du bâti ancien sur plusieurs points. En effet, contrairement au bâti ancien qui avait une logique d'implantation au pourtour de la parcelle le tout organisé autour d'une cour, le modèle pavillonnaire depuis les années 70-80 est implanté au milieu de parcelle afin d'éviter toute mitoyenneté ou très en retrait par rapport au domaine public. Avec une prestance moindre, le pavillon se situe en milieu de terrain. Modèle standardisé, il s'adapte rarement à la parcelle et ne peut être « posé » qu'en son milieu.



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

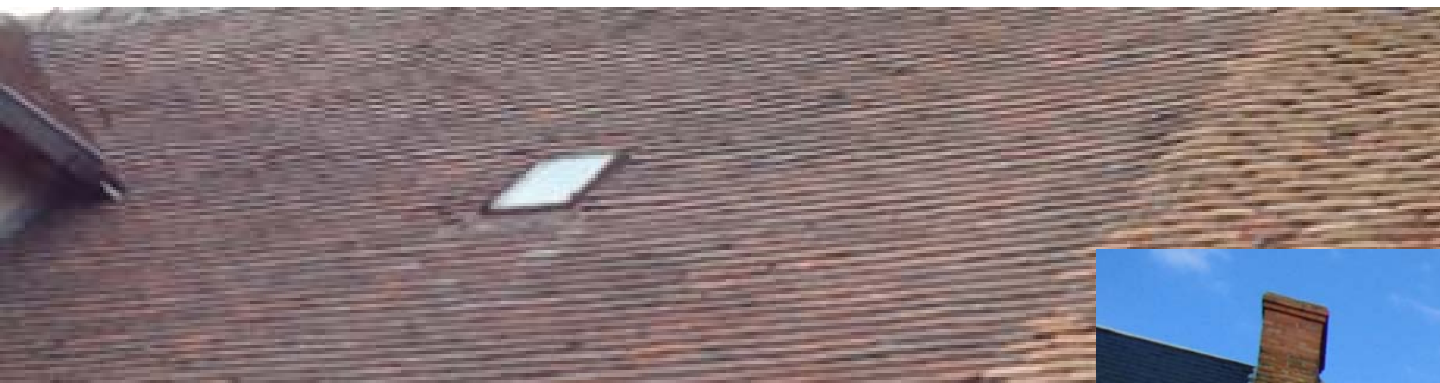
Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent comporter des portes-fenêtres plus hautes que larges.

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



## Les matériaux utilisés pour les couvertures

Les couvertures des constructions à usage d'habitation sont essentiellement recouvertes de tuiles offrant une nuance de ton brun. L'ardoise a été utilisée ponctuellement pour quelques habitations et notamment pour des bâtiments remarquables (maisons bourgeoises, châteaux, clocher de l'église, maisons bourgeoises...). Certaines bâtisses cumulent les deux matériaux. Il conviendra donc à travers l'élaboration du règlement du PLU d'avoir une réflexion sur le choix des teintes à utiliser lors des nouvelles constructions.



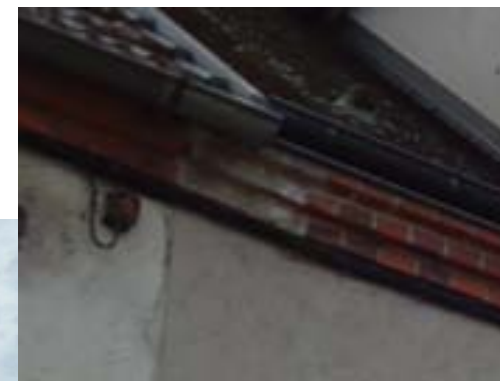
Les constructions anciennes sont constituées principalement de maçonneries en pierres calcaires enduites. Ce mode de construction se justifie par l'utilisation de matériaux de proximité, beaucoup plus rentables que des matériaux nécessitant un transport. La pierre de calcaire se retrouve également sur les murs de clôture.

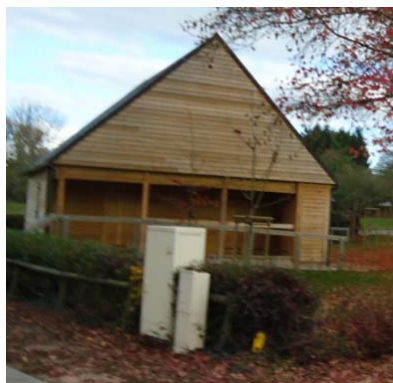
Les couleurs des façades se rapprochent des couleurs naturelles, en particulier les palettes de beige et de gris, provenant de la qualité des argiles du sol.

Il conviendra d'être vigilant sur la palette de couleurs autorisée dans le règlement du PLU afin d'interdire les couleurs criardes, mais également lors des réhabilitations des constructions existantes.



La brique de terre cuite est donc omniprésente sur les couvertures des constructions soit par le biais de tuiles ou mécaniques. Ce matériau est également utilisé pour la modénature des constructions (souches de cheminées, chaînage d'angle, linteau, corniche, encadrements des ouvertures).

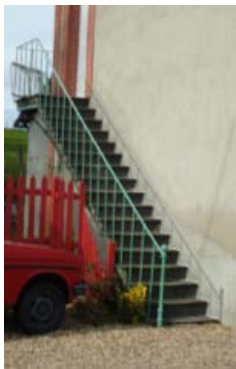




Le bois est utilisé pour la charpente des toitures et les planchers. Il est visible sur les constructions à colombages évoquées précédemment, mais également sur des constructions plus récentes (gymnase du collège, chalet touristique). On le retrouve pour les linteaux droits des entrées de granges et les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) ainsi que pour les façades commerciales permettant des palettes de couleurs variées (marron, rouge, blanc, vert...) notamment pour les volets.



Le fer est très présent dans le centre de Jaligny-sur-Besbre du fait de la présence de nombreux balcons. On le retrouve surtout pour les grilles de clôture sur mur bahut mais également sur les quelques escaliers extérieurs.



Crédit photo : CDHU

Une grande diversité des fenêtres de toit existe sur Jaligny-sur-Besbre surtout sur les constructions bourgeoises. En effet ,à l'origine les maisons rurales ne disposaient pas d'ouvertures de toits. A Jaligny, certaines d'entre elles ont accueilli des fenêtres de toits pour éclairer les pièces et/ou combles et ainsi agrandir la surface habitable.



Crédit photo : CDHU

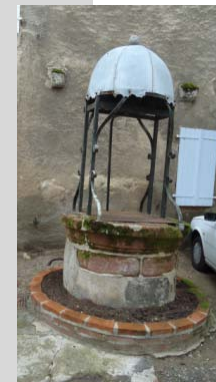
## Le patrimoine religieux



## Le patrimoine hydraulique

Une fontaine

Un abreuvoir



Des puits

Un ancien moulin



Un lavoir

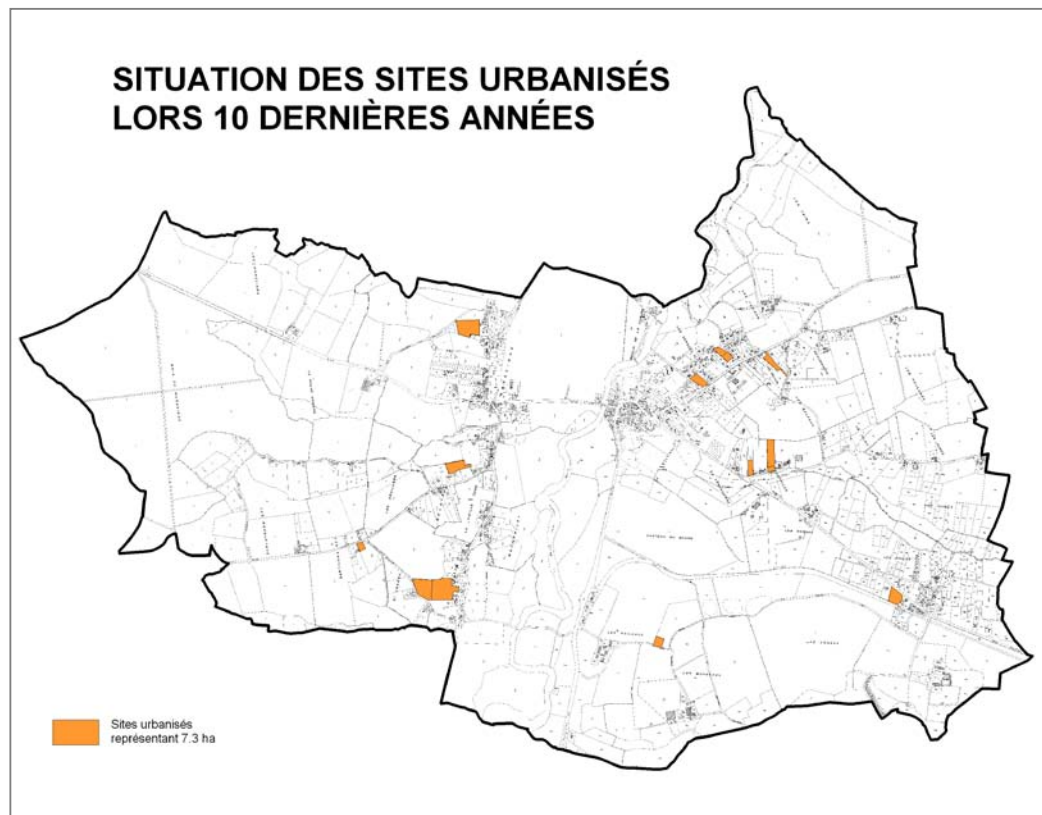


Crédit photo : CDHU

La commune de Jaligny-sur-Besbre ne possédant pas de document d'urbanisme, le Règlement National de l'Urbanisme s'appliquait à la commune. En 10 ans, ce sont plus ou moins 6 hectares de foncier qui ont été consommés sur le territoire communal. De manière générale, ce sont tous les espaces possédant déjà des constructions qui ont été concernés. Cela fait apparaître une certaine mise en concurrence du bourg avec l'ensemble des hameaux de la commune. Bien que l'urbanisation ne se soit pas faite en plein milieu d'une zone agricole ou naturelle, les nouvelles constructions ont favorisé l'extension de l'empreinte urbaine en se plaçant en continuité du linéaire ou bien en marge de l'enveloppe urbaine.

Le projet de P.L.U. se veut donc plus restrictif, en favorisant une densification des constructions, ainsi qu'en priorité un comblement des dents creuses. De ce fait, les nouvelles constructions/installations devront se situer dans le tissu urbain actuel.

Le choix de ces secteurs d'urbanisation s'explique par la présence immédiate des équipements publics et des commerces ainsi qu'une partie des réseaux. La logique urbaine est ainsi renforcée, car le tissu urbain est densifié.



## **II- Le milieu naturel et le paysage**

---

---



## La Vallée de la Besbre.

Les paysages sont marqués par la présence de la rivière Besbre qui serpente au milieu d'une vallée à fond plat, abritant des secteurs urbanisés de part et d'autre (bourg de Jaligny-sur-Besbre et Marseigne), mais également par l'activité agricole, répartie entre la polyculture au Nord et l'élevage au Sud. La vallée offre différents paysages. Sur la partie Nord, la vallée se caractérise par la faible présence du végétal aux abords de la Besbre, ce qui a pour effet de créer des fenêtres visuelles entre le bourg et le hameau de Marseigne.



Toutefois, la végétation reste omniprésente dans le paysage grâce à la végétation présente au cœur du tissu bâti et avec les versants boisés visibles en arrière-plan. De plus, la haie d'arbres de hautes tiges plantée le long de la RD 205 ferme le paysage et dissimule une partie du bourg notamment le château de Jaligny

En effet, depuis la partie Nord de Marseigne, il est possible d'apercevoir le clocher de l'église, le moulin de la Chaume et une partie des tours du château. Ces vues sont possibles, car à Marseigne le front bâti n'est pas continu et offre des fenêtres visuelles à travers les prairies.

Quelques arbres isolés et résidus de haies sont encore présents sur cette partie du territoire, il conviendra de veiller à leur maintien à travers l'élaboration du PLU



Depuis le bourg, il est également possible d'apercevoir Marseigne, mais également depuis la base nautique, depuis le château de Jaligny, le moulin de la Chaume et depuis la RD 205 au niveau de la gare, qui offre des panoramas sur ce hameau et la vallée.



Depuis la base nautique et le moulin de la Chaume on retrouve les mêmes paysages décrits précédemment à savoir une végétation présente par petites touches dans la vallée de la Besbre.



La rivière est présente au premier plan, la végétation est absente aux abords immédiats de la rivière mais cette trame verte se retrouve dans le paysage par le biais d'arbres isolés ou bien encore de résidus de haies dans la prairie. La végétation est également présente grâce à la végétation présente sur le versant situé derrière les habitations implantées le long de la voie.



La végétation est plus importante dans la vallée de la Besbre. Cette partie de la vallée est aujourd'hui à vocation de pâturage, ce qui explique le maintien de cette végétation. La ripisylve a été en partie maintenue le long de la Besbre créant des coupures entre les deux secteurs urbanisés de part et d'autre de la vallée. Toutefois, la végétation n'étant pas continue, des fenêtres visuelles persistent notamment entre Marseigne et le château de Jaligny-sur-Besbre et inversement.



Des arbres de hautes tiges ponctuent le paysage, mais également un réseau de haies, présent le long de la RD 480 sur Marseigne. Cette végétation permet une bonne intégration des constructions implantées le long de la voie départementale.



Le paysage de la vallée de la Besbre se caractérise par le coteau surplombant Marseigne. Ce coteau occupé par des prairies accueillant de nombreux arbres de hautes tiges donne une impression omniprésente du végétal et assurant une insertion autour des constructions dans le paysage. Ces dernières années, l'urbanisation a eu tendance à se développer le long du coteau afin de bénéficier d'une vue sur la vallée. Ces implantations au-dessus de la RD 205 ne sont pas sans incidence sur les paysages, mais l'omniprésence d'arbres de hautes tiges dans la vallée et sur le versant permet d'atténuer leur intégration. Le maintien de cette végétation est donc une problématique importante lors de l'élaboration du PLU.



*Crédit photo : CDHU*

La deuxième entité paysagère est constituée de deux coteaux localisés de part et d'autre de la vallée de la Besbre.

Le coteau Ouest se caractérise par la présence de faibles ondulations offrant des paysages très ouverts et dégagant des fenêtres visuelles entre les parties urbanisées de la commune. En effet, les fermes se sont et sont toujours implantées au sommet des coteaux les rendant très visibles dans le paysage. Par conséquent il conviendra donc d'être vigilant lors de la définition des secteurs constructibles afin de ne pas créer de points noirs dans le paysage de Jaligny-sur-Besbre notamment sur le sommet des coteaux.



En limite Ouest, les paysages évoluent du fait des grandes cultures céréalières pratiquées sur la partie Sud du territoire. Si les bords des voies et des chemins sont délimités par des haies basses, au milieu des champs la végétation se fait très discrète, elle est surtout présente aux abords des rus. Ce paysage est en opposition avec celui de la vallée de la Besbre et du coteau surplombant Marseigne.



L'omniprésence du végétal est perceptible depuis la butte les Paillaux et est visible sous ses différentes formes.



En effet, seuls quelques arbres de hautes tiges et quelques alignements d'arbres se dégagent dans le paysage. Toutefois, la trame verte reste un élément fort du paysage sur cette partie du territoire grâce à la présence des bois de Jaligny-sur-Besbre sur la partie Ouest. Le bocage a été préservé sur la partie Nord de cette entité. Cela s'explique par l'élevage encore présent sur ce secteur.



Le coteau Est offre les mêmes caractéristiques que le coteau Ouest avec de faibles ondulations permettant d'avoir des fenêtres visuelles entre les secteurs urbanisés de la commune.

*Vue sur les Poulards et Beaumanoir depuis les Dures/les Facholles*



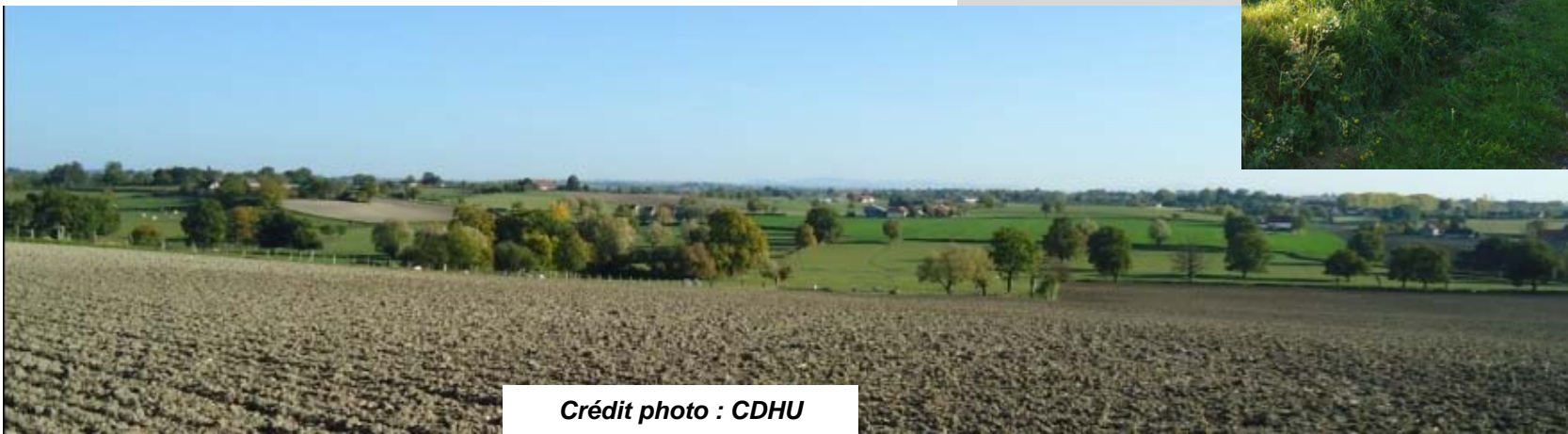
*Vue sur Les Dures/les Facholles depuis les Joules*



*Vue sur le Château du Lonzat, les Joule, les Dures/les Facholles, les Matras depuis Beaumanoir/les Poulards*



Par ailleurs, l'occupation du sol est partagée entre la polyculture et l'élevage, ce qui offrent des paysages variés. La végétation est présente sous différentes formes : arbres isolés, bosquets, vergers, haies le long des voies, alignement d'arbres.



Crédit photo : CDHU

Ce paysage est marqué par la présence d'une butte aux Thuriers au sommet de laquelle il existe une ancienne ferme. Le bâti présent est peu visible malgré l'implantation du bâti grâce à la végétation présente aux abords.



Depuis cette butte, il se dégage une vue sur le bourg de Jaligny-sur-Besbre et sur le coteau Est boisé permettant de constater l'importance de la végétation sur la commune. Aussi, depuis cet écart il se dégage une vue panoramique sur la vallée de la Besbre mais également sur les communes limitrophes



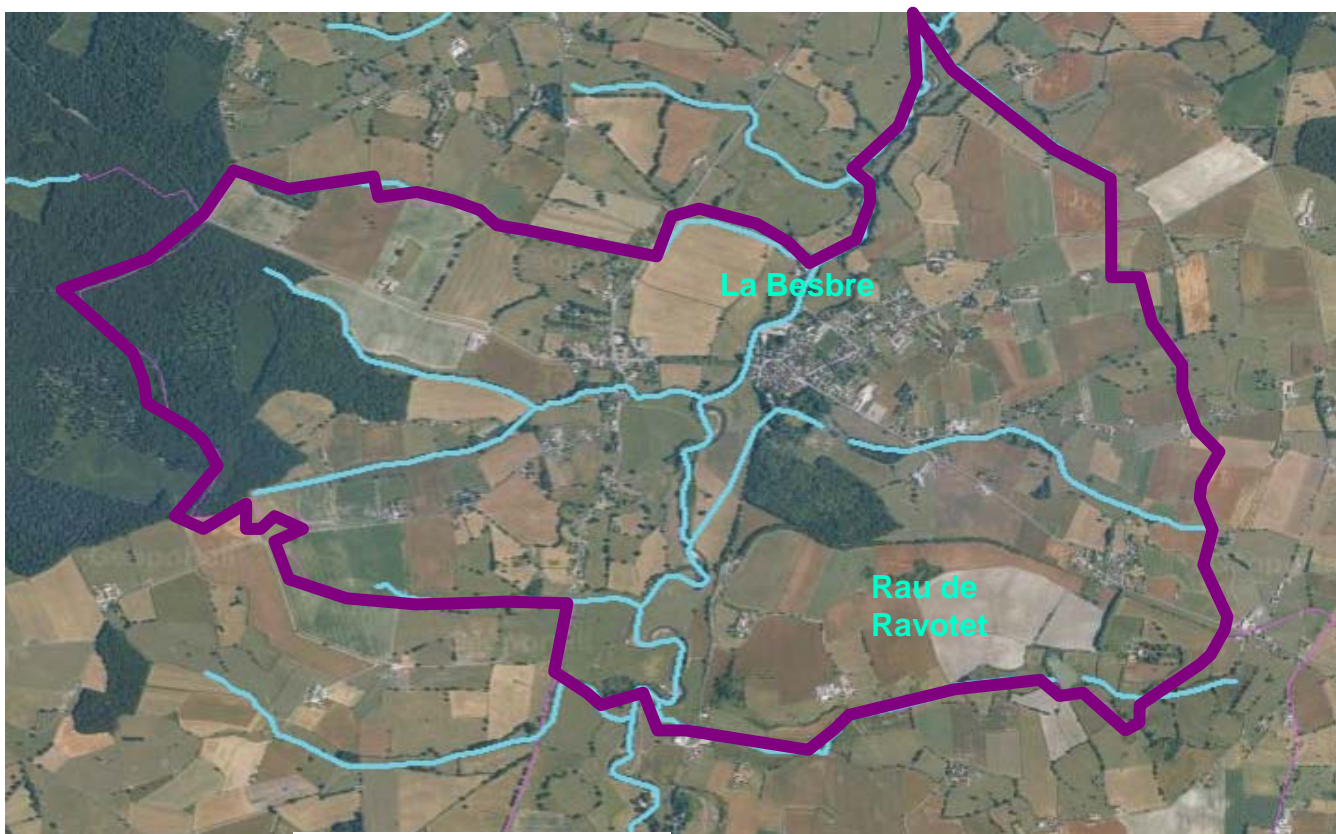
## L'eau, une ressource à préserver et à mettre en valeur

L'eau occupe une place importante dans le paysage de Jaligny-sur-Besbre. Le territoire est marqué notamment par la rivière la Besbre au bord de laquelle s'est implanté le village. Cette rivière traverse la commune du Nord au Sud et il s'agit d'un affluent de la Loire.

Plusieurs rus s'écoulant des deux coteaux viennent alimenter la rivière la Besbre. Certains sont peu visibles dans le paysage et s'écoulent dans les pentes douces dessinées par les champs. De plus, un ru prenant sa source en limite Est vient traverser le hameau les Dures et les Facholles puis traverse la RD avant d'alimenter l'étang situé derrière le château de Jaligny.

Dans le bourg de Jaligny, il existe une rivière visible sur plusieurs mètres.

Par ailleurs, la commune se caractérise par la présence de plusieurs points d'eau sur son territoire et de nombreux puits présents soit sur le domaine public soit sur les propriétés privées.



Source: CDHU

La Besbre



Les étangs



Le ruisseau de Ravotet



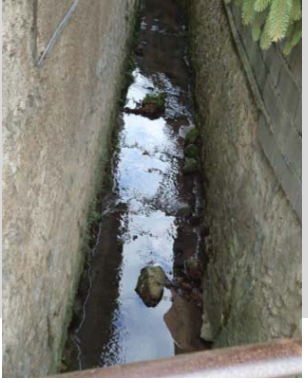
Le lavoir



Les puits



Les rus



*La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat, en association avec un comité national « Trames verte et bleue » dont les missions, la composition et le fonctionnement sont précisés aux articles D. 371-1 et suivants du code de l'environnement. Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative, en association avec un comité régional « Trames verte et bleue », défini aux articles D. 371-7 et suivants du code de l'environnement, présidé conjointement par le président du conseil régional et par le préfet de région ; ce SRCE, soumis à enquête publique, contiendra notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...) et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.*

### Qu'est ce qu'un corridor écologique ?

Un corridor, par définition, met des espaces en communication les uns avec les autres, dans un bâtiment ou ailleurs.

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les populations d'être vivants sont souvent dispersées, et les échanges entre populations d'une même espèce sont nécessaires pour assurer leur pérennité, notamment par un brassage génétique.

Le changement climatique et la destruction des milieux naturels sont des raisons supplémentaires d'assurer cette mobilité de la vie sauvage.

### Quelle est l'origine des corridors écologique ?

Les corridors sont liés à différents facteurs chimiques, physiques ou biologiques :

- relief, pente, exposition ;
- type de couvert végétal : herbacé, ligneux, linéaire... ;
- caractéristiques du sol : humidité, acidité, présence de calcaire, désherbage chimique... ;
- caractéristiques de l'eau : pureté, teneur en oxygène ;
- absence de pollution lumineuse ;
- silence ;
- etc.

### Pourquoi protéger les corridors écologiques?

En prenant en compte les réseaux écologiques, on ne protège pas seulement telle espèce ou tel territoire, mais on permet aux écosystèmes de fonctionner. Les fonctions de déplacement (pour les animaux) et de propagation (pour les plantes) sont essentielles dans un contexte de modification rapide des habitats et de changement climatique.

### Quelles sont les menaces sur les corridors écologiques?

La tendance générale est à la destruction des continuités écologiques existantes : arrachage d'une haie, comblement d'une mare, traitements herbicides détruisant la flore spontanée en bordure des champs, eutrophisation (enrichissement excessif) par dépôts de déchets verts dans les chemins, pollution par rejets d'eaux usées dans un ruisseau ou une mare...

Les massifs forestiers forment des auréoles à la périphérie des plateaux, qui sont, eux, à dominante agricole. Ils offrent un abri et des possibilités de circulation à toute une faune, notamment de mammifères, grands et petits.

On parle alors de « grande circulation terrestre », car elle peut jouer sur des dizaines de kilomètres. Compte tenu du découpage des plateaux par les vallées et vallons, ces forêts « de rebord de plateau » compartimentent l'espace agricole en envoyant des prolongements le long des thalwegs les plus profonds (cavées, ravins...). Ce sont de véritables corridors boisés. Enjeux et protections : les forêts de rebords de plateaux coïncident approximativement avec les Znieff (zones inventoriées pour leur intérêt floristique ou faunistique).

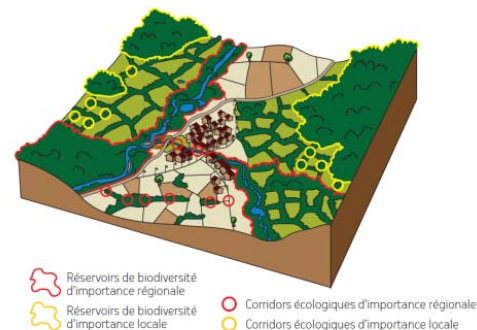
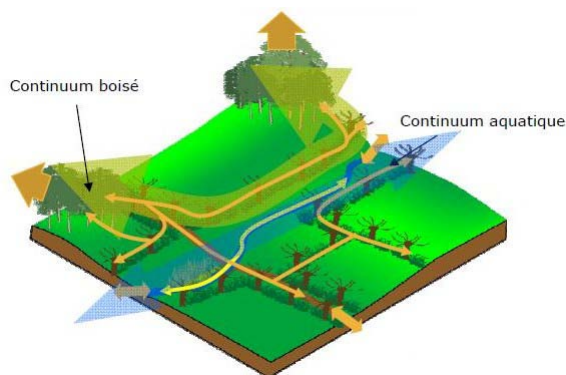
La déprise affecte parfois les parcelles agricoles au contact des forêts où la terre est moins bonne et les dégâts des cervidés, sangliers et blaireaux plus importants.

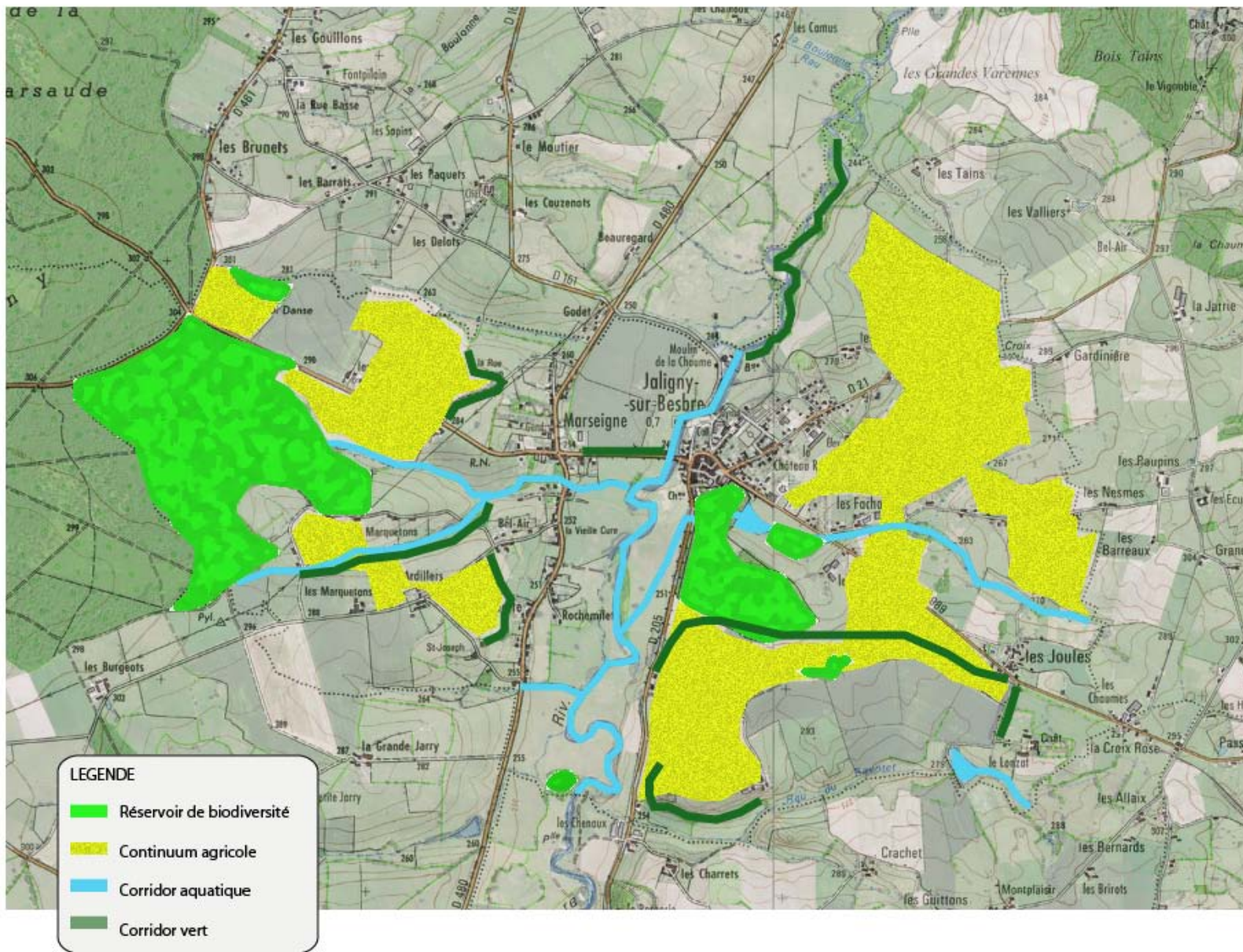
### **Définition des termes clés de réseau écologique appliqués à la Trame verte et bleue**

**Continuités écologiques** : elles recouvrent deux composantes, terrestre et aquatique et deux types d'éléments : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques

**Réservoirs de biodiversité** : ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

**Corridors écologiques** : ils assurent une liaison entre milieux naturels, offrant aux espèces des conditions favorables à leur dispersion ou à leur migration. Ils relient les réservoirs de biodiversité





### **III- Les éléments identifiés au titre de la loi paysage**



## Identification des éléments du paysage au titre de L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d'étendre ce dispositif à l'ensemble des communes et notamment les communes rurales.

L'article L123-1-5-7° précise que les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation de la qualité des paysages. Cet alinéa permet d'*« identifier et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoirs, demeures bourgeoises...

La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique puis l'approuve en Conseil Municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l'État (l'article L. 442-2 modifié par la loi Paysage).

**Les travaux sur ces éléments doivent faire l'objet, soit d'une déclaration préalable**, en application des articles R.421-17 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme, **soit d'un permis de démolir** en application de l'article R.421-28.

La commune compte de nombreux éléments relevant des espaces publics, du patrimoine urbain et paysager qui « font le patrimoine ». A travers la démarche d'inventaire, la commune va identifier les éléments valorisant le « pays », c'est à dire des éléments bâtis et paysagers participant à l'identité sociale, architecturale et historique de la commune.

L'objectif de cet inventaire n'est pas seulement la protection du patrimoine mais aussi de faire prendre conscience aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

Article R. 421-17° du Code de l'Urbanisme (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

**« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :**

(...)

**Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123 -1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »**

Article R. 421-23 (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

**« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :**

(...)

**Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;**




Article R. 421-28 (extrait)








Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007




**« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :**




**Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5... »**








La commune a recensé sur son territoire un ensemble d'éléments qu'elle souhaite conserver étant donné qu'ils participent à l'identité du village. Ainsi, les élus ont identifiés des éléments sur le plan de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.





Numéro de l'élément	Identification	Situation/ Description	Prescription
1	<p>Haies composées d'un mélange de haies basses et d'arbres de hautes tiges</p> 	<p>Cette haie est présente le long de la voie communale n°3 et est perceptible depuis la RD989.</p> <p>Cette végétation présente en entrée de commune permet de donner un caractère champêtre et de limiter l'impact visuel des terres labourées, et d'assurer une transition nature/urbain.</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est uniquement autorisé, pas de défrichage.</p>
2	<p>Ruisseau et sa végétation avoisinante</p> 	<p>Le ruisseau traverse la commune d'Ouest en Est et termine son parcours dans la Besbre. Ce dernier accompagné de sa végétation représente un véritable corridor écologique.</p>	<p>Conservation en état, des coupes d'entretien peuvent être autorisées mais le défrichage est interdit</p>
3	<p>Etang des Ardilliers</p> 	<p>L'étang se situe le long de la voie communale n°31 de Bélair au bois des Marquetons.</p> <p>Outre sa fonction écologique, l'étang joue un rôle prépondérant la perception du paysage.</p>	<p>Conservation en état. Il conviendra d'entretenir les abords de l'étangs afin de ne pas favoriser son enrichissement.</p>




<p>4</p>	<p>Haies champêtres</p>   	<p>Cette haie, le long des champs agricoles du chemin des Ardilliers, marque l'entrée de ville</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichement n'est pas autorisé sauf pour créer un accès pour le terrain ( 3.5 mètres maximum).</p>
<p>5</p>	<p>Haie basse et arbres de hautes tiges</p>  	<p>Cette haie permet de donner un caractère champêtre et de limiter l'impact visuel des terres labourées, et souligne le caractère bocager de la commune.</p>	<p>Conservation en l'état, l'entretien courant est uniquement autorisé.</p>
<p>6</p>	<p>Haie arbustive</p>  	<p>Cette haie, se situant au lieu-dit la Lockette, joue le rôle d'interface entre l'espace agricole, naturel et urbain.</p>	<p>Conservation en l'état, l'entretien courant est uniquement autorisé.</p>







<p>7</p>	<p>Haie arbustive composée d'arbres de hautes tiges</p> 	<p>Cette haie qui longe les fonds de jardins du tissu urbain et s'étend jusqu'à la Besbre participe à la perception paysagère du site. Elle joue aussi bien un rôle écologique de protection lors de crue</p>	<p>Conservation en l'état, entretien courant uniquement autorisé.</p>
<p>8</p>	<p>Rangée d'arbres</p> 	<p>L'allée de Marseigne est bordée d'arbres de haute strates marquant l'entrée du centre-ancien.</p>	<p>Conservation en l'état, entretien et la replantation sont autorisés.</p>
<p>9</p>	<p>Ruisseau</p> 	<p>Le ruisseau traverse la commune d'Est en Ouest et termine son parcours dans la Besbre. Ce dernier accompagné de sa végétation représente un véritable corridor écologique.</p>	<p>Conservation en état.</p>

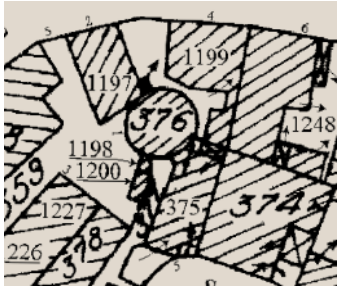

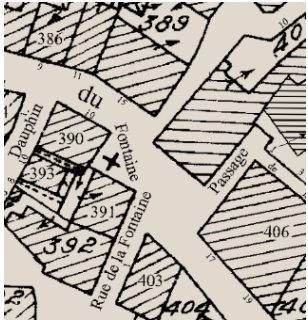



<p>10</p>	<p>Système de haies bocagères</p> 	<p>Le réseau de haies entre les lieux-dits les Paillaux et les Burgeaux forment un parcellaire bocager à préserver.</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant autorisé. Le défrichement n'est pas autorisé sauf pour créer un accès pour le terrain ( 3.5 mètres maximum).</p>
<p>11</p>	<p>Réseau de haies bocagères et présences d'étangs</p> 	<p>Au lieu-dit Le Lonzat, un réseau de haies bocagères et de deux étangs agrémentent le paysage naturel</p>	<p>En ce qui concerne les haies, elles doivent être conservées en état, l'entretien courant est autorisé. Un accès sur un terrain est autorisé sans toutefois dépasser les 3.5 mètres.</p>
<p>12</p>	<p>L'étang du Lonzat</p> 	<p>L'étang du Lonzat représente l'étang principal du lieu-dit.</p>	<p>Au niveau de l'étang les berges doivent être entretenues afin de ne pas favoriser l'enfrichement et la végétalisation.</p>


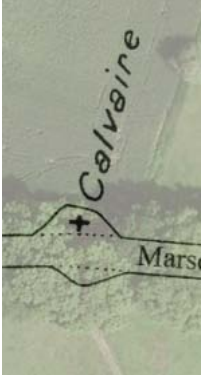
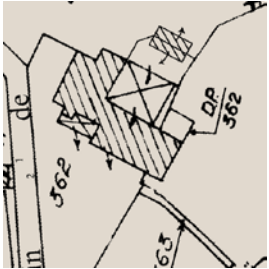

<p>13</p>	<p>Allée arborée du château du Lonzat</p> 		<p>Allée arborée du château du Lonzat</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant autorisé</p>
<p>14</p>	<p>Continuité d'une haie arborescente</p>   	<p>Cette haie arborescente présente une continuité écologique qui fait le lien entre la partie Est de la commune jusqu'aux portes de la vallée de la Besbre</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichage est en revanche proscrit</p>	
<p>15</p>	<p>Route arborée de marronniers</p>  	<p>L'allée des marronniers, maque l'entrée Sud du centre ancien</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant autorisé</p>	

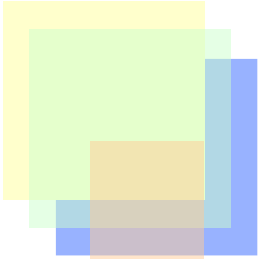
<p>16</p>	<p>Etang du château de Jaligny</p> 	<p>L'étang jouxte les jardins du Château de Jaligny.</p>	<p>Conservation en état. Il conviendra d'entretenir ce patrimoine naturel afin de la mettre en valeur.</p>
<p>17</p>	<p>Haie bocagère et ruisseau</p>  	<p>Cette haie se situe le long du ruisseau des Dures. La végétation forme un écran végétal entre la route du Donjon et les maisons situées sur le lieu-dit les Facholles</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichage est en revanche proscrit</p>
<p>18</p>	<p>Haie bocagère</p> 	<p>Cette haie fait office de délimitation entre le parcellaire agricole jouant un rôle de préservation du paysage vis-à-vis des cultures plus vastes se situant au Nord</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé.</p>

<p>19</p>	<p>Arbres isolés en ligne de crête</p> 	<p>Les arbres isolés en ligne de crête permettent de souligner la topographie et apportent des points de repères</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichement est en revanche proscrit</p>
<p>20</p>	<p>Haie bocagère</p> 	<p>Cette haie bocagère fait office de continuité écologique et de rupture dans le paysage agricole</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichement est en revanche proscrit. Un accès sur un terrain est autorisé sans toutefois dépasser les 3.5 mètres.</p>
<p>21</p>	<p>Ruisseau</p> 	<p>Le ruisseau et la végétation directe qui en dépend, forment une barrière végétale représentant la limite Nord de la commune</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichement est en revanche proscrit</p>

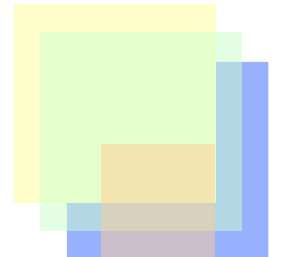
<p>22</p>	<p>Végétation en bord de Besbre, présence de haies arbustives</p>  	<p>La végétation en bord de Besbre joue un rôle écologique mais également de délimitation entre l'espace naturel et agricole.</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé.</p>
<p>23</p>	<p>Vallée de la Besbre</p>    	<p>La vallée de la Besbre est l'élément prépondérant de la commune de Jaligny. Elle représente le corridor écologique majeur</p>	<p>Conservation en état, l'entretien courant est autorisé. Le défrichement est proscrit.</p>

<p>A</p>	<p>Ancienne tour des lignes de fortification</p> 		<p>La tour est située sur la parcelle 376 et représente un vestige de l'ancienne ligne de fortification</p>	<p>Conservation en l'état.</p>
<p>B</p>	<p>Ancien puits du centre-bourg</p> 		<p>Les puits sur la commune de Jaligny-sur-Besbre sont très nombreux. En revanche celui-ci, place de la fontaine, est le plus représentatif de la commune avec une utilisation historique.</p>	<p>Conservation en l'état</p>
<p>C</p>	<p>Calvaire</p> 		<p>Le calvaire place de l'Eglise.</p>	<p>Conservation en l'état. Il conviendra d'entretenir les abords du calvaire pour mettre en avant ce patrimoine</p>

<p>D</p>	<p>Calvaire</p>  	<p>Le calvaire situé sur l'Allée de Marseigne</p>	<p>Conservation en l'état</p>
<p>E</p>	<p>Moulins de la Chaume</p>  	<p>L'ancien Moulins est aujourd'hui utilisé comme discothèque. Cependant son architecture et sa composition en font toujours un élément remarquable du patrimoine bâti local</p>	<p>Conservation en l'état. Un entretien des abords est autorisé afin de faire perdurer la mise en valeur de ce patrimoine local.</p>



# SYNTHESE DES CONTRAINTES



## Synthèse des éléments du Porter à Connaissance

Les données suivantes ont été données à la commune par l'intermédiaire du Porter à Connaissance des différents services de l'Etat. Ce document comprend des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux décisions communales, et des informations utiles à la commune pour définir ses projets d'aménagement. Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent d'ores et déjà être prises en compte lors de la définition des options d'urbanisme retenues pour le développement de la commune.

### **Servitudes d'utilité publique (voir pièce n°6 du présent PLU)**

*AC 1 Servitude de protection des monuments historiques  
(gestionnaire Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine à Moulins)*

---

La commune de Jaligny-sur-Besbre possède deux monuments historiques instituant un périmètre de 500 m autour du monument classé ou inscrit pour sa protection et sa mise en valeur. L'architecte des bâtiments de France doit être consulté pour tout acte d'urbanisme situé dans ce périmètre.

Monument Historique	Date
CHÂTEAU DE JALIGNY	Inscrit MH depuis le 29/02/1972 (Façade et toiture du château et de la poterne - éléments intérieurs du château)
GRANGE DU LONZAT	Inscrit MH depuis le 10/11/1997 en totalité

*I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (gestionnaire RTE TERAA à Lyon)*

---

Cette servitude permet la protection des canalisations électriques et concerne notamment leur ancrage et appui, les servitudes de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Jaligny-sur-Besbre est traversée par une ligne classée comme haute et très haute tension :

- Ligne 63 kV Dompierre – Varennes-sur-Allier,  
date de DUP 28/09/1967

*PM1 Servitude relative au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant la protection des biens et des personnes des risques naturels prévisibles*

---

La commune de Jaligny-sur-Besbre est concernée par le PPR Inondations de la rivière Besbre, approuvé par arrêté préfectoral n°333/1999 du 23/12/1999.

Cette servitude a pour objet de régler de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par des risques inondation.

## **Les contraintes**

### **Urbanisme et habitat**

#### **Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain**

Cette loi dite « SRU » introduit dans le droit de l'urbanisme la notion de développement durable. Le développement durable se trouve désormais au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrences des territoires.

#### **Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement**

Cette loi a pour objectif de faciliter la réalisation de logements accessibles sur les communes par le biais d'outils mis à la disposition des élus au travers des documents d'urbanisme. Le Plan Locaux d'Urbanisme est un outil intéressant pour répondre à cet objectif, dans le respect de l'article L.121- 1 du Code de l'urbanisme et de son principe de diversité et de mixité sociale dans l'habitat.

#### **Loi du 12 Juillet 2000, dite Grenelle II**

Cette loi renforce le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durable des territoires par la prise en compte des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) et par le conditionnement de l'urbanisation de certaines zones au respect des critères environnementaux. Cette loi favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports, tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

#### **Le schéma directeur d'accessibilité**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 refonde la politique du handicap et de l'accessibilité. La chaîne du déplacement, définie à l'article 45 et comprenant le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. La législation et les textes d'application imposent le respect des normes d'accessibilité en matière d'Établissement recevant du Public (E.R.P.), de voirie et de bâtiments d'habitation. Les normes varient en fonction de la date d'achèvement de l'ouvrage. La commune aurait dû se doter d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (P.A.V.E) avant le 23 décembre 2009. Ce plan mentionne les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus et tient compte des dispositions du plan de déplacement urbain et du plan de déplacement, s'ils existent. Par ailleurs, il fixe la périodicité et les modalités de sa révision et de son évaluation.

## **Publicité**

La commune ne possédant pas de règlement local de publicité (R.L.P), la réglementation nationale s'applique conformément aux articles L 581-1 et suivant du code de l'environnement.

La commune peut toutefois décider d'appliquer son propre règlement : le R.L.P permet au maire, par arrêté municipal, d'adapter la réglementation générale relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, à l'environnement local, afin de préserver la qualité du paysage urbain tout en garantissant dans des conditions acceptables la diffusion de l'information.

## **Protection des sites archéologiques**

La protection des sites archéologiques s'applique à tous les sites archéologiques découverts à ce jour.

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

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

## **Site et monument**

Un périmètre de protection de 500 m a été institué autour du Château de Jaligny-sur-Besbre et de la Grange du Lonzat. De ce fait, l'architecte des bâtiments de France doit être sollicité pour tous les types de travaux sur le bâti présent dans le périmètre.

## **Éloignement des bâtiments agricoles et règles de réciprocité**

L'article L. 111-3 du Code Rural instauré par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole introduit la règle de réciprocité aux obligations d'éloignement entre bâtiment agricole et habitation occupée par des tiers. Les règles d'éloignement sont les suivantes :

- Règlement sanitaire départemental : 50 mètres,
- Élevages soumis à déclaration selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : 100 mètres.
- Élevages soumis à autorisation : 100 mètres.

Pour tenir compte des spécificités locales, une distance d'éloignement inférieure peut, le cas échéant, être autorisée par l'autorité délivrant le permis après avis de la chambre d'agriculture (loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13/12/2000). La règle fixée pour les constructions non agricoles a été élargie aux constructions faisant l'objet d'un changement de destination (loi d'orientation agricole du 05/01/2006). Enfin, il peut être dérogé aux règles d'éloignement, avec l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude de droit privé, sauf si des règles différentes ont été fixées sur le territoire concerné (loi d'orientation agricole).

## **La charte architecturale et paysagère**

La communauté de communes Val de Besbre et Sologne Bourbonnaise dispose d'une charte architecturale et paysagère depuis 2006. Cette charte donne des préconisations sur les thèmes qui doivent être traités avec soin, car ils représentent des éléments forts de la qualité urbaine et paysagère du territoire :

- Les paysages : forêts, bocage, cours d'eau, étangs et mares ;
- L'architecture : qualité du bâti individuel (en harmonie avec son environnement), qualité du bâti agricole, rénovation des centres bourg ancien...

Ces éléments doivent être valorisés dans les aménagements publics et dans l'architecture, car ils sont porteurs de l'identité du territoire.

La charte est un guide d'aménagement à destination des communes, des professionnels de l'aménagement, mais aussi des particuliers pour continuer à valoriser la qualité des villes et des campagnes de la communauté d'agglomération. Ce n'est pas un document opposable aux tiers, mais il doit être pris en compte dans le PLU.

## **La charte départementale pour une gestion économe des territoires**

Approuvé en septembre 2010 au niveau départemental, cette charte traduit la volonté des élus signataires de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels tout en favorisant une densification de l'enveloppe urbaine. Elle condense un ensemble de recommandations à tenir en compte lors de la réalisation de P.L.U., notamment aux étapes du diagnostic et du règlement.

## Environnement

### **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

La commune de Jaligny-sur-Besbre possède sur son territoire communal :

- trois ZNIEFF de type I : « Val de Besbre », « Environs de Jaligny » et « Coteaux de la Besbre à Chavroche »
- une ZNIEFF de type II : « Sologne bourbonnaise »

Ces zones sont à protéger, et de fait, elles possèdent un classement et une réglementation appropriée dans le PLU, afin de limiter les aménagements pouvant leur porter atteinte.

### **Installation classée pour la protection de l'environnement**

Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publique. La commune de Jaligny-sur-Besbre possède un élevage bovin classé en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement.

### **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

En application des articles 3 et suivants de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de Bassin le 18 novembre 2009. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrées de la ressource en eau (gestion globale de l'eau, gérer, restaurer et valoriser les milieux aquatiques, mieux connaître et informer). Le PLU devra être compatible avec ces orientations. Ce document est consultable auprès du service en charge de la police de l'eau.

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable. Les objectifs principaux du S.D.A.G.E. sont :

- L'amélioration de la ressource en eau en qualité et en quantité,
- La prévention contre les crues.

A titre d'information et dans le cadre de l'application du SDAGE, Jaligny-sur-Besbre fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier-aval.

## **Zone d'Indication Géographique Protégée (I.G.P.)**

La commune de Jaligny-sur-Besbre est concernée par de multiples I.G.P.

- Agneau du Bourbonnais
- Bœuf Charolais du Bourbonnais
- Porc d'Auvergne
- Val de Loire blanc
- Val de Loire rosé
- Val de Loire rouge

## Prise en compte des risques

La commune de Jaligny-sur-Besbre est concernée par des risques naturels. De ce fait, elle est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Il faut également signaler que la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophes naturelles, entre 1982 et 2011.

### **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

Type de catastrophe	Début	Fin	Date de l'arrêté	Date de parution au J.O.
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
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	25/08/2003	26/08/2004

### **Risque inondation**

La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation :

Le PPRi Besbre approuvé par arrêté préfectoral du 23 décembre 1999

Pour rappel, les crues historiques de la Besbre sont survenues en 1910, 1968, 1977 et 2012.

### **Mouvement de terrain : Retrait-Gonflement des Argiles**

Sur la commune de Jaligny-sur-Besbre, 52 % du territoire se situe en aléa faible et 48 % en aléa moyen.

### **Risque séisme**

La commune se situe en zone d'aléa sismique faible (accélération comprise entre à 0.7 m/s<sup>2</sup> et 1.1 m/s<sup>2</sup>). Aucune norme de construction parasismique ne s'applique sur les constructions.

### **Risque d'exposition au plomb**

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 5 mars 2002 classe zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Allier. A ce titre, cet arrêté devra figurer dans les annexes sanitaires du document d'urbanisme de la commune (voir l'arrêté en annexe).

## Lutte contre l'ambroisie

Afin de lutter contre l'ambroisie présente sur tout le département de l'Allier à l'exception faite de la zone de la Montagne Bourbonnaise, un arrêté préfectoral n° 2426/05 en date du 27 juin 2005 a été pris. A ce titre, cet arrêté devra figurer dans les annexes sanitaires du document d'urbanisme de la commune (voir arrêté et fiche informative en annexe).

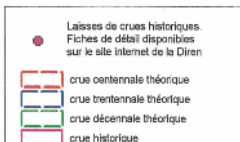
## Routes départementales

Les routes départementales traversant la commune sont les RD 989, 480, 205, et 21. Le Département ne porte pas, actuellement, de projets d'envergure importante pouvant avoir une incidence sur le PLU.

REGION AUVERGNE

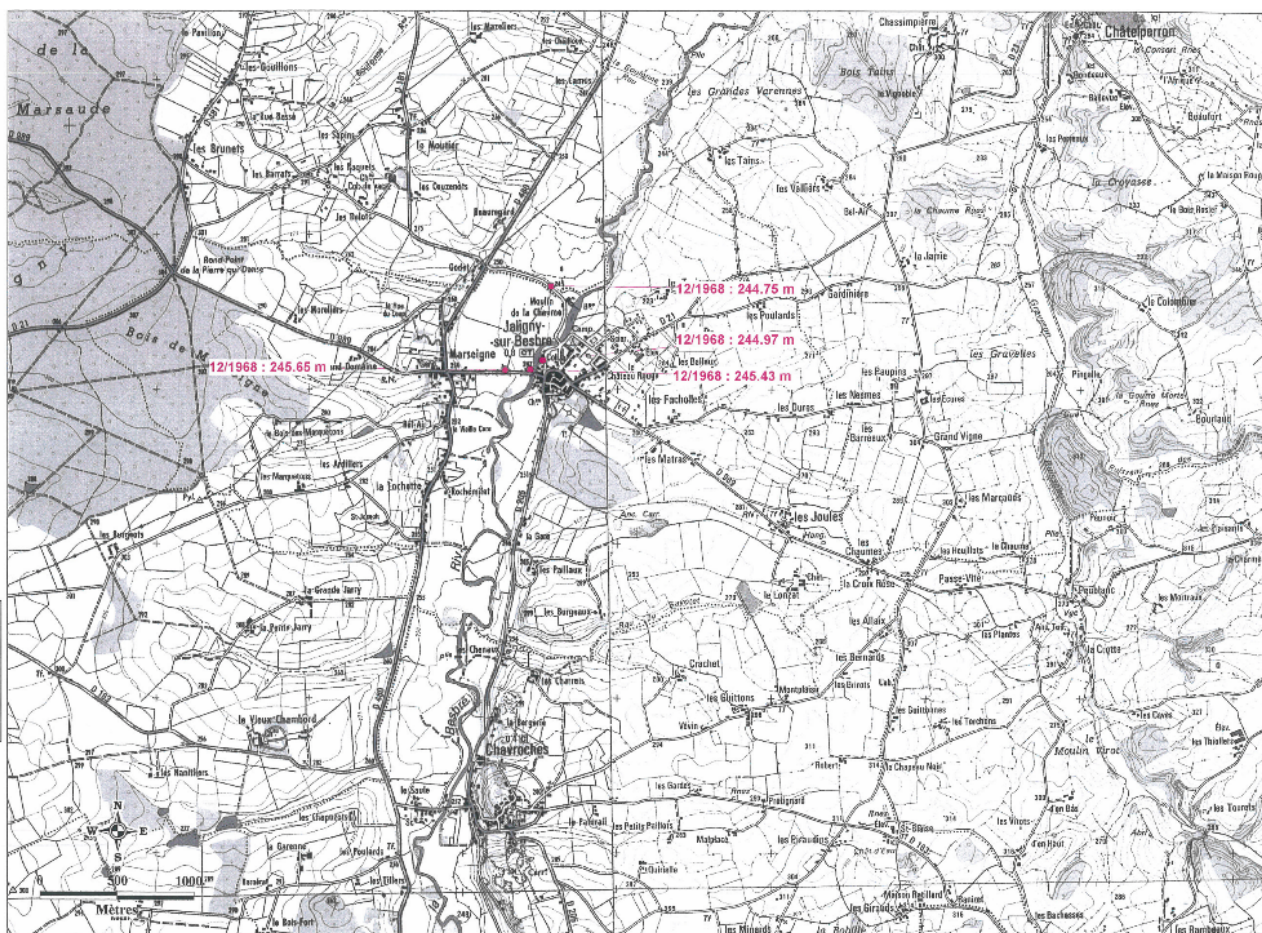
ATLAS DES ZONES  
INONDABLES DES  
GRANDES RIVIERES

Carte des repères de  
crues de la Besbre



IGN 1997 - Extrait des fichiers  
SCAN 25 DEPARTEMENTAL IGN

Mise à jour : juin 2005



Source : DDT

---

## **PARTI D'AMENAGEMENT**

---

---

## **I- Justification des dispositions du PLU**

---

---

## 1 – LES OBJECTIFS DE LA REALISATION DU PLU

---

Le Conseil Municipal de Jaligny-sur-Besbre a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

La commune de Jaligny-sur-Besbre ne dispose pas de document d'urbanisme. La commune est actuellement régie par le règlement National d'Urbanisme. Toutefois, les constructions n'ont pas altéré la richesse architecturale de la commune. Dans l'ensemble, le caractère rural du bourg a été préservé alors qu'une petite vie économique s'est développée.

L'objectif de cette élaboration du plan local d'urbanisme était de se munir d'un document répondant aux évolutions règlementaires, économiques et sociales de la commune.

## 2 – LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

### ***Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme***

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en

---

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Jaligny-sur-Besbre.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, comme l'a montré le diagnostic, doit être compatible avec les documents suivants :

- ⇒ Le SDAGE Loire Bretagne
- ⇒ Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Besbre

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Jaligny-sur-Besbre, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

### ***Un projet en accord avec les enjeux de la commune***

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Jaligny-sur-Besbre, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des

possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la préservation de son caractère rural, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

Ils ont étudié 3 hypothèses de développement :

- Une hypothèse basse correspondant au taux de développement connu ces 25 dernières années : -0.79 %
- Une hypothèse moyenne correspondant à un taux prévisionnel moyen d'évolution départementale : -0.26 %
- Une hypothèse optimiste : + 1,0 %

Cela a abouti aux chiffres dans le tableau ci-dessus.

	Taux de progression annuel à l'horizon 2025	Progression en habitants
Hypothèse basse	Taux de croissance : -0.79 %	-81
Hypothèse moyenne	Taux de croissance : -0.26 %	-39
Hypothèse optimiste	Hypothèse retenue : +1 %	+74

Les élus ont souhaité prendre en compte l'hypothèse optimiste, car ils ont développé une approche volontariste de développement pour leur commune à travers plusieurs projets de développement, notamment culturels.

Selon les estimations d'évolution de la structure des ménages, nous arriverons en 2025 avec une taille des ménages d'environ 2,0 personnes par foyer.

En prenant en compte l'accueil de 74 habitants et le desserrement des ménages, le besoin en logement est estimé à 38 unités d'ici 2025.

Depuis les années 1990, comme l'a indiqué le diagnostic, Jaligny-sur-Besbre a reçu beaucoup de résidences secondaires (+18 en 19 ans). Ainsi, les élus se sont fixés un objectif cohérent avec la réalité du terrain de création de 14 résidences d'ici 2025 (+1.5% par an)

Pour tenir compte de la réalité du terrain, les élus se sont fixé un objectif de reprise de 10 logements vacants d'ici 2025.

Évolution	Hypothèse optimiste
Évolution démographique	+74 hab.

Besoin total estimé en résidence principale	38
Besoin total estimé en résidence secondaire	14
Logements vacants repris	10
Taille moyenne des terrains (y compris VRD)	1200 m <sup>2</sup>
<b>Besoin Total à urbaniser dans les 10 années à venir</b>	6,6 ha (rétention foncière : 30%)

En prenant en compte toutes les données, nous arrivons à un besoin foncier d'environ 6,6 hectares.

L'élaboration du PADD de Jaligny-sur-Besbre résulte de la volonté des élus de répondre à certains enjeux de développement et d'aménagement de leur commune qui ont été identifiés par le diagnostic et qui sont à développer pour arriver aux objectifs, notamment démographiques et de protection du cadre de vie qu'ils se sont fixé, dans le cadre d'un projet cohérent.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps :

- ❖ tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.
- ❖ Ensuite, des actions à mettre en œuvre ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cependant, les élus ont fait le choix de ne pas voir évoluer profondément les limites bâties de la commune afin de ne pas modifier de manière trop importante un cadre naturel et paysager agréable.

Aussi, le projet urbain de la commune se décompose autour de 4 axes :

- Le projet urbain
- Redynamiser l'activité sur le territoire communal
- Préserver le cadre de vie
- Préserver le patrimoine naturel et agricole

### **Axe 1 : Le projet urbain**

Au recensement officiel de 2011, la population jalignoise est estimée par l'INSEE à 610 habitants.

Les recensements officiels de l'INSEE font état d'une forte baisse de la population depuis plusieurs années, comme l'a indiqué le diagnostic.

Cependant, l'objectif municipal à l'horizon 2025 est d'inverser la tendance démographique observée pour arriver à une population de 750 habitants.

Pour atteindre cet objectif, le projet municipal vise à résorber une partie de la vacance des logements, mais aussi à prévoir de nouveaux secteurs de projets dédiés à l'urbanisation.

---

La commune de Jaligny se compose de plusieurs pôles de peuplement (le bourg, Marseigne, les Joules, etc.). Dans un souci de développement durable et de rentabilisation des investissements qui ont été réalisés sur le bourg, le PLU devra permettre de conforter la place du bourg en lui donnant un rôle clé dans le développement de Jaligny-sur-Besbre.

Toujours dans une perspective de développement durable et de limite des dépenses publiques liées aux réseaux, les élus ont souhaité canaliser le développement des hameaux tout en leur permettant une urbanisation très limitée.

## **Axe 2 : Redynamiser l'activité sur le territoire communal**

Le diagnostic territorial a mis en exergue l'importance commerciale de Jaligny-sur-Besbre. Pour affirmer le développement de Jaligny-sur-Besbre, les élus souhaitent développer l'activité économique pour attirer de nouvelles populations qui pourraient travailler sur place. Cette redynamisation du tissu local doit passer par l'autorisation du développement d'un tissu commercial dans le bourg, qui cohabiterait avec les habitations existantes.

Le 2<sup>e</sup> objectif de l'axe n°2 est complémentaire du 1<sup>er</sup> et veut le développement d'une zone d'activités à Jaligny-sur-Besbre, dans un cadre intercommunal. La création de cette zone d'activités permettra à Jaligny-sur-Besbre de conserver une place privilégiée au sein de la communauté de communes.

Le 3<sup>e</sup> objectif est également complémentaire du 1<sup>er</sup>. Il a vocation à maintenir l'activité commerciale dans le bourg en portant une vigilance pour protéger les pas-de-porte d'un changement de destination et d'utilisation.

Jaligny-sur-Besbre est une commune touristique, notamment avec la présence de la base nautique, la proximité du parc d'attractions du PAL (cf. page 12 du diagnostic territorial), etc.

Le secteur touristique a donc un grand impact sur la vie de la commune. Les élus ont donc choisi d'affirmer la vocation touristique de la commune à travers le PLU.

Le développement des réseaux de communication numériques pourrait servir au développement du tissu économique en favorisant les échanges commerciaux, mais aussi le télétravail. Les élus municipaux sont donc favorables à la mise en place d'un réseau haut-débit sur la commune.

## **Axe 3 : Préserver le cadre de vie sur Jaligny-sur-Besbre**

Le diagnostic a mis en exergue la qualité du patrimoine architectural de la commune. L'ensemble du bâti est d'ailleurs reconnu au niveau national puisqu'il est classé et son évolution demeure soumise à l'Architecte des Bâtiments de France, qui vise à préserver ce cadre architectural d'une valeur importante.

La commune veut s'efforcer, à travers le PADD, de préserver ce cadre architectural de qualité en réalisant une réglementation adaptée à destination des nouvelles

---

constructions ou des réhabilitations qui viendront s'ajouter au bâti déjà existant. Ceci afin de conserver la qualité du bâti de la commune.

En sa qualité de bourg centre important, Jaligny-sur-Besbre reçoit plusieurs équipements nécessaires à sa population et à la population, des communes limitrophes. Par ailleurs, elle va prochainement recevoir des équipements qui vont développer son attractivité. Pour une bonne réalisation de ces équipements, le PLU devra les prendre en compte dès l'amont de leur réalisation.

Le cadre de vie à Jaligny-sur-Besbre se trouve affecté par la sécurité routière et la circulation sur les routes départementales qui traversent le bourg et Marseigne et qui présentent des trafics journaliers importants.

Afin de faire baisser ces flux de trafic, la commune souhaite mettre en place des aires de covoiturage qui pourrait faciliter le partage de véhicules entre automobilistes.

Dans une optique de développement durable et en complément de l'objectif précédent, le projet municipal prévoit de développer les cheminements doux et le tourisme vert sur la commune pour faire découvrir la campagne jalignoise aux visiteurs.

Le stationnement des véhicules est malaisé dans le centre bourg de la commune. Les élus souhaitent donc s'appuyer sur le PLU pour essayer de régler ce problème qui peut poser des soucis au niveau de la circulation.

L'accessibilité des Établissements Recevant du Public est une obligation légale : tous les ERP existants doivent se mettre en conformité avec la réglementation accessibilité pour le 1<sup>er</sup> janvier 2015 au plus tard. Là encore, les élus veulent s'appuyer sur le PLU pour trouver une solution à ce problème.

Le PLU va prendre en compte toutes les contraintes qui s'appliquent au territoire de la commune afin de privilégier une urbanisation qui puisse être durable et adaptée au territoire.

#### **Axe 4 : Préserver le patrimoine naturel et agricole**

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, le patrimoine environnemental constitue l'une des richesses de Jaligny-sur-Besbre, notamment au niveau des haies qui sont présentes en entrée de bourg. Les élus vont utiliser le PLU et les outils qui y sont liés, afin de préserver cette richesse de l'environnement communal.

De plus, les élus souhaitent protéger les espaces boisés présents sur la commune ainsi que les lisières des bois, qui sont, du fait d'une pression urbanistique et agricole accrue du fait de la superficie réduite de la commune.

De même, les élus souhaitent conserver et protéger la trame bleue présente sur le territoire, car elle joue un rôle de corridor écologique en assurant une continuité écologique entre les différents espaces biologiques de la commune.

Aussi, les élus ont veillé à accorder une protection particulière aux cours d'eau et aux zones humides qui constituent une partie de la richesse de la commune.

---

L'une des richesses de la commune réside dans plusieurs cônes de vues remarquables sur le val de Besbre et ses abords

Les élus souhaitent mettre en place une réglementation adaptée qui vienne protéger ces cônes de vues.

Les espaces naturels de la commune sont reconnus au niveau national par la mise en place de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique. Il convient donc de protéger ces espaces sensibles d'une urbanisation anarchique.

L'activité agricole a structuré le territoire de la commune. Bien qu'aujourd'hui, Jaligny-sur-Besbre ne compte plus beaucoup d'agriculteurs, les élus municipaux ont voulu affirmer leur volonté de protéger ce secteur d'activité qui a fortement marqué l'histoire de la commune.

### **3 – LE ZONAGE DU PLU**

---

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme, en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N).

Les zones prévues pour le PLU de Jaligny-sur-Besbre sont les suivantes :

#### **LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine, dite « U », comprend :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les **secteurs déjà bâtis**, quel que soit leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux)
- Les **secteurs où les équipements publics, les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Jaligny-sur-Besbre a souhaité identifier trois zones urbaines :

- La zone urbaine à vocation d'habitat, au caractère architectural traditionnel, accueillant également des constructions à usage d'activités commerciales et artisanales est identifié **UA** au plan de zonage et au règlement,
- La zone urbaine essentiellement résidentielle, sous forme de constructions individuelles ou collectives, dont le développement est assez récent et à la

densité plus faible est identifié **UB** au plan de zonage et au règlement. Les parcelles de plus de 1 500 m<sup>2</sup> se situant à proximité du bourg sont concernées par une opération d'aménagement et de programmation (UB1, UB2 et UB3)

- La zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement, est identifiée **UE** au plan de zonage et au règlement.

L'objectif étant de bien différencier l'occupation des sols et d'assurer la cohabitation entre économie et habitat

**LA ZONE UA :** La délimitation de la zone UA correspond au bâti ancien du bourg, accueillant principalement des constructions à usage d'habitation. La densité des constructions est importante et elle est composée d'une majorité de constructions anciennes. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, d'activités commerciales et artisanales et des équipements publics.

Il s'agit de zones bâties denses, cette impression de densité s'explique par l'implantation des constructions à l'alignement du domaine public par le biais d'un pignon ou d'une façade. Cette densité est renforcée par la présence de murets ou de grilles assurant une continuité visuelle. Il existe très peu de constructions nouvelles sur cette partie du territoire et il y a peu d'espaces disponibles pour de nouvelles habitations.

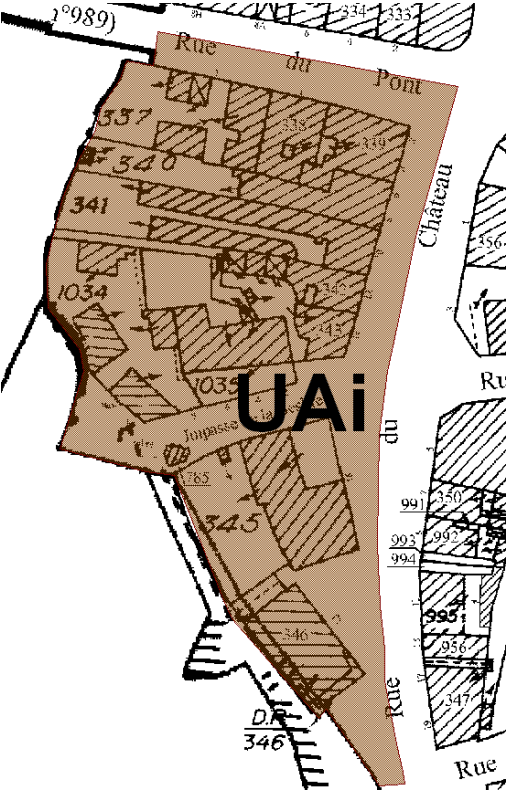
Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, mais il est possible d'implanter des activités, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances. Le règlement écrit permet également la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Le château de Jaligny ainsi que ses jardins situés n'ont pas été inclus en zone constructible. En effet, le choix retenu a été de préserver le potentiel écologique du jardin et d'incorporer le Château dans le secteur des habitations en milieu naturel afin d'y contraindre plus fortement l'urbanisation.

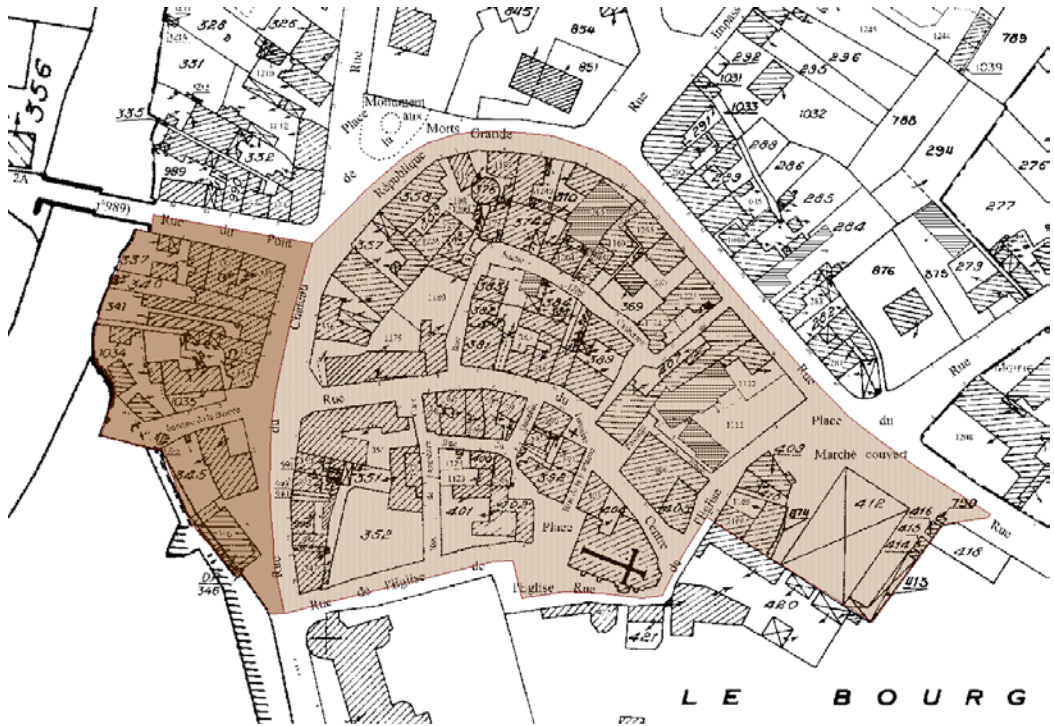


*Le Bourg*

Cette zone est également concernée par le PPRI de la Besbre. C'est pourquoi il est prévu un **secteur UAi** correspond à la zone marron foncée sur le zonage. Ce zonage et le choix d'affecter des couleurs différentes assurent ainsi une parfaite visibilité pour les porteurs de projets. Afin de ne pas alourdir le règlement écrit du PLU, le règlement du PPRI y a été annexé.




*La partie inondable du bourg*

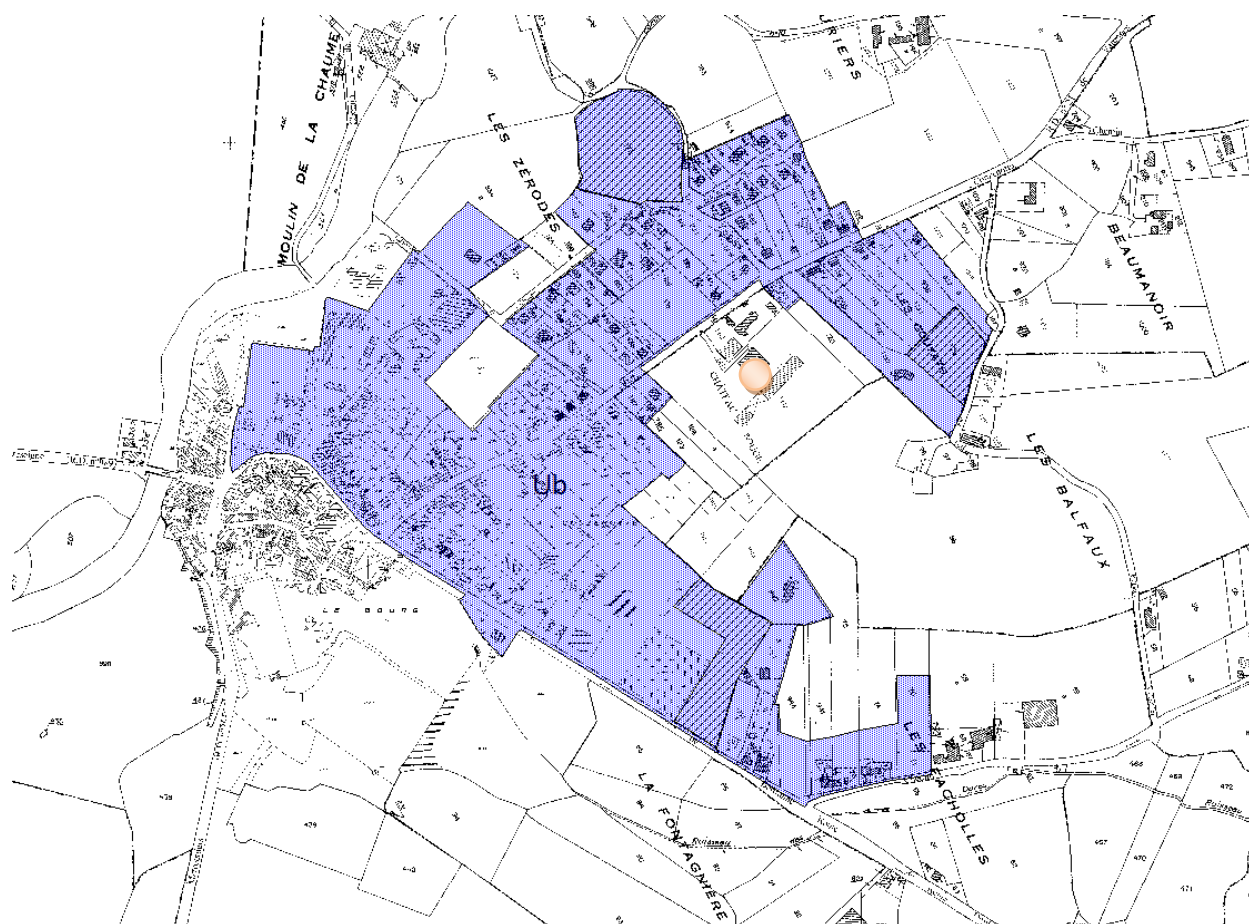


*La zone UA*

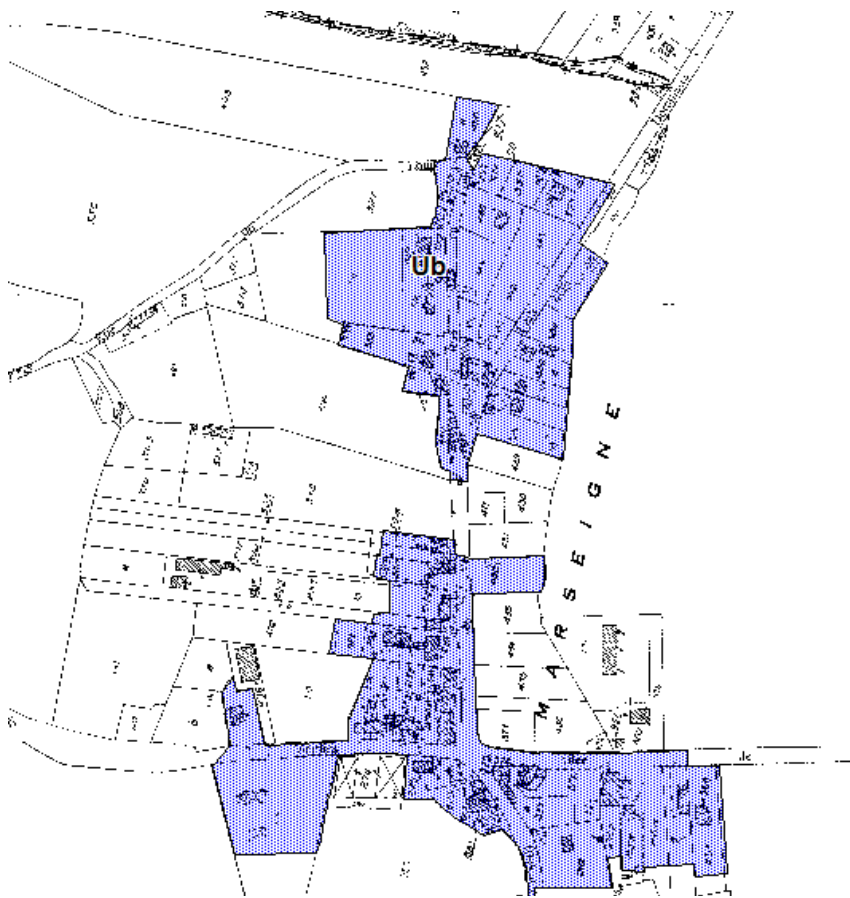
**LA ZONE UB :** La zone UB est un secteur urbain essentiellement résidentiel composé de constructions individuelles dans laquelle peuvent s'implanter des équipements publics ou sportifs, mais également certaines activités économiques, de commerces, de services, et d'artisanat.

La zone UB est présente sur la partie la plus récente du bourg, mais aussi sur plusieurs hameaux situés sur le pourtour du centre ancien de Jaligny, à l'Ouest dans les secteurs de « Marseigne », de « La Lochette » et « La Vieille Cure » et à l'Est au lieu-dit « Les Joules ». Le maintien d'une zone à urbaniser aux Joules vient du fait que ce hameau est relié à l'assainissement collectif. Donc, dans un souci de développement durable et de rentabilisation des équipements municipaux, les élus ont décidé de classer ce hameau en zone Ub et d'y offrir des possibilités d'installation à de nouveaux habitants.

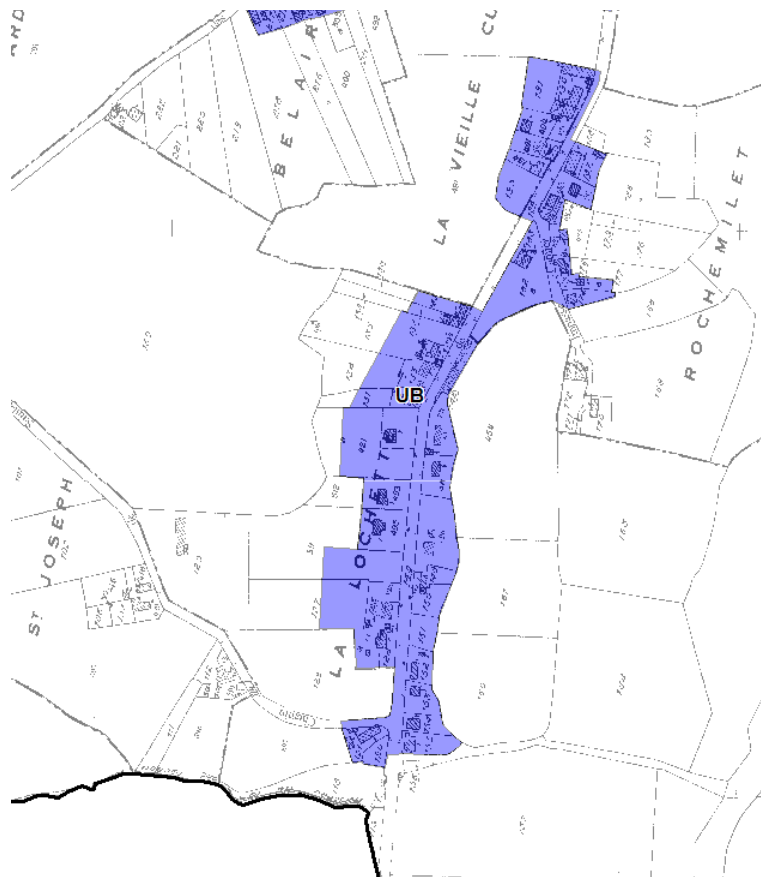
Une ferme (représentée par ) est présente au sein du tissu urbain. Elle est actuellement classée en ICPE (périmètre de réciprocité de 100m de rayon) et affecte l'urbanisation et le développement de la zone UB (notamment au niveau du secteur UB2). Cette ferme a été prise en compte par les élus, de manière à ne pas entraver son développement futur. Néanmoins, l'évolution souhaitée par la commune est que l'espace urbain puisse à terme s'étendre vers la ferme de Château Rouge.



*Le Bourg*



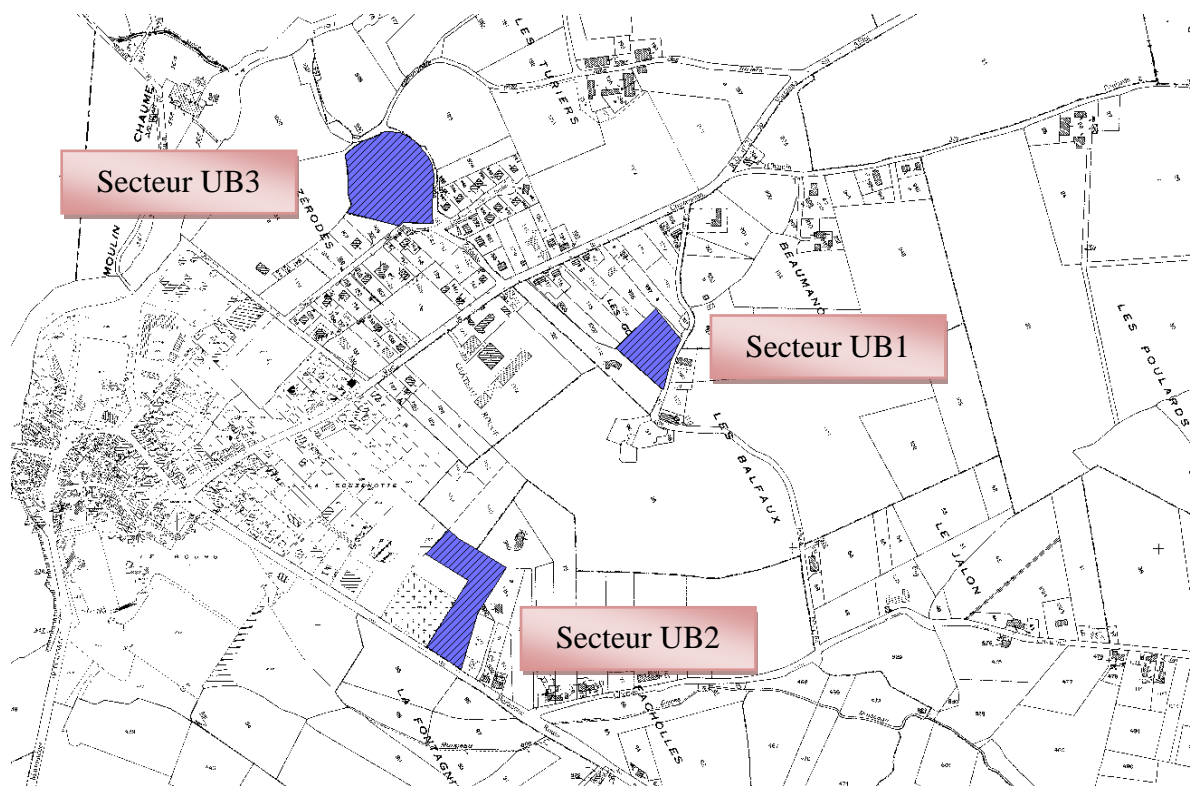
*Marseigne*



*La Vieille Cure et la Lchette*



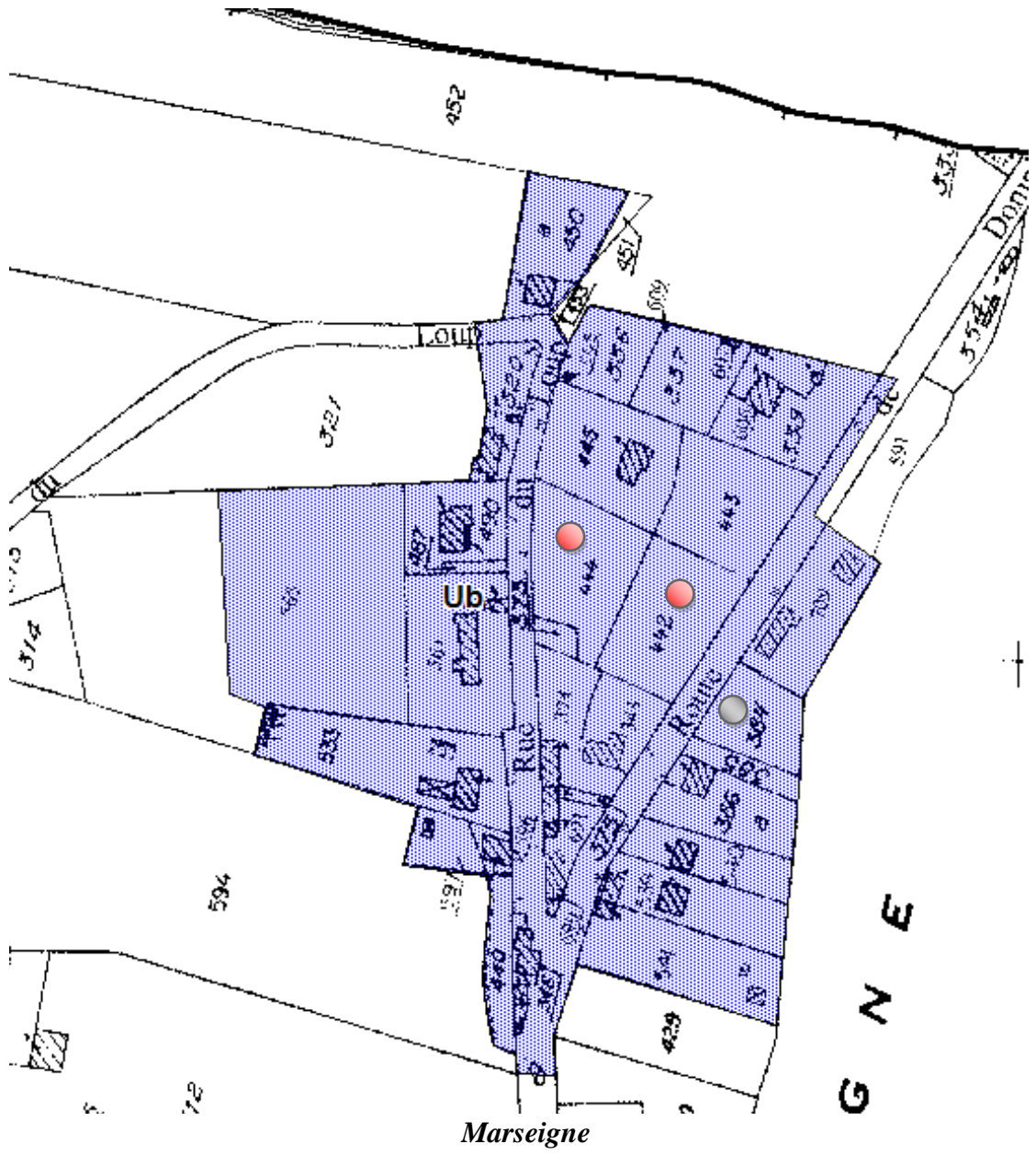
Certains secteurs (UB1, UB2 et UB3) ont été identifiés sur le plan de zonage et sont appelés à recevoir une urbanisation sous forme d'aménagement d'ensemble défini dans la pièce n°3 du PLU. Ces secteurs sont identifiés sur le plan de zonage par un hachurage noir.



*Les secteurs de projet du bourg*

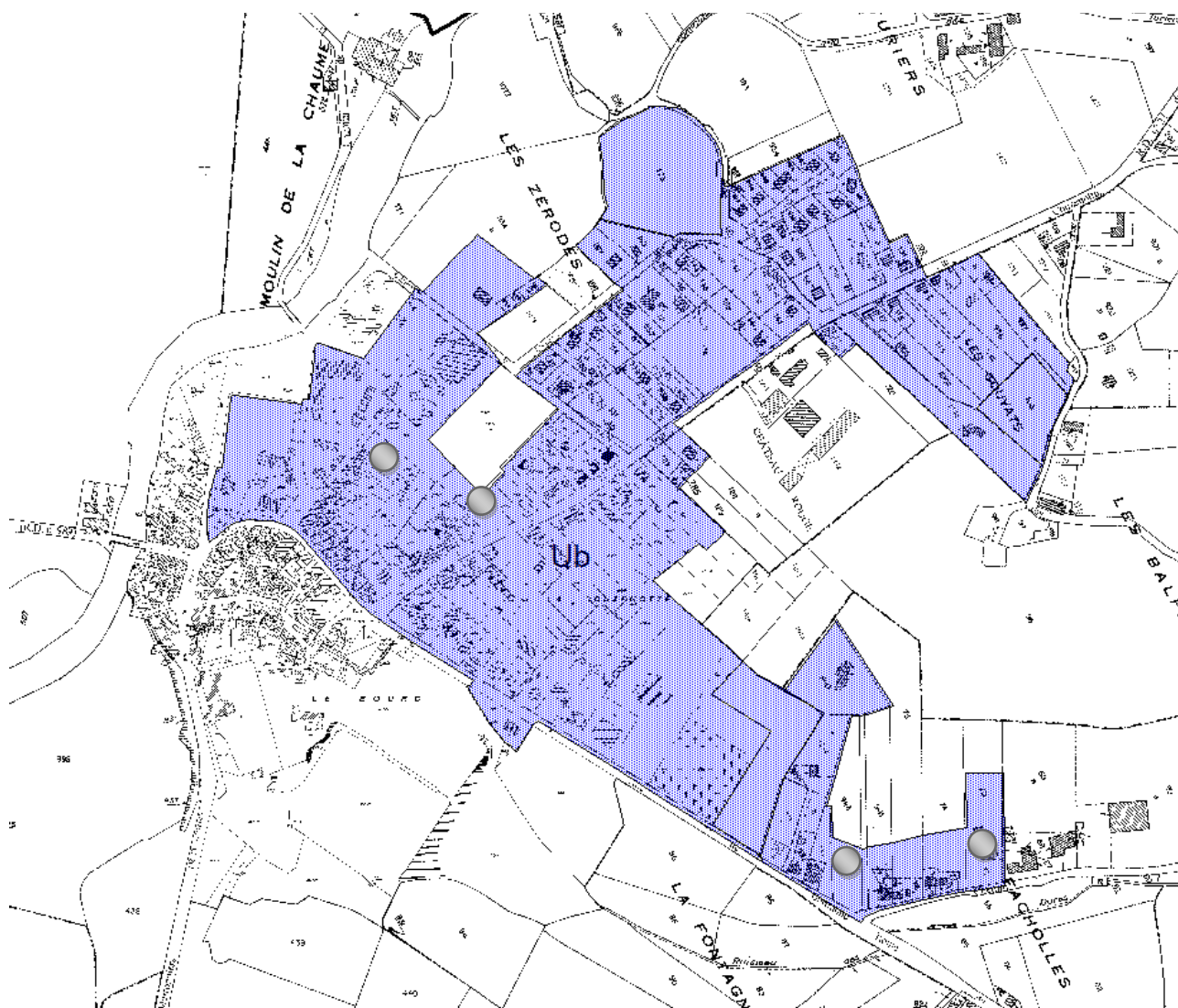
### *La zone Ub*

Hormis ces 3 secteurs, certaines autres parcelles (identifiés par ●) peuvent accueillir de nouveaux logements. Elles représentent une superficie de 2, 1 hectares. A noter que des permis de construire ont été déposés sur les parcelles identifiées par ●.



Marseigne

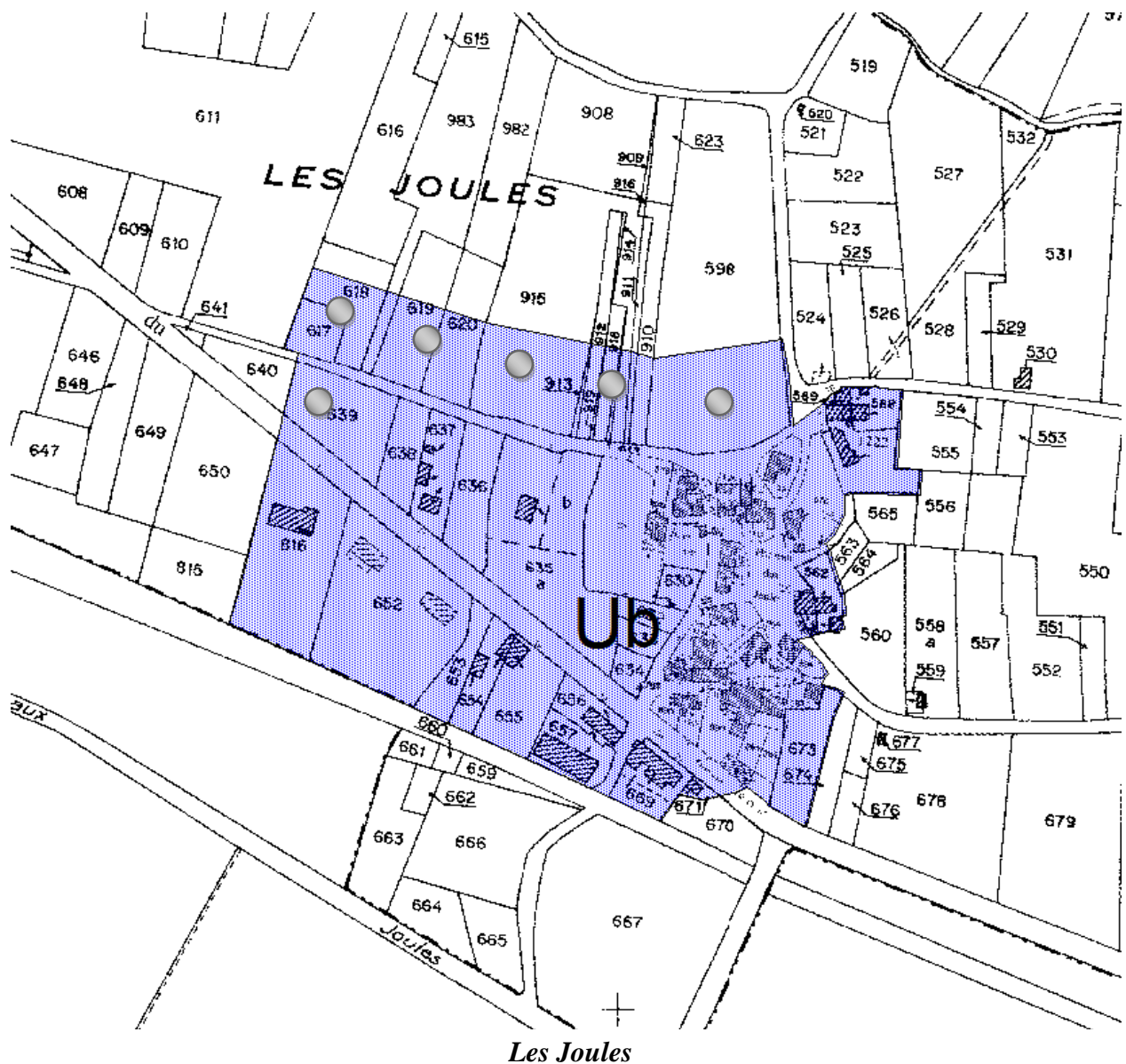
G N E



*Le bourg*

*Récapitulatif des possibilités de construction*

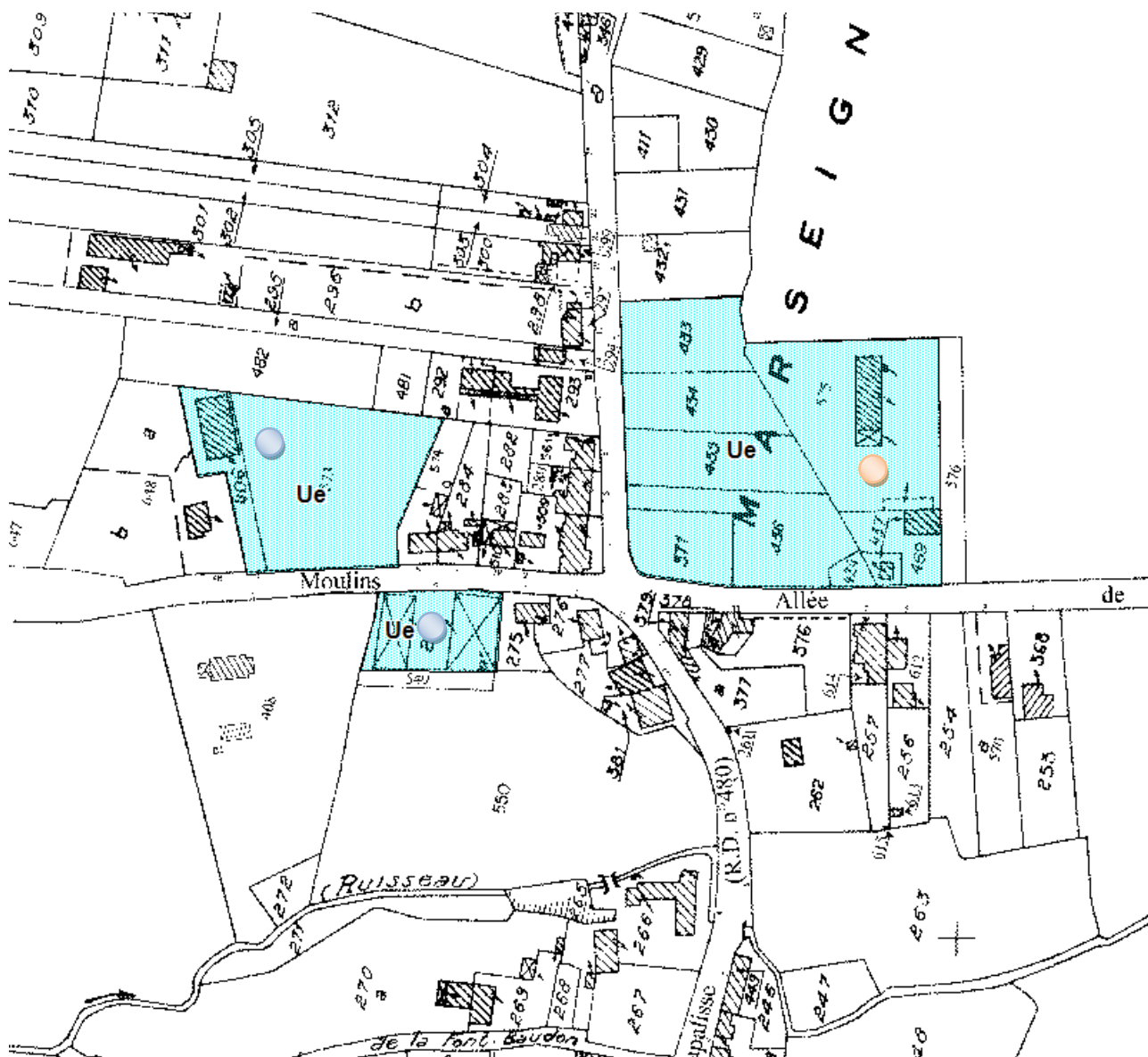
	Surface	Capacité minimum en logements
<b>Dents creuses</b>	2,1 hectares	20
<b>UB1</b>	0,5 hectare	4
<b>UB2</b>	0,9 hectare	8
<b>UB3</b>	1,3 hectare	8



**LA ZONE UE :** La zone UE est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La commune de Jaligny abrite trois secteurs de zone à vocation économique. Ceux-ci sont occupés par la scierie, ses stockages (identifiés par ●) et le centre technique (identifié par ●).

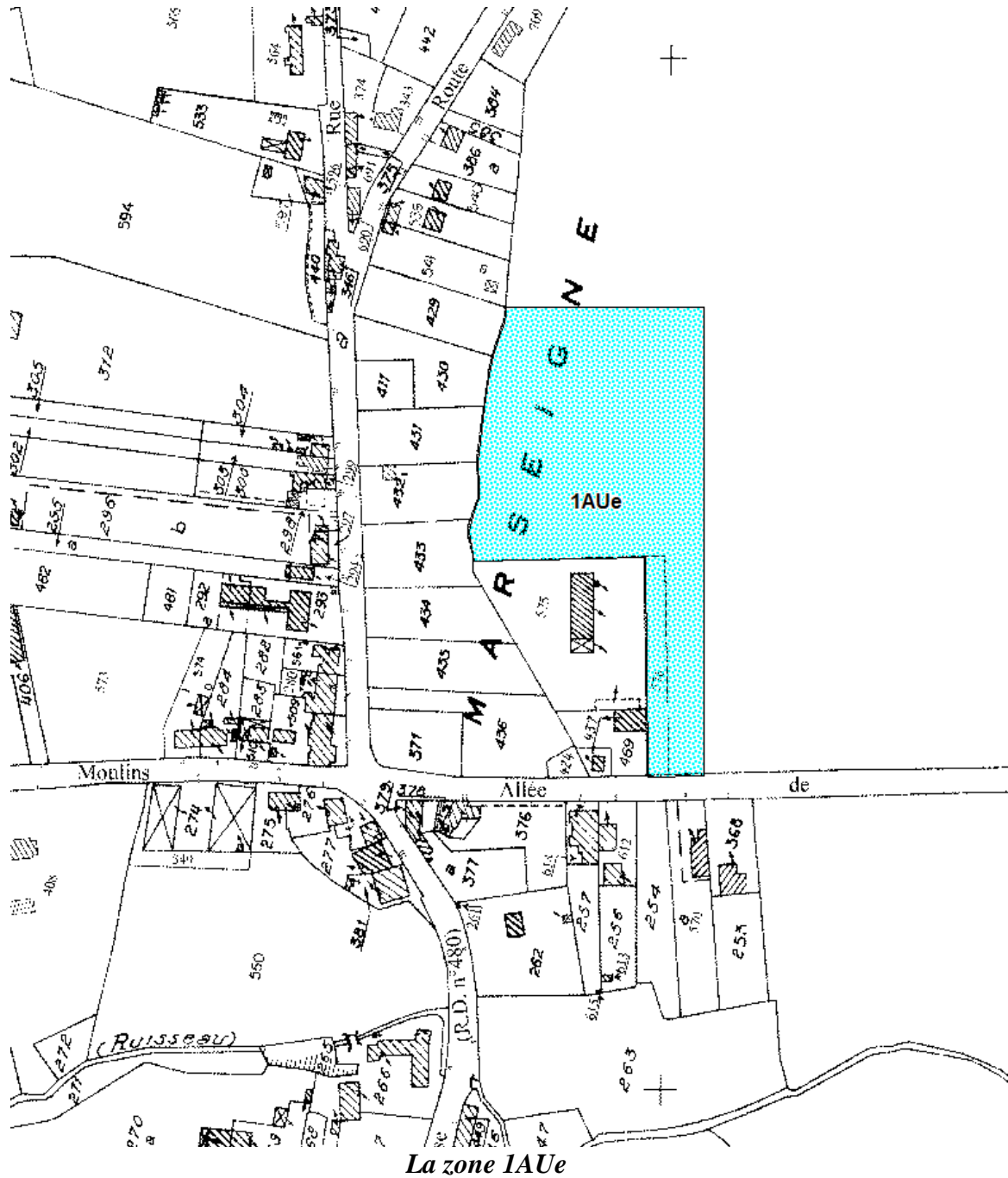
Le projet de règlement de la commune de Jaligny veille à instaurer des règles incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, du stationnement, de l'alignement et des caractéristiques du bâti.



## LES ZONES A URBANISER

**LA ZONE 1AUe** : C'est une zone naturelle insuffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation à vocation économique.

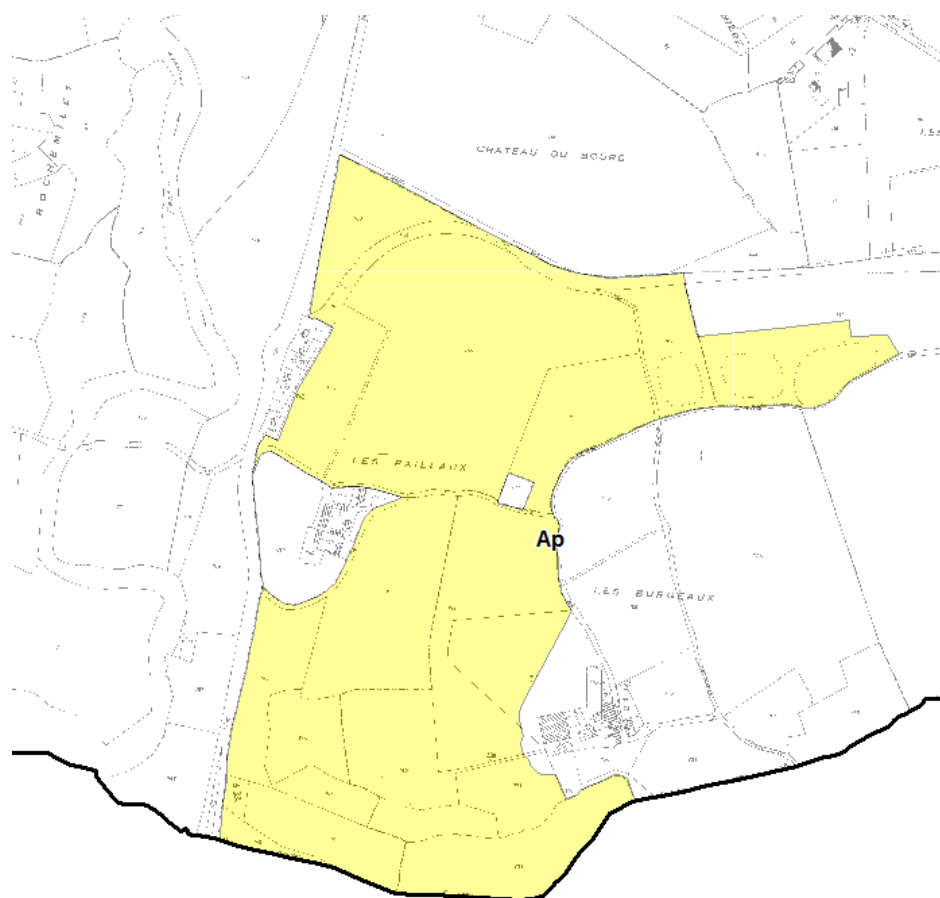
Les parcelles concernées se situent à Marseigne.



## LES ZONES AGRICOLES

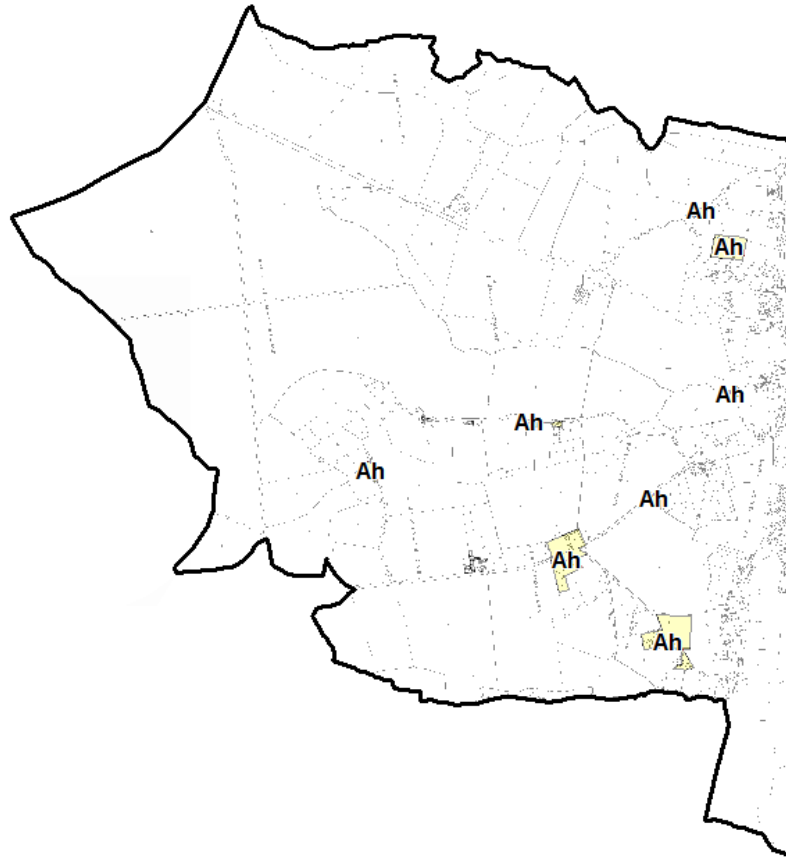
**LA ZONE A :** Cette zone correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre indispensable aux exploitations.

Afin de préserver l'activité agricole de la commune, et les nombreux cônes de vues présents sur le territoire de la commune, le secteur A constructible, a été limitée aux parcelles entourant les exploitations agricoles et un **secteur Ap**, inconstructible, a été créé sur le reste de la zone pour préserver le cône de vue donnant sur le château de Jaligny-sur-Besbre.

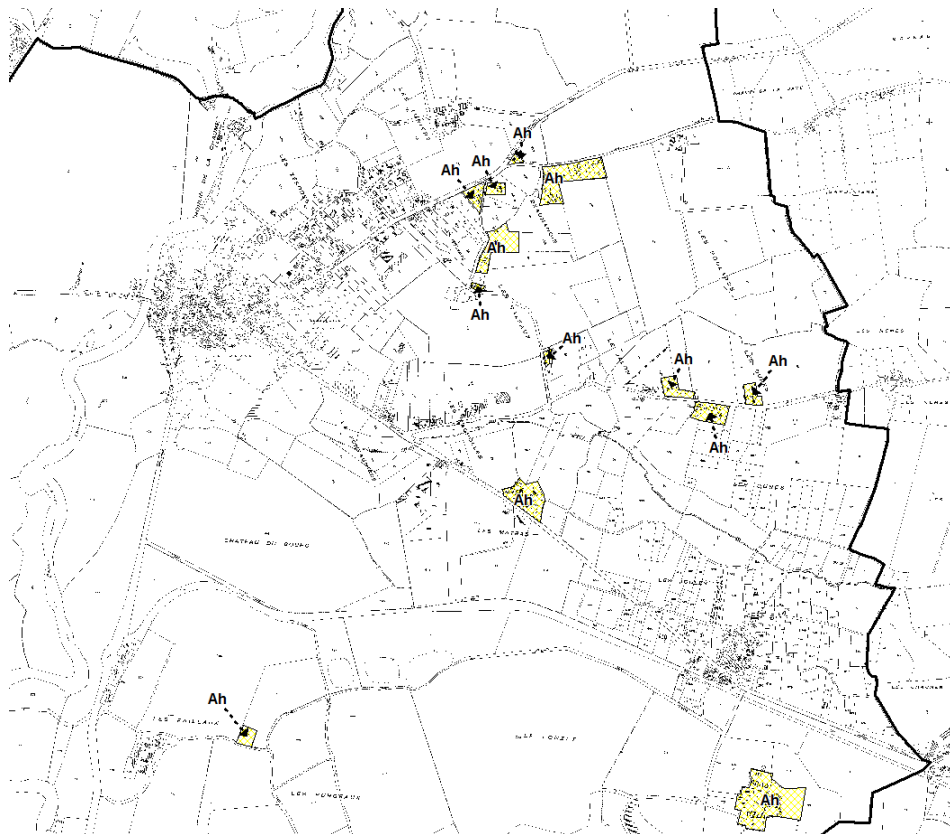


*Le secteur Ap*

Cette zone agricole comprend des **secteurs Ah**, correspondant aux secteurs habités dans un environnement agricole où l'aménagement, l'extension ou le changement d'affectation du bâti existant est admis afin de permettre au propriétaire de continuer à aménager leurs terrains de façon restreinte. Les secteurs Ah concernent principalement les écarts



*Les secteurs Ah sur la partie ouest de la commune*



*Les secteurs Ah sur la partie est de la commune*

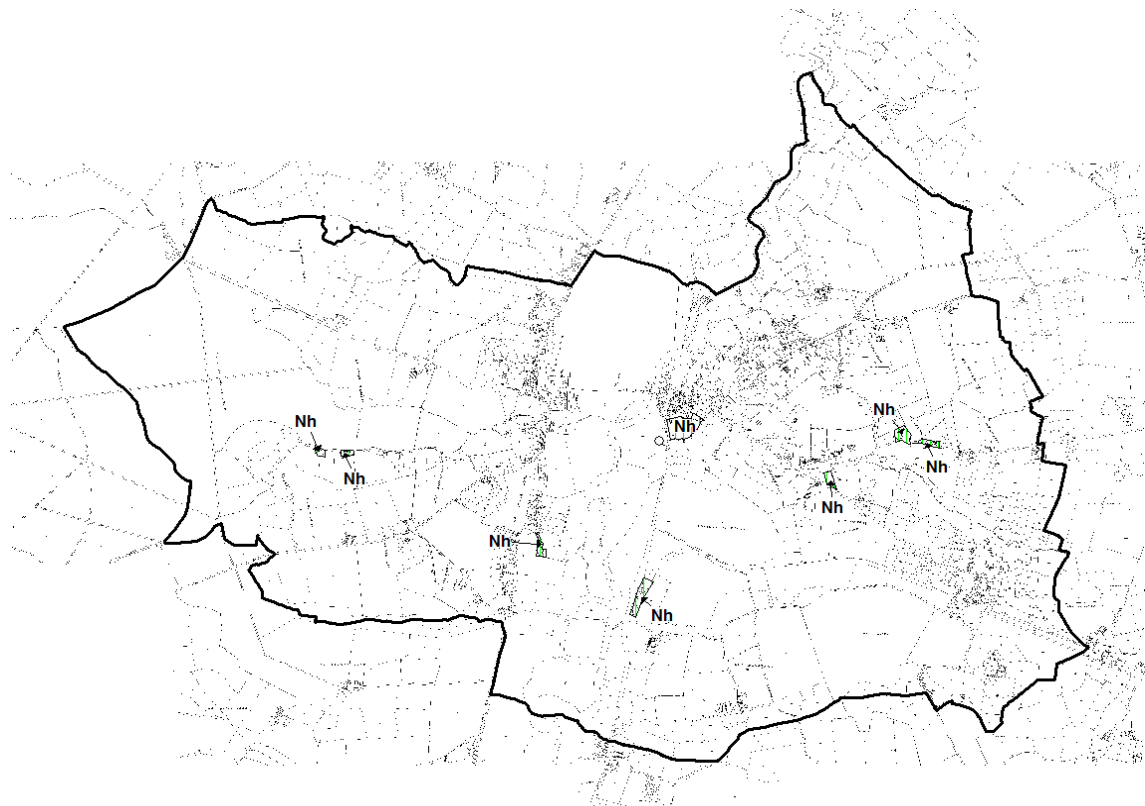
---

## LES ZONES NATURELLES

**LA ZONE N** : C'est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site ou de la sensibilité écologique du milieu. Cette zone inclut notamment les boisements et massifs forestiers, ainsi que des terrains de vallée humides.

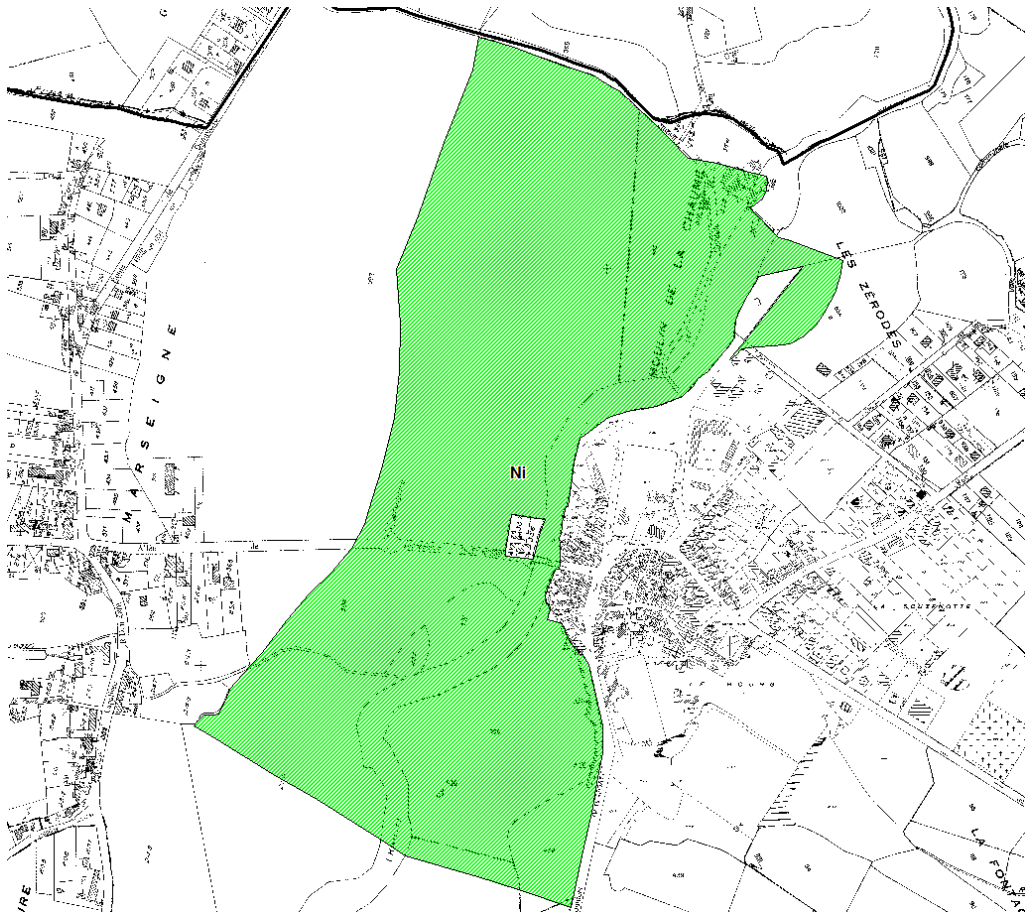
La zone N comporte 4 secteurs :

- **UN SECTEUR Nh** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat où l'aménagement, l'extension ou le changement d'affectation du bâti existant est admis afin de permettre au propriétaire de continuer à aménager leurs terrains de façon restreinte. Le secteur Nh concerne principalement les écarts liés aux cours d'eau et aux boisements.



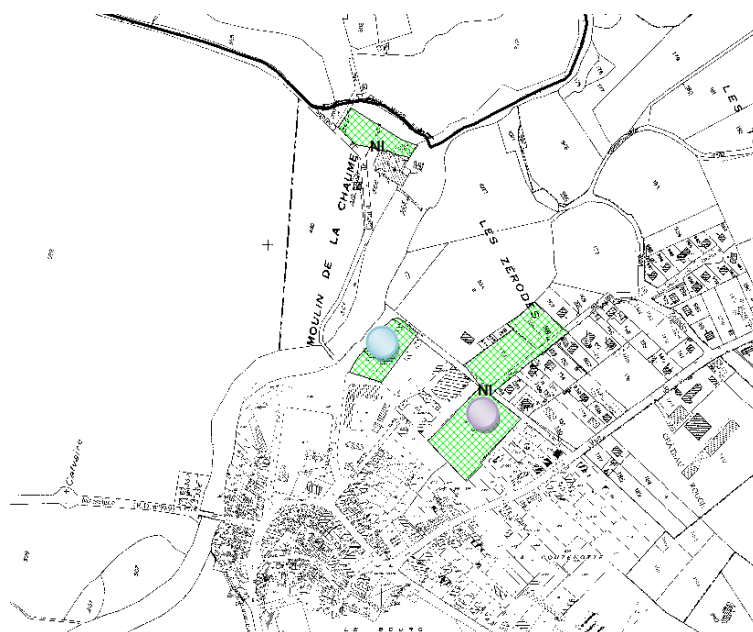
*Les secteurs Nh*

- **UN SECTEUR Ni** correspondant à un secteur naturel inondable, à proximité de la Besbre



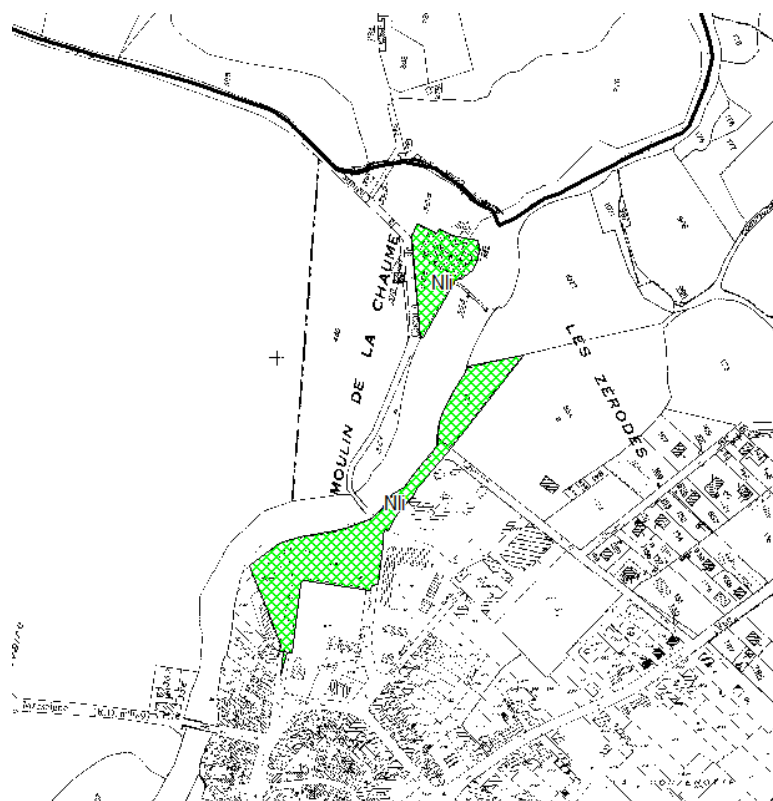
*Le secteur Ni*

- **UN SECTEUR Nl** correspondant à un secteur naturel de loisirs. Il s'agit essentiellement des terrains sportifs (identifiés par ●) et de la base nautique (identifiés par ●).

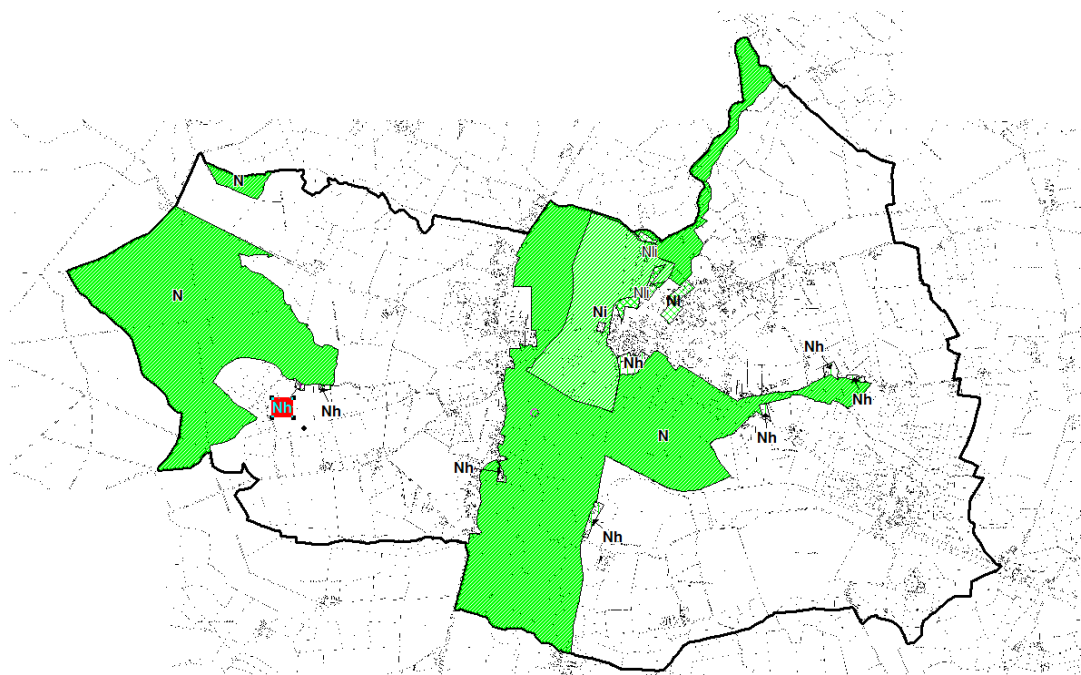


*Les secteurs Nl*

- **UN SECTEUR Nli** correspondant à un secteur naturel de loisirs inondable, à proximité de la base nautique et du moulin de la Chaume.



*Les secteurs Nli*



*La zone N*

## TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SURFACE CUMULEE EN HECTARES	
UA	UA	ZONE URBAINE ANCIENNE	2,1	2,6
	UAi	SECTEUR URBAIN ANCIEN INONDABLE	0,5	
UB	UB	DEVELOPPEMENT DE L'HYPERCENTRE	47,2	50,8
	UBi	DEVELOPPEMENT DE L'HYPERCENTRE INONDABLE	0,9	
	UB1	SECTEUR SOUMIS A OAP	0,5	
	UB2		0,9	
	UB3		1,3	
UE		SECTEUR ECONOMIQUE	2,3	
1AUE		ZONE D'URBANISATION ECONOMIQUE FUTURE	1,6	
A	A	ZONE AGRICOLE	547,2	610,7
	AH	SECTEUR HABITE SOUS INFLUENCE AGRICOLE	10,2	
	AP	SECTEUR AGRICOLE A PROTEGER	53,3	
N	N	ZONE NATURELLE	252,1	295,3
	NH	SECTEUR HABITE SOUS INFLUENCE NATURELLE	4,0	
	Ni	SECTEUR NATUREL INONDABLE	35,4	
	NL	SECTEUR NATUREL DE LOISIRS	2,2	
	NLI	SECTEUR NATUREL DE LOISIRS INONDABLE	1,6	

<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	55,7 hectares
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>	1,6 hectares
<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>	610,7 hectares
<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>	295,3 hectares
<b>SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE</b>	963,3 hectares

## DISPOSITION PARTICULIERES

Les documents graphiques du PLU (plan de zonage) dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques. Ces dispositions sont de plusieurs types.

---

Il peut s'agir :

- d'une indication graphique précisant le champ d'application d'une disposition réglementaire écrite particulière ;
- de servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du code de l'urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier

La servitude AC1 relative au périmètre de 500 mètres autour des 2 monuments historiques de Jaligny-sur-Besbre (le Château de Jaligny et la Grange du Lonzat) pour sa protection et sa mise en valeur. L'architecte des bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé dans ce périmètre.

Suite à une remarque formulée lors de la phase de consultation des services de l'État, il a été décidé d'ajouter sur les plans de zonage le périmètre du PPRi de la Besbre.

## **EMPLACEMENTS RESERVES**

---

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. A cet effet, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, en l'occurrence la collectivité locale et ce dès que le P.L.U. deviendra opposable aux tiers.

La commune a défini 1 emplacement réservé :

- Le premier emplacement réservé de 2 100 m<sup>2</sup> a été défini entre le lieu-dit La Couzenotte et le lieu-dit Les Facholles et représente le projet d'extension du cimetière.

Numéro de l'emplacement réservé	Nature et superficie approximative	Bénéficiaire
1	Parcelle B 1011 : 2150 m <sup>2</sup> Extension du cimetière	Commune

## **4 – LA RÉGLEMENTATION DU PLU**

---

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le prévoit l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

---

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

**Pour chaque zone, le règlement définit 16 articles (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) :**

*Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites*

*Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Article 3 : accès et voirie*

*Article 4 : desserte par les réseaux*

*Article 5 : caractéristiques des terrains*

*Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

*Article 9 : emprise au sol*

*Article 10 : hauteur maximale des constructions*

*Article 11 : aspect extérieur des constructions*

*Article 12 : stationnement des véhicules*

*Article 13 : espaces libres et plantations*

*Article 14 : coefficient d'occupation du sol*

*Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales*

*Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

La réglementation du PLU de Jaligny-sur-Besbre répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est dans cette optique que le patrimoine a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

**LES ARTICLES 1 ET 2** définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. Leur rédaction « ouverte » fait

---

des différentes zones du PLU, des zones banalisées, où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour sa rédaction, nous nous appuyer sur l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme qui fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction et nous avons écartées les constructions qui sont en désaccord avec la vocation de la zone.

**LES ARTICLES 3** définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Les accès sur les voies de circulation devront présenter des caractéristiques permettant de minimiser les gênes ou les risques afin de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. Pour les zones UA et UB, toutes les nouvelles voiries devront présenter une largeur minimale de 3 mètres. Cette largeur sera portée à 6 mètres minimum dès lors que la voirie permet de desservir plus d'une construction à usage d'habitation. Dans la zone UE, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter des largeurs minimales de plate-forme de 8 m et de chaussée de 6 m. En zone 1AUe, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter des largeurs minimales de plate-forme de 10 m et de chaussée de 8 m. Les zones UE et 1AUe, ont des largeurs de voiries plus importantes que dans les zones d'habitat, car les véhicules qui vont emprunter ces voies sont généralement d'une taille plus importante (semi-remorques, etc.) que des voitures particulières qui seront plus communes dans les zones d'habitat. La nature des zones A et N n'a pas suggéré la réalisation de réglementations particulières au niveau de la taille des voiries.

**LES ARTICLES 4** prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire.

Toutes les constructions nécessitant la desserte en eau doivent être raccordées au réseau public d'adduction d'eau.

L'assainissement collectif est obligatoire. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique ou sur les secteurs non couverts par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

L'enfouissement des réseaux électriques a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixé les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

**LES ARTICLES 5**, qui préconisent les règles de surface minimum ne sont qu'en zone UB, pour la réalisation d'assainissement autonome conforme à la réalisation en vigueur. Dans toutes les autres zones, dans un souci de développement durable, cet article n'a pas été réglementé.

---

**LES ARTICLES 6** s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontré dans le village et les hameaux. En zone UA, le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou bien dans celui des constructions existantes. Il est demandé que les nouvelles constructions adoptent un alignement en harmonie avec les constructions voisines afin de conserver une continuité du bâti. En zone UB, le règlement permet une implantation des constructions à 6m maximum de l'alignement des voies et des emprises publiques, afin de conserver le caractère plus aéré et moins dense du secteur. En UE et 1AUe, le règlement indique que l'implantation des futures constructions doit respecter un retrait de 6 mètres minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques ou de toutes limites s'y substituant. Cela garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines actuelles ainsi que la possibilité pour des voitures de stationner et pour des camions d'effectuer des livraisons. En zone Agricole, un retrait est obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques (10 mètres) afin de permettre le passage des engins agricoles. En zone Naturelle, le retrait minimum ne sera que de 3 mètres.

**LES ARTICLES 7** s'attachent à préserver les droits des tiers des parcelles contiguës, en limitant les possibilités d'adossement sur une profondeur limitée à partir de l'alignement. En zones UA et UB, les constructions pourront être érigées en limite séparative, autrement un recul minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2 (sans pouvoir être inférieur à 3m) devra être respectée afin de garantir une certaine aération du bâti existant, mais aussi préserver l'intimité des habitants. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les bâtiments qui vont être réalisés en zones UE et 1AUe seront plus grands que dans les autres zones urbaines. Ainsi, une réglementation différente sera à appliquer pour limiter l'impression de densité. En zone N, le retrait par rapport aux limites séparatives sera équivalant à celui demandé par rapport aux voies et emprises publiques (3 mètres). En zone A, les constructions doivent s'implanter en limite séparative avec un recul équivalant à la hauteur du bâtiment au faitage (mesurée à partir de la côte naturelle du sol) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres minimum.

**LES ARTICLES 8** fixent, en toutes zones, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. Les élus n'ont pas souhaité réglementer cet article au vu des enjeux de développement de Jaligny-sur-Besbre.

**LES ARTICLES 9** fixent, en toutes zones, l'emprise au sol des constructions. dans un souci de développement durable et d'économie de la consommation du foncier, cet article n'a été que peu réglementé, mis à part dans les zones UA, UE, 1AUe et N. En effet, la réglementation de cet article en zone UA tient au fait qu'il est peu judicieux d'autoriser de grands abris de jardins dans le centre ancien, car la disponibilité foncière y est fortement réduite.

La réglementation dans les zones UE et 1AUe tient plus à la nature des bâtiments qui sont appelés à être construits dans ces secteurs. La réglementation de l'article 9 de la zone N vise à limiter les extensions possibles dans une partie de la commune naturellement sensible.

**LES ARTICLES 10** fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques

---

ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la silhouette du bourg et des gros hameaux. Ainsi, en zones UA et UB, la réglementation limite le gabarit des constructions à 9 mètres au faîtage.

Les zones UE et 1AUe nécessitent la réalisation de constructions plus grandes de par l'activité qui s'y exerce. Ainsi, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

La zone A peut être appelée à recevoir des installations techniques d'une taille importante. Ainsi, la hauteur des constructions à vocation agricole est limitée à 12 mètres, tandis que celle des constructions d'habitation est limitée, à l'instar des zones UA et UB, à 9 mètres.

En zone N, la configuration des différents secteurs et les possibilités d'urbanisation limitée de ces secteurs n'ont pas sollicité la réglementation de la hauteur des bâtiments.

**LES ARTICLES 11** fixent, en toutes zones, des règles relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique en fin de rapport, sous forme de recommandations architecturales.

Afin de veiller à la préservation des caractéristiques architecturales, l'article 11 de la zone UA a notamment prévu des dispositifs à régler les formes et les couleurs des couvertures. De plus, le centre-ancien se situe dans le périmètre d'un monument classé, ce qui fait que chaque opération d'urbanisme nécessite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier apportera des indications supplémentaires concernant les matériaux et les modalités de construction lors des différents travaux. Le centre ancien de Jaligny-sur-Besbre est composé de couvertures en tuiles ou en ardoises. Toute nouvelle construction devra s'harmoniser avec le bâti existant. Cependant le règlement n'impose pas de types de couvertures spécifiques puisque l'avis de l'Architecte des bâtiments de France prévaudra au règlement du PLU. Afin de préserver le vieux bâti, les nouvelles constructions devront comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 50°. Cela ne s'appliquera pas aux vérandas et aux toitures-terrasses justifiantes de dispositifs destinés aux économies d'énergie. La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments avoisinants. Les extensions devront comporter des façades identiques en matériaux et en couleurs à celle de la construction principale. Cela a pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel. La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire sauf en cas de constructions réalisées en retrait avec le domaine public. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les façades des bâtiments de la propriété. La hauteur maximum des clôtures est de 2 m en limite séparative et de 1.5 m en limite de voie. Elle devra soit se composer d'un muret plein, réalisé en maçonnerie pleine ou en moellons de pierres, et couronné d'un chaperon ayant l'aspect tuile ; ou bien d'un muret maçonné plein et enduit, surmonté d'une grille métallique à simple barreaudage vertical peint de couleur sombre dans le ton des menuiseries de la construction principale, la hauteur du muret représentant environ un tiers de la hauteur totale de la clôture.

---

Ces dispositions ne s'appliqueront pas lorsqu'il s'agira de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agira d'un prolongement d'un mur existant.

cependant des prescriptions sont à respecter sur la zone UA :

- tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage,
- les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver,
- les murs existants en pierres sèches devront être conservés,
- Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité,

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, il est également indiqué dans le règlement que les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction. Les citernes de combustibles, les récupérateurs d'eaux pluviales et les composteurs doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal ou ne pas être visibles depuis le domaine public. Enfin, les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou alors leur couleur devra être adaptée à l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

En zone UB, la réglementation qui régit l'aspect extérieur des constructions s'est inspirée de celle de la zone UA. En revanche, les constructions à usage d'activité devront posséder une toiture avec une pente minimale de 15° alors que celles à usage d'habitation devront avoir une pente comprise entre 35° et 45°.

En zone UE et 1AUe, la garantie de conserver l'intégrité des caractères de la zone d'activité ainsi que d'apporter de nouvelles prescriptions pour les futurs aménagements est définie par l'article 11 du règlement ; lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les nouvelles constructions présentent une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage avoisinant, de manière à s'intégrer avec le tissu urbain. Les façades devront présenter une couleur et des matériaux semblables aux constructions avoisinantes tout en respectant l'espace naturel aux alentours. De ce fait, les matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sont interdits.

Les toitures des constructions doivent être constituées de deux versants minimum. Cependant, les toitures-terrasses sont autorisées.

Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments (les inscriptions et les enseignes sont interdites au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture).

Les élus ont souhaité que les zones UE s'insèrent visuellement dans leur paysage urbain et naturel. Cela passe par la « végétalisation » des aspects extérieurs, du traitement paysager des infrastructures, du traitement des façades (couleur, matériaux, enseigne...), du traitement des limites, de l'intégration des matériaux de stockage... Pour cela des prescriptions ont été apportées dans le règlement.

Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies vives composées d'essences locales.

---

Les espaces libres compris entre l'alignement et les bâtiments seront aménagés en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de parcelle non construite,

Les aires de stationnement comportant plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysager adapté,

Les aménagements paysagers doivent prendre en compte le caractère spécifique du site dans lequel ils s'insèrent.

La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments avoisinants ainsi qu'avec les éléments paysagers alentours ainsi que sur l'ensemble de l'opération. Cela a pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel.

La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. Si elles sont érigées, des prescriptions doivent être respectées. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les constructions existantes dans le voisinage existant. La hauteur maximum des clôtures est de 2 m maximum aussi bien pour haies champêtres doublées ou non d'un grillage que pour les grillages simples. Les grillages devront être de couleur foncée.

Les locaux et les équipements techniques devront être intégrés au bâti principal. Les aires de stockage devront être dissimulées et ne pourront être installées dans la marge d'isolement.

La garantie de conserver l'intégrité des caractères de la zone naturelle ainsi que d'apporter de nouvelles prescriptions pour les futurs aménagements est définie par l'article 11 du règlement ; lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les nouvelles constructions présentent une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage avoisinant, de manière à s'intégrer avec le tissu urbain. Les façades devront présenter une couleur claire et des matériaux semblables aux constructions avoisinantes tout en respectant l'espace naturel aux alentours. De ce fait, les matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sont interdits.

**LES ARTICLES 12** fixent les normes applicables en matière de stationnement et précise les modalités d'application de ces règles. De manière générale, ces normes ont été jugées adaptées au caractère des différentes zones.

Ainsi, en zone UA, vu le peu d'espace disponible, il n'est pas demandé de réaliser des stationnements pour les nouvelles constructions.

En zone UB, il sera demandé une place de stationnement minimum par logement et 2 places de stationnement maximum (auxquelles s'ajoutent une place maximum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour les constructions à usage d'activités ou de commerces.

En zones UE et 1AUe, la réglementation définie a été jugée conforme aux besoins de ces zones et aux activités qui pourraient s'y installer.

Aucune réglementation particulière n'a été définie en zone A et N.

---

**LES ARTICLES 13** définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés ; la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (espaces verts, alignements plantés, etc.). De manière générale, les prescriptions du PLU veillent à garantir le respect des plantations locales de Jaligny-sur-Besbre dans le cadre du maintien d'un cadre de vie agréable.

**LES ARTICLES 14** qui encadrent l'utilisation des Coefficient d'Occupation des Sols n'ont pas été réglementés, car jugés peu adaptés à la morphologie et au contexte de Jaligny-sur-Besbre.

**LES ARTICLES 15** qui encadrent les obligations en matière de performances énergétique et environnementale n'ont pas été réglementés, car jugés peu adaptés au contexte de Jaligny-sur-Besbre.

**LES ARTICLES 16** qui encadrent les obligations en matière de réseaux de communication électroniques préconisent la réalisation des aménagements et installations nécessaires pour pouvoir se raccorder au réseau de fibre optique dès que celui-ci sera présent, de manière à accompagner le développement d'internet.

---

## **5 – PRISE EN COMPTE DU « PORTER A CONNAISSANCE »**

---

Le Porter à connaissance a été transmis au Maire de Jaligny-sur-Besbre par le Préfet de l'Allier le 17 aout 2012, suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'établissement d'un PLU.

Le Porter à connaissance répond aux dispositions du nouvel article L.121-2 et R.121-1 du nouveau Code de l'Urbanisme. Il vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'État se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

### **PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET DE LEUR APPLICATION LOCALE**

#### **LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES REGLES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE**

---

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouveau Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2<sup>nd</sup> alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

### **INSTALLATIONS CLASSEES**

A la date de la prescription de l'élaboration du PLU, aucune installation artisanale et industrielle classée n'a été recensée sur la commune de Jaligny-sur-Besbre, d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires de l'Allier.

Néanmoins, 2 installations agricoles sont classées pour la protection de l'environnement. Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces exploitations agricoles classées.

### **SECURITE ROUTIERE**

Le PLU tient compte de la sécurité routière notamment au travers du projet d'aménagement communal qui prévoit d'éviter la multiplication des accès directs sur la route départementale n°21, 480 et 989 et en limitant le développement de hameaux les moins importants.

### **LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET A LA POLICE DE L'EAU**

**EAU POTABLE** : La Commune de Jaligny-sur-Besbre ne recense pas de captage d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT** : La commune de Jaligny-sur-Besbre est en partie couverte par un réseau d'assainissement collectif au bourg et aux Joules.

Mettre plan

**Eaux Pluviales** : Les eaux pluviales et de ruissellement sont évacuées en milieu hydraulique superficiel de nature à préserver la qualité des nappes.

### **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

---

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992, a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (article 1). La commune de Jaligny-sur-Besbre est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.

### **PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES**

Le territoire communal est grevé par certaines servitudes :

- servitude de protection des monuments historiques (AC1)
- servitude d'établissement des canalisations électriques (I4)
- servitude liée au Plan de Prévention des Risques Naturels (PM1)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ces servitudes font l'objet d'un document « Annexes » reprenant pour chacune les contraintes s'y rapportant, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

### **PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET OBLIGATIONS DIVERSES**

#### **ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

La traduction du principe d'urbanisation dans les espaces relevant d'une ZNIEFF fait l'objet d'une analyse dans l'État initial de l'environnement du Rapport de présentation du PLU. La ZNIEFF du val de Besbre recensée sur la commune de Jaligny-sur-Besbre, fait l'objet de mesures de protection et de mise en valeur pour leur qualité patrimoniale et environnementale, et a été classée en partie en zones N (zone naturelle inconstructible) au plan de zonage et au règlement du PLU.

---

## 6 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

---

### LE SDAGE

---

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992, a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (article 1). La commune de Jaligny-sur-Besbre est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Le SDAGE identifie 15 enjeux qui peuvent être regroupés en 4 thèmes :

- ⇒ **La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques**
- ⇒ **Un patrimoine remarquable à préserver**
- ⇒ **Crues et inondations**
- ⇒ **Gérer collectivement un bien commun**

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE car :

- ↪ il protège la ressource en eau de toute urbanisation sur les rives des cours d'eau (la Besbre notamment) grâce à un classement en zone N. A noter que les habitations déjà construites dans la vallée de la Besbre auront un zonage adapté, limitant leur possibilité de développement.
- ↪ il protège le capital hydrologique des cours d'eau (la Besbre notamment) et la biodiversité de leurs abords, protège les rares zones humides de la commune et propose de collecter tous les rejets d'eaux usées des nouvelles constructions
- ↪ il protège du risque inondation en arrêtant ou en maîtrisant l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables et dans les zones déjà urbanisées. de plus, il réduit la vulnérabilité des biens et des personnes

avec la possibilité de réalisation d'aménagement de loisirs au bord de la Besbre, il laisse la liberté aux élus de sensibiliser le public au respect de la ressource en eau pour permettre l'évolution des comportements individuels et collectifs

---

## **II – Obligation de suivi**

---

---

## 1 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

---

- **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

- **Article L123-13-1**

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

## 2 – INDICATEURS DE SUIVI

---

- **Suivi des habitats d'intérêt communautaire**

Afin de vérifier que le nouveau projet de PLU n'a pas d'impact sur les habitats du site ZNIEFF Val de Besbre, des inventaires pourront être réalisés à intervalle régulier (tous les 2 ou 3 ans) afin d'évaluer leur surface, leur état de conservation et d'étudier leur évolution. Suite à cela, des mesures de gestion pourront être proposées.

Afin d'être efficace, la commune pourra suivre l'évolution de certains habitats « cibles », les plus représentatifs du territoire communal.

Ainsi un suivi des surfaces de 3 habitats sur la commune semblerait judicieux (et suffisant) : forêts de saules blancs, pâtures mésophiles et forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens.

- **Suivi des espèces d'intérêt communautaire**

Il sera également nécessaire de vérifier que le PLU n'a pas d'impact sur les espèces d'intérêt remarquable. Il pourra être envisagé un suivi régulier de l'état des populations de ces espèces. Suite à cela, des mesures de gestion ou conservation pourront être envisagées (protection de gîtes à chiroptères, conservation de cavités arboricoles, etc.).

Des espèces « cibles » peuvent là aussi être choisies. Un suivi tous les 5 ans sur le territoire communal peut ainsi être opéré. Même si toutes les espèces d'intérêt

---

communautaire ne sont pas prospectées, le suivi des espèces « cibles » donnera des conclusions quant à l'évolution des populations locales et permettra d'évaluer les impacts du nouveau PLU sur ces dernières.

Le Castor et la Loutre peuvent être des espèces « cibles », le suivi de ces populations pourra faire connaître l'état du corridor écologique créé par le Beuvron.

Par rapport aux boisements une espèce cible intéressante à suivre est le Lucane Cerf volant qui est par ailleurs un bon indice sur la sénescence des forêts et sur la richesse en bois morts.

Enfin, plusieurs espèces d'oiseaux sont bien révélatrices de certains milieux et sont un bon indicateur de la qualité écologique du territoire. Pourront être suivis :

- La Pie grièche à tête rousse
- Le Milan noir
- L'Hirondelle de rivage
- Le Guêpier d'Europe
- Le Vanneau huppé

- **Suivi de la ressource forestière**

Le suivi peut passer par la comptabilisation annuelle de la surface forestière de la commune (l'objectif est de maintenir cette surface tout au long des années de l'application du PLU).

- **Suivi de la maîtrise de la demande en énergie**

Le suivi peut passer par la comptabilisation annuelle du nombre d'installations (photovoltaïques, solaires thermiques) mises en place sur la commune.

- **Suivi des risques naturels**

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumise la commune est de faire un bilan du nombre d'événements.

