



COMMUNE DE LANGY

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE N°1

Approuvé par délibération du conseil municipal
en date du :

A Langy le :

Le Maire

Approuvé par arrêté préfectoral en date du :

A Moulins le :

Le Préfet



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaubelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

INTRODUCTION	- 5 -
1. CONTEXTE	- 7 -
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	- 7 -
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	- 10 -
1.3 HISTOIRE	- 15 -
2. PATRIMOINE ET FORMES URBAINES	- 17 -
2.1 L'ORGANISATION DU BATI.....	- 17 -
2.2 DESCRIPTION DES ENSEMBLES BATIS STRUCTURANTS.....	- 19 -
2.2.1 <i>Le bourg</i>	- 19 -
2.2.2 <i>Hameau de la Pépie</i>	- 20 -
2.2.3 <i>Hameau de Blénière</i>	- 22 -
2.2.4 <i>Hameau de Bellevue</i>	- 23 -
2.3 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET RICHESSES PATRIMONIALES.....	- 24 -
2.3.1 <i>Formes, couleurs et matériaux</i>	- 24 -
2.3.2 <i>Le patrimoine remarquable</i>	- 26 -
2.4 LES ENJEUX D'EXTENSION URBAINE.....	- 28 -
2.4.1 <i>Analyse de la consommation de foncier au cours des dix dernières années</i>	- 28 -
2.4.2 <i>Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis</i>	- 31 -
3. HABITAT ET POPULATION	- 35 -
3.1 DEMOGRAPHIE.....	- 35 -
3.1.1 <i>Une population qui connaît une évolution positive depuis les années 1980</i>	- 35 -
3.1.2 <i>Un solde naturel positif et stable, un solde migratoire élevé</i>	- 37 -
3.1.3 <i>Une population jeune</i>	- 38 -
3.1.4 <i>Un nombre de ménages en forte augmentation</i>	- 40 -
3.2 SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE DES MENAGES	- 41 -
3.3 L'HABITAT	- 43 -
3.3.1 <i>Une majorité de résidences principales, un faible taux de vacance et un fort taux de résidences secondaires</i>	- 43 -
3.3.2 <i>Une majorité de résidences principales de grande taille</i>	- 45 -
3.3.3 <i>Des propriétaires occupants largement majoritaires</i>	- 46 -

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	- 48 -
4.1 DESCRIPTION DU TISSU ECONOMIQUE	- 48 -
4.1.1 <i>Une part d'actifs occupés importante sur la commune</i>	- 48 -
4.1.2 <i>Des activités peu nombreuses sur le territoire communal</i>	- 48 -
4.2 L'ACTIVITE AGRICOLE	- 49 -
4.2.1 <i>Une baisse progressive du nombre d'exploitations agricoles</i>	- 49 -
4.2.2 <i>Une activité agricole répartie de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire</i>	- 50 -
4.2.3 <i>Un point de vigilance : la cohabitation entre habitations et bâtiments agricoles</i>	- 58 -
5. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE	- 60 -
5.1 SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	- 60 -
5.2 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	- 61 -
5.2.1 <i>Les déplacements quotidiens</i>	- 61 -
5.2.2 <i>Description du réseau routier</i>	- 61 -
5.2.4 <i>Les "points noirs" relevés</i>	- 62 -
5.2.5 <i>Les projets éventuels</i>	- 63 -
5.3 RESEAUX DE TELECOMMUNICATION HAUT DEBIT	- 63 -
5.3.1 <i>La couverture en téléphonie mobile 2G et 3G</i>	- 63 -
5.3.2 <i>L'accès à l'Internet Haut Débit et Très Haut Débit</i>	- 64 -
6. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	- 65 -
6.1 LE MILIEU PHYSIQUE	- 65 -
6.1.1 <i>Le climat</i>	- 65 -
6.1.2. <i>Qualité de l'air</i>	- 66 -
6.1.3. <i>Géologie</i>	- 68 -
6.1.4. <i>Topographie</i>	- 70 -
6.1.5. <i>Hydrologie</i>	- 72 -
6.1.6. <i>Les risques naturels</i>	- 77 -
6.2 LE MILIEU BIOLOGIQUE	- 80 -
6.2.1 <i>Les grands types de milieux</i>	- 80 -
6.2.2 <i>Valeurs écologiques patrimoniales reconnues</i>	- 83 -
6.2.3 <i>Les continuités écologiques identifiées</i>	- 87 -
6.3 LE MILIEU ANTHROPIQUE.....	- 92 -
6.3.1 <i>Ressources et consommations</i>	- 92 -
6.3.2 <i>Les nuisances et pollutions</i>	- 95 -
6.3.3 <i>Les risques technologiques</i>	- 96 -

6.4 CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL.....	- 98 -
6.4.1. <i>Le paysage</i>	- 98 -
6.4.2. <i>Le patrimoine culturel</i>	- 102 -
7. DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	- 106 -
7.1 PARTI D'AMENAGEMENT	- 106 -
7.2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	- 109 -
7.2.1 <i>Dispositions justifiant le découpage des zones constructibles (U)</i>	- 110 -
7.2.2 <i>Zones inconstructibles (N) : principes généraux</i>	- 117 -
7.2.3 <i>Consommation de foncier liée au développement de l'habitat</i>	- 119 -
7.2.4 <i>Consommation de foncier liée au développement des activités économiques</i>	- 121 -

INTRODUCTION

La commune de Langy ne possède aucun document d'urbanisme en vigueur. Elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Aux termes de l'article L161-4 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La présente élaboration de la carte communale a été prescrite par une délibération adoptée le 22 octobre 2016 par le Conseil municipal de Langy. Suite à celle-ci, les grands enjeux et objectifs suivants ont été définis :

- Se doter d'un document d'urbanisme pour maîtriser le développement urbain ;
- Engager une démarche partenariale et participative ;
- Accueillir des jeunes ménages ;
- Maintenir la dynamique démographique et associative de la commune ;
- Proposer des parcelles constructibles dont la taille est cohérente avec la demande des ménages ;
- Prendre en compte la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le contenu de la carte communale est défini par l'article L161-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, elle comprend :

- un rapport de présentation ;
- un ou plusieurs documents graphiques ;
- des annexes.

Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les documents graphiques :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1. De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
2. Des constructions et installations nécessaires :
 - ✓ A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - ✓ A l'exploitation agricole ou forestière ;
 - ✓ A la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les annexes :

Les annexes comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

1. CONTEXTE

1.1 Situation géographique

La commune de Langy se situe dans le centre-est du département de l'Allier (03), en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est rattachée au canton de Saint-Pourçain-sur-Sioule depuis mars 2015 (anciennement canton de Varennes-sur-Allier). Au niveau intercommunal, Langy fait partie de la Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire créée au 1^{er} janvier 2017.

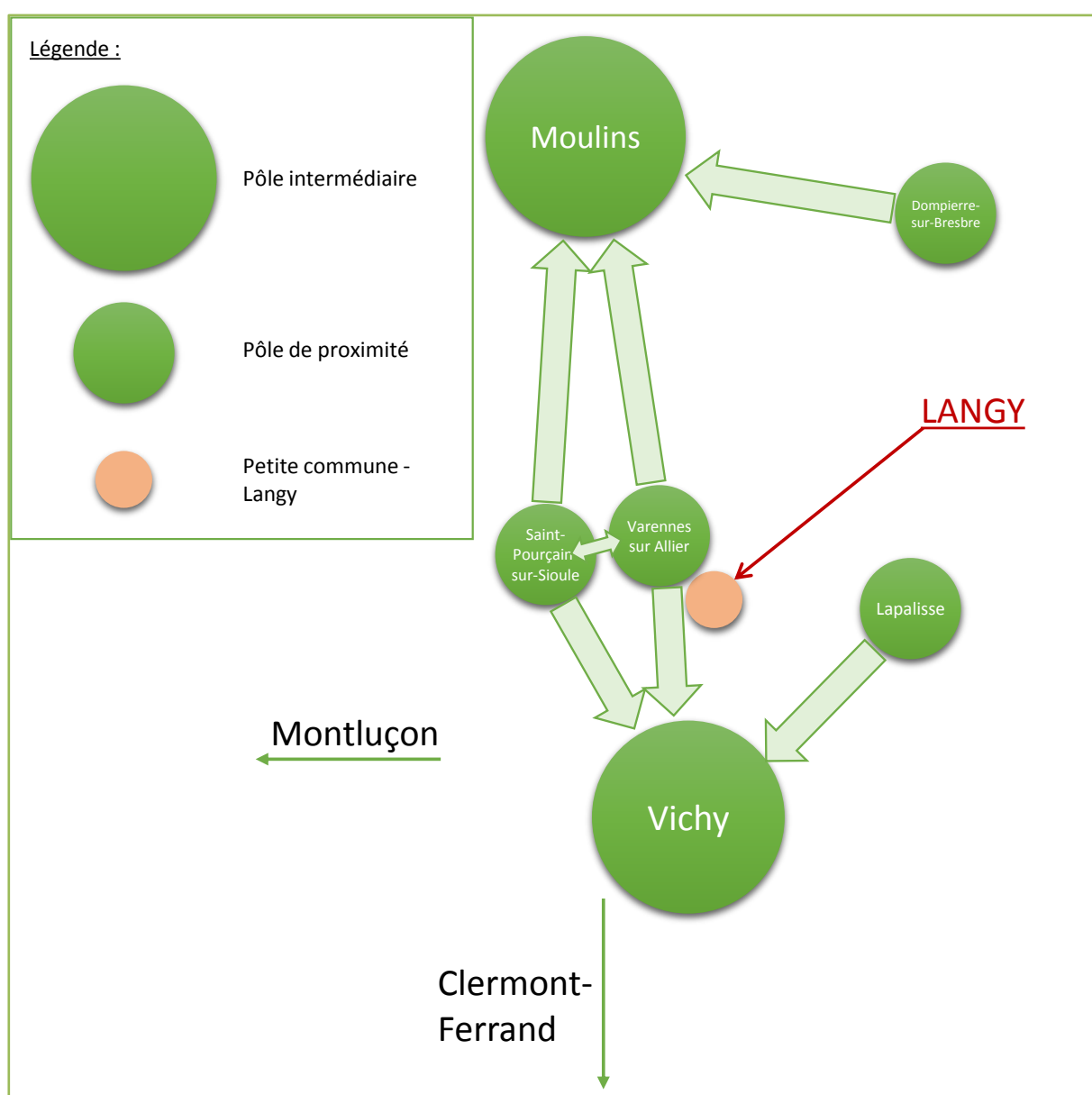


Schéma d'organisation de l'espace autour de Langy, Réalisation CDHU

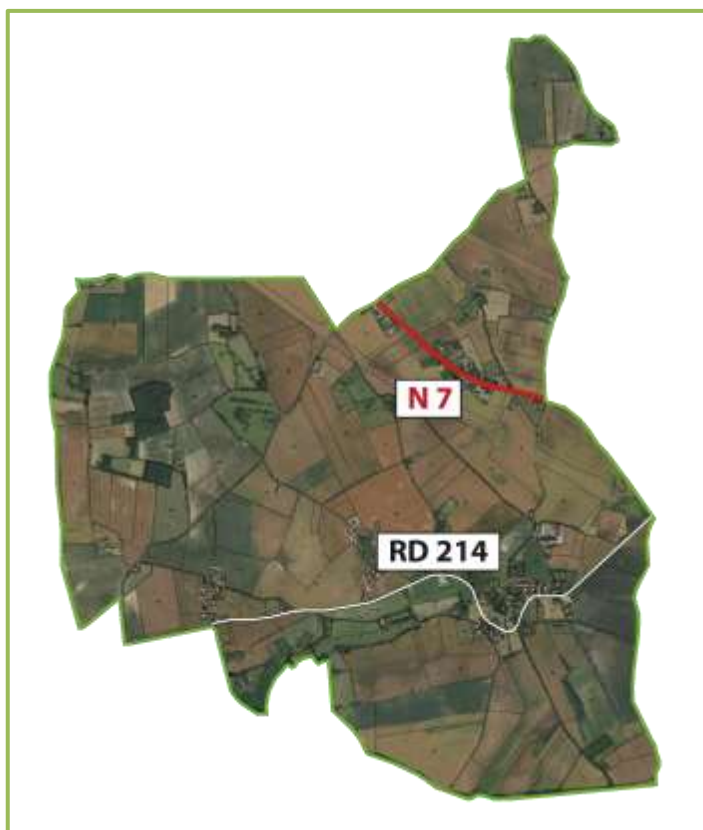
La commune de Langy compte 277 habitants au 1^{er} janvier 2014 (Insee, recensement de la population 2014) sur un territoire de 7,36 km² soit une densité de 37,6 habitants par kilomètre carré. A l'échelle intercommunale, ce chiffre est de 23,2 hab/km². Cet écart s'explique par la petite surface de la commune de Langy. Au niveau départemental, l'Allier a une densité de 46,7 habitants au kilomètre carré. La densité de l'intercommunalité et de Langy est donc inférieure à ce chiffre, témoignant de la ruralité du territoire au sein de ce département multipolarisé (présence de trois pôles intermédiaires : Montluçon, Moulins et Vichy). Rapportée à l'échelle nationale (116,5 hab/km²), cette densité traduit le caractère rural du territoire.

La commune est traversée par la route nationale 7 qui relie Paris à Lyon. Localement, cet axe permet de rejoindre Moulins en direction du nord et, à une distance plus importante, Roanne dans le département de la Loire. Outre cet axe majeur, la route départementale 214 traverse le territoire communal.

En termes de distance et de temps, la commune se situe à 35 minutes et 22km de Vichy et à 44minutes/44,5km de Moulins. Au niveau des pôles de proximité, Langy se situe à 10minutes/8km de Varennes-sur-Allier (3 500 habitants).

Une voie ferrée est située sur la commune limitrophe de Créchy. Au niveau des gares ferroviaires, un arrêt est présent à Varennes-sur-Allier au nord et à Saint-Germain-des-Fossés au sud.

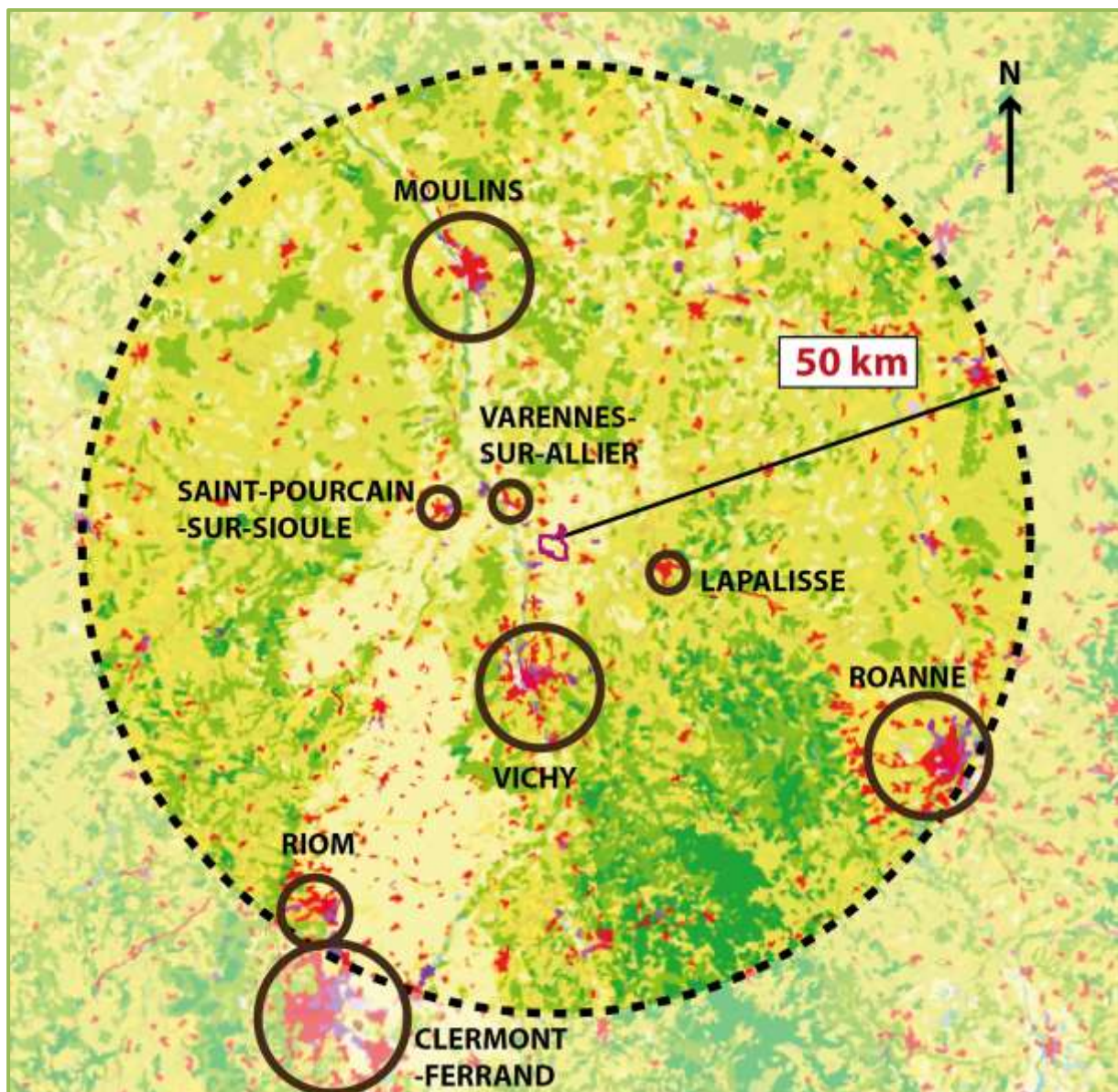
Le territoire communal se caractérise donc par la présence d'un axe de communication majeur (N7) et par sa proximité avec la voie ferrée parallèle à la N7. Une urbanisation est présente le long de cette route nationale. Cependant, l'essentiel du bâti est situé au niveau du bourg et de ses environs.



Axes routiers principaux du territoire communal, réalisation CHDU

Le territoire est marqué par une très forte emprise des espaces à dominante agricole: les espaces artificialisés ne constituent dès lors qu'une partie très réduite du territoire, essentiellement autour du bourg centre. Le point culminant de la commune se situe à 342 mètres, l'altitude minimale est de 266 mètres.

La commune de Langy constitue donc un espace rural situé entre les principaux pôles de l'Allier : Moulins et Vichy. Au niveau des pôles intermédiaires, elle est localisée entre Varennes-sur-Allier et Lapalisse.



Situation géographique de la commune, réalisation CDHU

1.2 Situation administrative

Au niveau administratif, la commune de Langy est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, au centre sud est du département de l'Allier (03). Les communes limitrophes sont Rongères et Boucé au nord, Saint-Gérand-le-Puy à l'est, Sanssat au sud et Créchy à l'ouest.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Langy fait partie de la Communauté de Communes Entr'Allier, Besbre et Loire. Cette intercommunalité est issue de la fusion entre trois Communautés de Communes :

- Le Donjon – Val Libre : 4 500 habitants, 14 communes, siège : Le Donjon ;
- Val de Besbre – Sologne Bourbonnaise : 11 300 habitants, 16 communes, siège : Dompierre-sur-Besbre ;
- Varennes-Forterre : 9 700 habitants, 14 communes (dont Langy), siège : Varennes-sur-Allier.

Ainsi, la nouvelle Communauté de Communes regroupe 44 communes pour 25 442 habitants (INSEE 2014). Conformément à l'arrêté n° 3221/2016 du 8 décembre 2016 portant fusion de la communauté de communes Val de Besbre-Sologne Bourbonnaise, de la CC Varennes Forterre et de la CC Le Donjon Val Libre, elle possède les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- **Actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du code général des collectivités territoriales ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.**
- **Collecte et traitement des déchets** des ménages et déchets assimilés.

Cette liste regroupe les 4 compétences obligatoires du groupement de communes. En outre, l'EPCI possède des compétences optionnelles qui diffèrent selon les périmètres concernés. Ainsi, pour le périmètre dans lequel s'inscrit Langy, l'ancien périmètre de la Communauté de Communes Varennes-Forterre, les compétences optionnelles et supplémentaires suivantes ont été prises :

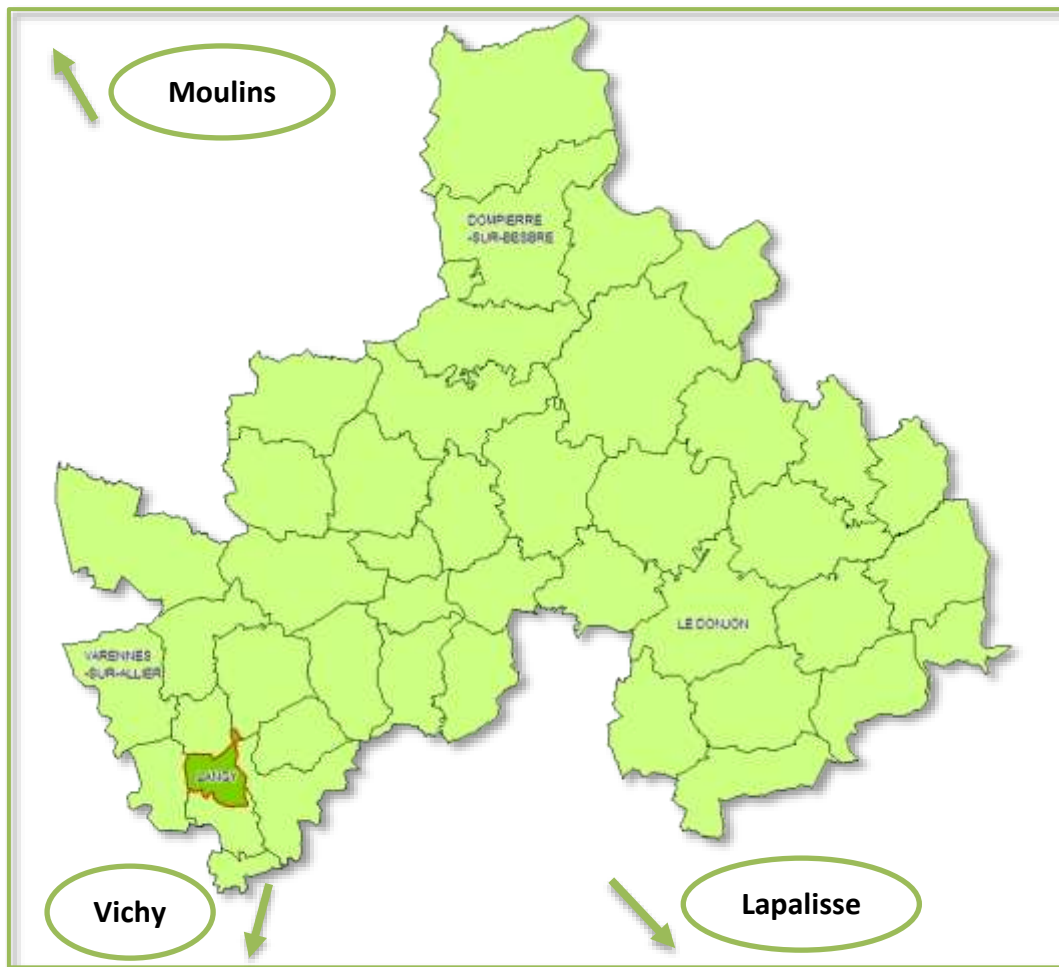
- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

- Politique du logement et du cadre de vie.

Toujours sur le périmètre de l'ancien EPCI, les compétences supplémentaires suivantes ont été prises :

- Action sociale : petite enfance et jeunesse :
 - Création et animation d'un relais d'assistantes maternelles communautaire itinérant ;
 - Création et gestion d'un espace multi-accueil petite enfance communautaire « Brin d'Eveil ».
- Transport :
 - Mise en place et/ou coordination du transport pour favoriser l'accessibilité aux services proposés par la communauté de communes et en liaison avec d'autres territoires ;
 - Mise en place et/ou coordination du transport à la demande pour favoriser l'accès au territoire et aux services communautaires avec des possibilités de partenariats avec d'autres collectivités.
- Études, missions, gestion de services :
 - Études et prestations de services relevant des compétences de la communauté de communes, conformément à l'article L 5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour le compte d'une commune non-membre, d'un autre EPCI, ou toute autre collectivité territoriale, faisant l'objet d'une facturation spécifique sous réserve du respect du code des marchés publics ;
 - Sans préjudice des dispositions de l'article L.5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté de communes et ses communes membres peuvent conclure des conventions par lesquelles l'une d'elles confie à l'autre la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions.
- Culture : Soutien à l'organisation de manifestations culturelles.
- En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire:
 - Construction, aménagement, entretien et gestion de la piscine de Varennes-sur-Allier;
 - Créer une véritable coopération intercommunale dont l'objectif principal sera de permettre l'aménagement et l'extension des structures sportives et de loisirs existantes dans l'aire d'influence de la piste de karting de « Villemouze » située sur la commune de Paray-sous-Briailles et ce, dans une volonté commune de voir s'y développer un complexe sportif Cette compétence s'exerce par adhésion au Syndicat Mixte de Villemouze.

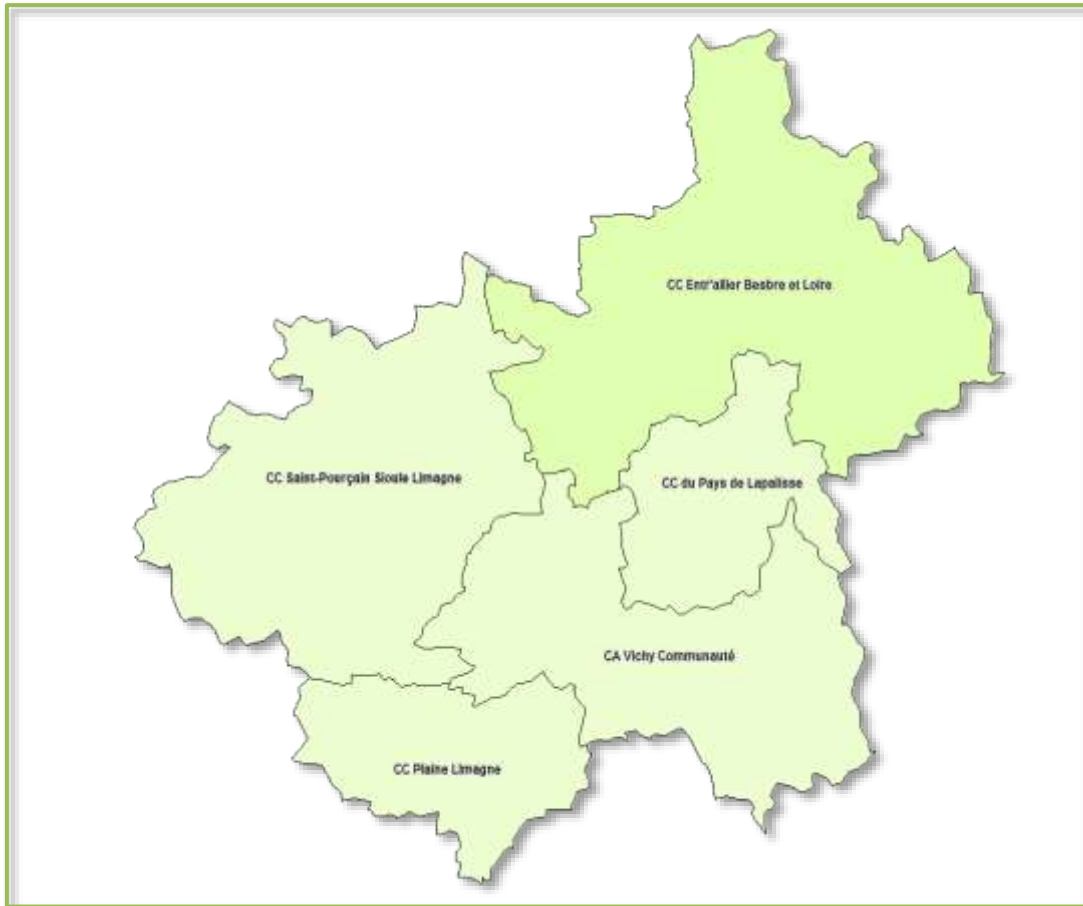
- Éclairage public : Maîtrise d'ouvrage, gestion et entretien des installations d'éclairage public sur les domaines publics et privés de la communauté de communes, à l'exception du pouvoir de police du maire.
- Fourrière pour animaux : Adhésion pour le compte des communes membres de l'EPCI à un service de fourrière pour animaux chargé d'accueillir et de garder les animaux errants ou en état de divagation conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime.
- Mise en place d'une signalétique ayant vocation à concourir à la mise en œuvre des compétences communautaires
- Création et mise en location d'une maison médicale pluridisciplinaire de santé.
- Actions de développement touristique local, avec des possibilités de partenariat avec d'autres collectivités :
 - Le Circuit des Eglises Arc en ciel : promotion des Eglises romanes ou dites remarquables sur le territoire en collaboration avec des intercommunalités voisines dans le cadre du programme « circuit des églises arc en ciel».
 - Coordination à la mise en place et au suivi de circuits et de sentiers de randonnées pédestres inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) et des chemins équestres existants sur le territoire communautaire.
 - Animation touristique du territoire de Varennes Forterre.
 - Dans le cadre du développement de l'offre d'hébergement touristique, accompagnement technique à la réalisation de gîtes ruraux ou d'autres structures d'accueil touristiques.



Situation de Langy et Communauté de Communes Entre'Allier Besbre et Loire, réalisation CDHU

L'EPCI est comprise dans le périmètre du Pays Vichy-Auvergne qui comprend des communes de l'Allier et du Puy de Dôme. Il se compose de 5 EPCI regroupant un peu plus de 160 000 habitants :

- Dans l'Allier :
 - Vichy Communauté ;
 - Pays de Lapalisse ;
 - **Entr'Allier Besbre et Loire** ;
 - Saint-Pourçain-Sioule et Limagne.
- Dans le Puy de Dôme :
 - Plaine Limagne.



EPCI compris dans le périmètre du Pays Vichy-Auvergne, réalisation CDHU



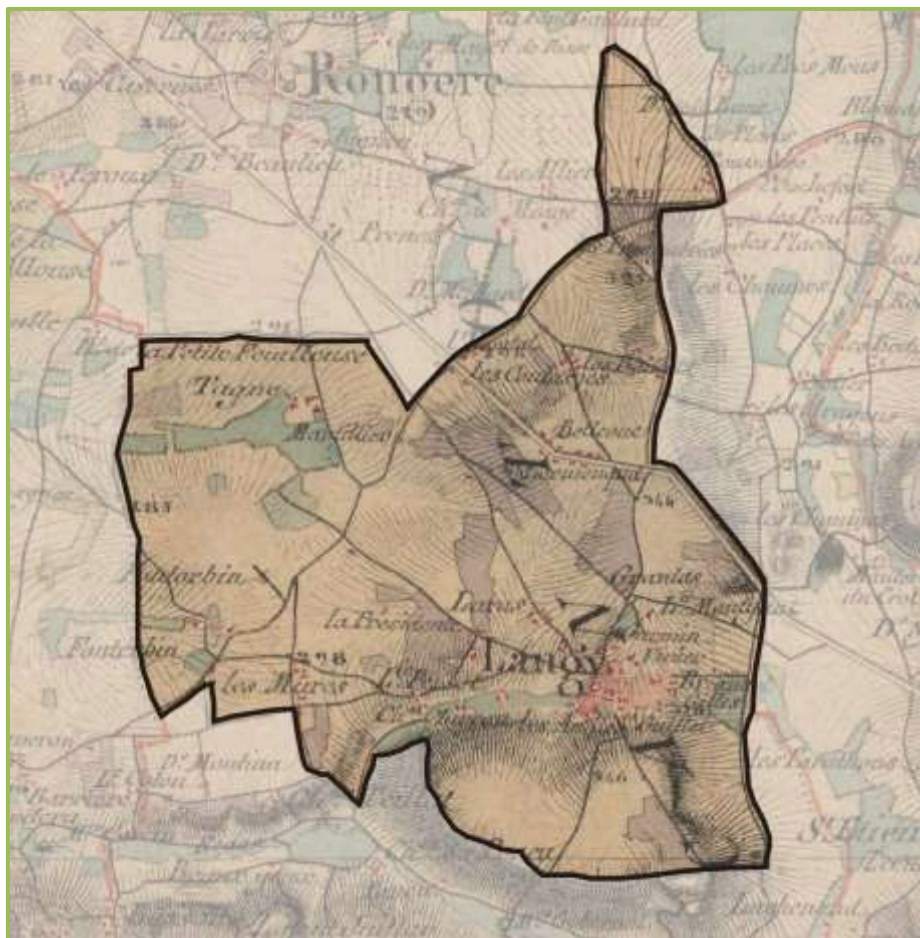
Situation de Langy et de la Communauté de Communes au sein de l'Allier, réalisation CDHU

La commune adhère au SICTOM Sud-Allier qui regroupe 136 communes et 96 000 usagers et qui assure le traitement des ordures ménagères et assimilées.

Langy adhère également au SIVOM Eau et Assainissement du val d'Allier qui regroupe 32 communes pour une population de 30 667 habitants (2013).

1.3 Histoire

Comme on peut le constater sur la carte de l'état-major (1820-1866), le territoire est déjà marqué par un bâti concentré au niveau du bourg avec quelques constructions au niveau des hameaux des Baillots et de Bellevue. Ce dernier est à l'origine de l'urbanisation linéaire le long de la route nationale 7 qui était déjà un axe de première importance. On note l'existence de la plupart des hameaux dès le 19^{ème} siècle. Le développement s'est donc effectué principalement au niveau du bourg mais également au hameau des Mûres au sud-ouest de la commune.



Carte d'état-major (1820-1866)

Enjeux relevés

- Une absence de document d'urbanisme rendant délicate la gestion du foncier et de l'urbanisation ;
- Un positionnement central à la jonction des sphères d'influence des aires urbaines de Vichy et Moulins ;
- Une localisation proche de Varennes-sur-Allier et Saint-Pourçain-sur-Sioule : pôles de proximité ;
- Un territoire traversé par un axe de communication majeur : la route nationale 7 ;
- Une très faible artificialisation des sols et une topographie relativement plane.

2. PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

2.1 L'organisation du bâti

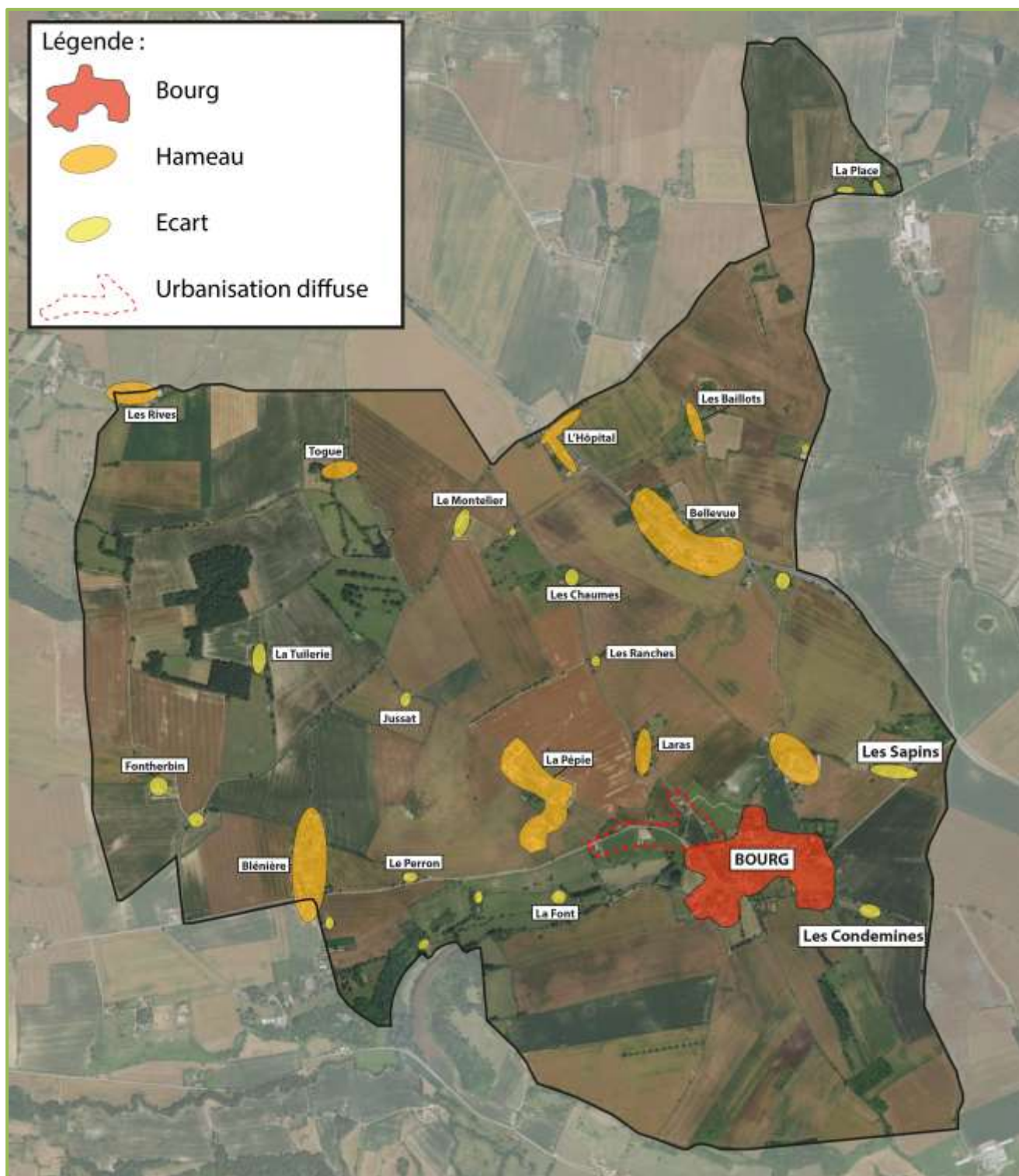
Langy est constituée d'une multitude de petits hameaux et écarts d'urbanisation. On dénombre une dizaine de hameaux et une vingtaine d'écarts constitués d'une ou plusieurs constructions isolées. Mais globalement, le territoire communal est peu artificialisé.

Par conséquent, de grands espaces agricoles sont présents sur la commune. Ce constat se vérifie notamment au sud-est du territoire communal (lieu-dit les grands Champs). De même, toute la partie ouest de la commune est constituée d'espaces agricoles avec tout de même un boisement important à proximité du lieu-dit de la Tuilerie.

Sur l'ensemble du territoire, 4 principaux espaces urbains sont remarquables. En plus du bourg, il convient de mettre en évidence le hameau de Blénière situé au sud-ouest de la commune, le hameau de la Pépie juste à l'ouest du bourg ainsi que Bellevue localisé le long de la RN 7.

Le poids du bourg s'observe à travers sa superficie mais aussi la proximité des autres entités urbaines par rapport à celui-ci. En effet, on constate que les principaux hameaux ainsi que de nombreux écarts sont localisés à moins de 1 kilomètre du bourg.

Historiquement, le développement s'est donc fait au niveau du bourg et de ses alentours. Les principaux axes de communication ont également permis la croissance de zones urbaines de taille modérée.



Organisation du bâti sur la commune, réalisation CDHU

2.2 Description des ensembles bâtis structurants

Les ensembles décrits ci-après sont le bourg centre et les hameaux de la Pépie, Blénière et Bellevue.

2.2.1 *Le bourg*

A l'aide des cartes d'état-major du 19^{ème} siècle, l'implantation ancienne du bourg peut être observée. La présence de l'église et des principaux axes de communication a permis le développement du bourg, notamment vers l'est.



Carte d'état-major – zoom sur le bourg de Langy

Le bourg affiche une densité globalement faible. Cette caractéristique provient notamment de l'absence de construction sur l'espace central du bourg. Cet espace non artificialisé est ceinturé par la route départementale et la route juste au sud. Les rues se constituent d'un bâti entrecoupé par des espaces dépourvus de constructions. Par ailleurs, des exploitations agricoles sont situées de part et d'autre du bourg. Celles-ci ne sont pas accolées aux zones d'habitat mais élargissent toute de même l'enveloppe urbaine du bourg. Seule la partie nord du bourg est plus dense avec des constructions présentes le long de la RD 214 et sur des voies secondaires. Dans le cœur de bourg, à proximité immédiate de l'église, les constructions les plus anciennes sont présentes. Elles se caractérisent par des murs de tons clairs (beige, gris). Sur la partie nord du bourg (au nord de la RD 214), des constructions plus récentes sont venues densifier le secteur. Ces dernières sont de formes similaires avec une orientation vers le sud. Hormis très peu de toitures en ardoise, la plupart sont en tuiles rouges sur tout le bourg.



Constructions au nord de la RD214 au niveau du bourg



Cadastre, zoom sur le bourg

2.2.2 Hameau de la Pépie

La carte d'état-major du 19^{ème} siècle permet d'observer une implantation ancienne du bâti au niveau du croisement des axes de communication. Cette implantation en lien avec l'activité agricole s'est ensuite développée de manière linéaire autour des routes principales.



Carte d'état-major – zoom sur le lieu-dit la Pépie

Le bâti ancien est facilement repérable par son implantation très proche des voies principales. En revanche, les constructions plus récentes présentent un alignement en retrait de la rue sont constitutives d'une urbanisation linéaire. Comme pour la partie nord du bourg, il s'agit de pavillons aux tons clairs avec une volumétrie simple (un seul niveau, toitures à deux pans).



Pavillon à la Pépie



Cadastre – zoom sur la Pépie

2.2.3 Hameau de Blénière

A nouveau, les cartes du 19^{ème} siècle permettent d'observer une implantation du bâti ancienne. Le hameau de Blénière s'est développé à l'est d'un axe nord sud avec deux ensembles bâtis distincts séparés par un espace non artificialisé d'une centaine de mètres.

Aujourd'hui, l'autre côté de la voie est urbanisé et le développement urbain a entraîné une réduction de la coupure qui existe entre les espaces bâtis anciens. Ce secteur est composé de pavillons récents semblables à ceux qui sont observés dans les autres hameaux. Une continuité avec la commune de Sanssat est à observer.



Carte d'état-major et cadastre – zoom sur Blénière

2.2.4 Hameau de Bellevue

L'urbanisation linéaire du hameau de Bellevue n'est pas liée à un développement récent comme le montre la carte d'état-major. Cet axe historiquement important a permis un développement conséquent.



Carte d'état-major – zoom sur Bellevue

L'urbanisation récente a quelque peu modifié la morphologie du hameau. Certaines constructions sont absentes du cadastre actuel et d'autres sont apparues à la marge du lieu-dit.



Cadastre – zoom sur Bellevue

2.3 Typologie architecturale et richesses patrimoniales

2.3.1 *Formes, couleurs et matériaux*

Le bâti de la commune est dans un bon état général, avec un taux de vacance très faible (4,3% en 2014). Celle-ci est présente dans les hameaux ou écarts mais absente du bourg. Il s'agit généralement de constructions où la vacance est en voie de durcissement.



Logement vacant au lieu-dit les Baillots

En revanche, le territoire communal est marqué par un certain nombre de bâtiments agricoles désaffectés, souvent à l'état de ruine. Ces derniers se localisent dans les hameaux de taille restreinte ou dans les écarts d'urbanisation.



Bâtiment agricole désaffecté au sud du lieu-dit les Mûres

Le bâti ancien se caractérise par des façades de tons clairs (beige, blanc, gris) avec des enduits crépis ou parfois des pierres apparentes. Ce bâti est souvent organisé en petit lot aéré par une cours centrale.



Organisation du bâti dans le cœur de bourg et maison de bourg ancienne

Ces constructions anciennes présentes dans tous les cœurs de hameaux sont complétées par des pavillons plus récents. Ceux-ci présentent des volumétries simples et des enduits grattés de teintes légèrement plus soutenues que les constructions anciennes (rosé, orangé, etc.).

Ce bâti plus récent est généralement caractérisé par une urbanisation linéaire où les constructions sont implantées au milieu de la parcelle. La forme urbaine des hameaux de la Pépie et de Blénière est liée à cette évolution récente.



Hameau de la Pépie

Sur l'ensemble de la commune, les toitures sont composées de tuiles en terre cuite. Seules quelques constructions sont composées de toiture en ardoise.

2.3.2 Le patrimoine remarquable

La commune de Langy compte un élément inscrit au titre des monuments historiques : l'église Saint-Sulpice. Les caractéristiques de celle-ci seront détaillées en partie 6.4.2.

Outre ce monument historique, des éléments de petit patrimoine remarquable sont répartis sur le territoire. A proximité de l'église se trouve le monument aux morts, il s'agit d'un édifice en pierre en forme d'obélisque. On distingue ensuite des croix de chemin telle que celle présente au lieu-dit les Ranches (croix en fonte reposant sur un socle en pierre). Au niveau du bourg, le lavoir récemment restauré est constitué de pierres apparentes et d'une toiture inversée en tuile. Plusieurs puits sont également recensés sur la commune. Le plus remarquable est celui de Bellevue qui comporte encore le mécanisme complet.



Monument aux morts, croix de chemin aux Ranches, lavoir dans le bourg et puit à Bellevue

Deux pigeonniers en bon état de conservation sont aussi présents sur la partie nord de la commune : au hameau de Bellevue et aux Baillots. Ils sont composés d'un mur en pierre et d'une toiture en tuile plate.



Pigeonniers aux Baillots et le long de la RN7 (Bellevue)

Concernant le patrimoine naturel, il convient de noter la présence d'un étang en contrebas du bourg non-loin du lavoir.



Etang du bourg

2.4 Les enjeux d'extension urbaine

2.4.1 *Analyse de la consommation de foncier au cours des dix dernières années*

La consommation de foncier pour l'habitat entre 2007 et 2016 s'est faite sur 3,16 hectares soit 3 160m² consommés en moyenne par an. La surface moyenne des parcelles consommées est de 1 754m². Il convient de préciser que, dans la plupart des cas, la parcelle concernée par une urbanisation a été considérée alors que la construction de l'habitation ne s'est faite généralement que sur une centaine de mètres carrés.

Les parcelles ayant connu des constructions à usage agricole ces dix dernières ne sont que deux et représentent 9 225m². La consommation de foncier de la commune est répartie de la manière suivante :



Parcelles situées le long de la RN7 (Bellevue, l'Hôpital, les Baillots)

L'absence de document d'urbanisme sur la commune a permis le développement de constructions le long de la route nationale 7. Ainsi trois parcelles représentant une superficie de 8 235m² ont été mobilisées pour de l'habitat. Il faut ajouter à celle-ci un bâtiment agricole sur une parcelle de 3 771m². De plus, une nouvelle maison complète les Baillots avec l'urbanisation d'une parcelle de 3 838m².



Hameau de Fontherbin et de Blénère

Sur le hameau de Blénère, trois parcelles ont été consommées au cours des dix dernières années. Celles-ci sont implantées le long de la voie principale du hameau et densifient celui-ci. Leur emprise totale est de 4 595m². Sur le hameau de Fontherbin, une parcelle a été urbanisée pour accueillir un hangar agricole de 140m².



Hameau de la Pépie

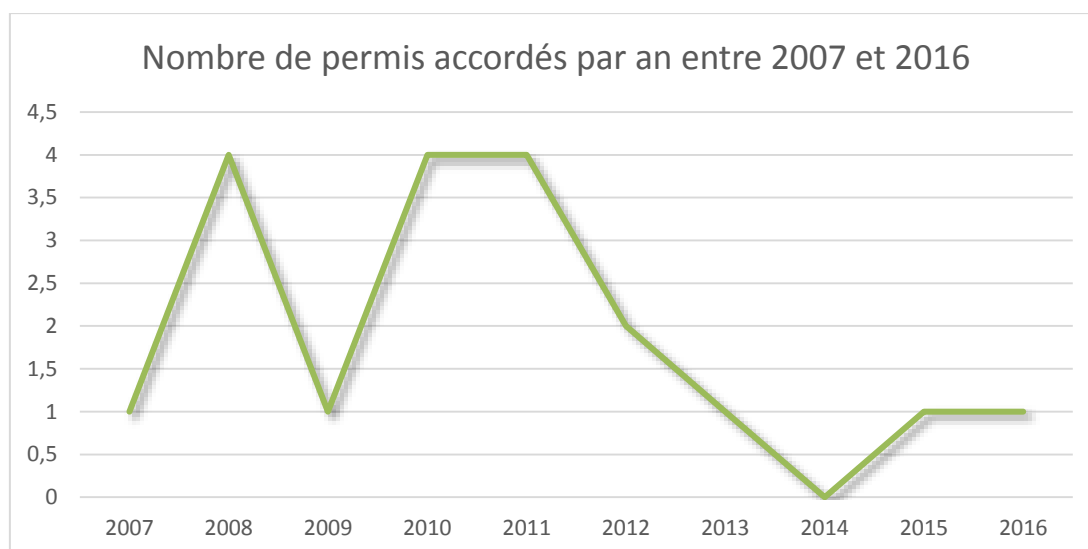
Sur le hameau de la Pépie, pas moins de 7 parcelles consommées pour de l'habitat sont venues agrandir la tâche urbaine du secteur. Ainsi, sur la partie nord-ouest, près de 5 000m² ont été consommé tandis sur la partie sud, les quatre parcelles représentent 7 230m². Avec plus de 1,2 hectare consommé entre 2007 et 2016, la Pépie est le hameau qui a connu l'urbanisation la plus importante.



Le Bourg

Au niveau du bourg, seules trois parcelles ont été consommées pour de l'habitat. Elles s'inscrivent plutôt au nord du bourg et représentent 3 357m² soit des parcelles moins importantes que dans les hameaux. Ces habitations se sont insérées de manière à densifier le tissu bâti.

En résumé, les quatre espaces les plus importants de la commune ont connu une urbanisation au cours des dix dernières années à savoir Bellevue et ses environs, Blénière, le Bourg et la Pépie. C'est au niveau de ce dernier que l'urbanisation a été la plus importante avec plus de 38% de la consommation totale de période étudiée. Pour le bourg, cette part ne représente qu'un peu plus de 10% avec 3 constructions.



Au total 20 permis de construire ont été accordés entre 2007 et 2016. La courbe ci-dessus permet de constater un nombre de constructions plus important entre 2010 et 2012. Sur ces trois années, trois constructions d’habitations ont été possibles. Entre 2013 et 2016, le rythme de construction a diminué. Une telle dynamique de construction est généralement liée à l’arrivée de nouvelles populations sur la commune.

Consommation de foncier pour l'habitat	
Secteur	Surface consommée (m²)
<i>Long de la RN7</i>	12 073
<i>Blénière</i>	4 595
<i>La Pépie</i>	11 589
<i>Bourg</i>	3 357
Total	31 614

2.4.2 Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis

L’analyse du potentiel de densification des espaces bâtis fait apparaître les parcelles pouvant accueillir des habitations sans étendre l’enveloppe urbaine d’un secteur urbanisée. A Langy, seules quatre zones ont été identifiées comme étant suffisamment importantes pour disposer d’une enveloppe urbaine. Ce potentiel fait état des parcelles qui peuvent être mobilisées et ne tient pas compte des contraintes suivantes telles que périmètres de réciprocité des activités agricoles, propriétaires ne souhaitant pas vendre ou encore contraintes paysagères.



Hameau de Bellevue

La composition du hameau de Bellevue de long de la RN7 fait qu'aucune parcelle ne peut être considérée dans le potentiel de densification.



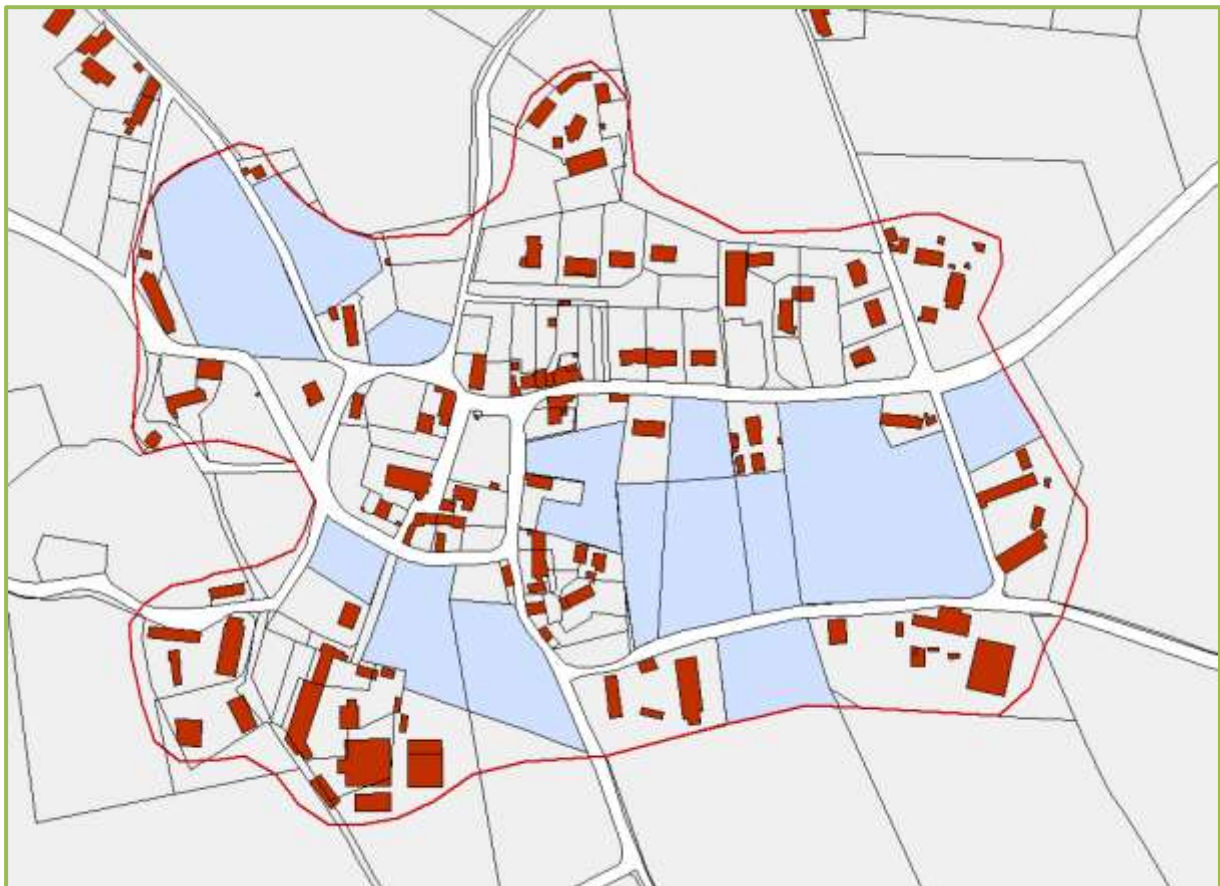
Hameau de Blénère

Dans le hameau de Blénère, trois parcelles composent le potentiel de densification et représentent près de 5 000m². L'enveloppe bâtie qui a été tracée prend en compte l'urbanisation de la commune voisine de Sanssat.



Hameau de la Pépie

Au niveau de la Pépie, deux parcelles peuvent être mobilisées pour densifier le hameau. La première au nord a une emprise de 1 231m² tandis que celle à l'est a une superficie de 1 225m².



Le Bourg

Le bourg de Langy totalise plus de 5 hectares de potentiel de densification. Ce chiffre élevé s'explique par la présence d'une dent creuse importante juste au sud de la mairie. Bien qu'étant élevé, ce potentiel de densification est à minimiser au regard des différentes contraintes qui seront prises en compte par la suite. En effet, il est possible que des éléments paysagers, des activités agricoles ou d'autres considérations en faveur de l'intérêt général viennent réduire le potentiel réellement mobilisable.

Le potentiel de densification de la commune est donc très majoritairement localisé dans le bourg. Néanmoins, les quelques dents creuses présentes dans les hameaux de Blénière et de la Pépie permettront de compléter ces derniers.

Potentiel de densification	
Secteur	Potentiel (m ²)
<i>Bellevue</i>	0
<i>Blénière</i>	4 942
<i>La Pépie</i>	2 456
<i>Bourg</i>	50 513
Total	57 911

Enjeux relevés

- Une multitude d'écarts d'urbanisation et plusieurs hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal. Un territoire peu artificialisé mais sur lequel le mitage des terres agricoles est non-négligeable ;
- Une implantation historique accentuée par une urbanisation linéaire plus récente.
- Un bourg éclaté et marqué par une urbanisation diffuse ;
- Un patrimoine remarquable important réparti sur l'ensemble du territoire ;
- Une consommation de foncier importante pour le territoire rural qu'est Langy avec 3,16 hectares consommés pour l'habitat entre 2007 et 2016 ;
- Une consommation de foncier pour de l'habitat plus importante sur la Pépie que sur le bourg ;
- Une période de nombre de permis de construire élevée entre 2010 et 2012 ;
- Un potentiel de densification principalement localisé dans le bourg de Langy (plus de 5 ha).

3. HABITAT ET POPULATION

Pour l'analyse qui suit, les données sont issues du dernier recensement INSEE (1^{er} janvier 2014)¹

3.1 Démographie

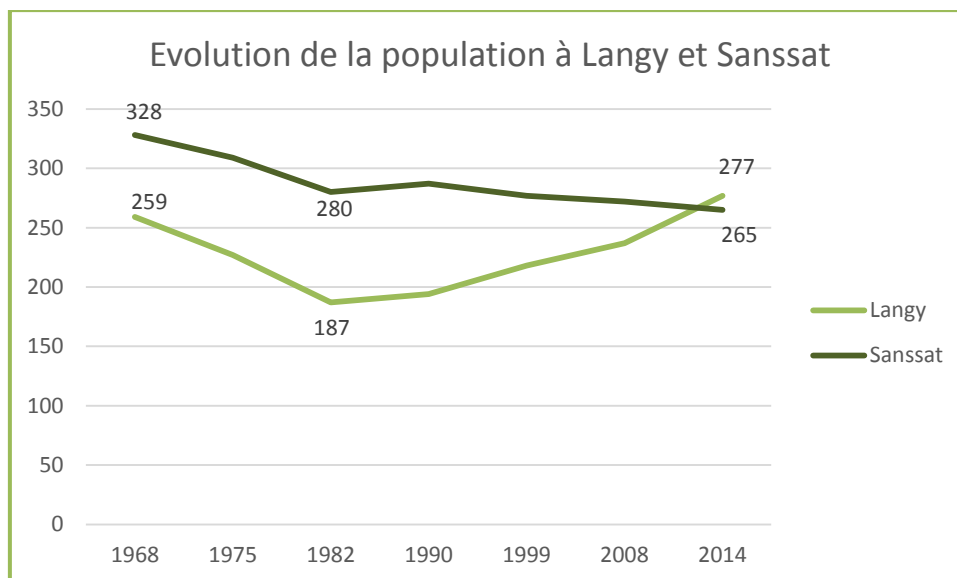
3.1.1 Une population qui connaît une évolution positive depuis les années 1980

Au 1^{er} janvier 2014, la population de Langy s'élevait à 277 habitants. Ce nombre est supérieur à la population de 1968 qui était de 256 habitants. Cependant, la commune a connu, depuis cette date, une diminution de sa population pendant une quinzaine d'années. En effet, en 1982, la population a atteint le minimum de 187 habitants, ce qui représente une diminution de près de 28% de la population. Dès le début des années 1980, Langy a connu une reprise démographique continue pour atteindre 277 habitants en 2014. Ce constat est notable au regard des dynamiques observées généralement dans les communes rurales du département.

Concernant la baisse qui est intervenue à la fin des années 1960, il s'agit d'une situation comparable au département de l'Allier qui a perdu 4% de ses habitants entre 1968 et 1982. Cependant, pour cette échelle, la diminution a continué jusqu'aux années 1990 avant une stagnation de la population.

Cette tendance est observable sur la commune de Sanssat située juste au sud de Langy. La différence entre l'évolution démographique des deux communes se fait à partir de 1982 où la commune de Sanssat continue de perdre des habitants tandis que Langy voit sa population augmenter significativement.

¹ Pour l'analyse socio-démographique, les données chiffrées de Langy sont confrontées à l'ancienne Communauté de Communes à laquelle appartenait la commune : la Communauté de Communes Varennes-Forterre. Pour les données INSEE 2014, la nouvelle Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire n'existait pas encore et les statistiques de ce nouvel échelon n'apparaîtront qu'aux prochains recensements. De plus, une comparaison avec le bassin de vie de Varennes-sur-Allier semble plus pertinente.



En comparaison avec le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes à laquelle appartenait Langy (Communautés de Communes Varennes-Forterre), Langy a connu une augmentation significative de sa population. En effet, la commune se distingue de la tendance de l'EPCI avec une croissance annuelle moyenne de 1,86% contre une diminution pour la commune voisine de Sanssat et l'intercommunalité. A l'échelle départementale, la tendance est plutôt à la stagnation/diminution. Par ailleurs, la comparaison avec Varennes-sur-Allier, ancien siège de la Communauté de Communes, conforte la différence qui existe entre Langy et les autres communes.

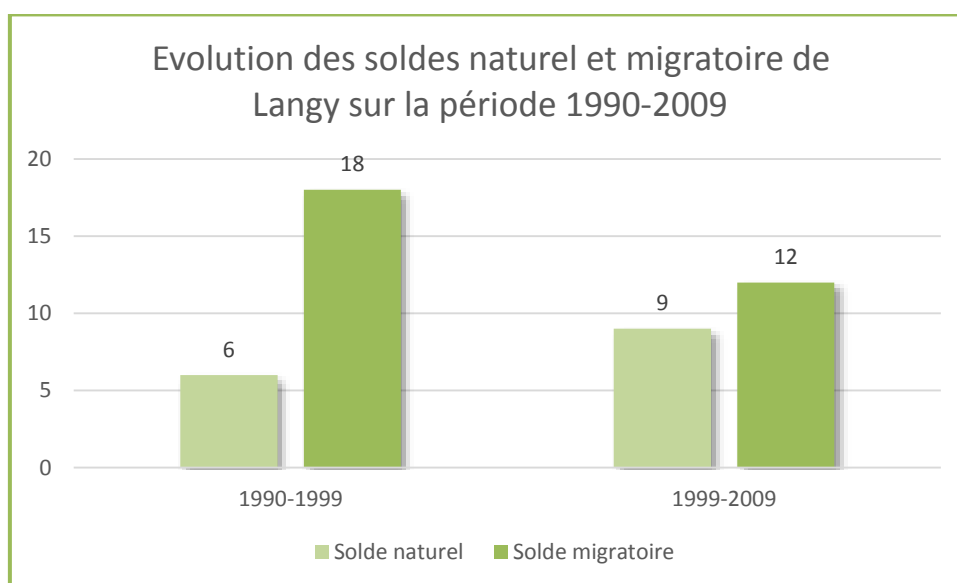
Evolution de la population	1968	Croissance annuelle moyenne 1968-1999	1975	1982	1990	1999	Croissance annuelle moyenne 1999-2014	2008	2014
Langy	259	-0,55%	227	187	194	218	1,86%	237	277
Sanssat	328	-0,54%	309	280	287	277	-0,40%	272	263
Varennes-sur-Allier	4712	-0,47%	4907	4751	4413	4072	-1,02%	3750	3562
Communauté de Communes Varennes-Forterre	11850	-0,54%	11326	10905	10601	10016	-0,27%	9797	9672
Département de l'Allier	386533	-0,37%	378406	369580	357710	344721	-0,04%	342807	343062

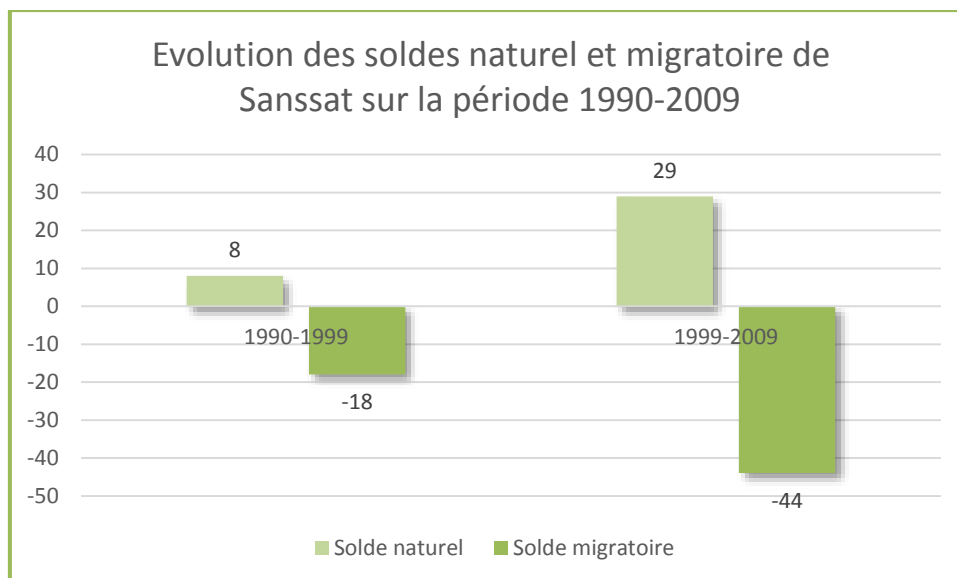
La commune a donc été touchée par une diminution de population entre 1968 et 1999 à l'instar des communes périphériques, de l'ancienne intercommunalité et du département. Toutefois, quand cette baisse s'observe à nouveau pour toutes ces échelles entre 1999 et 2014, Langy connaît un regain de population qui lui permet de dépasser son niveau de 1968. Langy connaît donc une **dynamique démographique positive** que l'on ne retrouve pas au niveau des autres échelles. Cette croissance de population explique la nécessité d'avoir un développement urbain maîtrisé par le biais d'un document d'urbanisme.

3.1.2 Un solde naturel positif et stable, un solde migratoire élevé

Entre 1990 et 1999, Langy a connu plus de naissances que de décès, soit un solde naturel positif de 6 habitants. Sur la période 1999-2014, ce chiffre est plus important avec 9 habitants supplémentaires dû au solde naturel positif. Au-delà de l'évolution de l'espérance de vie, peu significative à l'échelle d'un territoire communal, cette modification du solde naturel témoigne de l'arrivée de jeunes couples avec enfants.

A titre de comparaison, la commune de Sanssat a connu une augmentation plus significative de son solde naturel entre les deux périodes étudiées. Passant ainsi d'un solde de 8 entre 1990 et 1999 à 29 entre 1999 et 2009. Toutefois, la commune a perdu des habitants, ce qui n'est pas le cas de Langy. Cette différence s'explique par un solde migratoire positif pour Langy et négatif pour Sanssat. Bien qu'ayant connu une baisse entre les deux périodes d'étude, le solde migratoire de Langy est plus important que le solde naturel et permet d'influencer positivement l'augmentation de la population. Sur la période 2009-2014, cette tendance s'amplifie avec un solde naturel égale à 13 et un solde migratoire de 25 pour Langy. Ces chiffres mettent en évidence une attractivité forte pour la commune ainsi que l'attrait d'une population jeune permettant l'accroissement des naissances.





Sur la période 1990-2014, l'augmentation de population est due majoritairement au solde migratoire. En proportion, l'immigration sur Langy est responsable à deux tiers de la croissance démographique. L'autre tiers correspondant à l'accroissement naturel.

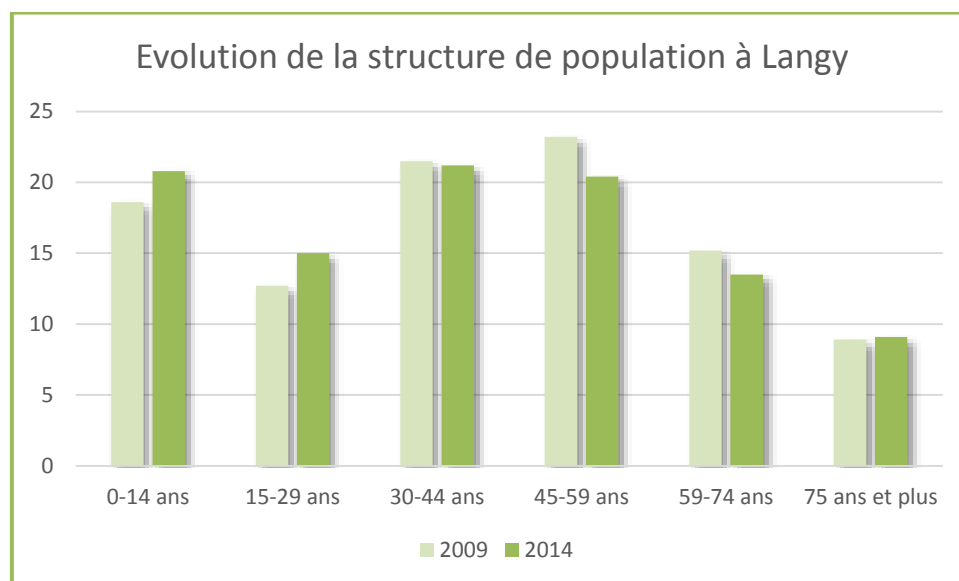
3.1.3 Une population jeune

Sur Langy, les tranches d'âge les plus jeunes ont augmenté entre 2009 et 2014. En effet, les 0-14 ans sont passés de 18,6% à 20,8% sur cette période et les 15-29 ans sont passés de 12,7% à 15%. Cette augmentation de la population jeune témoigne de l'arrivée de jeunes ménages avec enfants et/ou de naissances plus nombreuses sur la commune. Cela confirme la tendance observée précédemment sur le solde naturel en augmentation depuis 1990.

Les classes d'âge intermédiaire connaissent une légère diminution. La part des 30-44 ans est passée de 21,5% à 21,2% entre 2009 et 2014. Malgré cette légère baisse, en valeur absolue, le nombre de personnes compris dans cette classe d'âge augmente passant d'un effectif de 51 en 2009 à 59 en 2014. La diminution en pourcentage relève donc de la croissance de la population de Langy ainsi que de l'augmentation d'effectif des autres classes d'âge. Pour les 45-59 ans, l'effectif augmente de 2 sur la période mais la proportion diminue en passant de 23,2% à 20,4% entre 2009 et 2014.

Les classes d'âge supérieures sont naturellement impactées par un vieillissement de la population. Cela se traduit par une augmentation en valeur absolue des 59-74 ans et des 75 et plus. En proportion de la population communale, cette augmentation est insuffisante pour faire croître la part des 59-74 ans. Celle-ci passe de 15,2% à 13,5% entre 2009 et 2014. En revanche, l'effectif des 75 ans et plus

augmentant de 4 personnes, la part de cette population a augmenté légèrement sur la période étudiée.

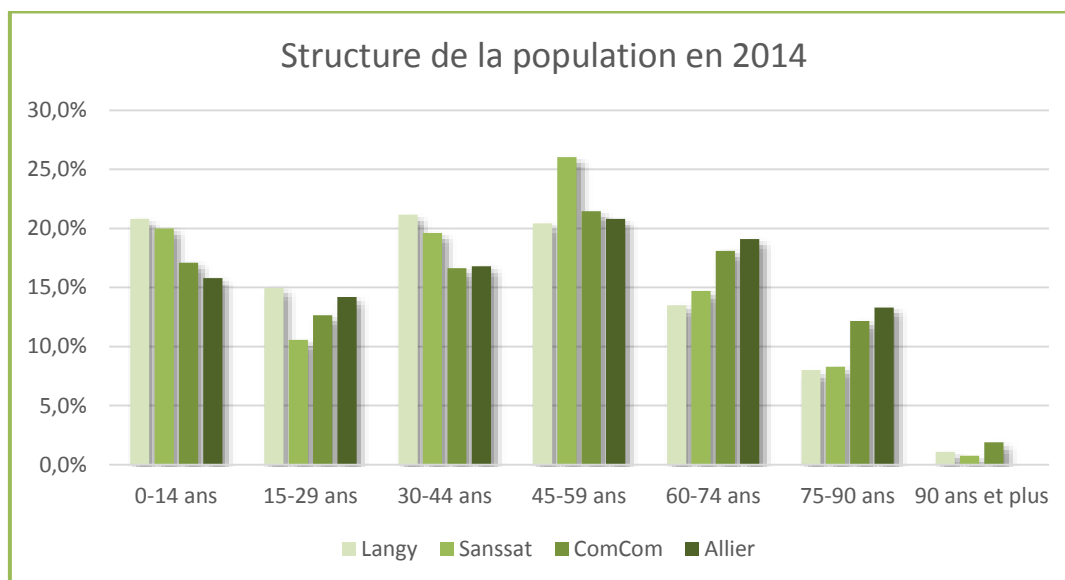


Il semble donc que la population de Langy soit relativement jeune, ou du moins, soit concernée par un rajeunissement. Pour confirmer cette hypothèse, il convient de comparer la structure de la population communale à celle de Sanssat, commune limitrophe et aux caractéristiques semblables à Langy, et à celle de l'ancienne Communauté de Communes Varennes-Forterre. Afin de contextualiser l'analyse, il sera également question de procéder à des comparaisons par rapport au département de l'Allier.

En premier lieu, le graphique comparatif confirme la tendance observée précédemment : les classes d'âges les plus jeunes sont surreprésentées sur Langy. Comparativement aux autres échelles d'étude, les 0-14 ans sont nombreux sur la commune (en proportion). Cette classe d'âge est représentée à 20,8% pour Langy et à 20% à Sanssat. Comme vu précédemment, ces communes bénéficient d'un solde naturel positif, ce qui peut expliquer l'augmentation des populations les plus jeunes. Au niveau de l'ancienne Communauté de Communes, le recensement de 2014 met en évidence une représentation à hauteur de 17,1% des 0-14 ans. Au niveau de l'Allier, ce taux est de 15,8%. Les chiffres sur la seconde classe d'âge (15-29 ans) confirment ce premier ressenti : parmi les 4 échelles d'étude, c'est Langy qui détient le plus fort taux pour cette classe d'âge. Au niveau de la Communauté de Commune à 14 membres et de l'Allier, ces taux sont respectivement de 12,6% et 14,2% tandis que Langy atteint les 15%.

Pour les 30-44 ans, le constat est sensiblement proche des classes d'âges précédentes. Langy bénéficie d'une représentation très importante avec plus de 21% de 30-44 ans. Bien qu'était moins élevée, Sanssat dispose également d'un taux important pour cette classe d'âge. Cela peut s'expliquer par les

caractéristiques rurales de ces communes, aptes à attirer des populations de cet âge. C'est au niveau des 45-59 ans que les taux deviennent plus importants pour l'ancienne Communauté de Communes Varennes-Forterre et l'Allier. Pour toutes les classes d'âges plus avancées, l'écart entre Langy et les échelles plus importantes augmente. A titre d'exemple, les 75-90 ans sont représentés à hauteur de 8% sur la commune tandis que l'ancienne intercommunalité et le département ont des taux respectifs de 12,2% et 13,3%.



La population de Langy est donc plus jeune que celles des échelles plus importantes et comprenant des espaces urbains plus denses. Mais la commune affiche également une population jeune par rapport à la commune de Sanssat. Ces données confirment l'hypothèse émise précédemment énonçant l'attractivité de Langy envers les populations jeunes avec enfants.

3.1.4 Un nombre de ménages en forte augmentation

En premier lieu, il convient d'observer une augmentation significative du nombre ménages sur la commune de Langy ces 15 dernières années. Entre 1999 et 2014, une croissance de 22,8% a permis de faire augmenter le nombre de ménages de 92 à 113. Cette évolution est bien plus importante que la commune voisine de Sanssat. De même, l'évolution des autres territoires de référence se traduit par une croissance moins importante avec des augmentations de l'ordre de moins de 8%. Une telle évolution sur Langy met en évidence l'arrivée de nouveaux ménages qui s'ajoutent à l'augmentation « naturelle » du nombre de ménages.

La commune n'échappe pas à la tendance d'augmentation des ménages composés de 1 personne qui peut être observée partout sur le territoire national. Ainsi, au niveau communautaire et

départemental, l'augmentation est de 23,9% et 25% alors qu'à Langy, la croissance des ménages individuels atteint 40% entre 1999 et 2014. Il convient toutefois de minimiser ce phénomène par le faible taux de ménages de 1 personne sur la commune. En effet, pour les trois années étudiées, le taux est inférieur aux territoires de taille plus importante, il est donc plus probable que la commune connaisse une augmentation significative.

Ce constat est en cohérence avec l'évolution générale de la structure de la population :

- le vieillissement de la population se traduit par l'augmentation du poids des ménages âgés qui n'ont plus d'enfants à charge ;
- l'augmentation du nombre de divorces et l'évolution des modes traditionnels de cohabitation se traduisent par l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

Territoire	1999		2007		2014		Croissance 1999-2014	
	Ménages	Part des ménages de 1 personne	Ménages	Part des ménages de 1 personne	Ménages	Part des ménages de 1 personne	Ménages	Ménages de 1 personne
Langy	92	21,7%	95	25,3%	113	24,8%	22,8%	40,0%
Sanssat	108	14,8%	107	27,1%	114	35,1%	5,6%	150,0%
ComCom	4002	26,8%	4164	30,4%	4182	31,7%	4,5%	23,9%
Allier	151089	33,5%	158381	36,7%	162171	39,0%	7,3%	25,0%

Par ailleurs, la taille des ménages sur Langy est relativement élevée avec en moyenne 2,4 personnes par ménages. De plus, ce chiffre est stable depuis 1990. En revanche, les trois autres échelles d'étude rencontrent une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968 et atteignent 2,2 personnes par ménages (2,1 pour l'Allier).

3.2 Situation socio-économique des ménages

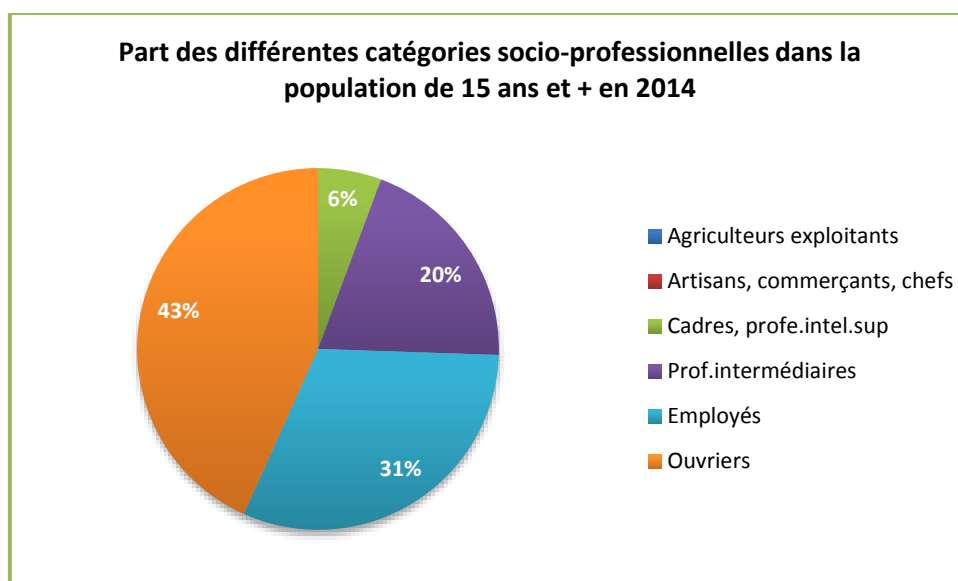
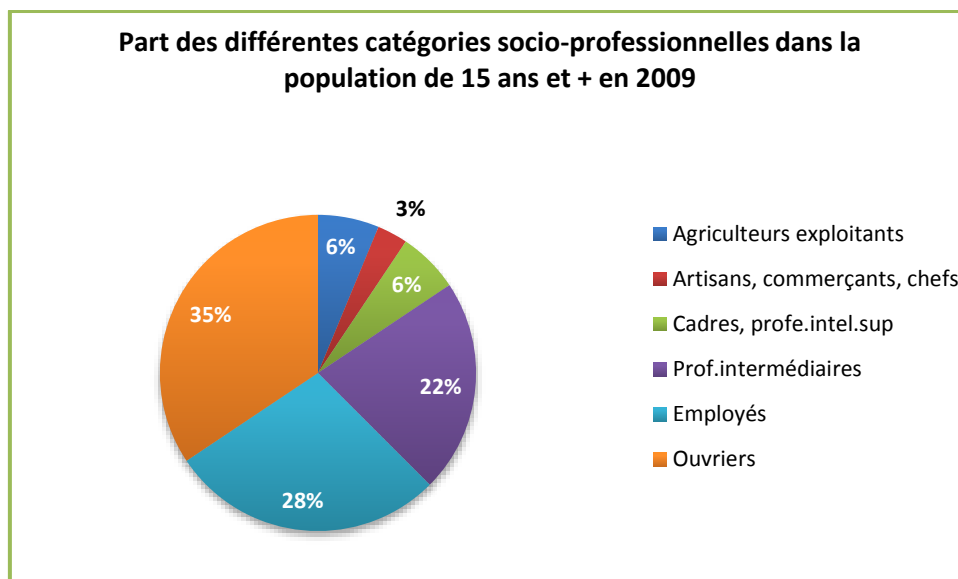
Entre 2009 et 2014, la structure de population de Langy a connu plusieurs évolutions en matière de catégories socioprofessionnelles.

En premier lieu, les parts d'agriculteurs exploitants, d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise ont été réduites totalement au profit des catégories employés et ouvriers.

Le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures est resté le même entre 2009 et 2014.

La part des professions intermédiaires a connu une légère diminution.

Le principal constat est la présence très marquée des ouvriers sur la commune. Leur part est en augmentation de 8 points entre 2009 et 2014. Cette évolution est probablement liée à l'arrivée de nouvelles populations qui souhaitent acquérir des biens immobiliers en milieu rural. De même, une part d'employé forte et en augmentation est à noter.



Outre ces caractéristiques, Langy dispose d'une part de retraités dans la population de 15 à 64 ans plus faible que les autres territoires de comparaison. Cette part s'élève à 6,7% contre 7,3% pour Sanssat et 10,5%/10,6% pour l'ancien périmètre de la Communauté de Communes et le département de l'Allier. Ce chiffre témoigne à nouveau de la population jeune qui vit à Langy du fait de l'arrivée récente de jeunes ménages avec enfants ou en âge de faire des enfants.

Le tableau ci-dessous met en évidence une augmentation du revenu fiscal de référence des foyers fiscaux entre 2003 et 2013. Cette croissance concerne les 4 territoires d'études. Cette augmentation suit la tendance régionale et nationale puisque ces deux échelons connaissent également une hausse. En 2003, le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux était plus faible à Langy (et Sanssat) qu'au niveau de l'ancienne Communauté de Communes et du département. La croissance plus rapide du revenu de ces communes rurales a inversé la tendance en 2013. C'est en 2011 que le revenu fiscal de référence de Langy dépasse celui de l'Allier.

Territoire	Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux en 2003	Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux en 2013	Evolution revenus 2003-2013
Langy	13404	19473	45,3%
Sanssat	12684	19131	50,8%
ComCom	13632	18510	35,8%
Allier	14159	18966	34,0%

La population de Langy a donc un niveau de vie plus élevé que celui observé aux échelons supérieurs (ancienne Communauté de Communes et département). Il convient notamment de retenir l'évolution qu'a eue la commune en l'espace de 15 ans où la situation socio-économique des ménages a été modifiée par l'arrivée de nouvelles populations.

3.3 L'habitat

3.3.1 Une majorité de résidences principales, un faible taux de vacance et un fort taux de résidences secondaires

Sur les 138 logements recensés sur la commune en 2014, près de 82% sont des résidences principales. Ce taux est proche des autres territoires de comparaison. Toutefois, la spécificité de Langy réside dans l'évolution qu'a connu ce taux de résidences principales. En effet, une hausse de 7 points est à observer alors que Sanssat, l'ancienne Communauté de Communes et le département ont connu une légère baisse (1 ou 2 points).

Etant donné une légère augmentation du nombre de résidences secondaires (ou logements occasionnels), la part des logements vacants a diminué. Pour Langy, elle est ainsi passée de 12,2% à 4,3% alors que les autres échelles de comparaison ont connu une augmentation de 3 à 5 points. Il convient de préciser qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6% à 7% (seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements). Ce taux

de vacance bas ne permet pas de proposer une offre large en réhabilitation. De plus, il peut ralentir les parcours résidentiels.

Les prospections de terrain ont permis d'identifier les 6 logements vacants recensés par l'INSEE. Il convient de préciser qu'il s'agit de suspicion de vacance. La vacance des logements se retrouve au niveau de la Pépie (2 logements), de Bellevue, des Baillots, du nord du bourg et à la Tuilerie.



Suspicion de vacance sur la commune

Ce taux de vacance bas est à mettre en parallèle avec la part de résidences secondaires plus élevée que les autres territoires qui, par ailleurs, a diminué entre 1999 et 2014.

1999							
Territoire	Logements	Résidences principales	Part	Résidences secondaires	Part	Logements vacants	Part
Langy	123	92	74,8%	16	13,0%	15	12,2%
Sanssat	121	106	87,6%	8	6,6%	7	5,8%
ComCom	4868	4035	82,9%	305	6,3%	528	10,8%
Allier	186296	151239	81,2%	15444	8,3%	19613	10,5%

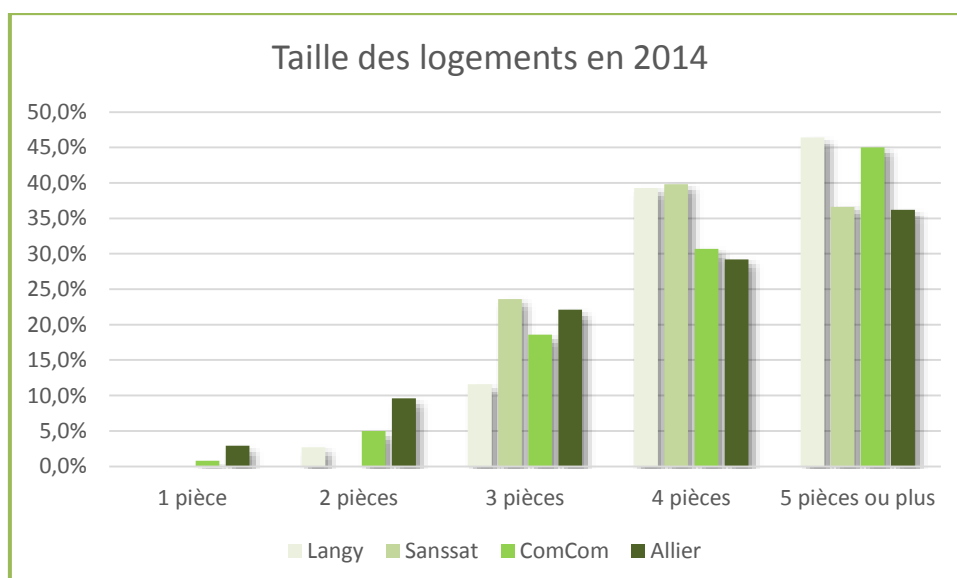
2014							
Territoire	Logements	Résidences principales	Part	Résidences secondaires	Part	Logements vacants	Part
Langy	138	113	81,9%	19	13,8%	6	4,3%
Sanssat	143	122	85,3%	7	4,9%	15	10,5%
ComCom	5169	4196	81,2%	264	5,1%	709	13,7%
Allier	204978	162185	79,1%	14981	7,3%	27812	13,6%

Langy est donc marquée par des tendances qui vont à l’opposé de ce qu’on peut observer pour les autres territoires d’étude. En résumé, les phénomènes suivants peuvent être observés sur la commune de Langy :

- Un taux de résidences principales qui a augmenté ;
- Un taux de vacance qui a fortement diminué pour atteindre un niveau très bas ;
- Le maintien d’un nombre relativement résidences secondaires.

3.3.2 Une majorité de résidences principales de grande taille

Parmi les 113 résidences principales que compte Langy, plus de 85% comptent 4 pièces ou plus en 2014. Ce chiffre est plus important que pour les autres territoires de comparaison et notamment par rapport à l’Allier qui connaît une répartition plus équilibrée. Pour Langy, les T1 et T2 sont très peu représentés, leurs parts respectives sont de 0 et 2,7%. Ces caractéristiques de taille de logement se retrouvent peu ou prou pour la commune de Sanssat où la part de logements de grande taille est importante et la part de T1 et T2 est nulle. L’élément qui différencie les deux communes est la part des logements de taille moyenne (T3). Ils représentent 11,6% du parc pour Langy et 23,6% pour Sanssat. Conséquemment, les proportions de grands logements sont plus élevées à Langy.



Taille des logements en 2014											
Territoire	Résidences principales	1 pièce	Part	2 pièces	Part	3 pièces	Part	4 pièces	Part	5 pièces ou plus	Part
Langy	113	0	0,0%	3	2,7%	13	11,6%	44	39,3%	53	46,4%
Sanssat	122	0	0,0%	0	0,0%	29	23,6%	48	39,8%	44	36,6%
ComCom	4196	32	0,8%	208	5,0%	781	18,6%	1287	30,7%	1888	45,0%
Allier	162185	4726	2,9%	15618	9,6%	35810	22,1%	47358	29,2%	58672	36,2%

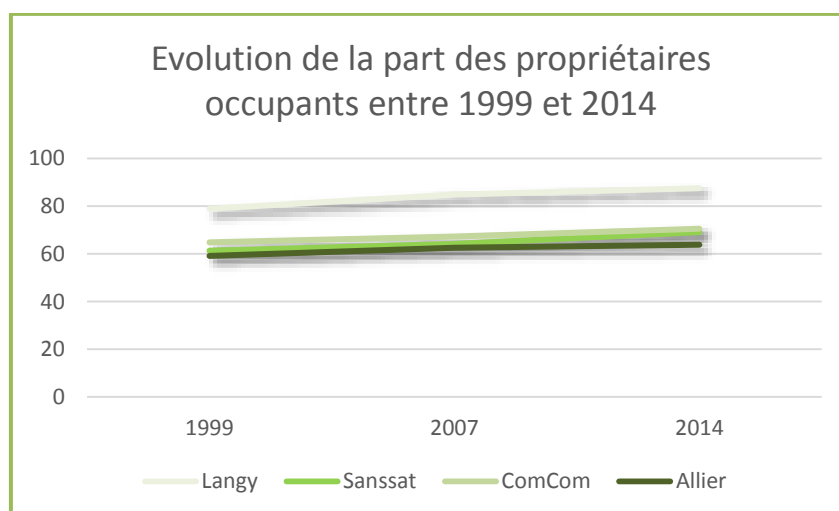
Taille des logements en 2007											
Territoire	Résidences principales	1 pièce	Part	2 pièces	Part	3 pièces	Part	4 pièces	Part	5 pièces ou plus	Part
Langy	98	0	0,0%	1	1,0%	14	14,1%	34	34,3%	50	50,5%
Sanssat	109	0	0,0%	1	0,9%	14	13,2%	40	36,8%	54	49,1%
ComCom	4173	31	0,8%	257	6,2%	770	18,4%	1298	31,1%	1816	43,5%
Allier	158381	4909	3,1%	15188	9,6%	35938	22,7%	46697	29,5%	55649	35,1%

Alors que les territoires de comparaison connaissent une baisse relative des logements de grande taille entre 2007 et 2014, les résidences de 4 pièces ont connu une augmentation de 5 points sur cette période. Ces chiffres traduisent des besoins en logements de grande taille en lien avec le profil de population observé précédemment : beaucoup de nouveaux arrivants qui sont des jeunes couples avec enfants.

Par ailleurs, la taille élevée des résidences principales s'explique par la typologie du bâti constitué exclusivement de maisons individuelles.

3.3.3 Des propriétaires occupants largement majoritaires

A Langy, la part des propriétaires occupants connaît une augmentation depuis 1999. Cette tendance correspond à ce qu'il est possible d'observer sur les autres territoires de comparaison. Cependant, la commune a un taux bien supérieur aux autres territoires étudiés (près de 15 points supplémentaires).



Part de propriétaires occupants			
Territoire	1999	2007	2014
Langy	78,9	84,8	87,5
Sanssat	61,3	64,2	69,1
ComCom	64,8	67,3	70,5
Allier	59,1	62,6	63,8

Cette part de propriétaires occupants élevée sur Langy s'explique probablement par l'absence de parc de logements d'habitation à loyer modéré (HLM). L'effet est la diminution de la part de locataires et ainsi l'augmentation de la part des propriétaires.

Au niveau des logements sociaux, la commune de comporte qu'un seul bâtiment correspondant à l'ancienne école située place de la mairie.

Enjeux relevés

- Une dynamique démographique positive malgré une diminution de la population à l'échelle communautaire ;
- Un solde naturel en augmentation et un solde migratoire élevé ;
- Un nombre de ménages en forte augmentation qui modifie la structure de la population : une faible part de retraités et une agriculture peu représentée ;
- Un renforcement du poids des catégories professionnelles intermédiaires qui se traduit par un niveau de vie légèrement supérieur aux territoires de taille plus importante ;
- Un très faible taux de vacance sur la commune, qui n'offre pas de possibilité de réhabilitations et peut ralentir les parcours résidentiels ;
- Une très grande majorité de résidences principales de grande taille ;
- Un unique logement social situé place de la mairie.

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Description du tissu économique

4.1.1 Une part d'actifs occupés importante sur la commune

En 2014, sur les 167 habitants de la commune âgés de 15 à 64 ans, 80,6% sont des actifs soit un taux supérieur aux territoires de références. Cette statistique traduit à nouveau une population jeune et dynamique sur Langy.

Territoire	Pop 15-64 ans	Actifs 15-64 ans (%)	Actifs occupés 15-64 ans (%)	Chômeurs 15-64 ans (%)	Inactifs 15-64 ans (%)
Langy	167	80,6	75,2	5,5	19,4
Sanssat	163	78,2	67,9	10,3	21,8
ComCom	5598	74,4	64,6	9,8	25,6
Allier	203791	72,1	62	10,1	27,9

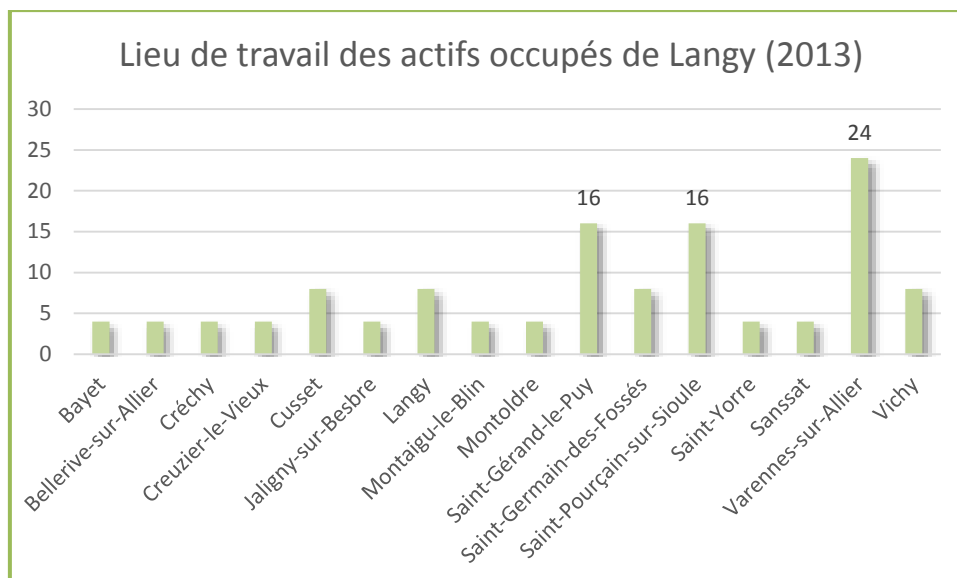
En outre, les actifs occupés représentent plus des trois quarts de la population de 15-64 ans. Par conséquent, le taux de chômage est faible (5,5%) et inférieur à la commune limitrophe de Sanssat (10,3%).

Il convient de préciser que la commune a connu une évolution entre 2009 et 2014 se traduisant par un taux de chômage et un taux d'inactifs qui ont diminué. Cette mutation est à mettre en relation avec l'arrivée de nouvelles populations ayant un emploi et les personnes qualifiés.

4.1.2 Des activités peu nombreuses sur le territoire communal

Les activités sont peu présentes sur la commune. En 2014, alors que la population active occupée de Langy compte 126 personnes (chez les 15-64 ans), seuls 25 emplois se situent sur la commune. L'indicateur de concentration de d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 19,7. Cet indicateur traduit une attractivité limitée de la commune en matière d'emploi qui s'explique par le contexte rural du territoire. Toutefois, en 2009, cet indicateur était de 12,6.

A titre de comparaison, l'indicateur de concentration de l'emploi sur Sanssat est de 27,7 en 2014. Au niveau de l'ancienne intercommunalité, ce chiffre est de 84,6.



Parmi les actifs occupés de Langy, on remarque que près de 20% travaillent sur la commune de Varennes-sur-Allier et près de 13% travaillent à Saint-Pourçain-sur-Sioule et Saint-Gérard-le-Puy. Ces chiffres témoignent de l'importance des pôles de proximité que sont ces communes. Cela s'explique par la présence de nombreuses activités sur ces communes. Par exemple, 568 établissements actifs sont localisés à Saint-Pourçain-sur-Sioule en 2015 et certaines entreprises de taille importante sont présentes (Vigilec à Saint-Pourçain-sur-Sioule, conception, construction et maintenance des réseaux ; Wavin France à Varennes sur Allier, entreprise de BTP). Par ailleurs, il convient d'observer que plusieurs communes de l'agglomération de Vichy sont des lieux de travail des travailleurs de Langy, mettant en évidence le pôle intermédiaire que constitue cette agglomération. A noter que ces lieux de travail se situent tous dans l'Allier et à une distance raisonnable du lieu de résidence. Cette localisation de la commune à mi-chemin entre Vichy et Varennes-sur-Allier explique l'attractivité de la commune envers les actifs occupés.

L'INSEE fait état de deux activités marchandes hors agriculture sur la commune : il s'agit d'une activité de type industrie et une activité de type commerce, transport, hébergement et restauration.

4.2 L'activité agricole

4.2.1 Une baisse progressive du nombre d'exploitations agricoles

A l'aide des données du Recensement général agricole (RGA) de 2010, une diminution du nombre d'exploitations agricoles est à constater entre les trois recensements (1988-2000-2010). En 1988, 11

exploitations avaient leur siège sur le territoire communal. En 2000, ce chiffre passe à 6 exploitations et en 2010, seule une exploitation a son siège sur la commune.

Territoire	Exploitations 1988	Exploitations 2000	Exploitations 2010	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010	SAU 1988 (ha)	SAU 2000 (ha)	SAU 2010 (ha)	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010
Langy	11	6	1	-91%	-83%	594	353	5	-99%	-99%
Sanssat	18	11	11	-39%	0%	996	1214	1369	37%	13%
Communauté de Communes Varennes-Forterre	392	249	197	-50%	-21%	21624	21762	21201	-2%	-3%
Département de l'Allier	10967	7338	5523	-50%	-25%	21624	21762	21201	-2%	-3%
France	1065165	698444	514694	-52%	-26%	28748641	27995744	27087794	-6%	-3%

La diminution du nombre d'exploitations sur la commune s'accompagne logiquement d'une réduction de la surface agricole utilisée.

Territoire	Taille des exploitations		
	1988	2000	2010
Langy	54,0	58,8	5,0
Sanssat	55,3	110,4	124,5
CC Varennes-Forterre	55,2	87,4	107,6
Département de l'Allier	2,0	3,0	3,8
France	27,0	40,1	52,6

Il convient cependant de garder à l'esprit que les données issues du RGA sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. La SAU est donc celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle du territoire de la commune. Il est à ce titre nécessaire de rester prudent sur la représentativité des conclusions que l'on peut tirer du rapport évolution SAU/évolution exploitation agricoles. L'ensemble des parcelles déclarées à la PAC exploitées par des agriculteurs de la commune ou non représente environ 673 hectares.

4.2.2 Une activité agricole répartie de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire

L'atelier agricole qui s'est tenu en mairie de Langy le 4 septembre 2017, notamment en présence de 6 six agriculteurs et de la Chambre d'Agriculture a permis d'identifier les bâtiments agricoles existants. De plus, les parcelles exploitées par ces derniers et les informations qui y sont liées ont pu être relevées. Les données qui suivent sont donc issues de cet atelier agricole et concernent les 6 agriculteurs présents lors de la réunion. Par ailleurs, des informations sur d'autres agriculteurs absents ont été utilisées pour compléter l'analyse. Dans un souci de confidentialité, celle-ci a été anonymée.

Exploitant n°1 :

Siège d'exploitation : Rongères

Age : /

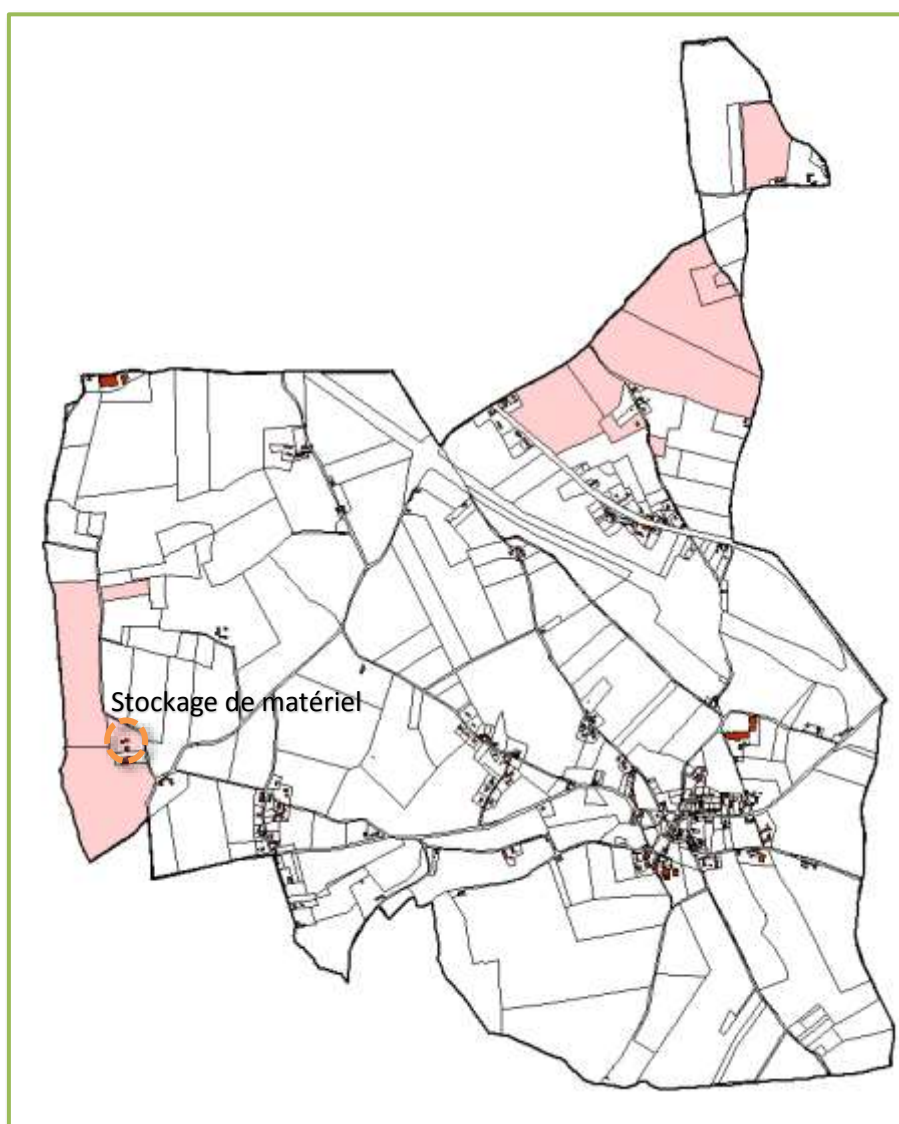
Nombre de salarié : 0

Type d'activité : céréales

Statut d'occupation des terres agricoles : locataire et propriétaire

Surface exploitée sur Langy : environ 75 hectares

Remarque : est propriétaire de bâtiments de stockage



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°1

Exploitant n°2 :

Siège d'exploitation : Rongères

Age : /

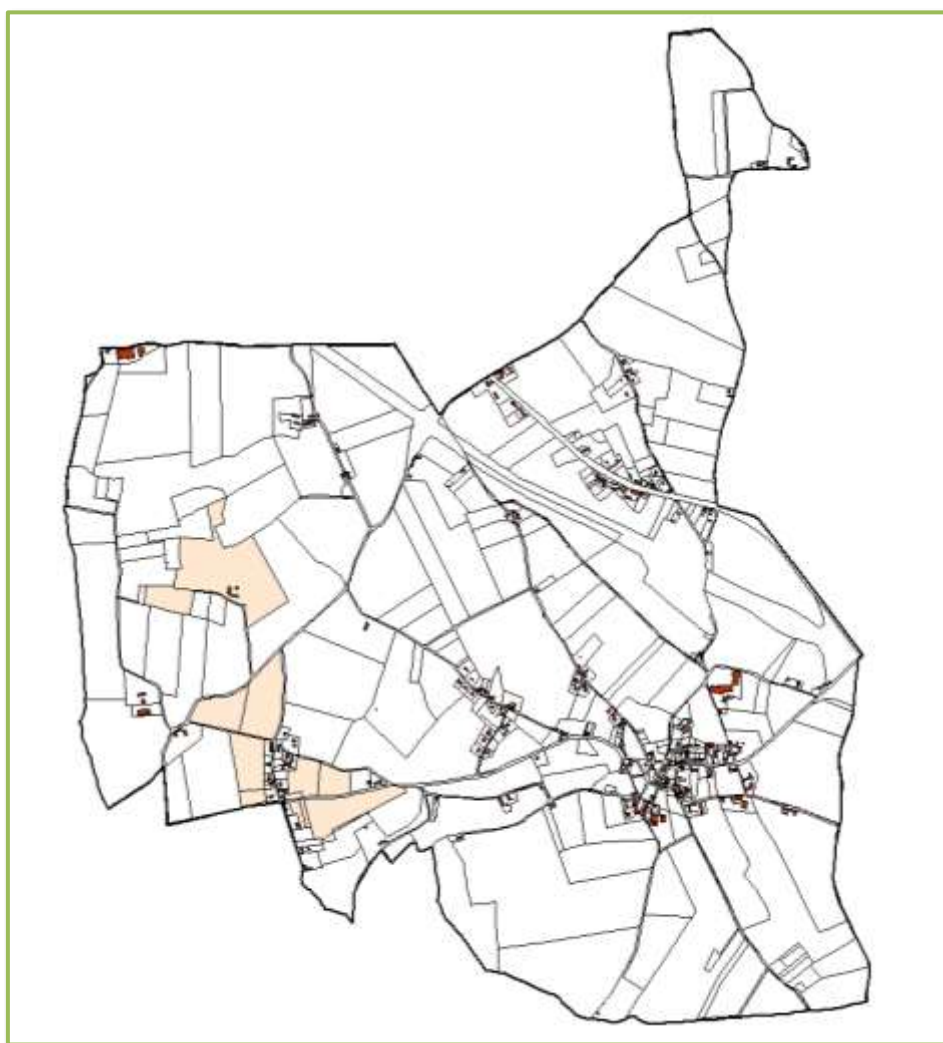
Nombre de salarié : 2

Type d'activité : /

Statut d'occupation des terres agricoles : locataire et propriétaire

Surface exploitée sur Langy : /

Remarque : /



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°2

Exploitant n°3 :

Siège d'exploitation : Sanssat

Age : 38

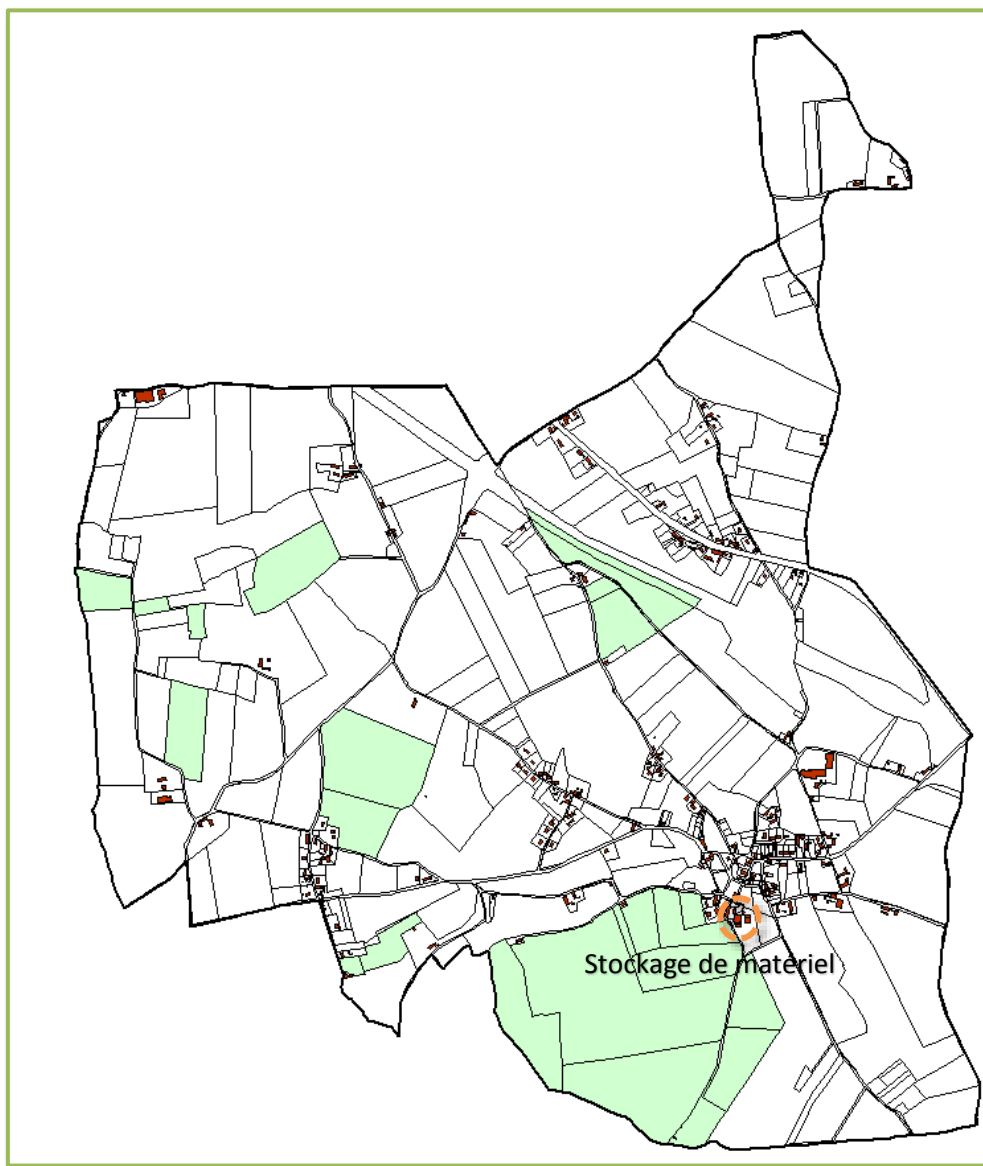
Nombre de salarié : 0

Type d'activité : /

Statut d'occupation des terres agricoles : locataire

Surface exploitée sur Langy : environ 105 hectares

Remarque : aucun bâtiment ou installation classée, est propriétaire de bâtiments de stockage



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°3

Exploitant n°4 :

Siège d'exploitation : Rongères

Age : 42

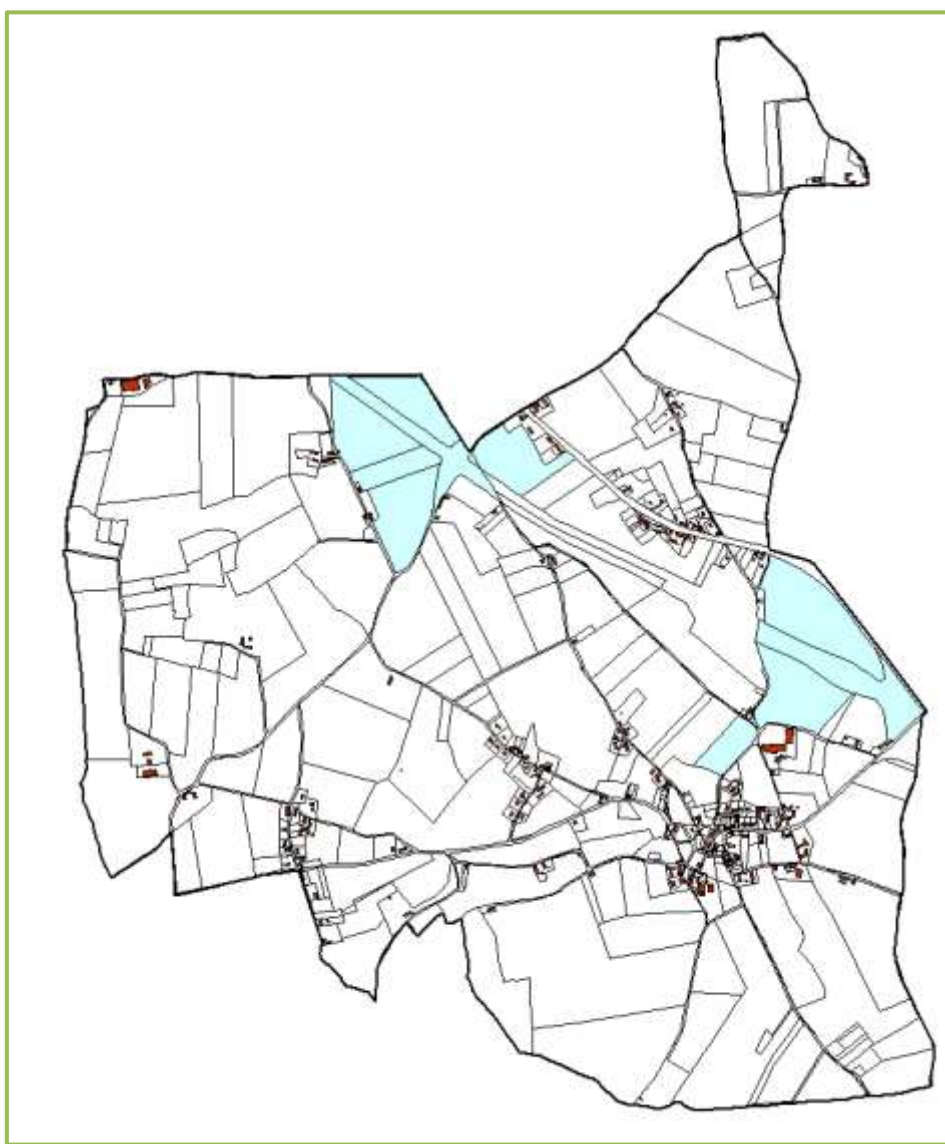
Nombre de salarié : 1

Type d'activité : céréales : blé, maïs, colza

Statut d'occupation des terres agricoles : locataire

Surface exploitée sur Langy : 47 hectares

Remarque : /



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°4

Exploitant n°5 :

Siège d'exploitation : Rongères

Age : 60

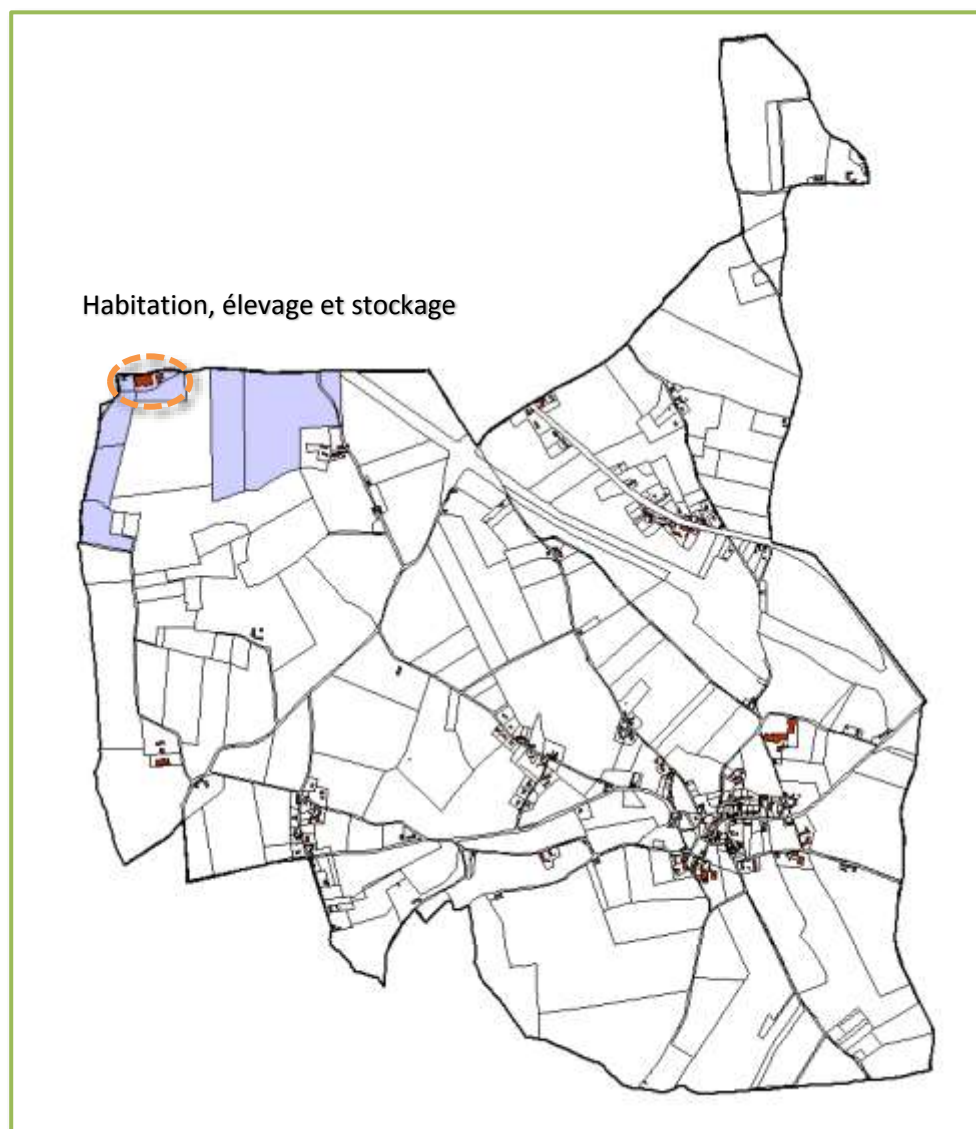
Nombre de salarié : 0

Type d'activité : céréales (blé, maïs, betteraves, colza) et élevage (90 vaches)

Statut d'occupation des terres agricoles : locataire (14 ha) et propriétaire (12 ha)

Surface exploitée sur Langy : environ 26 hectares

Remarque : /



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°5

Exploitant n°6 :

Siège d'exploitation : Sanssat

Age : 47

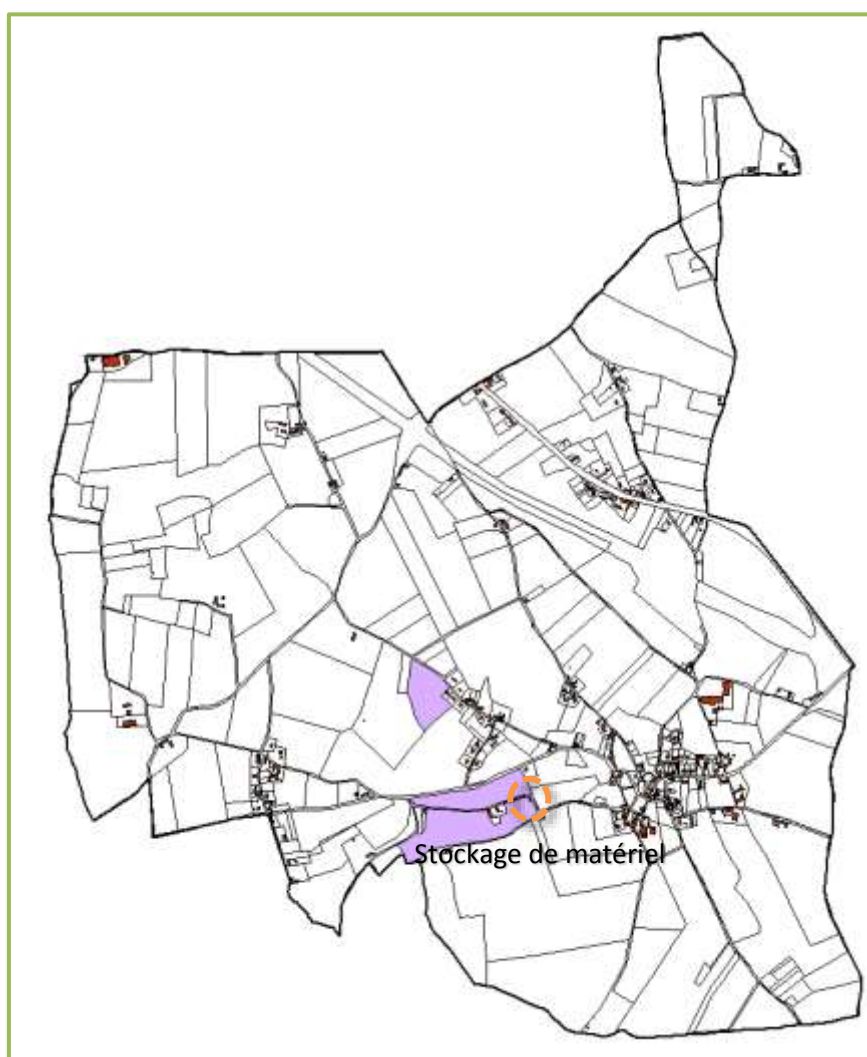
Nombre de salarié : 1

Type d'activité : céréales (colza et prairies) et élevage (80 bovins)

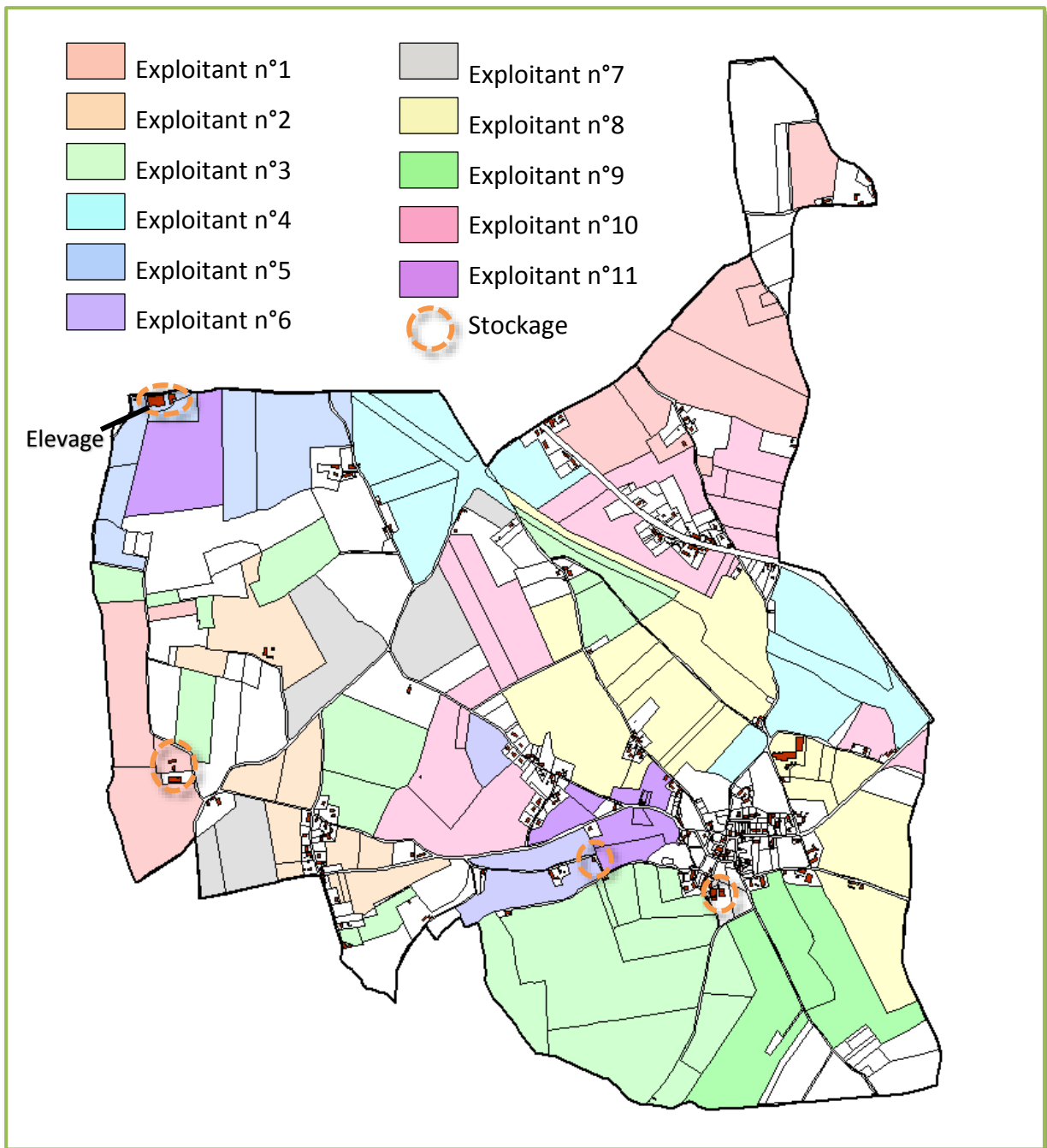
Statut d'occupation des terres agricoles : locataire et propriétaire

Surface exploitée sur Langy : 30 hectares

Remarque : /



Parcelles et bâtiments de l'agriculteur n°6



Carte de synthèse des principaux agriculteurs exploitant sur la commune

Même si les conclusions de cet atelier sont à tirer avec prudence du fait de l'absence d'un certain nombre d'agriculteurs, il est possible de remarquer un découpage des parcelles exploitées entre une dizaine d'agriculteurs principaux.

Les données du recensement RPG et les informations obtenues lors de l'atelier permettent de déduire une très forte présence de culture de céréales sur la commune. Ainsi, le blé tendre constitue la culture

la plus importante sur la commune. L'agriculture de Langy se compose également de maïs, grain ensilage, colza et tournesol. Quelques élevages de bovins sont également répartis sur la commune.

4.2.3 Un point de vigilance : la cohabitation entre habitations et bâtiments agricoles

La réalisation du diagnostic agricole a permis de souligner le dynamisme du secteur agricole à l'échelle de la commune malgré l'absence d'exploitant ayant leur siège à Langy. Les quelques bâtiments agricoles repérés précédemment se situent à l'ouest de la commune loin des espaces bâtis. Toutefois, un ensemble bâti est localisé au sud-ouest du bourg :



Localisation de bâtiments de stockage au sud-ouest du bourg

Bien qu'ayant une certaine proximité avec le bourg, ces bâtiments sont utilisés pour du stockage de matériel, ils ne sont donc pas concernés par la règle de réciprocité. Aucun projet d'évolution de l'activité n'est à relever au niveau de ces bâtiments.

Enjeux relevés

- Un faible taux de chômage et un taux d'actifs occupés élevé ;
- Peu d'emplois sur la commune ;
- Trois pôles de proximité drainent près de la moitié des emplois des actifs occupés de Langy ;
- Un fort dynamisme du secteur agricole sur la commune malgré l'absence d'exploitant ayant son siège sur la commune ;
- Des cultures de céréales très majoritaires : blé tendre, maïs grain ensilage, colza et tournesol.

5. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

5.1 Services et équipements publics

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE fait état d'une salle d'activité dans la catégorie « sport, loisirs et culture ». Celle-ci correspond au terrain de jeux situé dans le bourg.



Aire de jeux du bourg et localisation

Langy ne comporte aucun autre équipement ou commerce. Il convient toutefois de noter la présence de points de collecte (déchets textiles, plastiques, en verre) et d'un arrêt de transport en commun au niveau de la place de la mairie.



Place de la mairie

Sur la commune limitrophe de Sanssat ayant une population comparable à celle de Langy, quelques équipements classés comme « service au particulier » sont présents. On y trouve un maçon ainsi qu'un menuisier. Les équipements plus importants tels que les commerces ou les gares sont situés sur les pôles de proximité que sont Varennes-sur-Allier et Saint-Pourçain-sur-Sioule.

5.2 Transports et déplacements

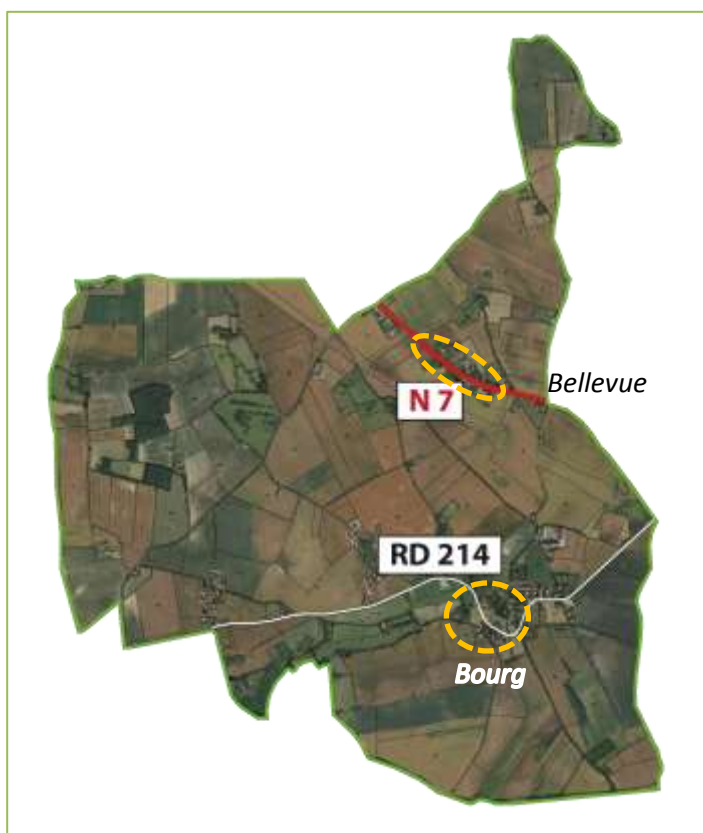
5.2.1 *Les déplacements quotidiens*

La commune de Langy n'est concernée par aucune ligne de bus fixe. Toutefois, elle est comprise dans le périmètre du transport à la demande mise en place par l'ancienne Communauté de Communes Varennes-Forterre. Ce service permet de connecter chaque commune à Varennes-sur-Allier. Cela permet de compenser l'absence de passage des lignes du département « Trans'Allier » qui ne desservent pas directement Langy.

Au niveau des transports scolaires, la commune est sur le trajet de la ligne Saint-Pourçain-sur-Sioule / Saint-Gérard le Puy. Celle-ci permet de relier le lycée de Saint-Pourçain-sur-Sioule, le collège de Varennes-sur-Allier à l'arrêt Bellevue de Langy situé le long de la RN7.

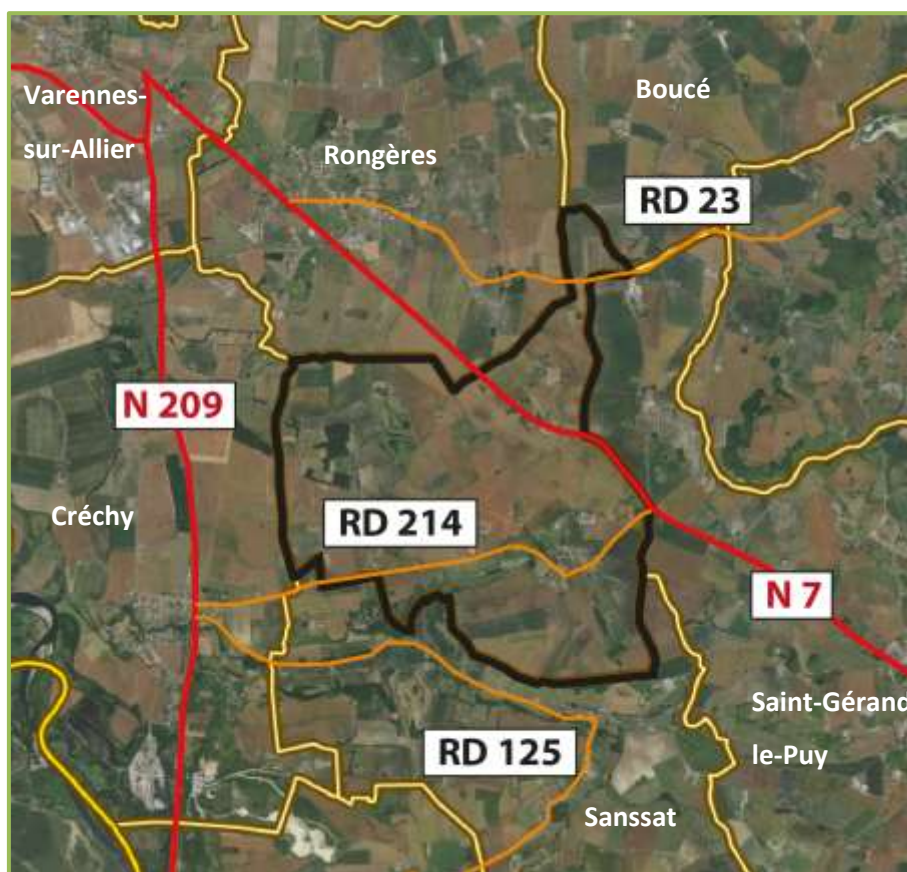
5.2.2 *Description du réseau routier*

Le réseau routier à l'échelle communale est marqué par la présence de la RN7 qui traverse le nord du territoire au niveau du hameau de Bellevue. Le bourg est connecté à cette route par la route du château sur une distance de 900 mètres. L'autre axe majeur pour la commune est la route départementale 214 qui permet de rejoindre la commune de Créchy (472 habitants). Sur cette commune se trouve la route nationale 209 qui rejoint la RN7 au nord et la commune de Cusset au sud. Ce maillage routier est complété par des voies qui permettent de connecter les principaux hameaux au bourg de Langy notamment. Le tracé des voies sur le territoire communal est d'ores et déjà visible sur les cartes d'état-major du 19^{ème} siècle.



Carte des principaux axes de transport sur la commune, réalisation CDHU

La cartographie du maillage routier élargi aux communes voisines permet d'observer les connexions directes aux routes nationales. La route départementale 214 qui traverse Langy joint la RN 7 à l'est et la RN 209 à l'ouest. Cette logique s'observe également pour les communes limitrophes de Sanssat au sud et Rongères au nord. Ce réseau de transport bénéficie à Langy en lui permettant de réduire les distances-temps par rapport aux pôles de proximité mais également aux pôles intermédiaires que sont les agglomérations de Moulins et de Vichy.



Maillage des routes principales autour de Langy, réalisation CDHU

La RN7 située sur le territoire communal est soumise à la réglementation des routes à grande circulation qui interdit les constructions et installations sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de cet axe routier.

5.2.4 Les "points noirs" relevés

Aucun « point noir » n'a été relevé sur la commune. Cela s'explique par la taille relativement peu importante de la commune.

5.2.5 Les projets éventuels

Aucun projet en lien avec les déplacements n'est prévu sur la commune.

5.3 Réseaux de télécommunication Haut Débit

5.3.1 La couverture en téléphonie mobile 2G et 3G

En décembre 2015, l'observatoire sur la couverture et la qualité des services mobiles de l'ARCEP (autorité de régulation des communications électroniques et des postes) a publié les résultats d'une étude relative à la couverture et à la qualité des services mobiles en métropole.

Couverture surfacique 2G (%)				
Orange	Bouygues	SFR	Free	Au moins un opérateur
100	99	100	100	100

Couverture surfacique 3G (%)				
Orange	Bouygues	SFR	Free	Au moins un opérateur
100	99	100	100	100

Pour la couverture surfacique des réseaux 2G et 3G, la commune est couverte presque à 100%. Au niveau de la couverture de la population, ce chiffre atteint 100% pour tous les opérateurs.

Couverture surfacique 4G (%)				
Orange	Bouygues	SFR	Free	Au moins un opérateur
0	34	0	0	34

Concernant la 4G, La présence d'un seul opérateur (Bouygues) ne permet pas de proposer une offre satisfaisante. La couverture surfacique du territoire est de 34%.

Ces taux sont supérieurs à la moyenne de l'Allier où quelques zones blanches sont à observer notamment à l'est du département. Ainsi, la couverture mobile ne constitue pas un frein à l'attractivité de la commune mais

5.3.2 L'accès à l'Internet Haut Débit et Très Haut Débit

Selon les données de DataFrance de 2015, Langy n'est pas couverte par la fibre optique. Elle dispose toutefois du haut débit grâce à la technologie Wimax. Ainsi, la quasi-totalité du territoire est éligible à une connexion minimale. 85% des logements sont éligibles à une connexion supérieure à 3 Mbits/s ou plus et plus de 81% sont éligibles à une connexion supérieure à 8 Mbits/s. Ces chiffres traduisent une bonne accessibilité du territoire à une connexion haut débit (entre 512 Kbits/s et 30Mbits/s selon l'ARCEP). Si le très haut débit est absent sur la commune (connexion supérieure à 100Mbits/s), il convient tout de même de souligner la part de logements assez importante qui a une connexion allant au-delà de 30Mbits/s. Ce dernier point est un atout non négligeable en comparaison avec les communes limitrophes. Les communes de Rongères, Boucé, Montaigu-Le-Blin et Sanssat ont une part de logements ayant une connexion supérieure à 30Mbits/s proche de 0%.

Qualité de la couverture internet (% du territoire couvert)				
Eligible	3 Mbit/s et +	8 Mbit/s et +	30 Mbit/s et +	100 Mbit/s et +
96,40%	85%	81,40%	60%	0%

Enjeux relevés

- Une faible présence de commerces et services sur la commune ;
- Des transports en commun peu adaptés à une mobilité domicile / travail ;
- Un réseau de communication permettant d'accéder rapidement aux équipements des pôles de proximité (commerces, gare, services aux particuliers, etc) ;
- Une couverture mobile correcte ;
- Une bonne couverture internet pour une commune rurale.

6. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

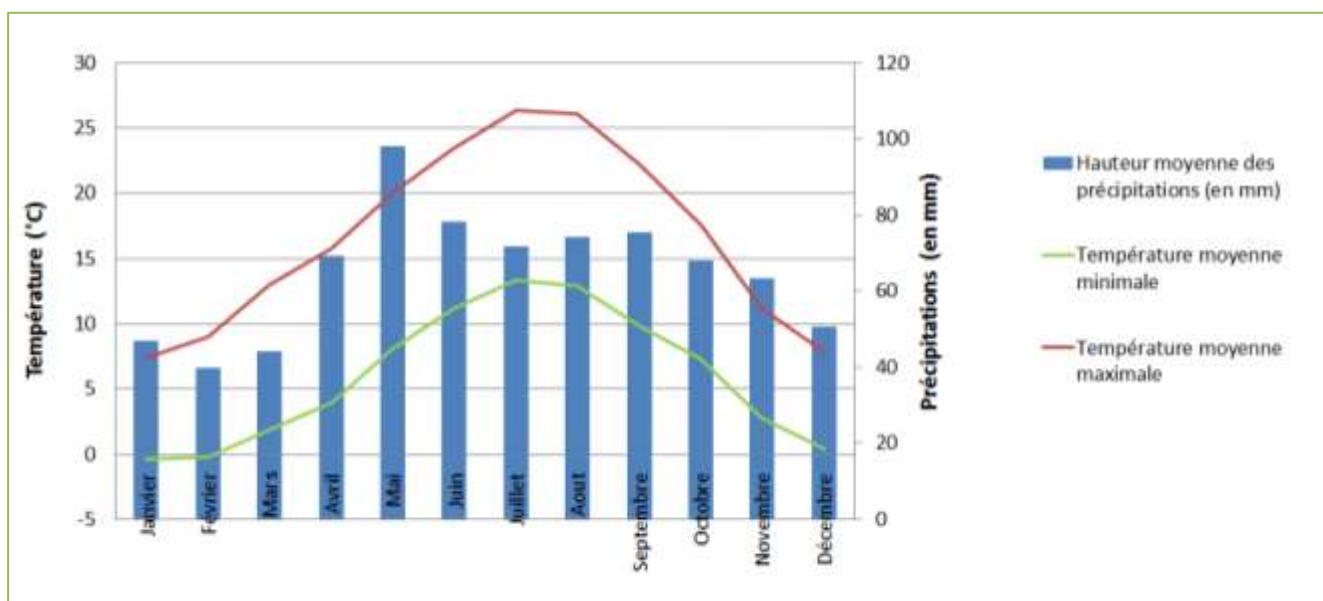
6.1 Le milieu physique

6.1.1 Le climat

Située en rive droite de l'Allier, la commune de Langy est soumise à un climat de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental.

Situé dans la plaine à une altitude moyenne de 300 m, le territoire communal est globalement moins arrosé et présente des hivers moins rudes que les collines d'altitudes moyennes (entre 500 et 600 m) alentours.

La station météorologique la plus proche est celle de Vichy – Charmeil. Cette dernière présente les normales suivantes sur la période 1981-2010.



Normales de température et de précipitations à la station de Vichy-Charmeil sur la période 1981-2010 (source : Météo France)

Les températures annuelles moyennes relevées à la station de Vichy-Charmeil sont : 6°C pour les minimales et 16,7°C pour les maximales. Les températures estivales sont assez élevées (moyenne maximale de 26,4 °C en juillet) et tranchent avec les températures hivernales souvent négatives de l'hiver (moyenne minimale de -0,4 °C en janvier).

L'ensoleillement est en moyenne de 1862 heures par an, à titre de comparaison, les départements les moins ensoleillés sur la moitié nord de la France enregistrent des moyennes d'environ 1 750h par an tandis que les départements du sud, plus ensoleillés atteignent un ensoleillement annuel moyen

d'environ 2500 heures. La hauteur de précipitations moyenne est de 780 mm par an, la moyenne nationale étant de 862 mm par an. Sachant que plus on se rapproche des hauteurs de la montagne bourbonnaise plus les précipitations sont abondantes. Les hivers se caractérisent par de faibles précipitations et les étés par des pluies orageuses importantes.

On dénombre en moyenne 66 jours de gelée par an sur la commune de Vichy. Ce chiffre est relativement élevé en comparaison avec la moitié ouest de la France où les jours de gelée oscillent entre 30 et 50.

6.1.2. Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public.

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

Pour l'Auvergne, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) a été adopté le 7 septembre 2000 : il fixe les orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

En cohérence avec ce document-cadre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre d'assurer « la préservation de la qualité de l'air (...) » en application de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Concernant l'aménagement et la planification, ce document donne comme orientation générale la promotion des modes de transport moins polluants.

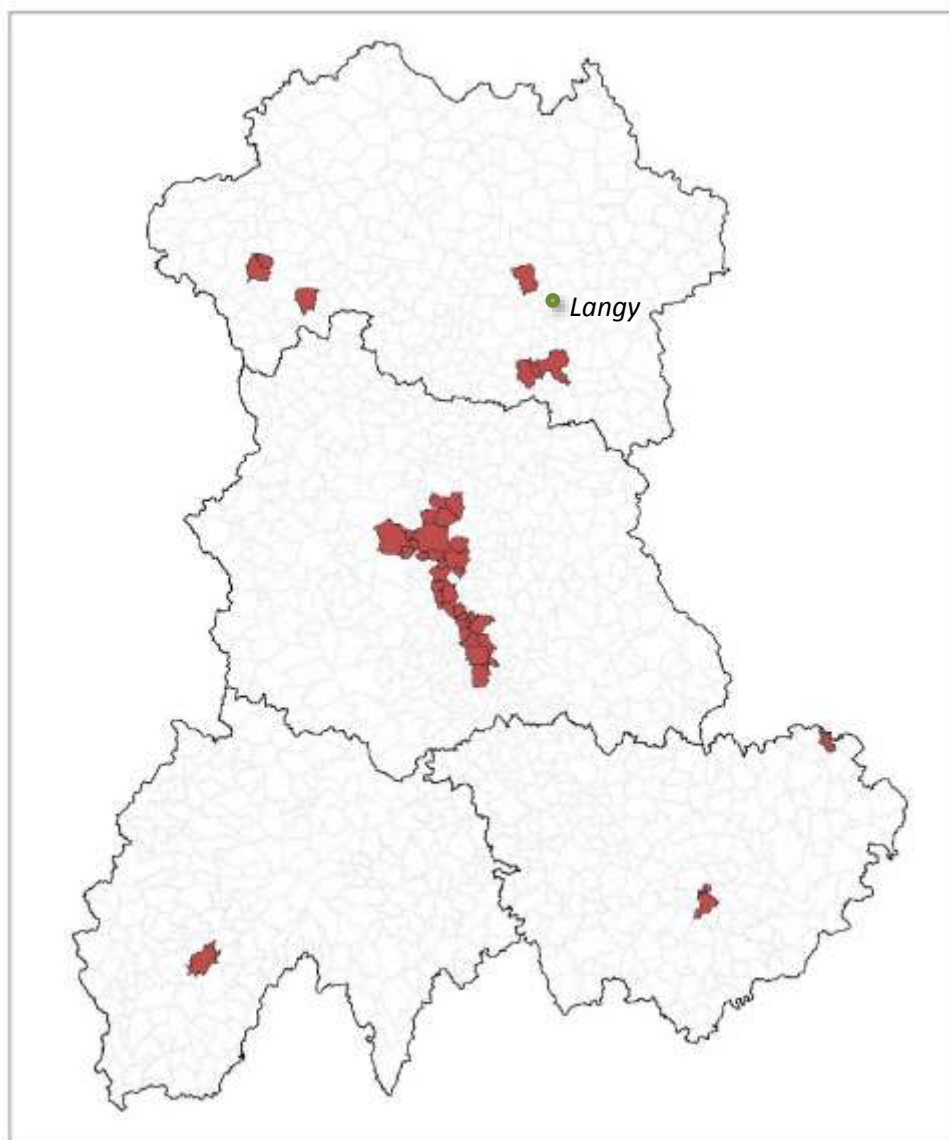
Le SRCAE

Le Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE) d’Auvergne succède au PRQA et élargit les thématiques d’intervention. Le rapport de ce document indique une qualité de l’air qui s’est globalement améliorée entre 2000 et 2010. Ce constat résulte d’une analyse menée sur la base des seuils réglementaires sur une majorité de sites, ainsi qu'en prenant en compte la baisse globale des émissions de polluants atmosphériques.

Malgré ces résultats, il est précisé que les émissions de gaz à effet de serre n’évoluent pas de manière homogène sur le territoire. En effet, les lieux concentrant un trafic important connaissent des rejets en gaz à effet de serre très importants. Cette situation est très marquée au niveau de l’agglomération de Clermont-Ferrand. La commune de Langy, étant située entre deux agglomérations, n’est pas significativement concernée par ce phénomène. Toutefois, la présence de la RN7 représente une source de pollution importante.

SRCAE - Schéma Régional Climat Air Energie

Document structurant définissant les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de diminution de la consommation énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de réduction de la pollution atmosphérique et de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération.

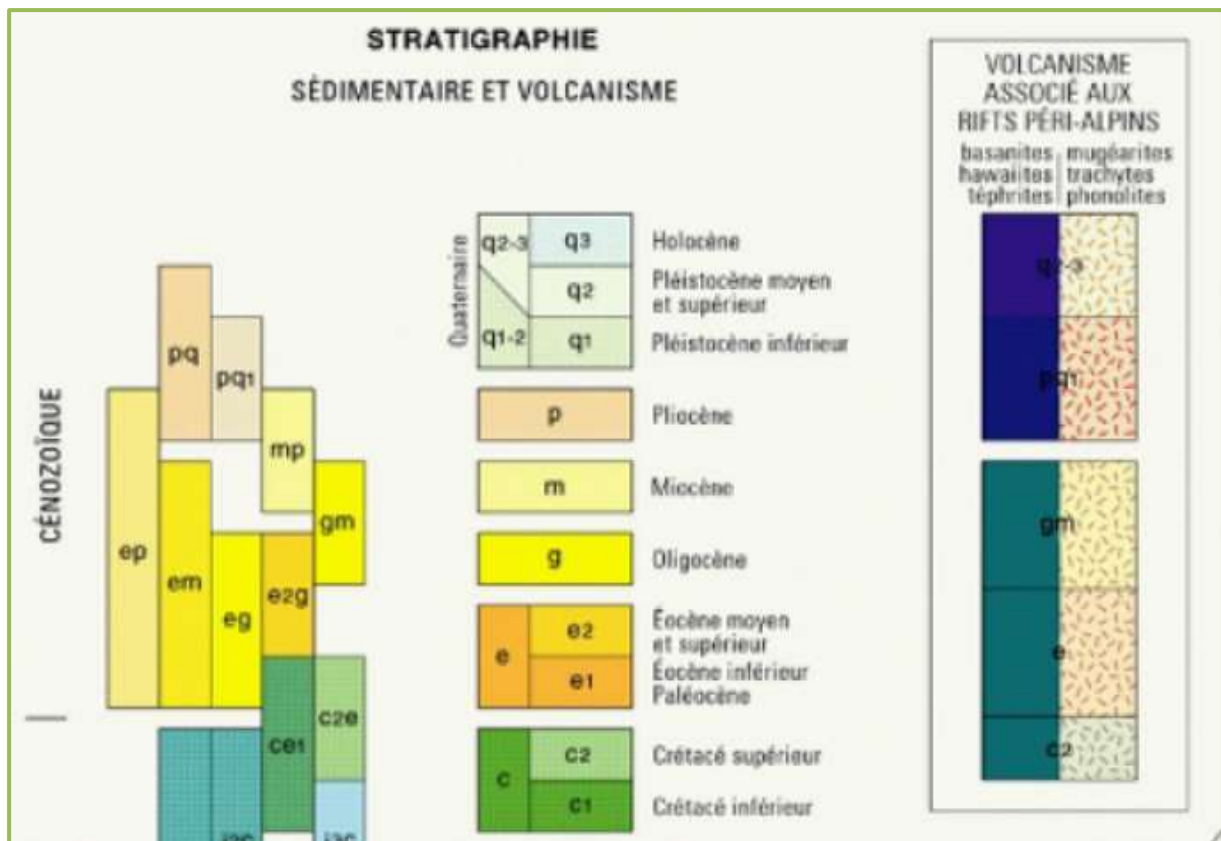


Carte des zones sensibles à la qualité de l'air en Auvergne, source : rapport du SRCAE Auvergne

Comme le montre la carte ci-dessus, la commune de Langy ne fait pas partie des zones sensibles de l'Auvergne au titre de la qualité de l'air.

6.1.3. Géologie

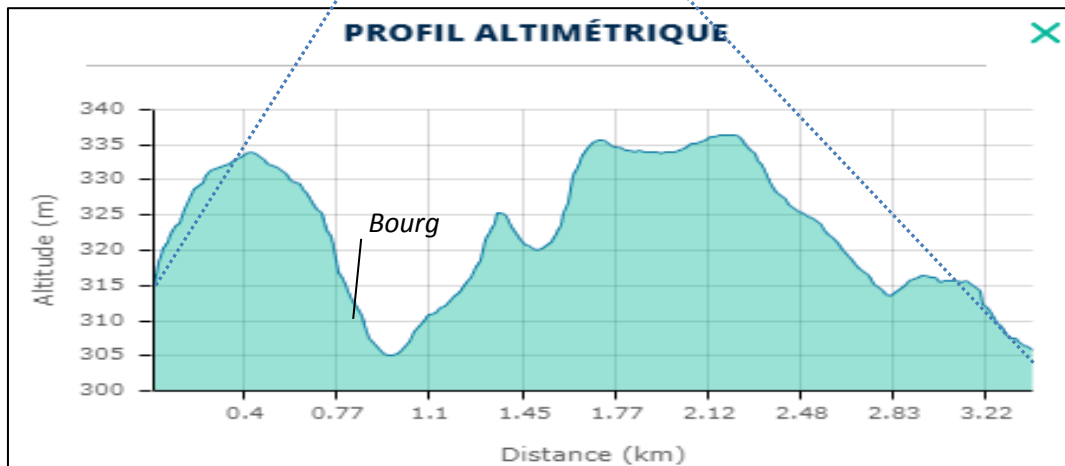
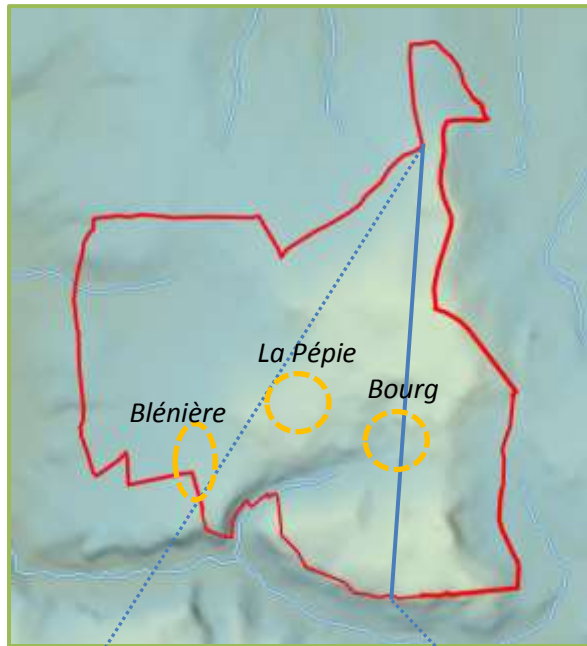
Selon la DREAL, le territoire communal est situé sur l'unité paysagère du Forterre. Il s'agit de pays calcaires qui s'étendent à l'est et à l'ouest de l'Allier. Ainsi, le territoire communal et l'ensemble géologique auquel il appartient est caractéristique du cénozoïque. Il s'agit de sols datant d'il y a environ 65 millions d'années puisque le cénozoïque marque l'ère géologique la plus récente à l'échelle des temps géologiques. Cette géologie est en lien avec la proximité relative de l'Allier, composant ainsi le



Légende de la carte géologique, source geoportail

6.1.4. Topographie

Le territoire communal de Langy s'étend sur une surface de 7,36 km². Relativement plat dans son ensemble, il est cependant caractérisé par une élévation plus importante sur toute sa partie est. Sur ces reliefs, l'altitude varie entre 310 et 340 mètres hormis au niveau sur la partie ouest du bourg où le niveau descend jusqu'à 280m.



Relief et profil altimétrique, source : géoportail

Au niveau du bourg, une petite vallée est formée en lien avec l'existence de l'affluent du Redan. Cette topographie explique en partie l'implantation du bourg et des hameaux de la Pépie et Blénière qui se localisent tous deux en hauteur le long du cours d'eau.

6.1.5. Hydrologie

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le 4 novembre 2015, le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le nouveau SDAGE pour les années 2016 à 2021.

Le SDAGE Loire-Bretagne qui comprend la commune de Langy :

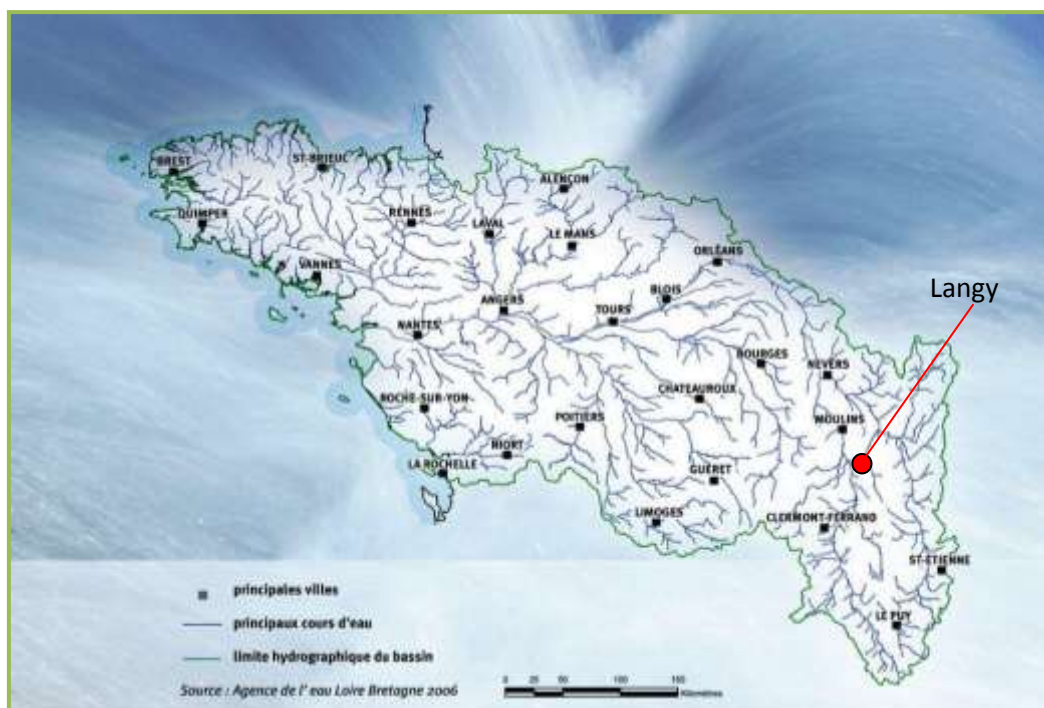
- rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne ;
- définit les objectifs d'état écologique, chimique et global et les objectifs de qualité pour chaque eau, l'objectif principal étant d'atteindre 61% des eaux en bon état d'ici 2021 ;
- indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés.

SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Un SDAGE est un document de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique et pour 6 ans, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état » des eaux.

14 chapitres définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- repenser les aménagements des cours d'eau ;
- réduire la pollution par les nitrates ;
- réduire la pollution organique et bactériologique ;
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- maîtriser les prélèvements d'eau ;
- préserver les zones humides ;
- préserver la biodiversité aquatique ;
- préserver le littoral ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- mettre en place des outils règlementaires et financiers ;
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.
- devait atteindre un objectif de 61 % des eaux de surface en bon état écologique fin 2021.



Périmètre d'intervention du SDAGE Loire-Bretagne

Le SAGE Allier Aval

La commune de Langy est concernée par le SAGE Allier Aval qui a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 3 juillet 2015.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau identifiés dans l'étude préalable à la mise en place d'un SAGE sur le bassin de l'Allier aval sont :

1. La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux ;
2. La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau ;
3. La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité, mais fragile.

SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

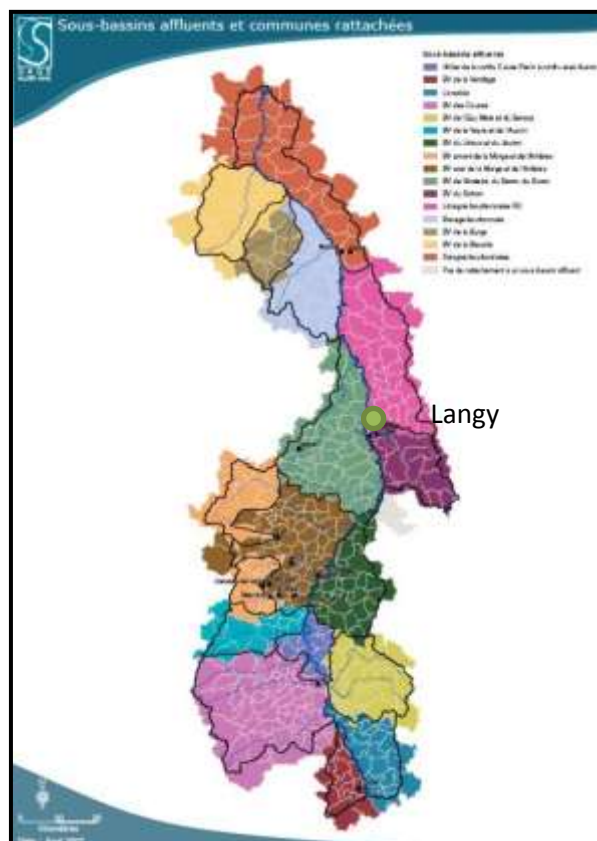
Un SAGE est un document de planification qui est une déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale. Il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allier Aval (cf. carte ci-contre) a été fixé par un arrêté inter-préfectoral en date du 10 janvier 2003.

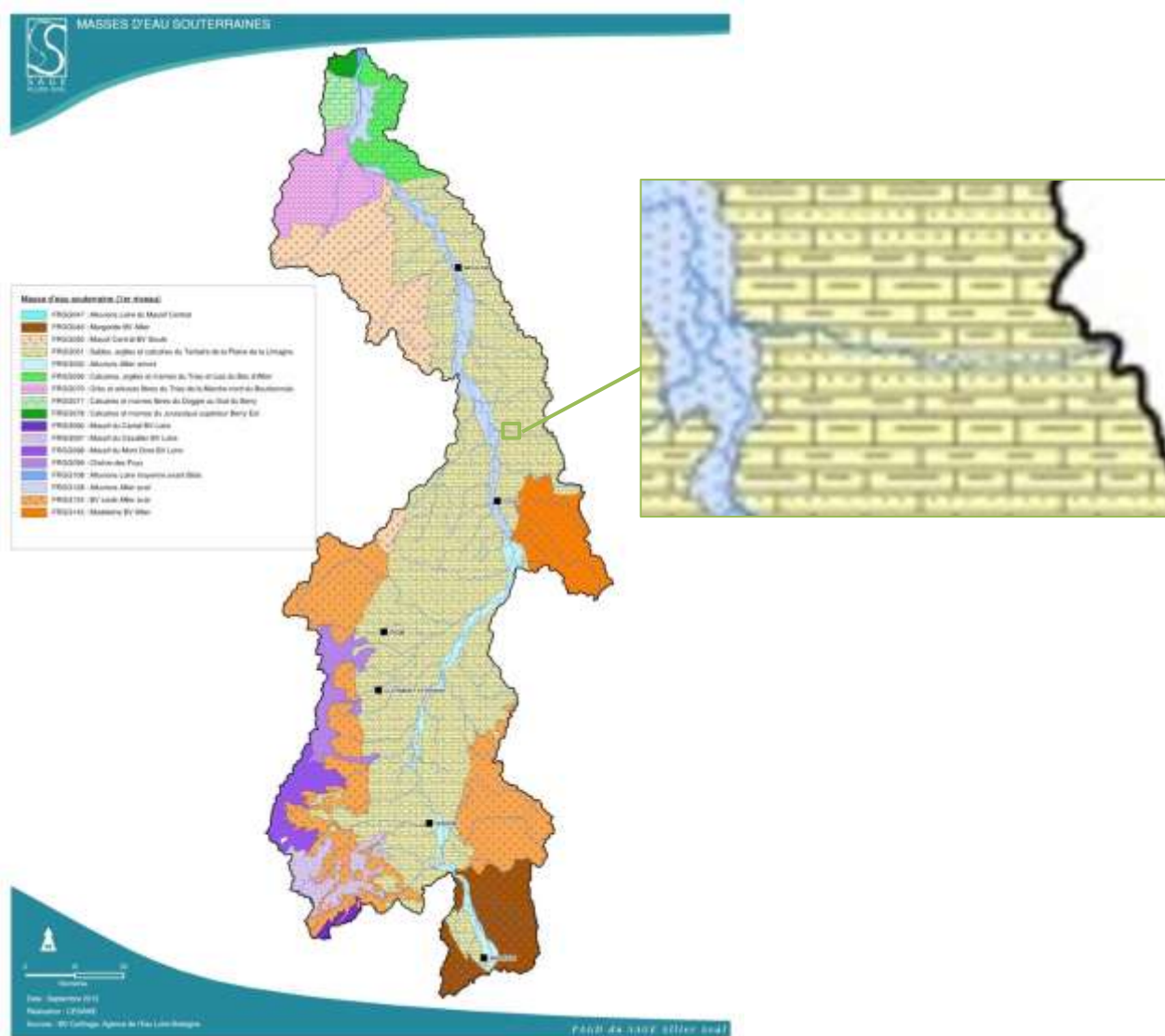
Les masses d'eau souterraines

Langy fait partie de la masse d'eau souterraine « FRGG051 : sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne ».

A ce jour, la masse d'eau souterraine est de bonne qualité sur une partie importante de la commune. Elle est dans un état médiocre pour la partie qui est liée à l'Allier.



Sous bassin et communes rattachées au SAGE Allier Aval, source Sage-allier-aval



Masse d'eau souterraine sur le périmètre du SAGE Allier Aval, source : sage-allier-aval

Les eaux superficielles

Les eaux de surface de la commune sont constituées par deux cours d'eau qui s'écoulent à l'ouest du territoire. Le premier est un affluent du Redan et se jette dans celui-ci dans la commune voisine de Sanssat. Le second rencontre l'Allier au niveau de Saint-Pourçain-sur-Sioule. Ces cours d'eau présentent des ripisylves constituées d'alignement d'arbres non continus. Ils s'écoulent logiquement sur les reliefs les moins importants de la commune en direction de l'Allier à l'ouest.



Eaux de surface, réalisation CDHU

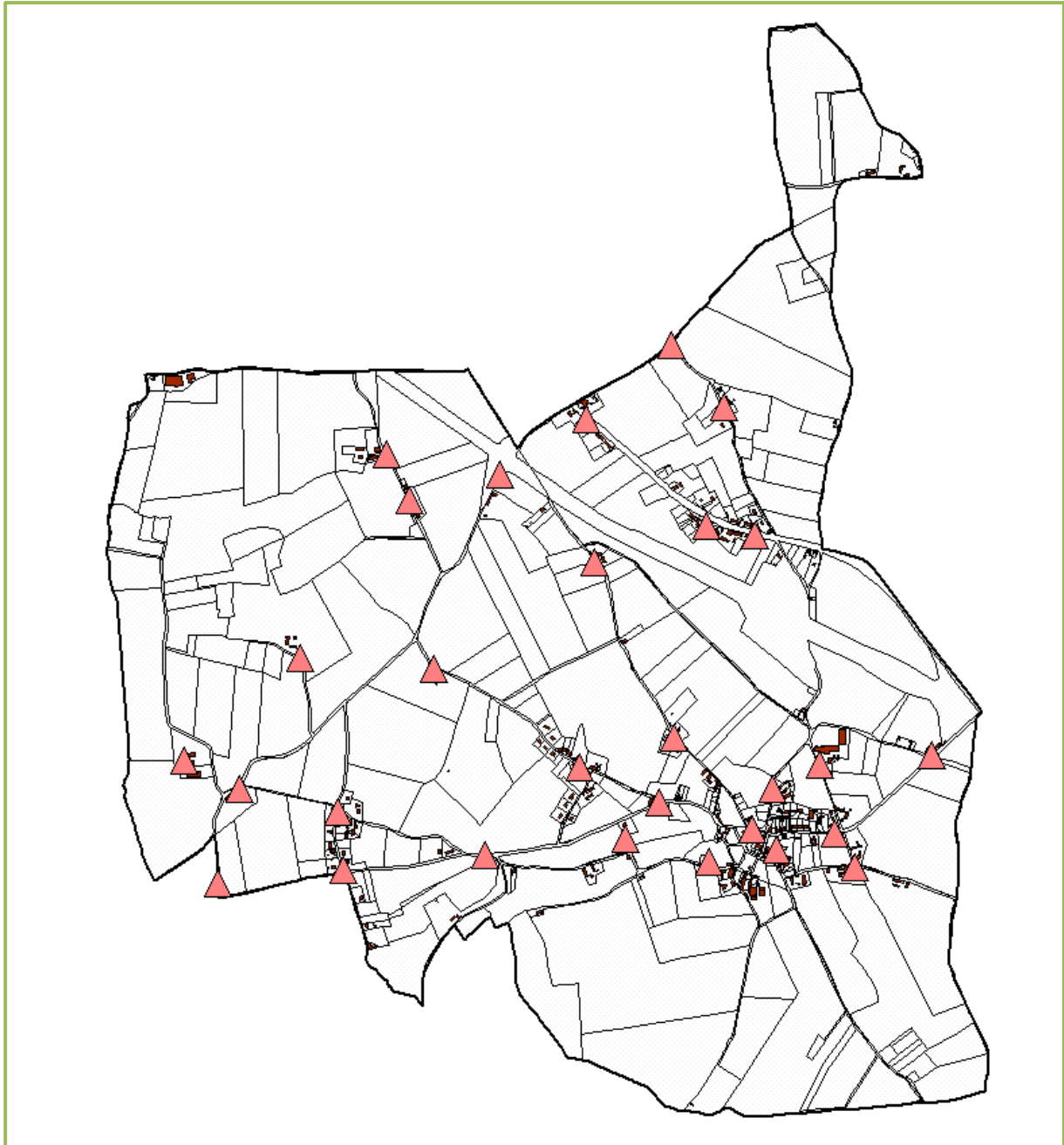
Concernant l'état global des cours d'eau de l'ancienne région Auvergne, la DREAL Auvergne indique une qualité moyenne. Sur les 493 masses d'eau existantes, 66% sont en bon ou très état tandis que les autres sont dans une situation plus préoccupante.

Les captages d'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune.

Besoins en eau pour la lutte contre les incendies

La cartographie qui suit met en évidence une couverture en borne incendie de l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. Ainsi, chaque construction dispose d'une borne incendie située à moins de 400 (distance réglementaire).



Bornes incendies sur la commune, réalisation CDHU

6.1.6. Les risques naturels

L'évaluation des risques majeurs sur un territoire renvoie avant tout à un effort de mémoire. En effet, les aléas de grande ampleur surviennent dans un intervalle de temps espacé. C'est pourquoi il est primordial de se tourner vers le passé afin de pouvoir anticiper les aléas futurs.

A l'échelle de la commune, les arrêtés de catastrophes naturelles pris en 1982 ; 1989, 1999, 2003 et 2013 permettent de se rendre compte des risques auxquels peut être soumise Langy.

Nature	Date de début	Date de fin	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005
Inondations et coulées de boue	23/07/2013	23/07/2013	10/09/2013

La commune n'a pas connue de tempête majeure nécessitant la prise d'un arrêté depuis 1982. Langy est touchée tous les 7 ans environs par des mouvements de terrain, inondations ou coulées de boue en lien avec la déshydratation et réhydratation des sols.

Risque climatique

Les arrêtés de catastrophes naturelles montrent qu'il y a eu, outre les inondations, une tempête sur la commune en 1982.

À titre indicatif, une tempête est un système météorologique formant une zone étendue de vents violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h. Ces tempêtes peuvent également induire de fortes pluies risquant d'entraîner des inondations plus ou moins rapides et créer des coulées de boue.

Risque retrait et gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est un type particulier de mouvement de terrain, car il ne déplace pas de matériaux, mais fait comprimer ou dilater le sol en fonction des conditions climatiques. En effet, lorsqu'il pleut les argiles se gorgent d'eau et tendent à se dilater tandis que lorsqu'il fait chaud, ils perdent leur eau et tendent à se rétracter.



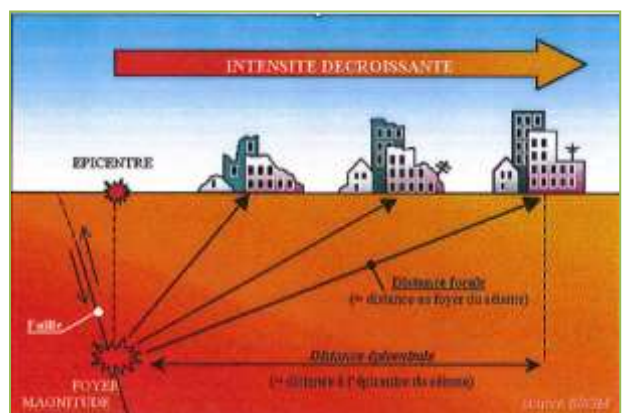
Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, source : georisques.gouv

L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen sur quasiment toute la commune de Langy (97,95%). Sur les 2,06% restant, l'aléa est faible. Il faut de plus remarquer un risque fort sur la commune de Sanssat juste au sud de la commune. Cet aléa fort s'étend le long des rives du Redan.

Risque sismique

Le DDRM (dossier départemental des risques majeurs) définit un séisme comme une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Le DDRM précise également que la France est divisée en cinq zones sismiques. Parmi ces divisions, seule la zone de sismicité 1 n'est pas soumise à des souscriptions parasismiques particulières. Pour les autres, les nouvelles règles de construction parasismique sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2011.



La commune de Langy est en **zone de sismicité 2**, ce qui correspond à **une sismicité faible sur le territoire**.

Enjeux relevés

- Un territoire légèrement vallonné sur la partie est constitué de ruisseaux sur la partie ouest de la commune ;
- Un territoire couvert par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval ;
- Des risques naturels faibles sur la commune ;
- Un risque retrait-gonflement des argiles relativement élevé sur la commune ;
- Une couverture du risque incendie présente dans tous les hameaux et écarts.

6.2 Le milieu biologique

6.2.1 Les grands types de milieux

La commune de Langy s'inscrit dans le paysage du Forterre. Cet ensemble se situe dans le département de l'Allier entre le Val d'Allier à l'ouest et la vallée de la Besbre à l'est. Cet ensemble paysager forme du sud au nord, une petite succession de paliers d'altitude, de morphologies différentes en descendant des Bois Noirs et Montagne bourbonnaise vers la Sologne bourbonnaise. Le nom « Forterre » fait référence à la qualité des terres fertiles qui s'y trouvent, favorables aux grandes cultures.

La commune est majoritairement occupée par des espaces agricoles (prairies et cultures) et quelques espaces de forêts de feuillus. Les écarts d'urbanisation créent un mitage des terres agricoles.

Les boisements

Les boisements couvrent une faible surface du territoire. La commune est parsemée de boisements de feuillus purs disposés en îlots. Au niveau du bourg, on distingue un boisement à l'est et un boisement à l'ouest. Le sud de la commune non urbanisé, au niveau des Grands Champs comporte deux boisements de feuillus un peu plus importants d'environ 1,3 ha chacun. Cependant, le boisement le plus conséquent est localisé à l'ouest du territoire communal. Il s'agit d'une forêt fermée de chênes décidus purs.



Carte des boisements présents sur la commune, source : geoportail

Les milieux boisés feuillus sont très importants pour la biodiversité locale. Il s'agit de milieux de vie pour de nombreux groupes faunistiques tels que les oiseaux nicheurs ou encore les mammifères terrestres et les chiroptères. Les boisements de feuillus abritent également de vieux arbres favorables aux insectes saproxyliques se développant dans le bois mort. Les boisements sont parfois présents à flanc de colline et il est donc important d'avoir une bonne gestion de ces sites. Concernant Langy, l'espace boisé le plus riche entourant l'affluent du Redan est situé en fond de vallée mais est particulièrement visible depuis la RD2140.

Ripisylves

Les ripisylves de la commune sont constituées de quelques feuillus formant un alignement non continu le long des cours d'eau. Celles-ci sont proportionnées à la taille des cours d'eau. Au niveau de l'affluent du Redan, la richesse biologique est plus importante.

Milieux bocagers

La commune est à dominante agricole, avec une culture de blé tendre majoritairement sur la commune, notamment au sud-est. Sur la partie nord-ouest, la culture

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Elles assurent de multiples fonctions : fonction de stabilisation des berges grâce au système racinaire des arbres et arbustes, **d'écosystème** à part entière, situé entre le milieu aquatique et le milieu terrestre environnant, de **filtre végétal** par la réduction des pollutions diffuses et l'amélioration de la

maïs grain et ensilage est très présente. Le reste du territoire est parsemé de prairies permanentes. Deux secteurs de culture de tournesol sont également présents à proximité du hameau de Blénière.

On rappellera que de par la présence des haies, le milieu bocager est profitable aux espèces en leur permettant des déplacements entre différentes zones. Toutefois, les espaces agricoles sur lesquels ne pousse qu'une seule espèce ne favorisent pas la richesse des sols. Ils sont à ce titre écologiquement moins intéressants puisque seule une diversité des cultures favorise une diversité de la faune.

Prairies

Il est nécessaire de distinguer les prairies naturelles (c'est à dire permanentes et n'ayant jamais été retournées ni ressemées) des autres types de prairies. En effet, celles-ci permettent le développement d'une flore diversifiée et attirent donc un plus grand nombre et une plus grande variété d'espèces d'insectes alors que les autres prairies offrent une diversité moindre avec des encensements favorisant le développement d'espèces fourragères au détriment d'une flore naturelle. **Les deux types de prairies ont été observés sur la commune.** Les prairies permanentes étant situées à l'ouest du territoire communal et le long de l'affluent du Redan.

La pratique de la fauche sur les parcelles entraîne également une différence, dans le sens où l'on va trouver une flore plus ou moins haute en fonction de la date de fauche et un développement des plantes en conséquence. Cette couverture haute permet également de jouer le rôle d'abris pour les petits mammifères et les oiseaux.

Les cultures

Les cultures comportent une biodiversité moindre du fait de la présence de deux espèces (maïs, légumineux, blé tendre...). Elles n'abritent généralement qu'une faible diversité, mais on peut trouver des plantes messicoles et certaines espèces d'oiseaux qui apprécient les espaces ouverts. Les cultures majoritaires sur la commune sont le blé tendre et le maïs grain et ensilage (au nord-ouest).

Haies et bocages

Les haies basses, les alignements d'arbres et plus encore le mélange des diverses strates favorisent le développement d'une faune plus complexe. Pour permettre un enrichissement biologique, une haie doit avoir une largeur de 2 mètres ou plus. Idéalement, elle doit être pluristrate, c'est-à-dire composée par exemple d'arbres et de buissons.

Les haies apportent de la matière organique au sol, filtrent les polluants, évitent l'érosion des sols, font office de brise-vent, permettent le passage de la petite faune et servent de lieu de reproduction et de nourrissage pour différentes espèces.

Sur la commune, très peu de haies sont présentes. Les terres agricoles forment des ensembles discontinus qui ne bénéficient pas de cette barrière végétale.

Plans d'eau

Les plans d'eau sont des milieux comportant des eaux stagnantes propices au développement d'une faune et flore spécifiques telles que des plantes hydrophiles et des amphibiens. On en trouve plusieurs sur la commune et notamment au niveau du bourg à l'ouest de l'espace urbain. Il s'agit d'un étang d'environ 3 500m². Sur la partie nord-ouest de la commune, aux reliefs les plus bas, deux plans d'eau sont présents. Ils se localisent entre les hameaux de Togue et de la Tuilerie.

Rivières

Les cours d'eau sont des corridors biologiques d'importance pour la migration des poissons et des oiseaux (les oiseaux suivent les cours d'eau d'importance pendant les migrations). De multiples espèces vivent dans ces différents habitats. Elles profitent des espaces de biodiversité ainsi que des corridors écologiques. La diversité d'habitats et le mélange de ceux-ci permettent d'avoir une faune et une flore plus riche et plus variée.

Sur la commune, la taille des cours d'eau ne permet pas un développement important de la faune et de la flore. Toutefois, ils peuvent être vecteurs de certaines espèces qui ne nécessitent pas de milieu particulièrement riche.

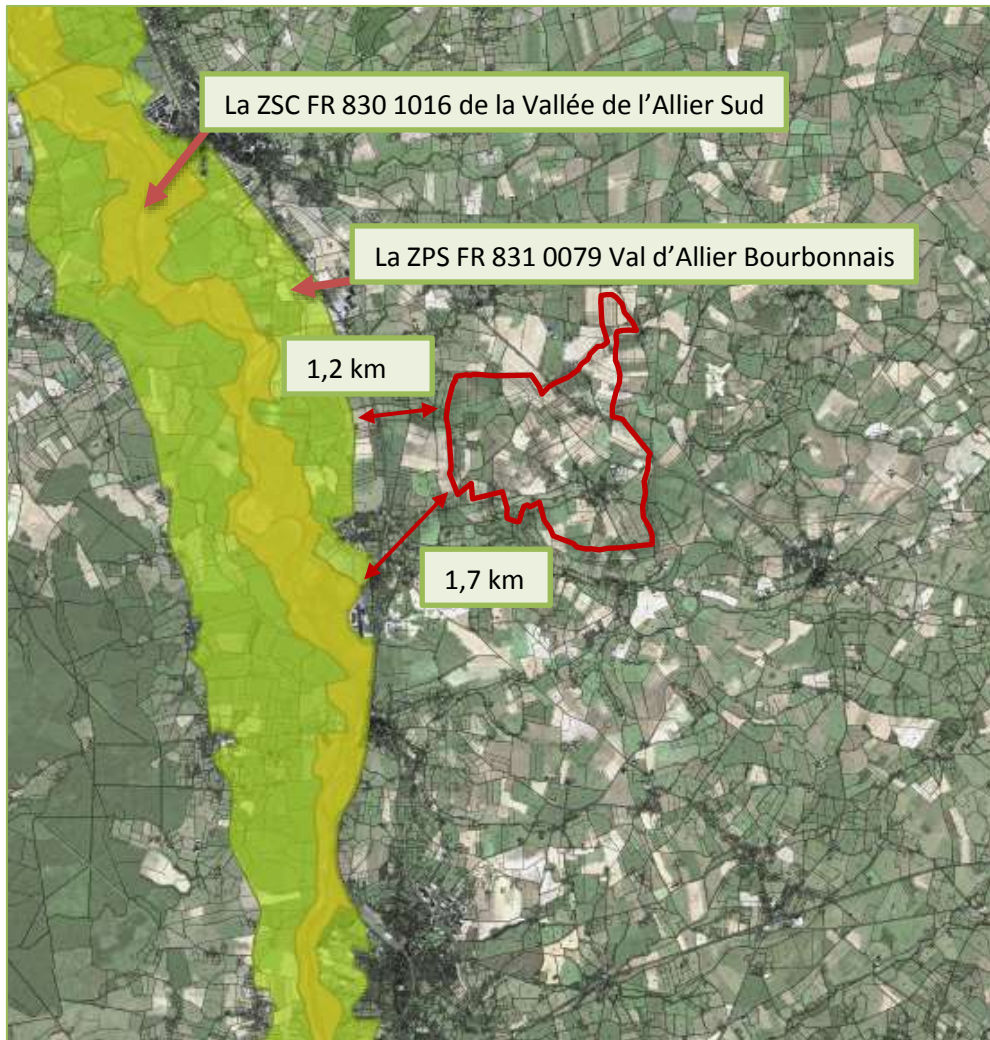
6.2.2 Valeurs écologiques patrimoniales reconnues

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites désignés pour leur intérêt écologique au titre de deux directives européennes : la Directive 92/43/CEE « Habitats » (appelée également directive « Habitats-Faune-Flore ») et la Directive 2009/147/CE « Oiseaux ». Ces deux directives cadres sont à l'origine respectivement des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS). Avant leur désignation en ZSC, les sites sont nommés Sites d'Importance Communautaire (SIC).

La commune de Langy n'est concernée par aucun site Natura 2000. Toutefois, elle se situe à proximité de deux sites :

- La ZSC FR 830 1016 de la Vallée de l'Allier Sud ;
- La ZPS FR 831 0079 du Val d'Allier Bourbonnais.



Localisation des sites Natura 2000 les plus proches de Langy, source : geoportail

Zone Spéciale de Conservation FR 830 1016 de la Vallée de l'Allier Sud

Le site a été défini comme ZSC par arrêté du 22 avril 2014. Ce site présente un DOCOB de 2002 qui est en cours de révision. L'animateur du document est le **CEN Auvergne délégation de l'Allier**. Ce site avoisine une superficie de 1 938 hectares et s'étend sur une partie du linéaire de la rivière Allier long d'environ 45 km.

La distance minimale qui sépare Langy de ce site Natura 2000 est d'environ 1,7 km.

Zone de Protection Spéciale FR 831 0079 du Val d'Allier Bourbonnais

Cette ZPS a été définie par arrêté du 3 novembre 2005. Elle présente un Docob validé en 2002, en cours de révision. L'animateur du document est le CEN Auvergne délégation de l'Allier. Ce site de 18 093 ha a été défini comme Natura 2000 du fait de la présence de 70 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux). En effet, il représente le plus important site alluvial d'Auvergne. Le Val d'Allier a été reconnu comme zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son importance pour les oiseaux.

La distance qui sépare ce site de Langy est d'environ 1,2 km.

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La commune de Langy n'est concernée par aucune Zone d'Importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO). Toutefois, la ZICO la plus proche a une emprise similaire au site Natura 2000 Val d'Allier Bourbonnais. Il se situe donc également à environ 1,2km de Langy. Ce site est la ZICO n°AE01 « Val d'Allier Bourbonnais ». Ce secteur offre un intérêt scientifique important relatif à différents milieux naturels (cours d'eau, mares, landes ripisylve et culture...) et aux oiseaux.

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Ces zones ne sont pas contraignantes, mais leur prise en compte dans les documents d'urbanisme permet d'assurer la préservation des milieux naturels abritant les espèces d'oiseaux.

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

Le territoire communal est composé de 1 ZNIEFF :

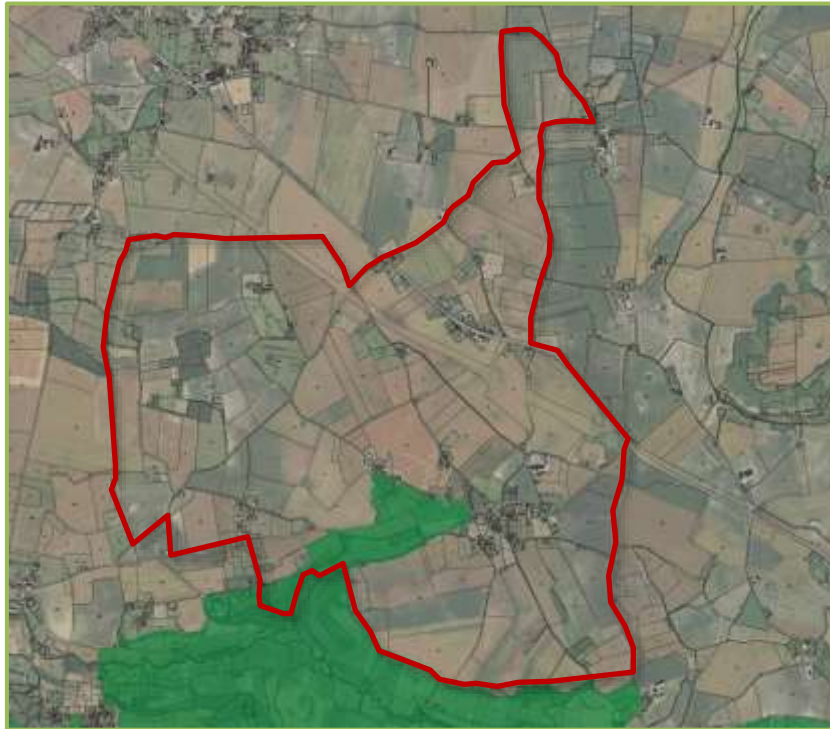
- ZNIEFF de type 1 nommée « ZNIEFF 830005501 Vallée de Redan ».

Cette zone s'étend sur une emprise de 539 ha dont environ 34 ha sur la commune. La très grande majorité de la zone est constituée de cultures intensives et de prairies (fauche et pâturage). On distingue quelques chênaies thermophiles situés en haut du versant ainsi qu'un rideau d'aulnaie-frênaie le long du Redan. L'intérêt général est limité en raison des pratiques

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

agricoles ayant dégradées la majorité des zones intéressantes (coteaux orientés sud, prairies alluviales).



Périmètre de la ZNIEFF par rapport à Langy

Le périmètre de la ZNIEFF suit le Redan sur un peu plus de 3 km. Par conséquent, la zone est constituée de ruisseau, torrent, de versant de faible pente et de vallées. Etant donné la présence d'un affluent du Redan sur le territoire communal, l'emprise de la ZNIEFF est située partiellement sur la commune à l'ouest du bourg.

La ZNIEFF Vallée du Redan est accolée à une autre ZNIEFF de type I sur sa partie sud : il s'agit de la ZNIEFF 830020415 « Coteaux de Créchy et Billy ».

Bien que située en dehors du territoire communal, il convient de mentionner la présence de la ZNIEFF de type II : ZNIEFF 830007463 « Lit majeur de l'Allier moyen ». Cette zone s'étend du sud du Puy de Dôme jusqu'au Bec d'Allier au sud-ouest de la Nièvre.

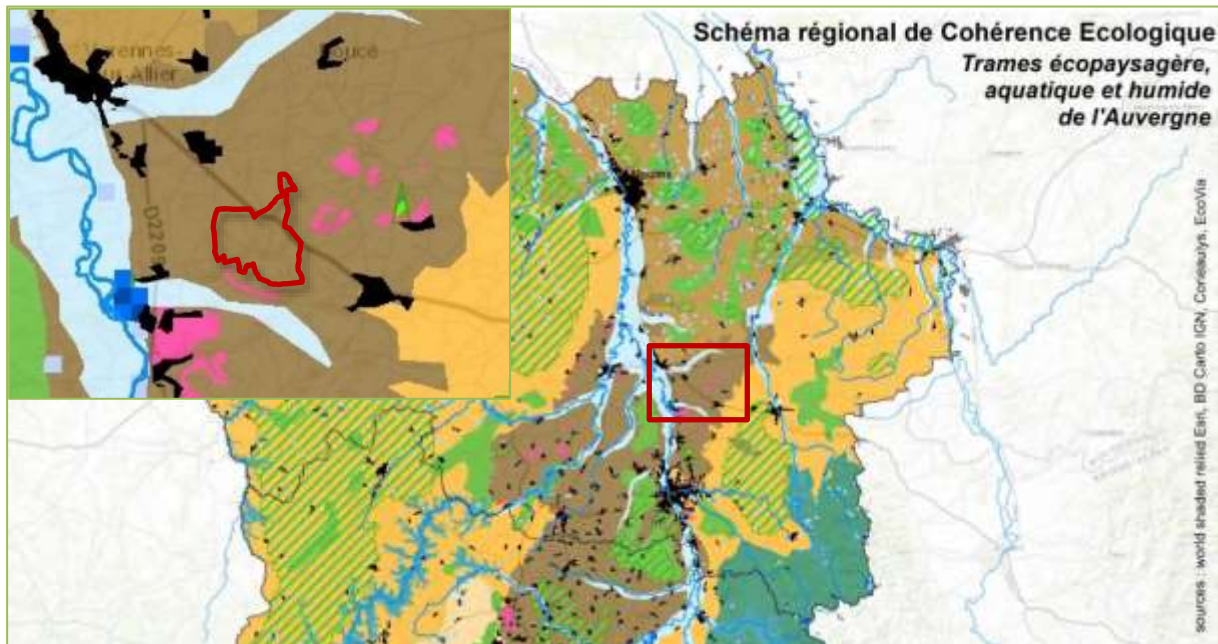
6.2.3 Les continuités écologiques identifiées

Les continuités écologiques sont identifiées dans un document-cadre que constitue le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et qui a été adopté en Auvergne par l'arrêté du 7 juillet 2015.

Le SRCE définit plusieurs sous trames plus ou moins représentées sur le territoire (source : SRCE Auvergne).

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** a été mis en place dans le cadre du Grenelle de l'environnement, dont l'un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB). Celle-ci vise à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur survie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...).

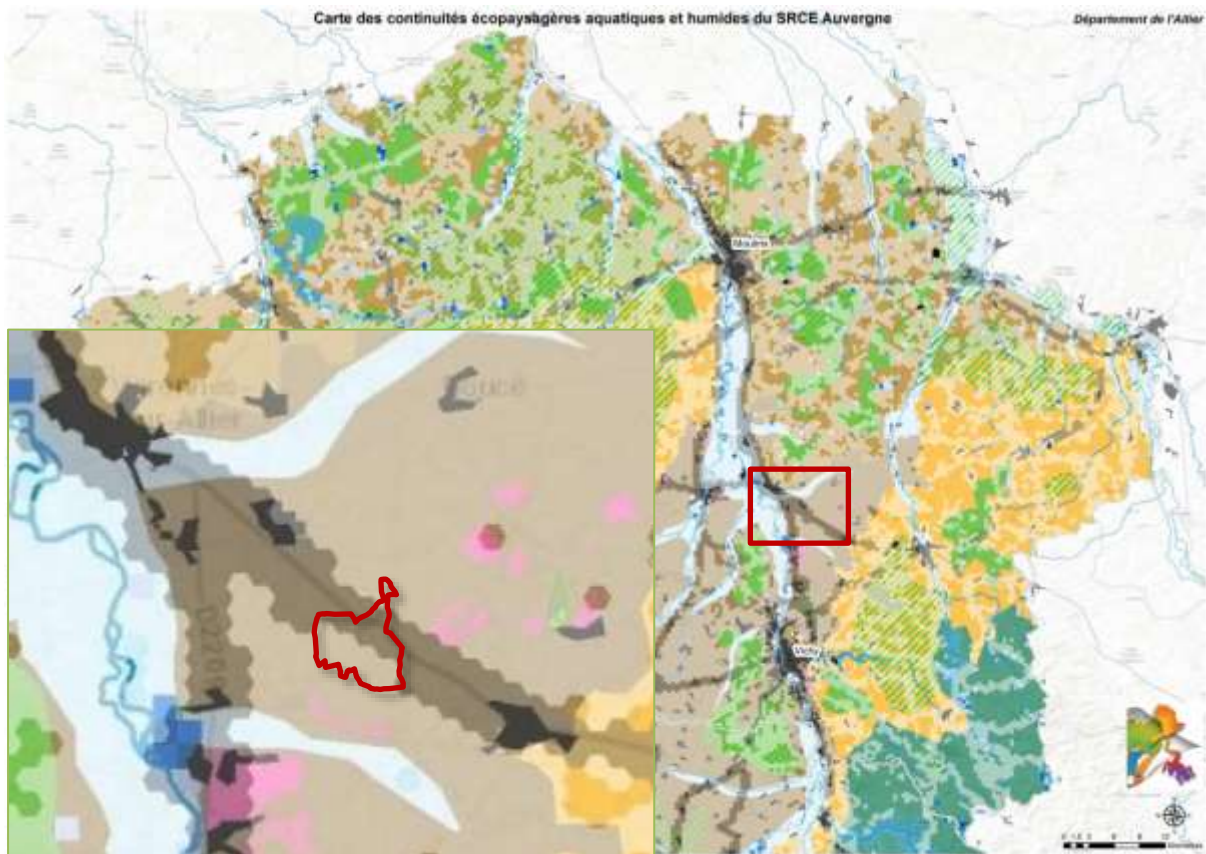
Trames écopaysagères, aquatique et humide



Trames écopaysagères de l'Allier et zoom sur Langy, source : SRCE Auvergne

Le SRCE définit la trame de Langy comme étant un écopaysage agricole de type grandes cultures. La commune se situe dans un ensemble de ce type à proximité de vallées alluviales en lien avec la présence de l'Allier.

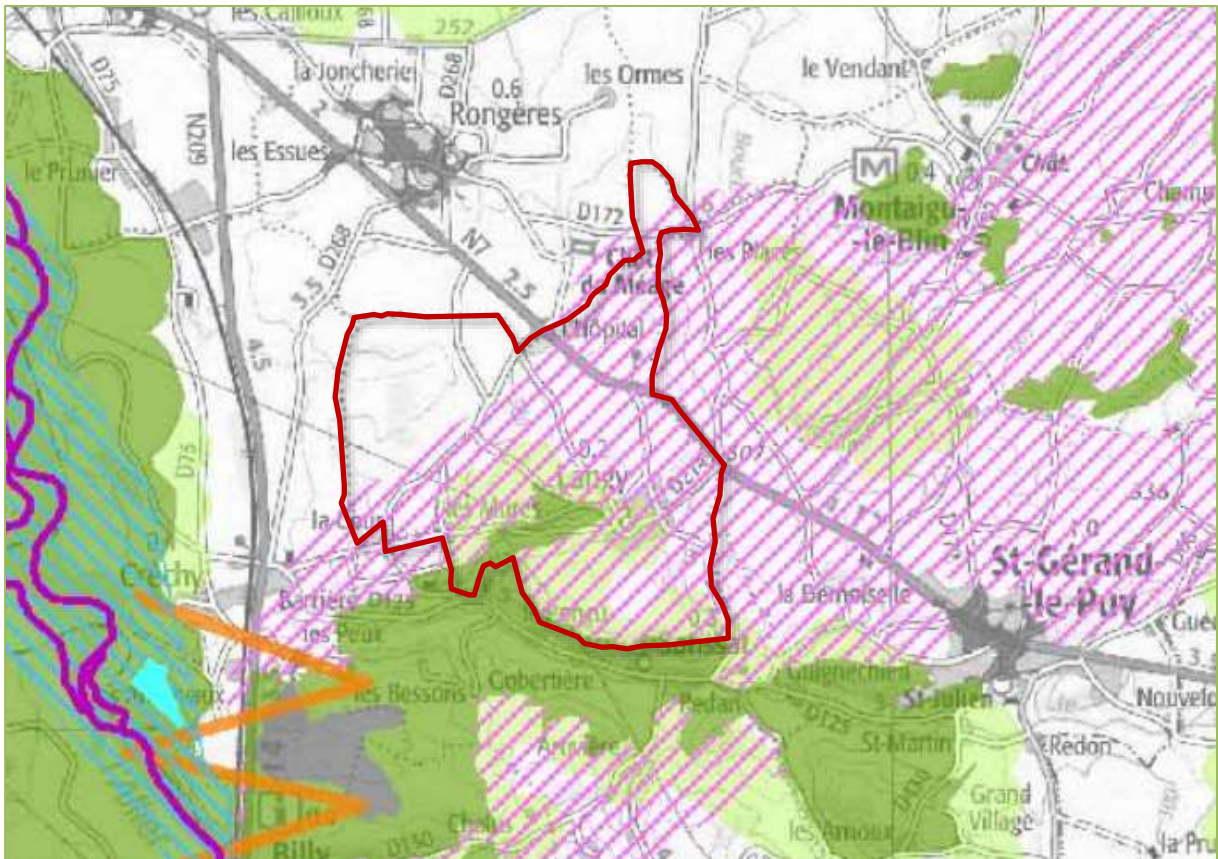
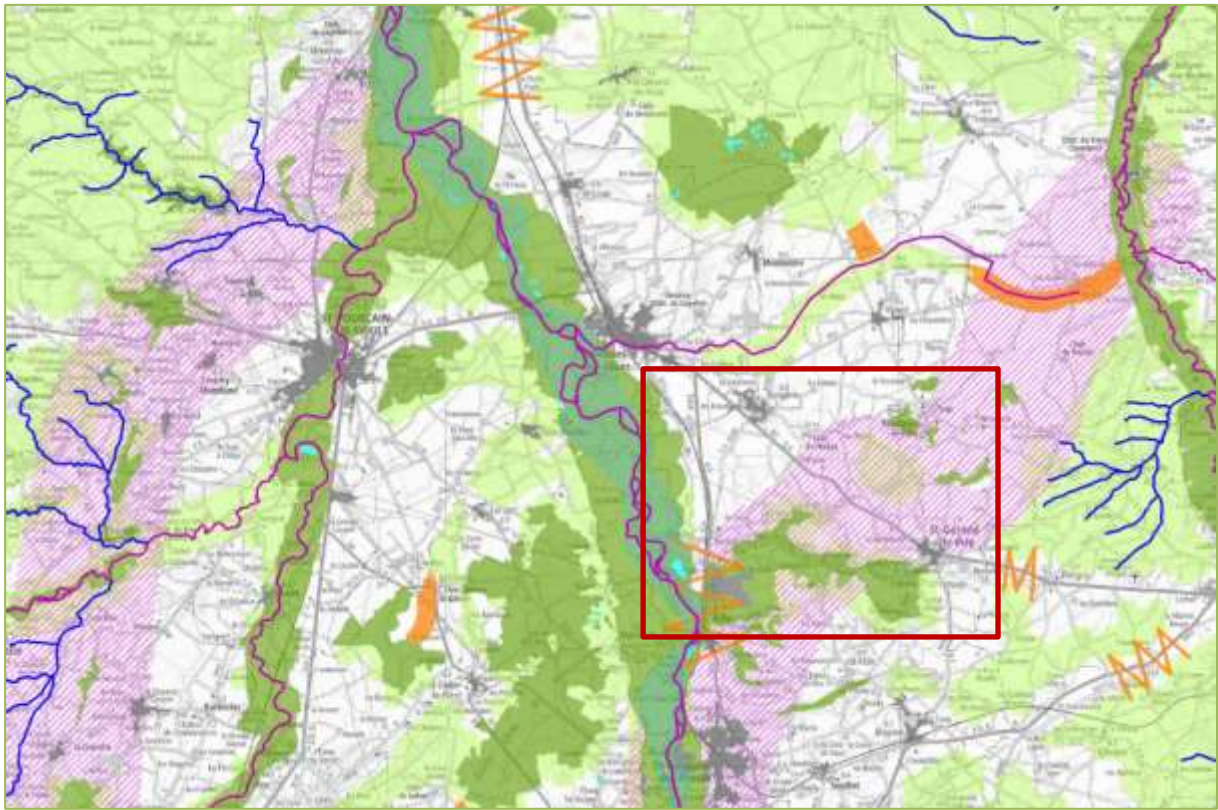
Continuités écopaysagères de l'Auvergne



Continuités écopaysagères de l'Allier et zoom sur Langy, source : SRCE Auvergne

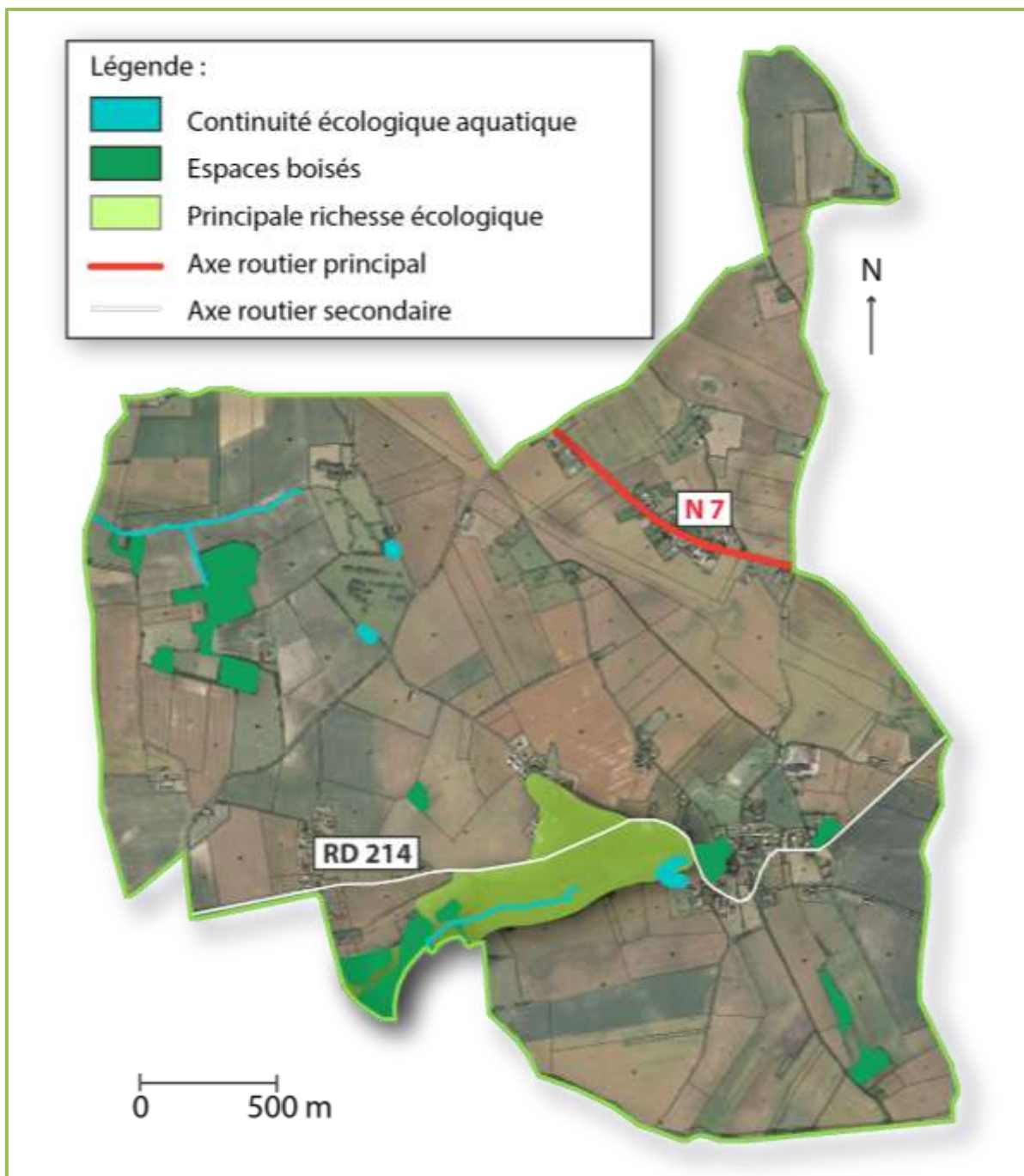
La commune est traversée par une continuité agricole « réduite », signifiant qu'elle ne joue pas un rôle significatif dans les continuités écologiques. Cette faible richesse écologique correspond à l'emprise de la route nationale 7 et ses abords. Sur sa partie sud-ouest, la commune fait partie d'une continuité écologique altérée.

Trame verte et bleue



Trame verte et bleue de l'Allier et zoom sur Langy, source SRCE Auvergne

La trame verte et bleue de la commune repose principalement sur un réservoir de biodiversité constitué autour de l'affluent du Redan. L'emprise de ce réservoir correspond peu ou prou à la ZNIEFF de type I « Vallée du Redan ». En vert pâle, un corridor écologique diffus ceinture le réservoir principal. Cet espace comprend la majeure partie du bourg ainsi que la partie que se trouve à l'ouest. Pour le reste, l'essentiel du territoire communal est classé en « corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état ». Cela correspond à une probable présence de milieux thermophiles.



Carte de synthèse des richesses écologiques de la commune

En résumé, les richesses écologiques de la commune se situent principalement au sud-ouest sur la partie concernée par la ZNIEFF Vallée du Redan. Au niveau de celle-ci se trouvent des espaces boisés, des cours d'eau et plans d'eau qui constituent un corridor écologique important. Outre les continuités agricoles présentes sur l'ensemble du territoire communal, on distingue quelques boisements, cours d'eau et plans d'eau qu'il conviendra de préserver.

Enjeux relevés

- La commune de Langy dispose d'une richesse environnementale marquée par :
 - ✓ 1 ZNIEFF de type I « Vallée du Redan » ;
 - ✓ Des prairies permanentes sur l'ensemble du territoire constituant des continuités écologiques agricoles ;
 - ✓ Un réservoir de biodiversité au niveau de l'affluent du Redan (ripisylve).
- Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune ;
- Quelques plans d'eau et cours d'eau à prendre en compte pour l'urbanisation de la commune ;
- Une zone de richesse écologique impliquant des enjeux importants au sud-ouest du territoire ;
- Des milieux dégradés et des continuités écologiques rompues par la présence de la RN7.

6.3 Le milieu anthropique

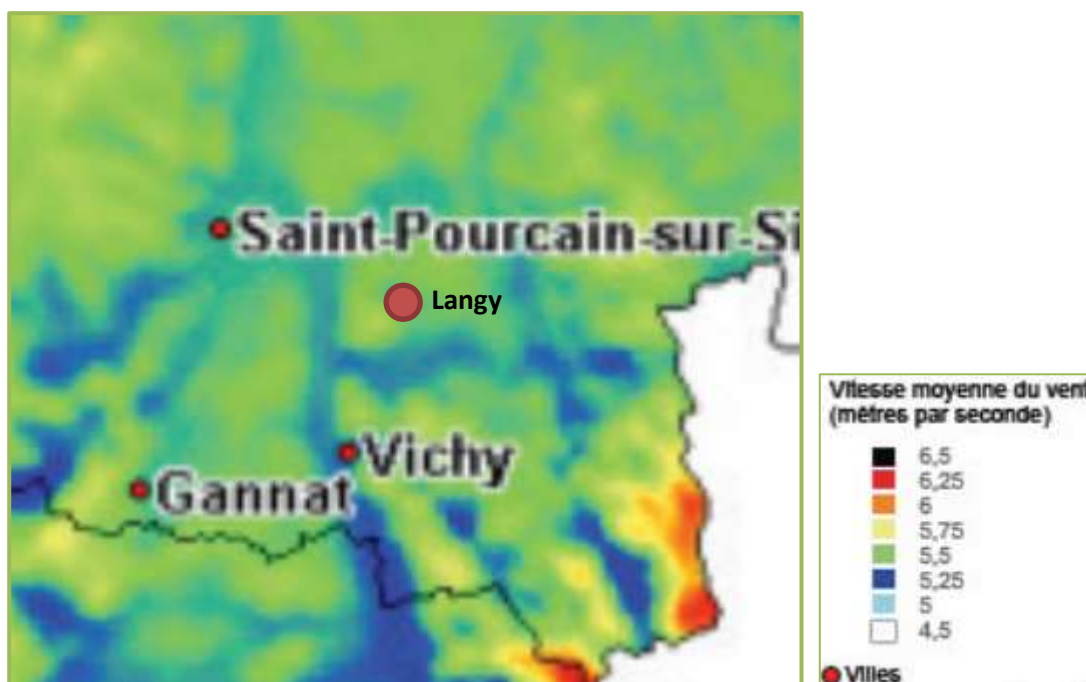
6.3.1 *Ressources et consommations*

Les carrières

La commune de Langy ne comporte aucune carrière exploitée. La plus proche du territoire se situe sur la commune de Montaigu-le-Blin à 2,25 km.

Energie

L'annexe au SRCAE de l'Auvergne portant sur le potentiel éolien indique une vitesse du vent globalement faible sur l'Allier (entre 5 et 5,75 m/s). A proximité de la vallée de l'Allier, ces chiffres sont moins importants. Langy s'inscrit dans ce contexte mais a une vitesse moyenne légèrement supérieure (entre 5,5 et 5,75 m/s). Le contexte est donc peu favorable au développement de l'éolien.



Potentiel éolien dans l'Auvergne, zoom sur Barberier, source : SRCAE Auvergne

Collecte des déchets

Langy fait partie du SICTOM Sud-Allier qui regroupe 9 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération (périmètre des intercommunalités d'avant le 1^{er} janvier 2017) qui existe depuis 1982. En 2014, ce groupement rassemble 136 communes pour 96 000 usagers. Ses missions sont la collecte des déchets en porte à porte ainsi que la collecte en apport volontaire. Sont ainsi traités les déchets suivants :

- Déchets ménagers résiduels ;
- Emballages ménagers recyclables ;
- Emballages en verre ;
- Déchets encombrants et épaves ;
- Déchets Industriels Banals.

En outre, le territoire dispose d'un réseau de 14 déchetteries. Des bacs de collecte sont mis à disposition pour les événements et leur maintenance. Enfin, une sensibilisation des usagers à la prévention et au tri des déchets est effectuée.

Pour information, la déchetterie la plus proche de Langy est celle de Saint-Germain-des-Fossés à 11km. Elle comptabilise 21 146 entrées de particuliers et 107 entrées de professionnels.

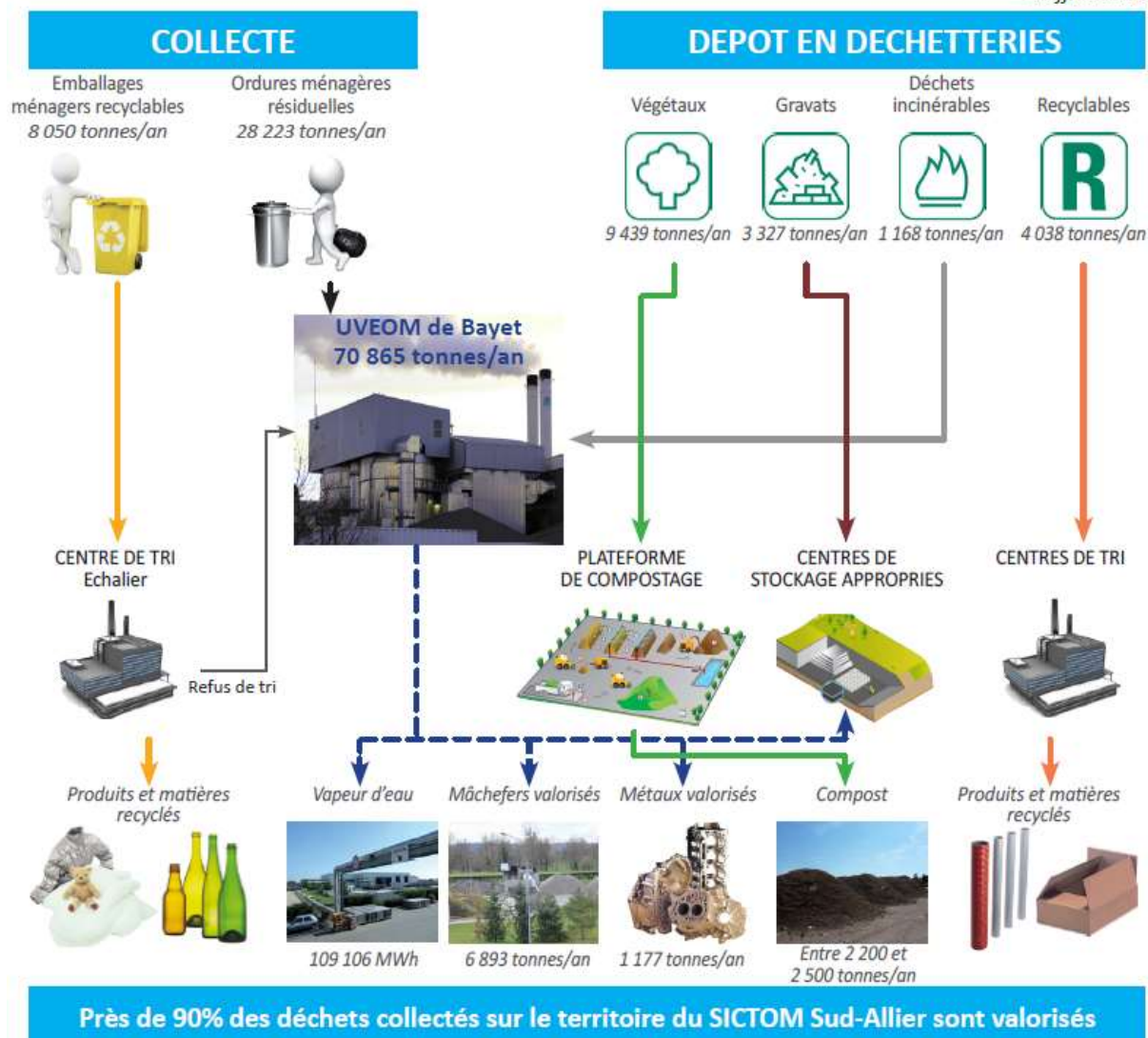
Traitement des déchets

Le SICTOM Sud-Allier assure également le traitement et la valorisation des déchets. Les déchets ménagers du territoire sont traités à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) du Guègue à Cusset, à l'usine d'incinération de Bayet qui appartient au SICTOM SA, ainsi qu'au centre de tri Echalièr à Clermont-Ferrand (pour les emballages ménagers collectés par le SICTOM SA).

Des mesures sur la réduction des déchets ont été mise en place au niveau du territoire du SICTOM. Ces mesures passent par de la prévention :

- Promotion du compostage individuel ;
- Promotion du compostage de proximité ;
- Développement des eco-manifestations.

Mais aussi de la communication notamment par la sensibilisation du jeune public et du grand public.



Statistiques du SICTOM Sud-Allier en 2013

Gestion des eaux usées

La commune de Langy est équipée d'une station d'épuration de capacité nominale de 135 équivalent-habitants. Celle-ci permet l'assainissement collectif des logements et est gérée par le SIVOM eau et assainissement Val d'Allier.

Au niveau du bourg, un réseau collectif d'assainissement unitaire couvre une majeure partie. Dans tous les autres hameaux, l'assainissement est individuel.

6.3.2 Les nuisances et pollutions

Pollution des sols (Basias et Basol)

La base de données BASOL concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base de données ne **recense pas de site sur la commune de Langy**.

La base de données BASIAS concerne les anciens sites industriels et activités de service. Elle liste donc les sols pollués ou potentiellement pollués présents sur un territoire. **La commune de Langy compte 3 sites qui ne sont plus en activité.**

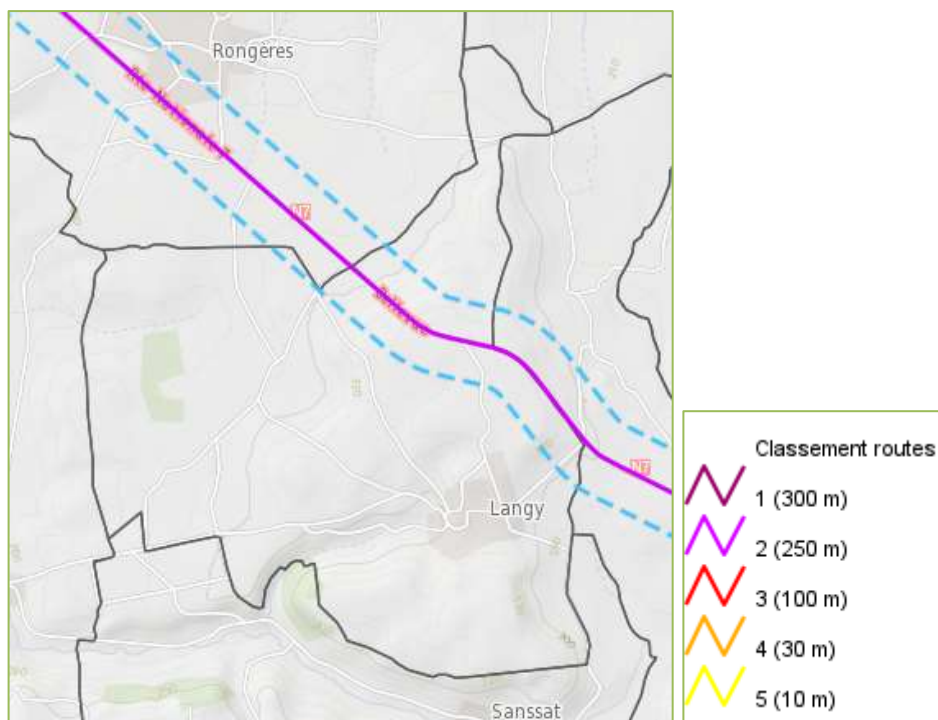
Raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	État d'occupation du site
Elf	Ancienne station service Elf	Bellevue – N7	Activité terminée
Commune de Langy	Ancienne décharge communale	Marcoine	Activité terminée
Inconnue	Décharge	Preugneries	Activité terminée

Source : *basias, georisque.gouv*

Nuisances sonores

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes départementales de l'Allier identifie une vingtaine d'axes pour lesquels les nuisances sont importantes. Les études portent ainsi sur ces axes qui se trouvent dans les agglomérations de Vichy, Montluçon, Moulins et au niveau de Gannat. La commune de Langy est donc écartée de ces nuisances sonores.

Néanmoins, le site gouvernementale Cartelie identifie la portion de la RN7 sur Langy comme une route de niveau 2 (classement sonore de niveau 1 à 5, le niveau 1 correspondant aux voies les plus bruyantes). Il est ainsi considéré qu'une exposition au bruit globale est avérée à 250m de part et d'autres de la voie.



Classement sonore des infrastructures de transport terrestres, source : Cartelie

Pollution lumineuse

Il n'y a pas de données concernant la pollution lumineuse sur la commune de Langy. Cette pollution provient des éclairages publics principalement, mais aussi des entreprises ou commerces privés qui laissent les lumières allumées la nuit. Elle a d'abord un impact sur la visibilité du ciel étoilé mais également sur la faune présente autour. En effet, un grand nombre d'espèces sont nocturnes et la lumière dérange leur cycle naturel en empêchant une obscurité totale. Sur Langy, étant donnée l'absence d'activités ou de commerce, la pollution lumineuse est moindre.

6.3.3 Les risques technologiques

L'Etat définit un risque technologique majeur comme étant un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement » (source : site du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).

La commune ne connaît qu'un seul risque technologique :

Le risque transport de matière dangereuse

Le risque transport est un risque diffus qui, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, peut être présent sur l'ensemble des routes de la commune. Cependant, certaines routes

présentent une potentialité plus forte au vu de l'importance du trafic ou de la situation géographique. La commune est concernée par ce risque car la route nationale 7 supporte un trafic supérieur à 5000 véhicules par jour. Par ailleurs, une canalisation de transport de gaz naturel d'un diamètre de 150 mm traverse la commune sur 530m.

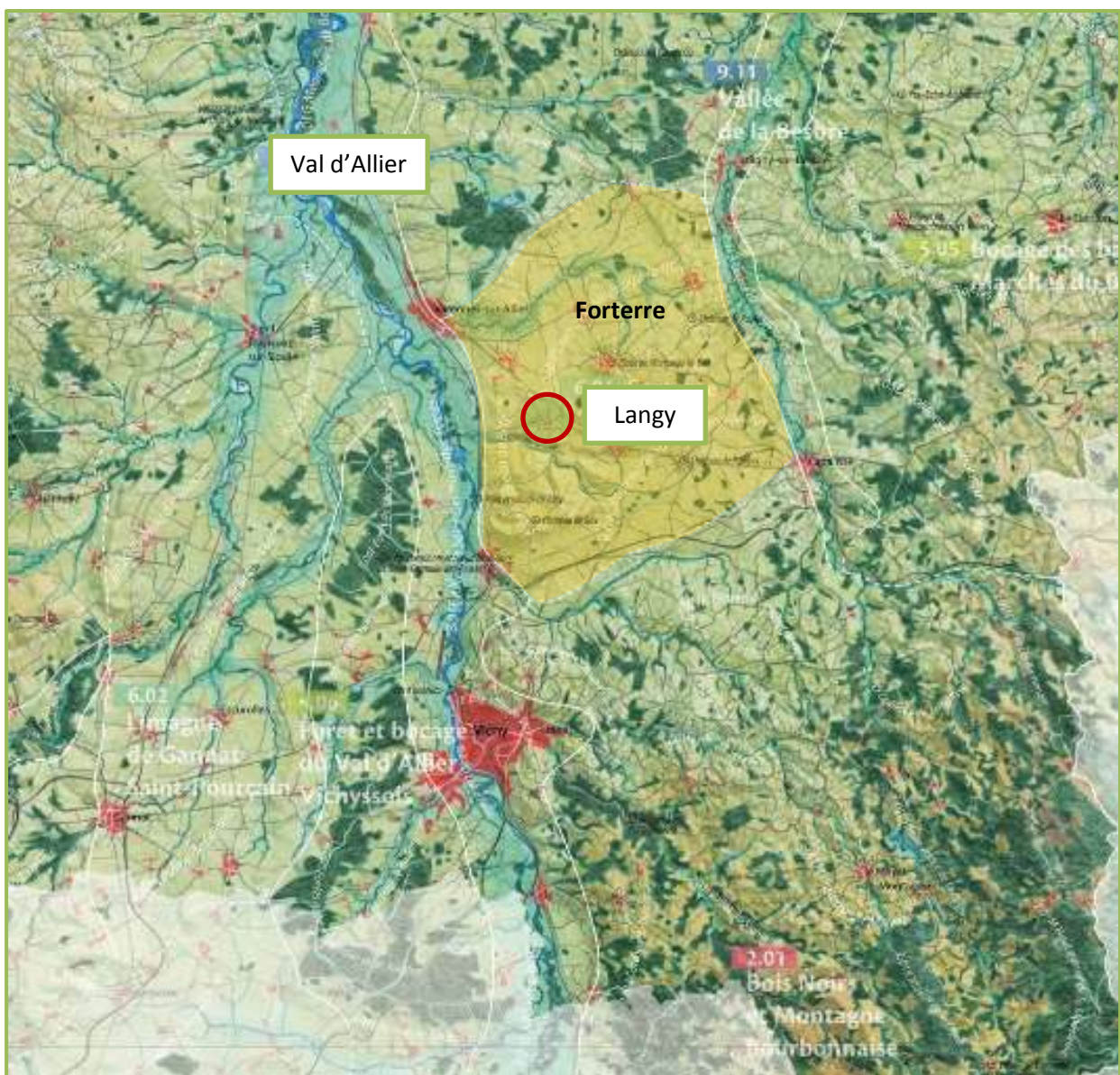
Enjeux relevés

- La collecte des ordures ménagères, des emballages recyclables et des déchets se trouvant en déchetterie est réalisée par le SICTOM Sud-Allier qui regroupe 136 communes ;
- Un réseau d'assainissement collectif présent sur la majeure partie du bourg ;
- Des nuisances sonores présentes le long de la RN7 ;
- Un risque transport de matière dangereuse au nord de la commune en lien avec la présence de la RN7.

6.4 Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

6.4.1. *Le paysage*

La commune de Langy est située au cœur des paysages du Forterre. Cet ensemble paysager forme du sud au nord, une petite succession de paliers d'altitude, de morphologies différentes en descendant des Bois Noirs et Montagne bourbonnaise vers la Sologne bourbonnaise. Le nom « Forterre » provient de la qualité des terres fertiles favorables aux grandes cultures. Au niveau de la commune, cela se traduit par une présence marquée de l'agriculture.



Atlas des paysages de l'Allier, source paysage.auvergne.gouv

Les paysages du Forterre sont principalement marqués par un plateau fertile situé entre deux vallées, celle de l'Allier et de la Besbre. L'absence de relief sur une vaste surface permet à l'agriculture d'être le principal gestionnaire de l'espace de la Forterre. Une grande partie est ainsi occupée par de grandes cultures en champs ouverts. Exploitées en prairies (fauchage et pâturage), de grandes parcelles sont entrecoupées d'une trame bocagère très lâche et incomplète. Les zones d'herbage restent encore présentes, concentrées dans le fond des vallons humides, elles occupent principalement les pentes accentuées des coteaux.

La présence de l'eau se caractérise par une lenteur de l'écoulement avec un plateau peu incliné, obligeant les cours d'eau à se frayer un chemin pour aller se jeter dans l'Allier.

Au niveau communal, ces vastes espaces se retrouvent à plusieurs endroits du territoire comme au niveau du domaine Meillard, des Grands Champs ou encore des Ranches. Ces paysages donnent lieu à des vues sur des parcelles agricoles planes notamment à l'ouest de la commune.



Vue depuis les Ranches vers l'ouest de la commune

Le territoire est marqué par de vastes étendues agricoles et un relief relativement accentué sur le hameau de Bellevue. L'altitude de ce secteur offre des perspectives de vue intéressantes en direction du nord et du sud de la commune. Vers le nord, le lieu-dit les Baillots est visible et vers le sud, seuls les monts du Forez sont visibles en arrière-plan du fait du relief élevé mais peu accentué au sud de Bellevue.



Vue depuis Bellevue en direction du nord de Langy



Vue depuis Bellevue vers le bourg de Langy

Un second cône de vue en direction du bourg est remarquable depuis l'extrême sud de la commune. L'ensemble du bourg et ses reliefs nord sont ainsi visible depuis ce point. Il convient de remarquer par ailleurs le masque végétal présent sur la partie sud du bourg et qui laisse entrevoir un espace non bâti sur ce secteur.



Vue depuis le sud de la commune en direction du bourg

Par ailleurs, l'espace écologique le plus riche de la commune est perceptible depuis le sud du hameau de la Pépie. En effet, la ripisylve de l'affluent du Redan est située en contrebas de la RD 214 comme le montre la photographie ci-dessous.



Vue depuis la route départementale 214 vers la ripisylve de l'affluent du Redan

En continuant le long de cette route en direction de Blénière, l'espace environnementale le plus remarquable de la commune est visible. Ces boisements compris dans la ZNIEFF « Vallée du Redan » constituent la principale richesse écologique de la commune.



Vue depuis la RD 214 sur l'affluent du Redan et les richesses écologiques qui l'entourent

L'autre boisement important de la commune se situant à l'ouest à proximité du lieu-dit la Tuilerie est également constitutif du paysage tant il vient s'implanter parmi les terrains agricoles.



Espace boisé à l'ouest de la commune

Un autre aspect du paysage qu'il convient d'aborder est les entrées de bourg. Témoignant du contexte rural de la commune, des cultures (de blé et de tournesol notamment) sont situées à proximité immédiate des espaces d'habitations au niveau de certaines entrées de bourg.



Entrée de bourg nord-est

6.4.2. Le patrimoine culturel

La loi du 2 mai 1930 prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Pour cela, deux types de protections ont été mis en place :

Sites inscrits

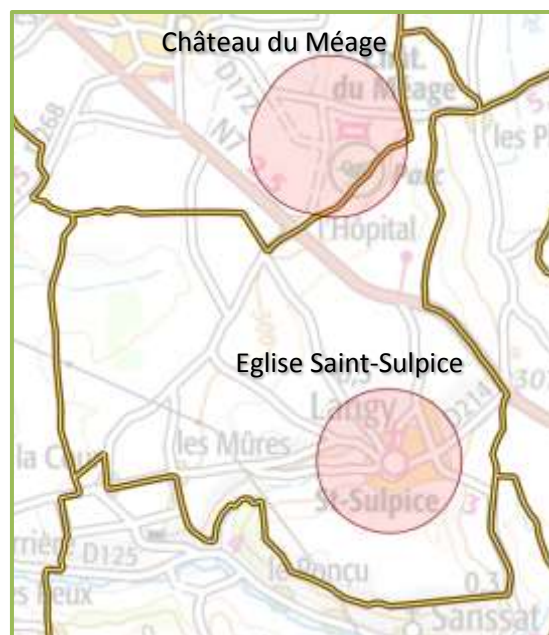
Un site inscrit a un intérêt de protection, mais ne dispose pas d'enjeux assez forts pour être placés en site classé. C'est donc un premier niveau de classement de protection pouvant amener à un classement. Cette protection atténuée peut permettre des aménagements si une vérification des impacts a été réalisée, avec la mise en place de dispositions d'encadrement.

La commune dispose d'un site inscrit depuis 1926 : l'église Saint-Sulpice. Il s'agit d'un édifice roman du 12^{ème} siècle à trois nefs séparées par de lourds piliers, sans colonnes engagées, qui reçoivent la retombée des voûtes sur des impostes au chanfrein. La nef centrale est voûtée en berceau, les collatéraux en quart de cercle. Vers le milieu du 12^{ème} siècle, une partie du chœur et du sanctuaire a été relevée, et les arcs en tiers point qui portent le clocher ont été construits. Les absides ont également été surélevées, comme en témoigne les traces des anciens modillons.



Eglise Saint-Sulpice

Pari ailleurs, Langy est partiellement comprise dans le périmètre de 500 mètres autour du monument inscrit de la commune voisine de Rongères. Il s'agit du château du Méage inscrit depuis 1998 au titre des monuments historiques.



Monuments historiques à proximité et sur le territoire de Langy, source : atlas.patrimoine.culture.fr

Sites classés

Un site classé est donc une protection plus forte qu'un site inscrit et permet la conservation du patrimoine en interdisant tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. La commune de Langy ne **compte aucun de site classé sur l'ensemble de son territoire.**

Patrimoine archéologique

31 entités archéologiques ont été recensées sur la commune. Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire. Les lieux mis en évidence dans la carte ci-dessous sont principalement des poteries, tuiles ou objets datant pour la plupart de l'époque gallo-romaine.



Localisation des entités archéologiques recensées sur la commune

Enjeux relevés

- Le relief légèrement vallonné de la commune met en évidence de nombreux points de vue sur les plaines agricoles présentes sur tout le territoire ;
- Des espaces de richesses écologiques mis en valeur par les reliefs du territoire ;
- Langy comporte un site inscrit au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Sulpice ;
- Des éléments d'archéologies présents en nombre sur l'ensemble du territoire.

7. DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU

ZONAGE

7.1 Parti d'aménagement

Au regard du diagnostic territorial et des enjeux qui ont pu être relevés, différents indicateurs ont été retenus pour définir un besoin en foncier constructible. Ils se basent à la fois sur l'ambition de la commune, les tendances observées ces dernières années, les caractéristiques du parc de logements et sur la morphologie urbaine de la commune. Ces indicateurs sont présentés ci-dessous sous forme de liste argumentée.

Evolution démographique : augmentation de la population à 330 habitants en 2030 au lieu de 277 en 2014

Etant donné l'accueil de populations qu'a connu Langy ces quinze dernières années, cet objectif apparaît raisonnable. Il correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,98%, ce qui est bien inférieur au chiffre de 1,86% constaté sur la période précédente. La commune souhaite profiter de la dynamique démographique tout en modérant le rythme d'accueil de populations afin de maîtriser au mieux l'urbanisation. Le motif de cette progression modérée étant la préservation du cadre de vie, qui par ailleurs concourt à l'attractivité de la commune. Cette ambition répond au grand objectif défini en début de procédure « *maintenir la dynamique démographique et associative de la commune* ».

Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages : une taille des ménages en baisse

La taille des ménages a été estimée à **2,30 personnes par ménages en 2030** contre 2,45 en 2014. Cette projection est supérieure aux territoires de comparaison car elle prend en compte l'accueil de jeunes ménages avec enfants (phénomène observé ces dernières années sur la commune). Néanmoins, le desserrement des ménages est intégré ce scénario. Ici, le projet fait également écho à une orientation déterminée en amont « *Accueillir des jeunes ménages* ».

Hausse du nombre de résidences principales

Par conséquent, l'augmentation de la population et la baisse de la taille des ménages envisagées entraînent une hausse du nombre de résidences principales (et du nombre de ménages). Elles passent de 113 en 2014 à **143 en 2030**.

Stabilité de la vacance et du nombre de résidences secondaires

Concernant le logement, il est envisagé une **stabilité du nombre de résidences secondaires** et une **stabilité de la vacance** (passant de 6 à 8 unités s'expliquant par l'augmentation globale du nombre de logements, la part de logements vacants restant stable). Cette vacance étant très faible, notamment en comparaison aux autres territoires, les possibilités de réhabilitation sont peu importantes.

Renouvellement du parc de logements

L'**obsolescence des logements** de l'ordre de 0,09% par an a été prise en compte. Il s'agit de logements qui sortiront du marché sur la période 2014-2030 (vétusté, changement de destination, etc.). Ils ont été estimés au nombre de 2.

Rétention foncière

Un **taux de rétention foncière de 15%** a été appliqué. Cette précaution vise à anticiper le fait qu'un certain nombre de propriétaires ne souhaiteront pas nécessairement vendre leur terrain, même si ce dernier est classé en zone constructible.

Voiries et espaces publics

Une **marge de 15% pour les voiries et espaces publics** est prise en compte. L'intégralité du foncier constructible ne peut en effet pas être exploitée au maximum car certains terrains nécessitent parfois des aménagements de voirie pour être raccordés.

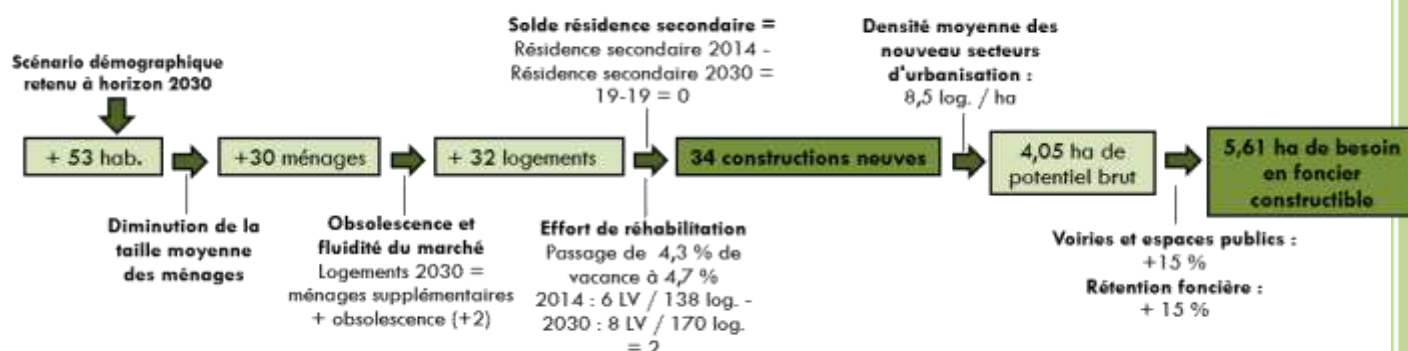
Densité

Une **densité de 8,5 logements par hectare** est envisagée, ce qui correspond à une **taille moyenne de parcelle de 1 176m²**. En sachant que la taille moyenne des parcelles consommées au cours des dix dernières années pour l'habitat est de 1 754m², ce chiffre témoigne d'un effort de densification. Ce choix de densité traduit également la volonté de la commune de continuer à offrir des terrains en rapport avec la demande des jeunes ménages notamment avec enfants.

Besoin en foncier constructible

Au final, le besoin en foncier constructible au regard de ces indicateurs est de **5,61 hectares** en sachant que le potentiel de densification a été estimé à 5,8 hectares sur l'ensemble de la commune. En outre, la consommation de foncier des dix dernières années a été de 3,16 hectares malgré les refus de permis de construire à la fin de la période.

Le schéma ci-dessous résume la prise en compte de ces indicateurs pour aboutir au nombre de constructions neuves nécessaires à l'atteinte de l'objectif de population.



Le projet de carte communale s'inscrit dans le cadre défini par les orientations suivantes :

Se doter d'un document d'urbanisme pour maîtriser le développement urbain

Le projet d'élaboration de la carte communale répond aux refus réguliers des permis de construire que rencontre Langy. L'objectif est de se doter d'un document répondant à un projet de développement urbain raisonnable. A ce titre, les élus ont souhaité continuer à accueillir des habitants tout en freinant le rythme actuel de croissance démographique. Avec la projection de 330 habitants à horizon 2030, la croissance annuelle moyenne passerait de 0,98% contre 1,86% entre 1999 et 2014. Ces chiffres se traduisent par un nombre de logements à construire par an faible, à savoir 2,7 logements, permettant une maîtrise du développement urbain.

Engager une démarche partenariale et participative

Cette orientation s'est traduite par une participation des partenaires tout au long de la procédure (Chambre d'Agriculture, DDT, Conseil Départemental). En étant conviés à chaque réunion, ils ont pu suivre l'élaboration et apporter leurs compléments et remarques au fur et à mesure jusqu'à la réunion préalable à l'arrêt du projet. De plus, les habitants ont été impliqués grâce au cahier de concertation mis à leur disposition dès le début de l'élaboration et aux panneaux de présentation de la démarche et du projet affichés en mairie. Enfin, la prise en compte de l'agriculture très présente sur le territoire s'est faite notamment par l'organisation de l'atelier agricole.

Accueillir des jeunes ménages

L'objectif d'accueillir des jeunes ménages répond au vieillissement de la population à anticiper suite à l'arrivée d'une population jeune ces dernières années. En réponse à cette orientation, une densité de 8,5 logements/hectare a été choisie, ce qui correspond à une surface moyenne des terrains de

1 176m². Cette surface est bien inférieure à ce qui est observée au cours des dix dernières années : 1 754m² de surface moyenne.

Maintenir la dynamique démographique et associative de la commune

Bien évidemment, les orientations qui précèdent ont pour but de maintenir la dynamique démographique de Langy (malgré une volonté de la freiner pour accueillir raisonnablement des ménages). Concernant l'aspect associatif, la carte communale ne peut influencer directement. Cependant, l'accueil modéré participe au maintien du cadre de vie actuel.

Proposer des parcelles constructibles dont la taille est cohérente avec la demande des ménages

L'attractivité de Langy repose, entre autres, sur la taille des parcelles relativement importante recherchée par les jeunes ménages. Il paraît donc important de proposer une superficie moyenne des terrains en rapport avec cette demande (1 176m²) pour maintenir l'attractivité.

Prendre en compte la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Hormis l'ensemble formé par les parcelles ZD31 et ZD32, le projet ne vise pas à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les dents creuses ont été recherchées et privilégiées pour l'urbanisation de la commune. Par conséquent, l'impact sur les espaces agricoles est moindre et aucun espace naturel ne devrait être impacté par le projet : il n'est pas envisagé d'accueillir de nouveaux logements à proximité de la ZNIEFF de type I « Vallée du Redan ».

7.2 Présentation et justification du zonage

Le projet de carte communale prend en compte la destination des constructions existantes. Ainsi, le découpage entre zone constructible et inconstructible résulte de l'usage actuel des bâtiments (habitation, exploitation agricole, espace de stockage, annexe, etc.) et des volontés de développement de certains secteurs. En l'occurrence, seuls deux secteurs ont été ciblés pour accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat (la Pépie et le Bourg). Le zonage du projet de carte communale est composé de quatre zones U : Blénrière, La Pépie, Laras et le Bourg. Le reste de la commune est classé en N. De manière générale, ces choix se justifient par une volonté de concentrer le développement urbain sur le bourg pour le renforcer.

7.2.1 Dispositions justifiant le découpage des zones constructibles (U)

Les limites de la zone U (en rouge) répondent à la volonté de la commune de maîtriser son développement et notamment de limiter la consommation de foncier en favorisant la densification du tissu bâti. Le projet de Langy est ainsi composé de quatre zones constructibles.

Blénère



Zonage au niveau du hameau de Blénère

Sur le hameau de Blénère, les limites de la zone constructible correspondent à l'existant. Il a été choisi de ne pas intégrer le secteur sud en zone U car celui-ci est moins dense. Classifier l'ensemble aurait eu pour effet de générer un potentiel constructible le long de la voie et donc une urbanisation linéaire. La volonté de la commune étant d'exploiter au maximum les dents creuses et Blénère n'en possédant aucune, il a été décidé de contenir la zone urbaine aux limites de l'existant. De plus, ce hameau est éloigné du bourg (comparativement à la Pépie, voir partie suivante), il paraît donc moins pertinent d'étendre celui-ci. L'importance de ce hameau justifie toutefois son classement en zone constructible : il sera possible de créer des extensions et des annexes sur ce secteur.

La Pépie



Zonage sur le hameau de la Pépie

Le principe de conservation de l'existant sans extension de la tâche urbaine s'applique aussi à la Pépie. Le secteur est marqué par une urbanisation linéaire, ce qui justifie le choix de définir une zone constructible uniquement autour des constructions présentes. Malgré le développement conséquent qu'a connu La Pépie au cours des dix dernières années, il est préférable de limiter les possibilités d'urbanisation et orienter le développement urbain au niveau du bourg. L'arrière des parcelles est inclus dans la zone U, ce qui permettra aux maisons du hameau de disposer d'annexes. Les parcelles ZE21 et ZE57 sont classées en zone N afin de maintenir un espace non bâti sur le secteur et conserver l'accès routier depuis la route nécessaire au passage des engins agricoles. Par ailleurs, des plantations sont présentes sur ces terrains, donnant un intérêt paysager à les classer en zone inconstructible. Sur ce secteur, le zonage permettra de compléter les dents creuses existantes. Enfin, la proximité avec le bourg justifie le classement en U du secteur et des dents creuses identifiées à l'intérieur.

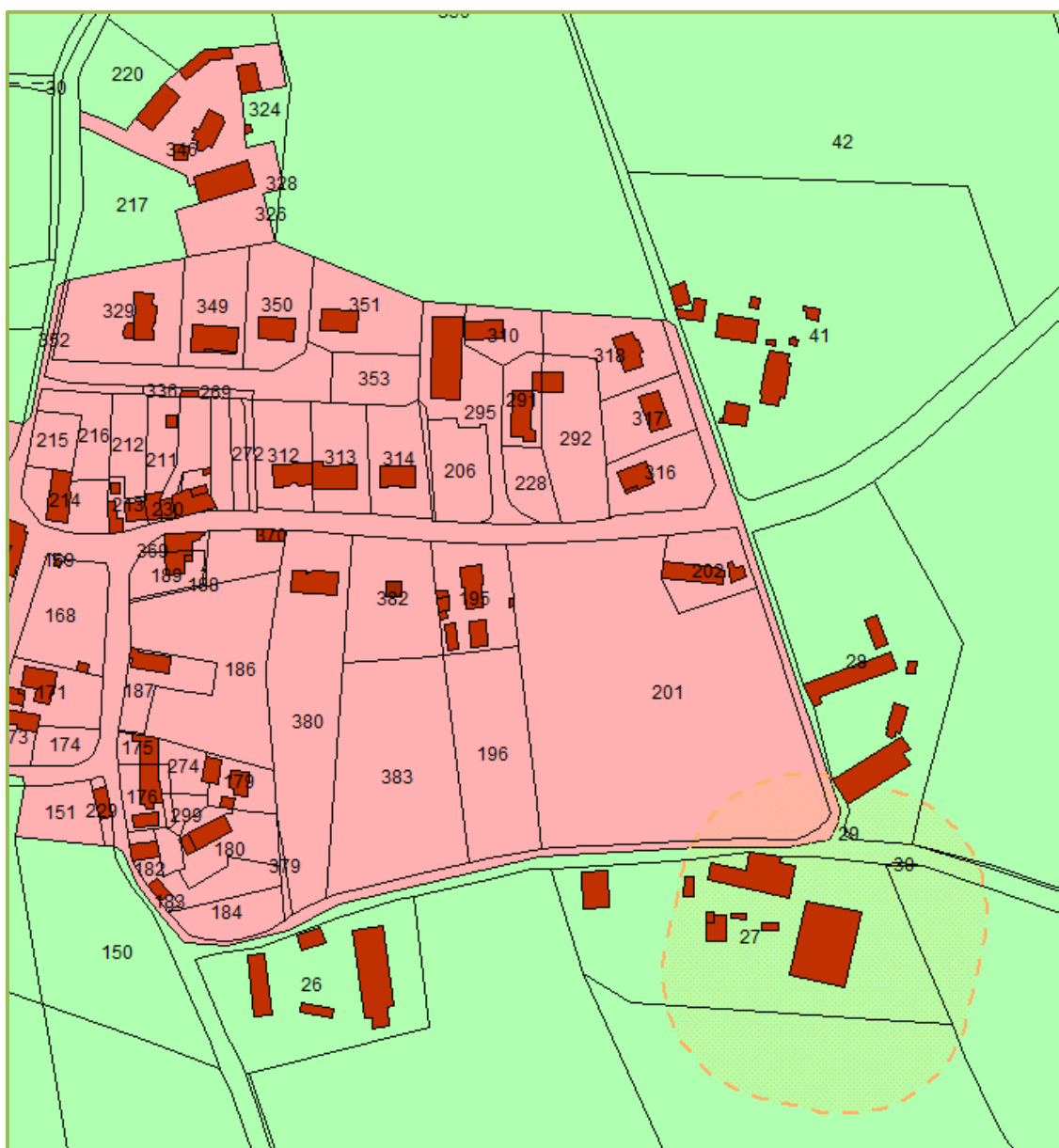
Laras



Zonage sur le secteur de Laras

Le secteur de Laras fait l'objet d'une zone U. Cela se justifie par sa proximité immédiate avec le bourg, par sa densité supérieure à d'autres hameaux de la commune (bâti resserré) et à l'absence d'activités agricoles à proximité. Il convient de remarquer la coupure qui a été conservée entre ce secteur et la zone constructible au nord-ouest du bourg. Ce principe permet d'éviter une urbanisation linéaire et participe à la qualité paysagère de l'entrée dans le bourg. Le découpage de la zone urbaine correspond aux parcelles bâties et inclus l'arrière de celle-ci de façon à permettre la création d'annexes.

Le Bourg



Zonage au niveau de la partie est du bourg

Sur la partie est du bourg, le choix a été fait de limiter la zone constructible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Le cœur d'îlot ceinturé par les routes à l'est et au sud est représenté l'essentiel des possibilités de construction de la commune. Concernant les constructions situées à l'extérieur de cet îlot principal, leur usage mixte (habitat et agriculture) a déterminé leur classement en zone N. Ainsi, il est choisi de ne pas urbaniser en dehors de cet îlot pour renforcer le caractère agricole de la zone et marquer l'emprise du bourg. De plus, une barrière végétale est située juste au sud des constructions et constitue un marqueur paysager important. Ce phénomène est particulièrement visible plus au sud du bourg où une entrée de bourg est réellement marquée.



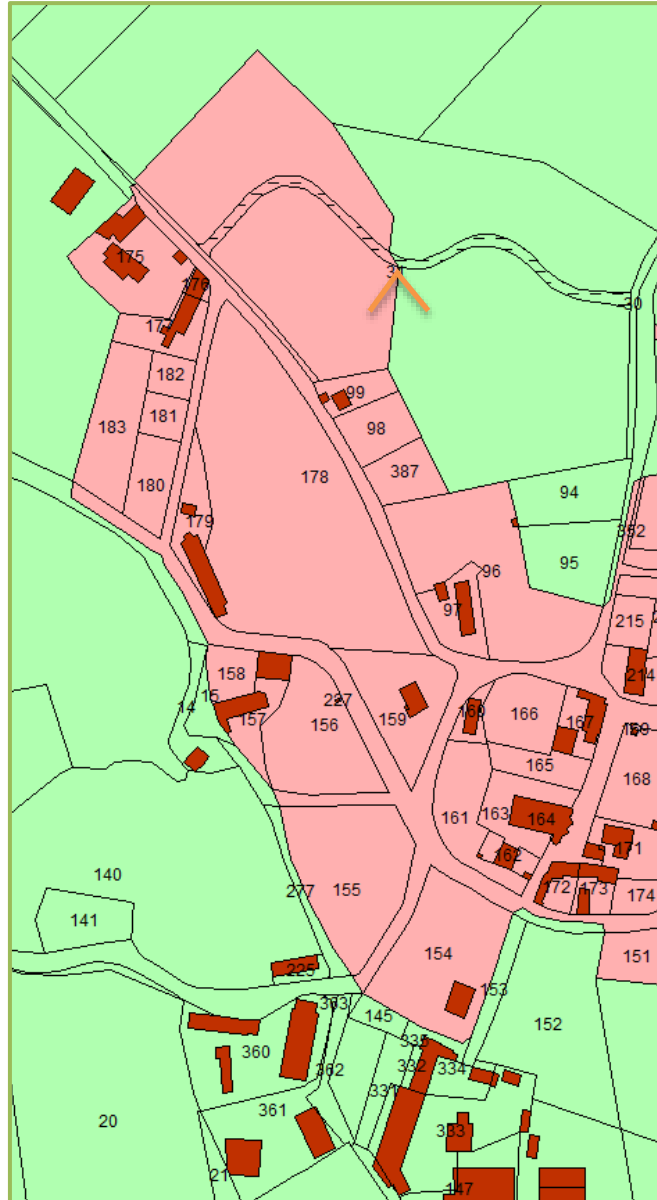
Vue vers le bourg depuis le sud de la commune (parcelle ZC25)

En outre, ce choix se justifie par la volonté de ne pas excentrer la centralité du bourg vers l'est et ainsi maintenir le cœur du bourg autour de l'église. Le classement de la parcelle D217 au nord est à noter : malgré sa situation, elle est totalement boisée et ne peut être considérée comme une dent creuse (*voir photographie en page suivante*).



Vue sur la parcelle D217 depuis la route de Garmin

A noter également que la parcelle D186 est incluse à la zone urbaine mais n'est pas comptée dans le potentiel constructible. Parallèlement à la carte communale, un dossier d'identification et de prescription du patrimoine remarquable est réalisé. Ainsi, au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme, cette parcelle a été protégée (impossibilité de construire hormis des aménagements légers) pour motif patrimonial et culturel. En effet, Sur ce terrain se tiennent les événements communaux tels que les brocantes et il est souhaité maintenir cette activité. En outre, bien qu'étant une procédure annexe à l'élaboration de la carte communale, ce dossier répond à l'orientation « *maintenir la dynamique démographique et associative de la commune* ».



Zonage au niveau de la partie ouest du bourg

Sur la partie ouest du bourg, la densification a également été un critère pour déterminer le classement des parcelles en zone constructible ou inconstructible. Ainsi, tous les cœurs d'îlots ont été mobilisés. A noter que la zone constructible se limite à la parcelle D154 au sud. L'objectif est de ne pas entraver le passage des engins agricoles sur la parcelle D152 et adapter le zonage à l'usage des bâtiments au sud (principalement agricole). Les parcelles C94 et C95 correspondent à l'aire de jeux et ne sont donc pas classées en zone constructible. La dent creuse la plus importante est la parcelle C178 (voir photo ci-après).



Parcelle C178 en cœur de bourg

Sur la capture d'écran ci-avant, il convient de préciser que le chemin présent sur la parcelle ZD31 non cadastré aujourd'hui, a été ajouté à titre indicatif. Justement, cette parcelle est la seule considérée comme étant en extension de l'enveloppe urbaine. D'une superficie de près de 1 ha, elle devrait permettre d'accueillir 2 à 3 constructions de part et d'autre du chemin matérialisé sur le plan. Ce terrain dispose d'une vue sur l'église, est à proximité immédiate de l'aire de jeux et est aussi proche du cœur de bourg que la partie sud-est du bourg. Il convient également de préciser que la partie non classée en U de cette parcelle 31 a été boisée. Il s'agit par ailleurs de la partie la plus en hauteur de la parcelle et visible depuis l'entrée de bourg au centre-nord. Les plantations effectuées permettront de conserver la qualité de l'entrée de ville déjà agrémentée sur les bas-côtés. Le terrain est une prairie et n'est pas déclaré à la PAC. Enfin, le tracé de la future voirie est existant.



Vue sur les parties constructible et non constructible de la parcelle ZD31 (voir capture d'écran pour localisation de la prise vue)

7.2.2 Zones inconstructibles (N) : principes généraux

A Langy, la zone inconstructible, à vocation principalement agricole recouvre le reste du territoire. Elle permet la création d'extension des constructions existantes.

Bellevue et urbanisation le long de la RN7



Zonage le long de la RN7

Le principal ensemble bâti non couvert par une zone constructible se situe le long de la RN7. Ainsi les lieux-dits Bellevue, l'Hôpital ou encore les Baillots sont inconstructibles. L'objectif est d'éviter de poursuivre l'urbanisation le long de la route nationale. Cela permet d'une part d'éviter d'exposer de nouvelles constructions aux nuisances et, d'autre part, de préserver les perspectives de vue depuis le hameau.



Vue depuis Bellevue vers le bourg de Langy



Vue depuis Bellevue vers le nord de la commune

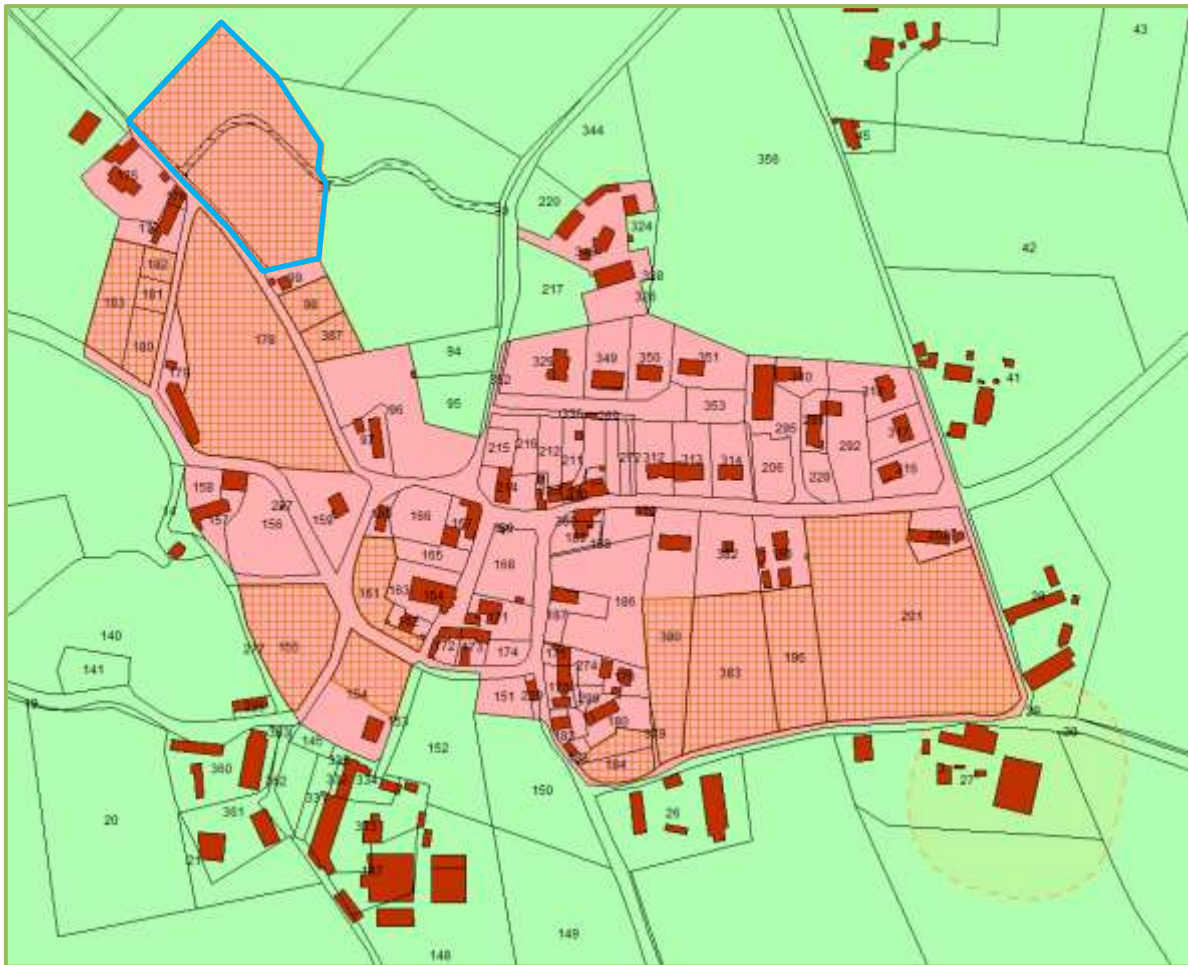
Le Bourg



Zoom au niveau du sud du Bourg

Comme évoqué précédemment, au sud du bourg, les ensembles bâtis à usage mixte agricole / habitat ont été classés en zone naturelle dans le but de marquer le cœur de bourg et préserver le caractère agricole de cette frange sud.

De manière générale, les écarts d'urbanisation composés de 3-4 constructions n'ont pas été classés en constructible. S'agissant souvent de corps de ferme et constructions annexes, il convient d'éviter d'accentuer ce pastillage et d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.



Potentiel constructible du Bourg

Le bourg concentre le reste du potentiel constructible à savoir 49 528m² soit plus de 90% du potentiel total de la commune. Ce chiffre s'explique par le potentiel de densification du bourg important et la volonté de maintenir la dynamique démographique et associative de la commune, cette dernière se jouant principalement au niveau du bourg.

Parmi ce potentiel, seule la parcelle ZD31 (*détournée par un trait bleu*) peut être considérée comme étant en extension de la tâche urbaine. Sa superficie est de 9 466m² soit 17% du potentiel constructible total.

Répartition du potentiel constructible	
Secteur	Potentiel (m ²)
<i>La Pépie</i>	5 116
<i>Le Bourg</i>	49 528
Total	54 644

Consommation de terres agricoles

Au niveau de la Pépie, aucune parcelle concernée par le potentiel constructible n'est inscrite à la PAC.

Au niveau du bourg, seuls quatre terrains constructibles sont des terres agricoles inscrites à la PAC.



Zoom sur parcelles déclarées à la PAC et impactées par le projet communal

Les parcelles C178, D154, D383 et D196 sont comptées dans le potentiel constructible et inscrites à la PAC. Les surfaces concernées sont respectivement de 8 617, 1 353, 4 219 et 2 407m² soit un total de 16 596m². Par rapport au potentiel constructible total, ce chiffre représente 30%. La parcelle D178 est utilisée pour de la culture de blé tendre tandis que les autres terrains sont des prairies (temporaires ou permanentes).

7.2.4 Consommation de foncier liée au développement des activités économiques

Aucune activité n'est présente sur Langy. Par ailleurs, le projet de carte communale ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour l'accueil d'activité.