Département De l'Allier

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE VARENNES SUR ALLIER -

Date : **Mars 2012**

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Varennes sur Allier
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
03150 Varennes-sur-Allier
TEL : 04 70 47 72 00 – FAX : 04 70 47 72 01

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL: 04 73 42 25 90 – FAX: 04 73 42 25 89
Email: faye-campus@wanadoo.fr









Modifications	Nature

I SITUATION DE LA COMMUNE DE VARENNES-SUR-ALLIER 8
II ENVIRONNEMENTS NATUREL ET URBAIN 9
A - Environnement Naturel 9
1. Climatologie 9
2. Topographie – Hydrographie – Géologie 9
3. Paysages et entités paysagères 14
4. Les périmètres de protection environnementale 19
Le Balbuzard Pêcheur et 20
5. INVENTAIRE ET ETUDES ENVIRONNEMENTALES (Etudes liées à la déviation de la RN7) 28
- Echelon européen : Directive Oiseaux, 1979 31
- Echelon national : Arrêté et liste rouge nationale 32
- Echelon régional 33
6. Les milieux naturels (Etudes déviation RN7) 36
- **A l'échelle de la section** 38
- **Zoom sur le secteur du Clos Richard** 40
7. Périmètres de protection des captages d'eau potable 44
8. Synthèse diagnostic environnemental naturel 46
B - ENVIRONNEMENT URBAIN 47
1. Morphologie, organisation et formes urbaines à Varennes-sur-Allier 47
a) Le Centre historique 48
b) Les espaces périphériques résidentiels 51
Périphéries pavillonnaires 52
c) Les entrées de ville 53
2. Les hameaux et habitats dispersés 55
3. Le bilan des permis de construire 57
4. Le bilan du POS : consommation et disponibilités foncières 58
a) Les zones U 58
b) Les zones NA (à urbaniser) 59
c) La zone NB 59
Synthèse de l'environnement urbain 63
III - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT 64
A - DEMOGRAPHIE 64
1. Caractéristiques principales de la population 64
2. La commune au cœur de son territoire 66
3. Analyse de la population par âge 67
4. Analyse des ménages 69
5. La population active 71
B - Analyse des logements 75
1. Structure du parc de logements 75
Source : INSEE 2008 75
2. Age du parc de logement 76
3. Statuts d'occupation et caractéristiques des résidences principales 77

4. Confort des résidences principales 78
5. Synthèse sur la population et les logements 80

IV - INFRASTRUCTURES 81
A - Réseau viaire 82

1. La Route Nationale 7 82
2. Les autres axes de transit importants 82
3. Les départementales 83
4. Routes communales et chemins 84
5. Les projets routiers sur la commune 84

B - Le Réseau ferroviaire 86

V - EQUIPEMENTS PUBLICS - ASSOCIATIONS 87
A - Equipements scolaires 87

B - Equipements militaires 88

C - VIE ASSOCIATIVE 89

VI - ACTIVITES ECONOMIQUES 90
A - Commerces, services et artisanats 90

B - Activités industrielles, de stockages et de transports 92

1. Liste des entreprises industrielles, de stockage et de transports 92

C - L'agriculture 93

1. Caractéristiques des exploitations 93
2. Caractéristiques des exploitants 94
3. Superficies, cheptels et moyens de production 95
4. Recensement des exploitations agricoles pour 2011 96
5. Exploitations agricoles classées : périmètres de protections 98
6. Synthèse des activités économiques 99

D - INTERCOMMUNALITE 100

1. Institutions et compétences 101

VII - PATRIMOINE 103
A - Monuments historiques classés et inscrits 103

B - Patrimoine bâti 103

C - Patrimoine archéologique 103

VIII - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 106
A - Risque Inondation 107

1. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations : 107
2. Rupture de barrage: 108
3. Les Repères de Crues 110

B - Risque Retrait-Gonflement des sols argileux 110

1. Un risque à prendre en compte lors des constructions : 110
2. Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité : 111
3. Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants 111

C - Risque LIE AUX CAVITES SOUTERRAINES 112

D - Risque SISMIQUE 113

E - RISQUES TECHNOLOGIQUES 113

1. Risque industriel 113
2. Risque Transport de Matières Dangereuses 115
3. Synthèse des risques naturels et technologiques 118

PARTIE II : LES ORIENTATIONS DU PLU 119
I LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 120
A - BEAUPUY 129

B - ZAC de La Feuillouse : 130

III LE ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL 133
A - DEFINITION DES ZONES 133

1. Les zones urbaines 133
2. Les zones à urbaniser 135

B - Les zones agricoles 136

C - Les zones naturelles 137

IV L'EVOLUTION DES SURFACES 139
A - Pour les zones d'urbanisation actuelles ou futures : 141

B - Pour les zones agricoles et naturelles : 144

C - Description des modifications apportées aux zones urbaines et à urbaniser : 148

1. La logique du zonage 148
2. Les principales modifications du zonage 149
a) LE CENTRE-VILLE DE VARENNES SUR ALLIER 149
b) Les extensions de l'urbanisation 149
c) Les secteurs à vocation particulière 150
d) Les secteurs de la Zone d'activité de la Feuillouse 151
e) Les secteurs de Barnier le Neuf 151
3. Description des modifications apportées aux zones Agricoles et Naturelles : 151
a) Les zones Agricoles 151
b) Les Zones Naturelles 152

D - Justification des dispositions du règlement 153

1. Le secteur UA 153
2. Le secteur UB 154
3. Le secteur UBa 156
4. Le secteur UD 157
5. Le secteur UF 159
6. Le secteur UI 160
7. Le secteur UL 161
8. Le secteur UM 163
9. Le secteur AU 164
10. Le secteur AUB 165
11. Le secteur AUE 167
12. Le secteur AUI 168
13. Le secteur A 169
14. Le secteur N 171

E - LES EMPLACEMENTS RESERVES 173

F - LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME 174

G - LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES 174

V LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU 175
A - Le respect de l'article L110-1 du Code de l'Environnement 175
B - Le respect des articles 640 à 643 du Code CIVIL – Eaux PLUVIALEs 175
C - La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 175
D - Les servitudes d'utilité publiques 184

PARTIE III : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA NATURA 2000 186
I CADRE JURIDIQUE 187
A - Rappel réglementaire 187
B - Application au projet de PLU de Varennes sur Allier 188
C - ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS 189
1. Extrait de l'Art. L. 1231 du code l'urbanisme : 189
2. Articulation et compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes : 189
1. RESTRUCTURER LA POLITIQUE D'HABITAT 192
II ANALYSE DES EFFETS NOTABLES 192
1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 193
2. TOUT EN PRESERVANT LES ZONES D'HABITAT DES RISQUES INDUSTRIELS.193
1. RETRAITER LES ESPACES PUBLICS 193
1. PRESERVER L'AGRICULTURE 194
1. AFFIRMER UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 194
2. ASSURER UNE PRESERVATION OPTIMALE DES ZONES URBANISEES FACE AU RISQUE D'INONDATION 194

III 1.2. EVALUATION DU REGLEMENT 195
A - Evaluation des incidences du plan de zonage 195
B - Evaluation des incidences du règlement 197
1. ARTICLE 1 ET 2 197
2. Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public 198
3. Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications 198
4. Article 6 : L'implantation des constructions pa par rapport aux voies ou r emprises publiques / Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 198
5. Article 9 : L'emprise au sol des constructions / Article 10 : La hauteur maximale des constructions / Article 14 : COS 199
6. Article 11 : L'aspect extérieur 201
7. Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations 201
8. Conclusion 202

IV EVALUATION DES ER/EBC/EPP 202
A - Emplacements Réservés 202
B - Espaces Boisés Classés (EBC) 202
C - Espaces Paysagers Remarquables (EPR) 202

V ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000 204

A - Consommation d'espace – évolution des surfaces 205

B - Incidences sur la ressource en eau et mesures envisagées 207

1. Protection des zones de captage d'eau potable 207
2. Gestion des eaux pluviales 208
   a) Etat des lieux 208
   b) Incidences de l'augmentation des zones imperméabilisées sur les eaux pluviales 208
3. Gestion des eaux usées 208
   a) Etat des lieux de l'assainissement sur la commune 208
   b) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur de la ZAC de la Feuillouse 209
   c) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur du ruisseau du Valençon 210
   d) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur de Chazeuil 210
   e) Incidences des rejets d'eaux usées sur la commune et mesures envisagées 210
   f) Bilan de la gestion des eaux usées et des recommandations 212

C - Incidence sur les Risques naturels et technologiques 213

1. Gestion des risques naturels 213
   a) le PPRI 213
   b) Incidences des zones urbanisées sur risque inondations 214
   c) Rupture de barrage 214

La commune est également soumise aux risques de submersion par rupture de barrage des Fades-Besserves. La zone de submersion est un peu plus étendue que la zone couverte par le PPRI mais ne touchent que peu les zones urbanisées. 214

   d) Retrait-gonflement des sols argileux 214
   e) Cavités souterraines 214
   f) Le risque sismique 214
2. Incidences des zones urbanisées sur risques technologiques 215
   a) Le risque technologique 215
   b) Le risque de transport de Matières Dangereuses 215

D - Incidence sur les milieux naturels 215

1. Préservation de l'intégrité physique des espaces naturels 215
2. Préservation des zones Natura 2000 216
3. Préservation des affluents de l'Allier 217

E - Préservation et mise en valeur des paysages 217

F - Maîtrise des pollutions atmosphériques et nuisances liées aux déplacements 219

1. Nuisances liées aux déplacements 219
2. Nuisances sonores 219
3. Energies renouvelables 219

G - Conclusion 220

VI JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT ET ALTERNATIVES. 220

VII INDICATEURS DE SUIVI 221

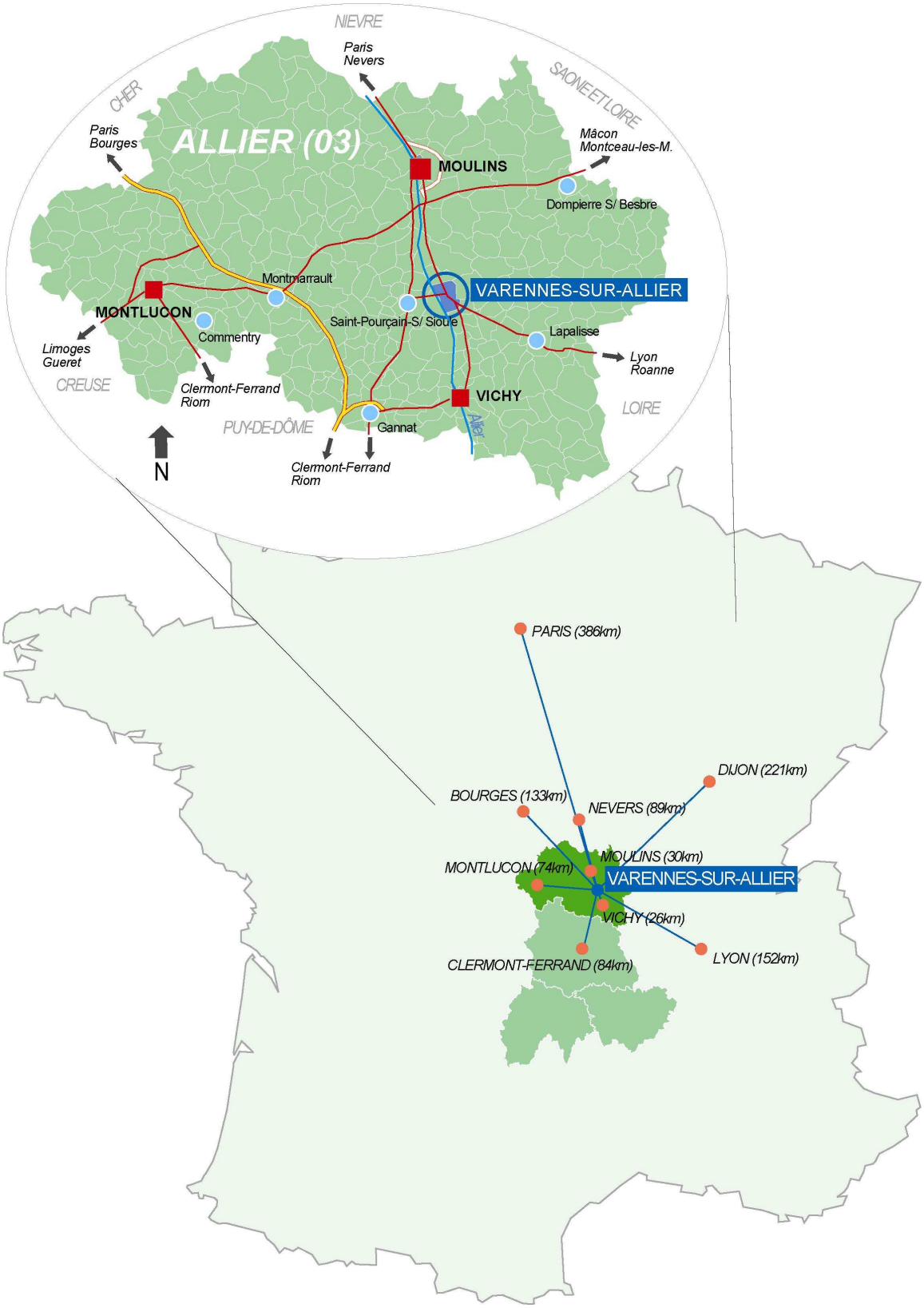
A - La ressource en eau 221

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité de la ressource en eau 221

2. Indicateurs proposés 221
B - Biodiversité et milieux naturels 222
1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels 222
2. Indicateurs proposés 222
C - Maitrise des pollutions atmosphériques et sonores 223
1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité du cadre de vie 223
2. Indicateurs proposés 224
D - Paysages 224
1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour le paysage 224
E - Risques naturels 225
1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour les risques naturels 225
2. Indicateurs proposés 225
F - Organisation du suivi 225

VIII RESUME NON TECHNIQUE 225

I SITUATION DE LA COMMUNE DE VARENNES-SUR-ALLIER



II ENVIRONNEMENTS NATUREL ET URBAIN

A - ENVIRONNEMENT NATUREL

1. Climatologie

La région bourbonnaise est une région relativement pluvieuse. En effet, elle profite des courants de masse d'air océaniques et humides venant de l'Ouest qui ne trouvent que peu d'obstacles topographiques avant d'atteindre la région. D'un point de vue thermique, la région serait plutôt située en milieu semi-continental avec des influences atlantiques importantes qui lui confèrent généralement des températures hivernales plutôt clémentes.

2. Topographie – Hydrographie – Géologie

Les altitudes observées sur le territoire communal indiquent un relief peu marqué. En effet, l'amplitude d'altitude de la commune n'excède pas 80 mètres, l'altitude maximale étant enregistrée dans le Nord-Est de la commune à 292m. La présence de deux vallées anime pourtant ce territoire puisque leurs encaissements, au milieu du Bourbonnais prennent parfois des allures de collines légèrement ondulées.

Territoire de contrastes, Varennes se situe à la confluence de plusieurs éléments topographiques :

- Tout d'abord un plateau, dont on retrouve le contrefort Sud-Ouest sur le quart Nord-Est du territoire communal, qui s'incline dans la vallée de l'Allier. Il s'agit d'un espace relativement plan.

- Sur un cours d'orientation Est-Ouest, le Valençon coupe le territoire de Varennes pour se déverser dans l'Allier. Cette rivière qui draine un large sous bassin à l'Est, la cuvette de la Forterre, trouve un exutoire étroit au niveau du Sud de la ville de Varennes.

- S'écoulant du Sud vers le Nord, l'Allier étend sa plaine sur toute la partie Ouest de la commune. Ce val, aux pentes très douces, explique les fréquents méandres de la rivière ainsi que ses nombreux bras. En effet, la vitesse de cette dernière étant faible, elle dépose

de grandes quantités de matériaux tels sables, graviers qui s'accumulent en bancs temporaires ou pérennes. Au vu des crues parfois importantes et du caractère tumultueux de l'Allier, son cours a été partiellement endigué notamment en vue de protéger installations et constructions (ville de Varennes, caserne…) mais aussi agriculture et corps de fermes, seules constructions observables dans la plaine alluviale.

Le site de la ville de Varennes se situe à l'interface de ses 3 éléments topographiques, sur les contreforts du plateau surplombant ainsi la plaine de l'Allier et la vallée du Valençon.

Géologie :

Géologiquement parlant, les terrains situés sur les pentes et le plateau à l'Est de la ville sont constitués :

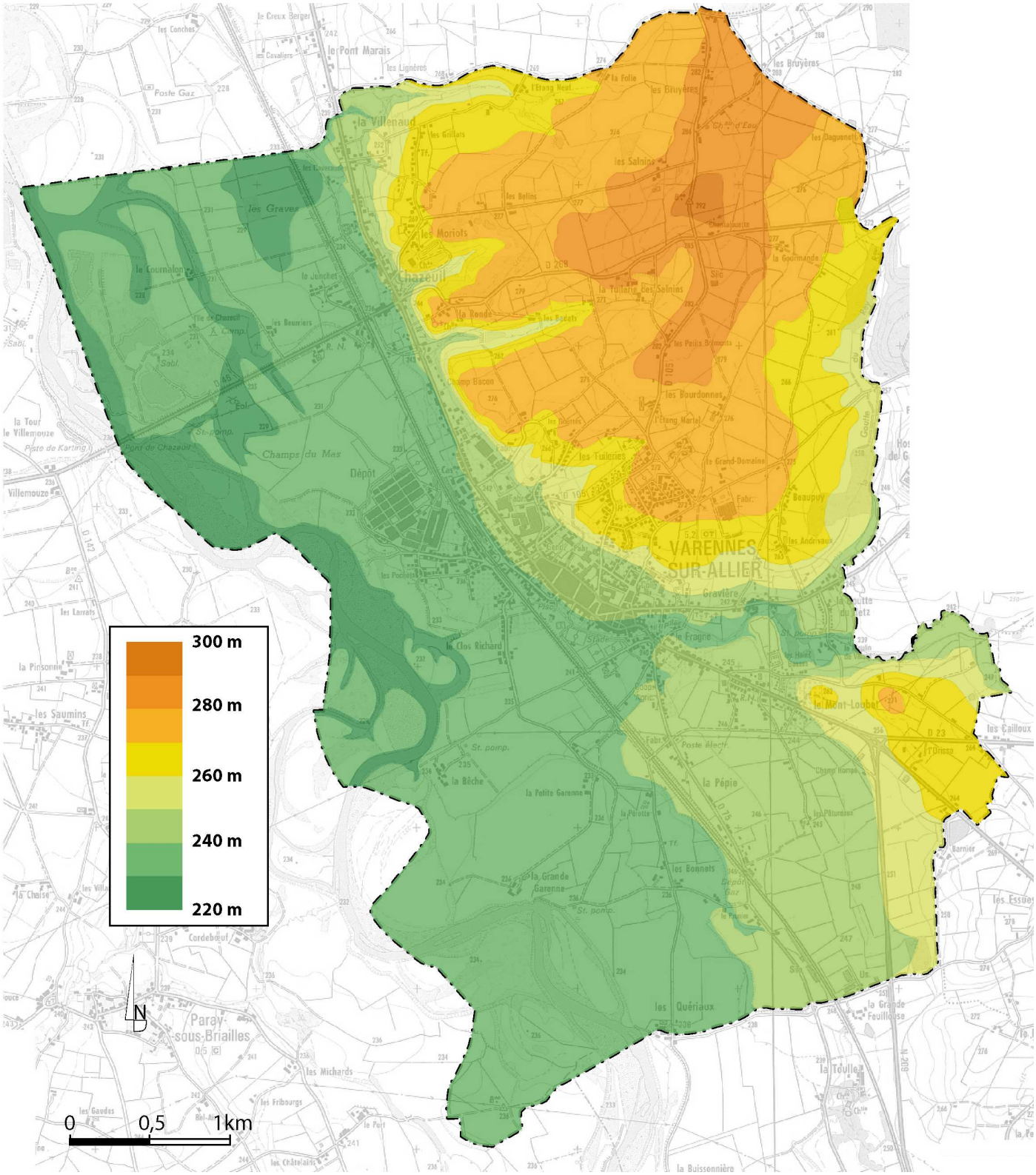
- soit par des colluvions de pentes à dominantes argileuses (avec galets) dérivant de marnes du substratum oligocène ;
- soit par des colluvions de sables argileux et argiles (formation des sables et argiles du Bourbonnais).

Ces formations reposent d'une façon générale sur un substrat oligocène représenté par des argiles vertes et des marnes localement visibles à l'affleurement (fossés).

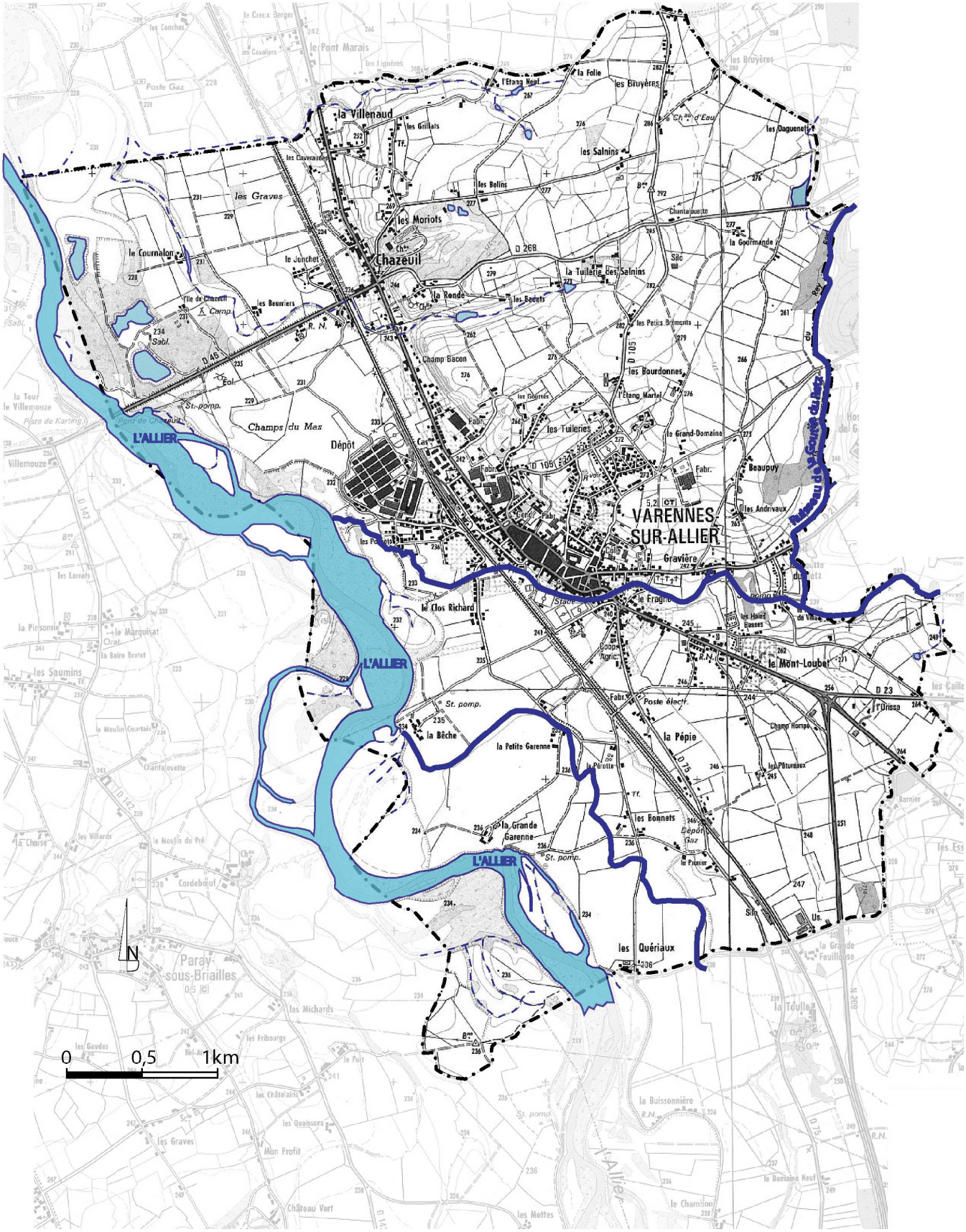
Les alluvions de la plaine et des basses terrasses de l'Allier (sur lesquelles est construit le centre ville) sont plutôt à dominante sablo-graveleuse.

D'un point de vue hydrogéologique, les colluvions des coteaux et plateaux sont le siège d'une circulation d'eau au toit des marnes oligocènes, mais le système aquifère est hétérogène et discontinu.

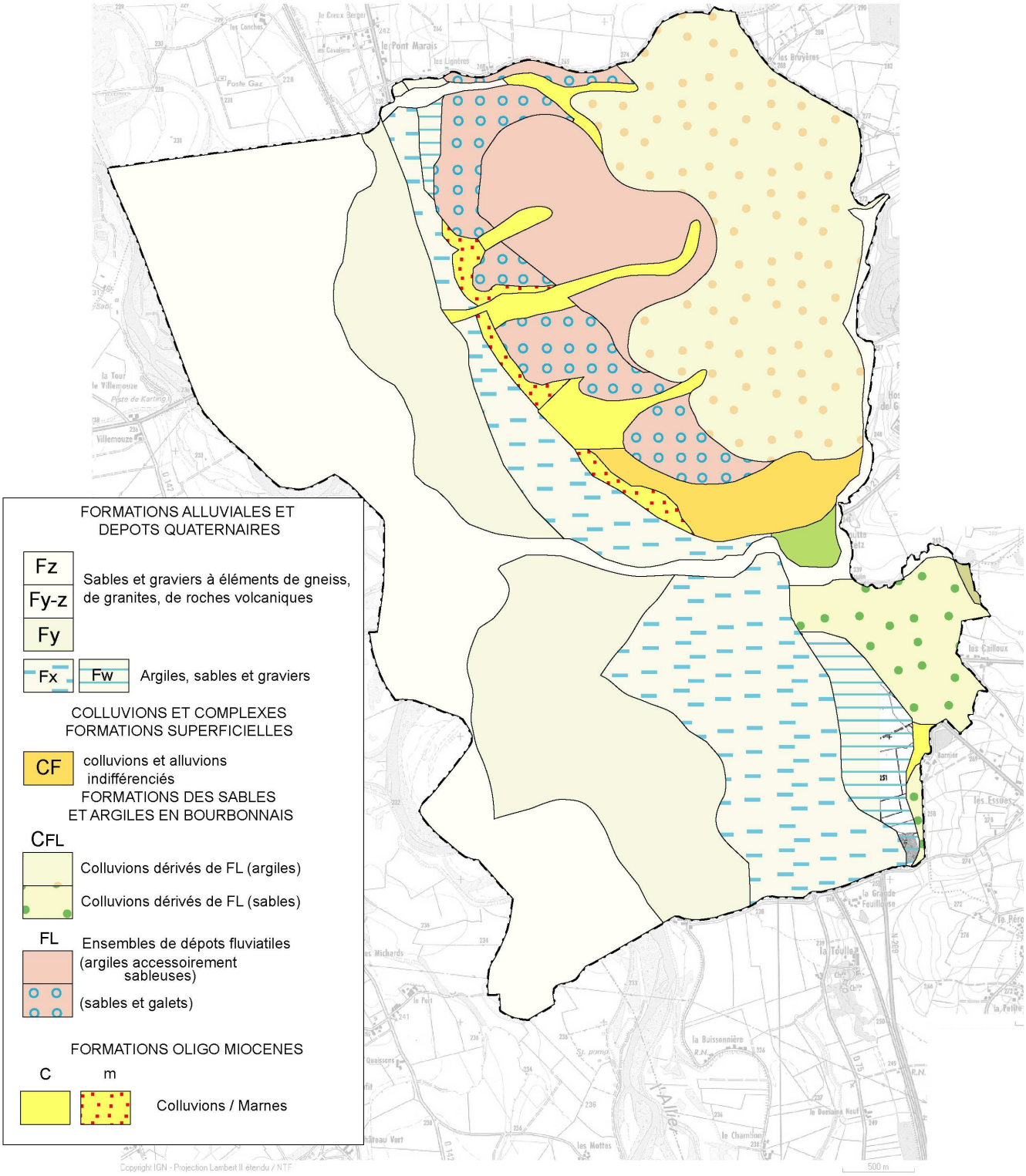
TOPOGRAPHIE



HYDROGRAPHIE



GEOLOGIE COMMUNALE



3. Paysages et entités paysagères

L'Allier *:*

Le lit issu de l'Allier concentre de grandes quantités d'alluvions - galets, graviers, sables provenant des reliefs volcaniques notamment - que l'on retrouve en bancs remodelés régulièrement par les crues ou figés par la végétation. Cette dernière est essentiellement composée d'une importante ripisylve que l'on localise sur les berges sous des formes arbustives et arborées donnant des paysages plutôt fermés.





En haut : ripisylve suivant le parcours de l'Allier

En bas : le val d'Allier à Varennes S/ A.

Source : charte paysagère Terres Neuves

Le Val D'Allier :

Le lit majeur de l'Allier a donné des sols riches correspondant aux zones d'expansion des crues, faciles à travailler qui sont aujourd'hui protégés par des digues.

Ce réseau de digues qui enserrent l'Allier au plus près permet de contenir les phénomènes de crues lors des évènements pluvieux conséquents et des fontes de neige en amont dans le Massif Central.

D'un point de vue paysager, le Val d'Allier offre de larges vues et des panoramas de grande



Le val d'Allier, souvent vu comme un espace agricole n'en est pas moins un espace naturel d'une grande richesse tant faunistique que floristique

Source : charte paysagère Terres Neuves

qualité et d'une grande richesse souvent très ouverts avec de larges parcelles agricoles.



Le Valençon à Varennes-sur-Allier

Source : Charte Paysagère, Terres Neuves

Le Plateau

L'ensemble Est de la commune est un plateau séparé du Val d'Allier par un coteau qui prend des tailles et des formes différentes, tantôt un escarpement de plusieurs dizaines de mètres (au Nord), une pente douce (en ville) ou encore par paliers de plusieurs terrasses successives (Sud de la commune).

Ce plateau est légèrement incliné vers la vallée puis en allant vers les limites Est de la commune annonce les prémisses de la cuvette de Forterre (inclinaison vers le Sud Est) où s'écoule notamment le Valençon, cuvette qui trouve son exutoire au cœur de la ville de Varennes-sur-Allier. Cet espace est peu végétalisé, les haies bocagères ayant souvent disparues au profit de la clôture barbelée. Il subsiste toutefois une végétation sous forme de bois plantés ainsi qu'une végétation relativement diffuse et isolée.

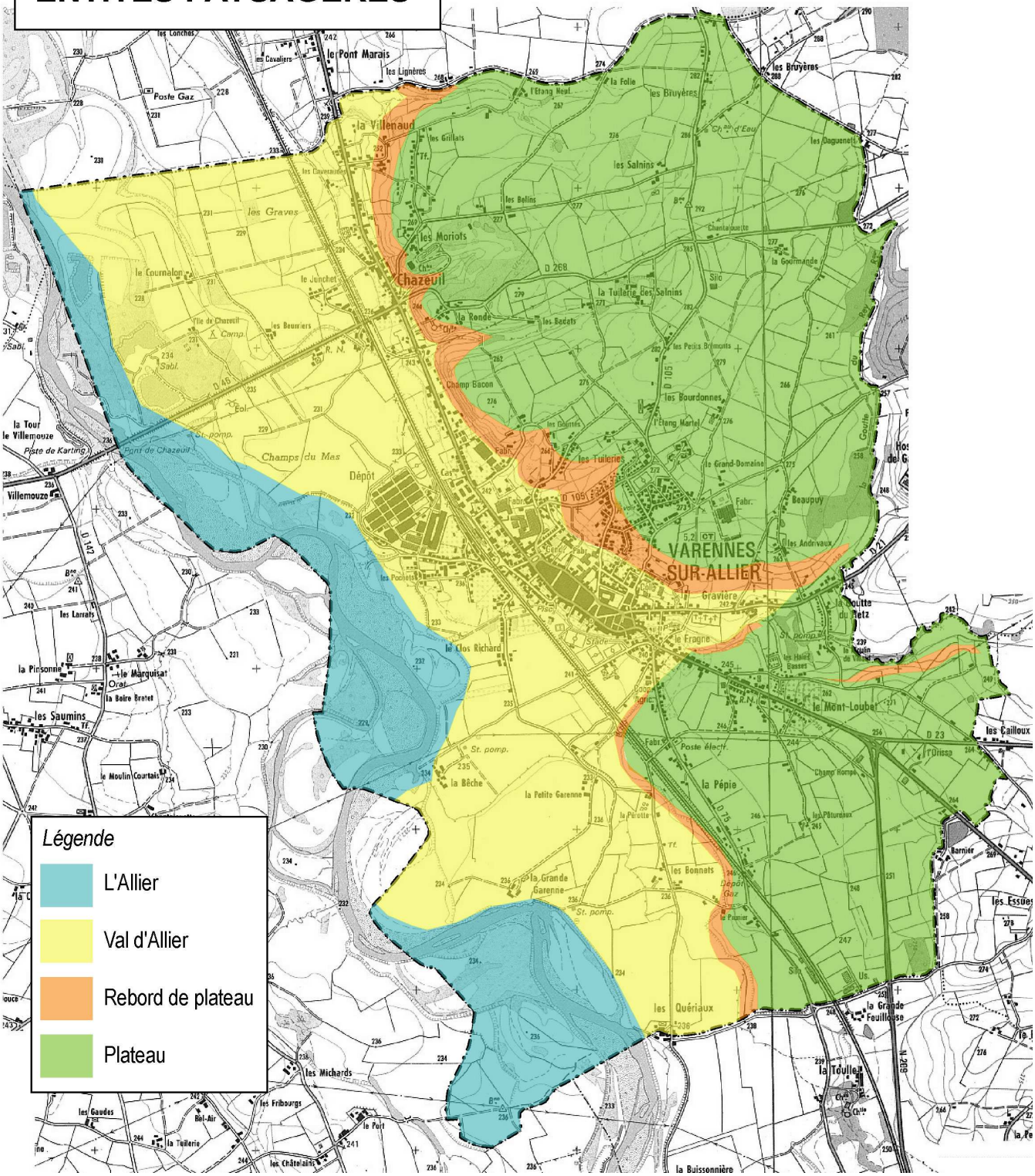


Quelques boisements dans le Nord-Est de la commune

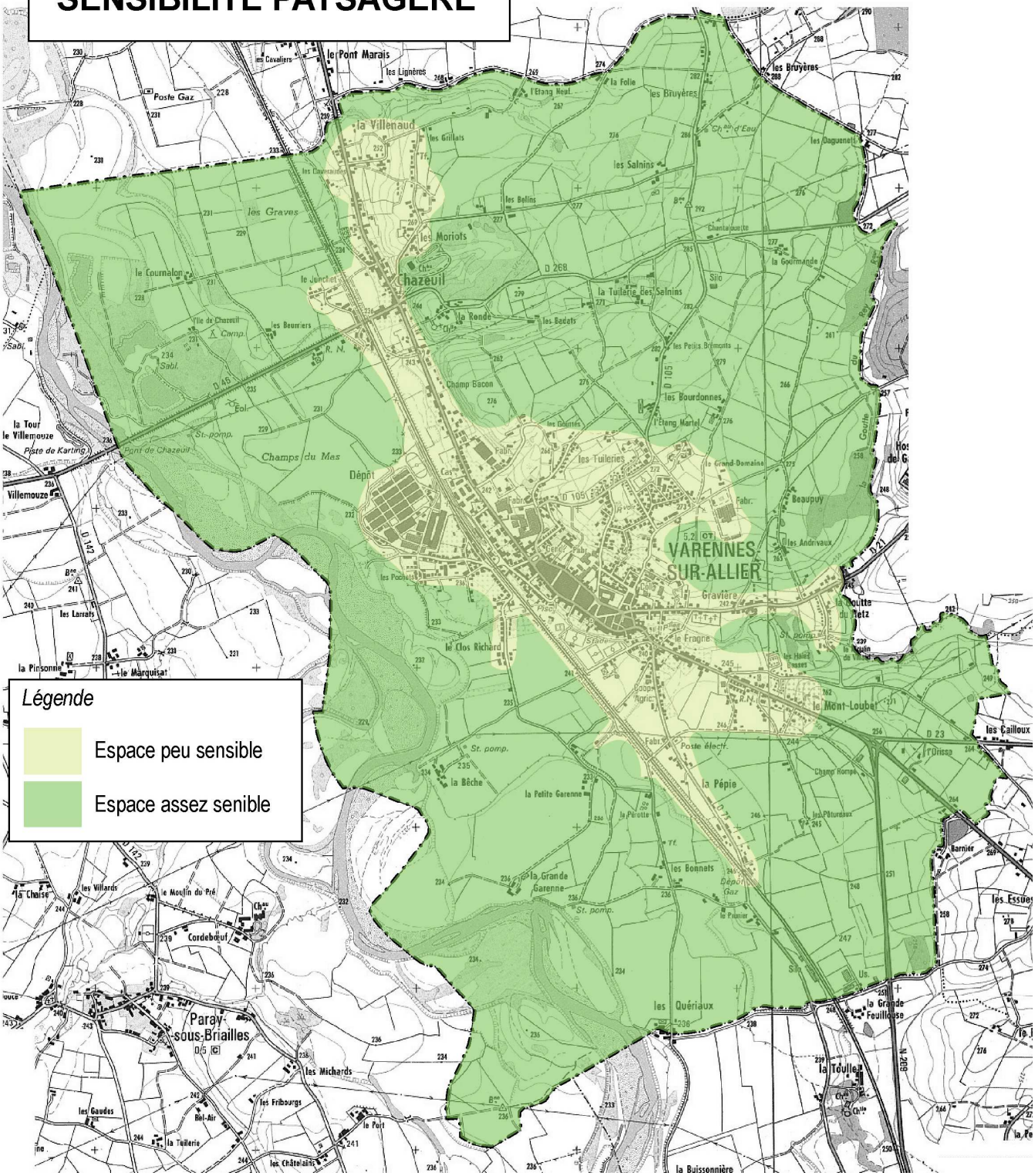


Espace très ouvert et agricole dans le Nord

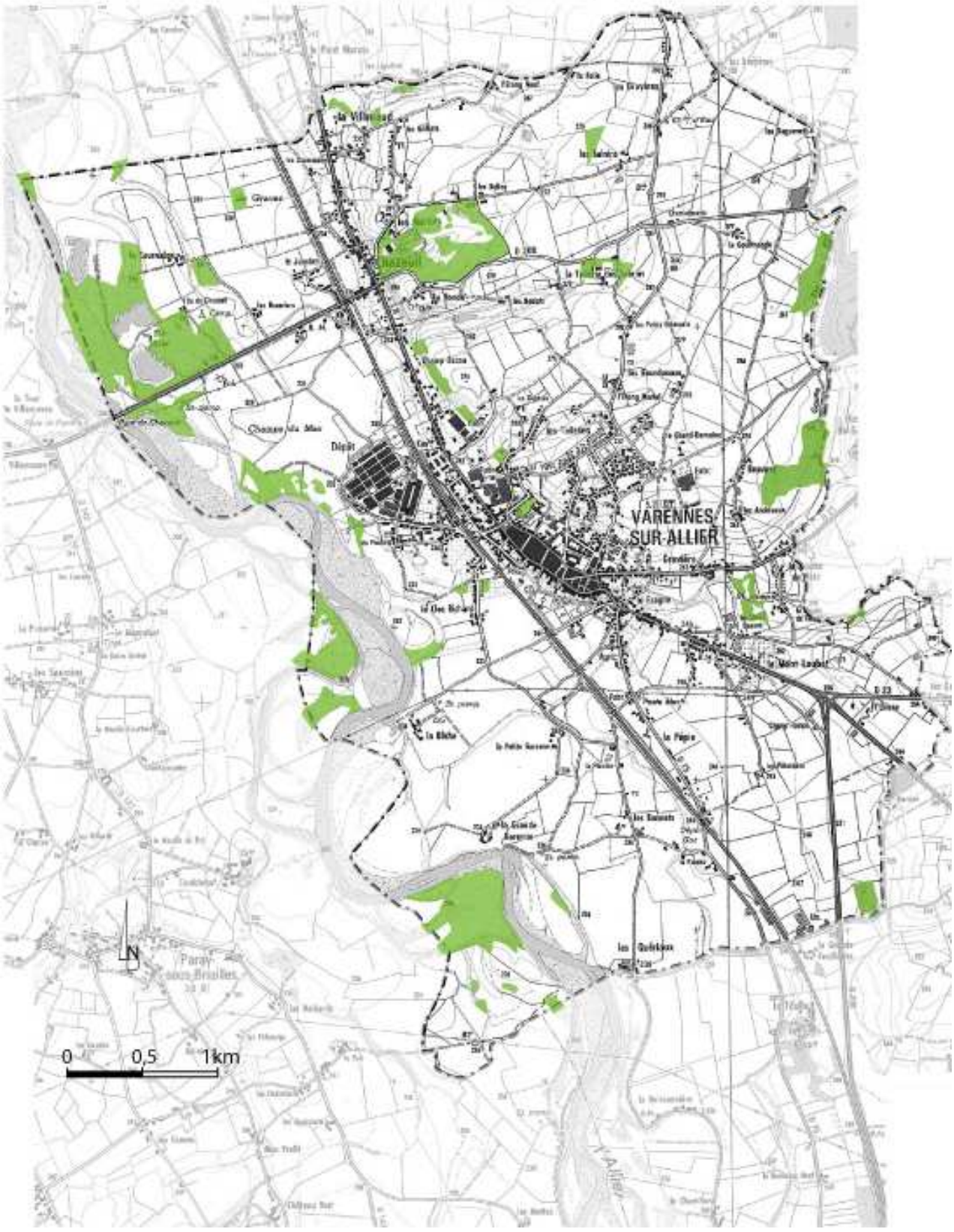
ENTITES PAYSAGERES



SENSIBILITE PAYSAGERE



BOISEMENTS



4. Les périmètres de protection environnementale

Les ZNIEFF
Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

(*D'après les fiches DIREN d'Auvergne, données communales*)

Les ZNIEFF constituent un inventaire national des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces rares et menacées. Il est réalisé à l'initiative du Ministère de l'Environnement et validé par le Muséum d'Histoire Naturelle.
Deux types de zones sont définis :

- Type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ce type de ZNIEFF n'ayant pas pour but un véritable inventaire mais plutôt de répertorier les grands ensembles environnementaux sensibles, il n'existe pas de description précises de ces milieux, il faut donc se reporter aux ZNIEFF de type I qu'elle regroupe pour avoir plus de précision.

Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la non prise en compte des ZNIEFF a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative et l'urbanisation de ces milieux peut être déclarée illégale pour erreur manifeste d'appréciation.

La **rivière Allier**, dont les méandres sont évolutifs, possède une grande diversité de milieux naturels s'accompagnant d'une faune et d'une flore particulièrement riches : de 300 à 400 espèces végétales recensées selon les sites, et de nombreuses espèces d'oiseaux. Ce grand ensemble naturel de valeur représente un corridor écologique.
Il est essentiel de préserver cette diversité écologique, notamment par le maintien de liberté autour de la rivière. Ainsi on peut recenser sur le territoire communal :

➔ 2 ZNIEFF de type I qui répondent chacune aux problématiques environnementales rencontrées tout au long du cours de l'Allier : la confluence de la Sioule et de l'Allier en aval (Varennes et aval) et de Varennes vers l'amont de Pont-Chazeuil à Pont-Boutiron.

➔ 1 ZNIEFF de type II reprenant l'ensemble du territoire du Val d'Allier.

ZNIEFF de TYPE I : CONFLUENT ALLIER - SIOULE ET AVAL

La rivière Allier développe un système actif de méandres particulièrement bien exprimés et évolutifs.

La grande emprise du lit apparent et de l'ensemble de la zone inondable, dans ce secteur, entraîne une extrême diversité de biotopes et de stades évolutifs consécutifs à la forte dynamique fluviale et à la variété des conditions écologiques : gradients hydriques, granulométrie, nutrition minérale et azotée.

En conséquence, les milieux sont multiples avec de nombreux habitats d'intérêt communautaire ; la flore et la faune présentant une grande richesse spécifique. L'ensemble prend place parmi les sites les plus remarquables d'Europe Occidentale, ce qui a motivé la création d'une Réserve Naturelle.

A l'étiage, le lit de la rivière est bordé ou entrecoupé de grèves caillouteuses, plages de sables fins, atterrissements vaseux ; des bordures hygrophiles à Saule blanc et Peupliers s'individualisent le long du cours principal alors qu'au contact du lit majeur, des végétations à Orpin, Plantain des sables, des pelouses xériques, des prairies sèches à Chiendent se développent. On trouve autour des bras morts des prairies humides, des végétations nitrophiles à grandes espèces herbacées, des gazons de petites espèces annuelles des vases asséchées et des ceintures d'hélophytes, cariçaies, phragmitaie, scirpaie qui laissent peu à peu la place à l'eau libre et aux végétations aquatiques proprement dites.





<u>De haut en bas</u> :
Le Balbuzard Pêcheur et
L'Aigrette garzette

Le lit majeur présente des zones cultivées ou pâturées, des prairies mésophiles ou mésoxérophiles, des haies et bosquets à Chênes, Frênes, Orme, Peupliers, des fruticées à Aubépine, Prunellier, des bosquets plus humides à Saules pourpres, qui viennent concourir à la diversité d'ensemble.

La richesse floristique est remarquable avec plus de 300 espèces de plantes supérieures recensées et de nombreuses espèces protégées comme l'Orme pédonculé, le Lupin à feuilles étroites, le Souchet de Micheli, l'Epervière Ligérienne…

Cette espèce rare, endémique du bassin Loire-Allier, est une colonisatrice des grèves élevées, périodiquement inondées par les crues. Elle est particulièrement adaptée à la sécheresse estivale et résiste aux crues par un ancrage racinien puissant.

L'intérêt ornithologique du Val d'Allier est considérable, comparable à celui de la Camargue avec plus de 200 espèces recensées parmi lesquelles plus d'une douzaine de nicheurs relevant de la Directive CEE « Oiseaux », et de nombreuses autres espèces rares ou menacées.



<u>De haut en bas</u> :
Le Bihoreau gris et
La sterne Pierregarin

Le Val d'Allier, dans le Bourbonnais est un lieu remarquable pour l'avifaune, c'est en particulier :

- une zone d'intérêt majeur pour le passage et l'hivernage de nombreux oiseaux d'eau ;
- un important axe de migration prénuptial où l'on peut voir, par exemple, très régulièrement à cette occasion, le Balbuzard pêcheur qui pourrait y devenir nicheur ;
- un lieux préférentiel de nidification d'espèces peu communes, comme la Sterne Pierregarin, la Sterne naine, le Héron pourpré, le Bihoreau gris, l'Aigrette garzette ou encore le Chevalier Guignette.

Toutes ces espèces comptent parmi les principaux fleurons de l'avifaune régionale et nationale.

Soulignons enfin l'intérêt de la faune piscicole, qui comporte une grande variété d'espèces ainsi que des poissons migrateurs d'intérêt communautaire comme le Saumon atlantique, les Lamproies et Aloses. Il est capital dans un but de conservation de la diversité biologique et des équilibres écologiques, de maintenir la dynamique naturelle de la rivière et son libre méandrage, et de maîtriser la gestion de l'eau en évitant les pratiques irraisonnées d'irrigation, de pompage et les rejets d'effluents non ou insuffisamment traités.



Saumon atlantique →

ZNIEFF de type I : VAL D'ALLIER : PONT BOUTIRON / PONT CHAZEUIL

Depuis le Nord de l'agglomération Vichyssoise jusqu'au Sud de Varennes-sur-Allier, la rivière s'écoule dans le fond d'une importante zone alluviale dont la largeur oscille entre 2 et 4 km et représente près de 4 000 hectares.

Assez active, elle développe quelques méandres qui entraînent une grande diversité de milieux. Le paysage de cette plaine inondable est surtout composé de prairies pâturées, de friches, bosquets et zones de bocages.

A proximité de la rivière, à l'étiage, le lit apparent accueille des milieux particulièrement remarquables, vases sèches, grèves et plages siliceuses plus ou moins enrichies en limons qui abritent des espèces végétales protégées comme le Souchet de Micheli, la Pulicaire vulgaire et une Piloselle endémique particulièrement rare et menacée, l'Epervière Ligérienne.



De nombreuses communautés xérophiles pionnières habitent les zones sableuses à proximité du lit majeur, comme les formations à corynéphore, petite graminée fixatrice des dunes, plus commune sur le littoral. Cet habitat est considéré comme d'intérêt communautaire.

Les anciens bras abandonnés par la rivière abritent des bois, en mosaïque avec des saulaies buissonnantes à Saule pourpre ou avec des friches, formations nitrophiles et pelouses pionnières.

L'eau libre se couvre de spirodelles, grosses lentilles d'eau connues dans ce type de milieu tandis que le Butome en ombelle ou Ail fleuri, le Scirpe maritime et d'autres espèces hygrophiles colonisent le pourtour des boires. Les milieux forestiers sont peu abondants dans ces zones hormis en bordure de la rivière ou sur les îles les mieux fixées. Ils sont surtout représentés par une saulaie à Saule blanc et peupliers Noirs. Au total, on recense près de 400 espèces végétales.

Le val d'Allier est un site de premier plan pour la nidification, le passage et l'hivernage de ces nombreux oiseaux. La richesse ornithologique de la zone est considérable avec plus de 200 espèces recensées, dont une centaine nicheuses.

On compte parmi les nicheurs 15 espèces d'intérêt communautaires et de nombreuses espèces remarquables et peu répandues. On peut citer parmi elle le Héron pourpré, le Faucon hobereau, l'Oedicnème criard, la Fauvette babillarde, l'Hirondelle de rivage, le Busard Saint-Martin, l'Aigrette garzette, la Sterne naine, le Bihoreau gris ou encore le Pipit rousseline.


Faucon hobereau


Héron pourpré


Oedicnème criard


Fauvette babillarde


Sterne naine

La rivière est empruntée par le Saumon atlantique, espèce d'intérêt communautaire qui trouve ici son plus long parcours de migration dans l'Europe occidentale. D'autres espèces animales d'intérêt communautaire sont présentes sur le site, comme la Grande Alose, poisson migrateur et l'Alose feinte.

Ce site, de grande valeur biologique fait l'objet d'une réserve nationale de chasse sur près de 11km et dont la partie nord est concernée par la réserve naturelle du Val d'Allier. Il est le siège de nombreuses activités humaines parmi lesquelles l'agriculture est prépondérante. Enrochements et rectifications de méandres induisent à long terme une forte érosion en aval des ouvrages. L'extraction abusive de granulats a entraîné un abaissement du lit mineur et de la nappe phréatique. De nombreuses activités de loisirs, camping, canoë-kayak, promenade, pêche, ont lieu dans ce site très sollicité comme l'ensemble du Val d'Allier.

ZICO du Val d'Allier – Bourbonnais
(Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux)

Rappels :

Une ZICO est un site d'intérêt majeur qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Parmi les dispositions générales de la directive concernant la protection des oiseaux sauvages, figure notamment l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser les œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou de les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

D'une manière générale ces zones sont scientifiquement reconnues comme des secteurs particulièrement sensibles en tant que site de nidification d'espèces rares et site d'hébergement lors de la migration de plus de centaines. Ces zones doivent être protégées dans les documents d'urbanisme par un classement et un règlement approprié afin de limiter les aménagements qui pourraient leur porter atteinte. Néanmoins lorsqu'un aménagement s'avère indispensable, il paraît impératif de vérifier que son impact reste acceptable.

Le Val d'Allier Bourbonnais a été inventorié comme une zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux et constitue une zone humide d'importance internationale au titre de la Convention Ramsar. Cette large vallée alluviale, aux biotopes très divers, est un lieu remarquable pour la reproduction, l'hivernage, et la migration de nombreuses espèces d'oiseaux.

DIRECTIVES NATURA 2000 : « Val d'Allier Nord » et « Val d'Allier Sud »

Rappels :

Article 1 de la Directive Habitats – Article L. 414-1 du Code Rural

La création d'un réseau européen, dénommé NATURA 2000, s'impose par la Directive Habitats dont le but est le « maintien de la biodiversité en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ». A cette fin, elle définit les notions d'habitat naturel et d'espèce d'intérêt communautaire qui sont sur le territoire européen « en danger de disparition, vulnérables, rares ou menacés ».

La directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau européen de zones spéciales de conservation (ZSC). Elle instaure la création d'un réseau écologique européen dit « NATURA 2000 ». Cette appellation regroupe l'ensemble des espaces désignés en application de cette directive et de celle du 2 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et la survie d'espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe avec la création d'un réseau de zones de protection spéciales.

Ces deux directives européennes ont été transposées en droit français par les articles L414-1 à 7 et R414-15 à 24 du Code de l'Environnement.

Elles prévoient la création d'un réseau écologique dit « NATURA 2000 ». Cette appellation regroupe l'ensemble des espaces désignés en application de ces deux directives (ZPS et ZSC). Ce réseau est en cours de constitution et a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles qui s'y attachent.

Le site « Val d'Allier Nord » s'étend le long de la rivière depuis Château-sur-Allier au Nord jusqu'à Varennes-sur-Allier. Il est prolongé par les 45km du « Val d'Allier Sud » qui va jusqu'à Mariol en limite du Puy-de-Dôme. L'Allier divague dans une plaine alluviale et sa dynamique fluviale est à l'origine d'une multiplicité de milieux naturels : les vasières, les grèves, les plages sableuses, les pelouses sèches, les boires et les reculs... propices au développement et à l'épanouissement d'une vie biologique remarquablement diversifiée.

Le site comprend la réserve naturelle du val d'Allier, de Bressoles à Contigny (1 450ha) et plusieurs arrêtés de protection de biotope visant la protection des sternes. Le programme Loire

Nature concerne 3 200ha entre Varennes et Moulins. Les activités agricoles se partagent entre l'élevage bovin et les grandes cultures céréalières. La rivière est bordée par les agglomérations de Moulins et Vichy.

Objectifs et stratégies

- Une rivière libre

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

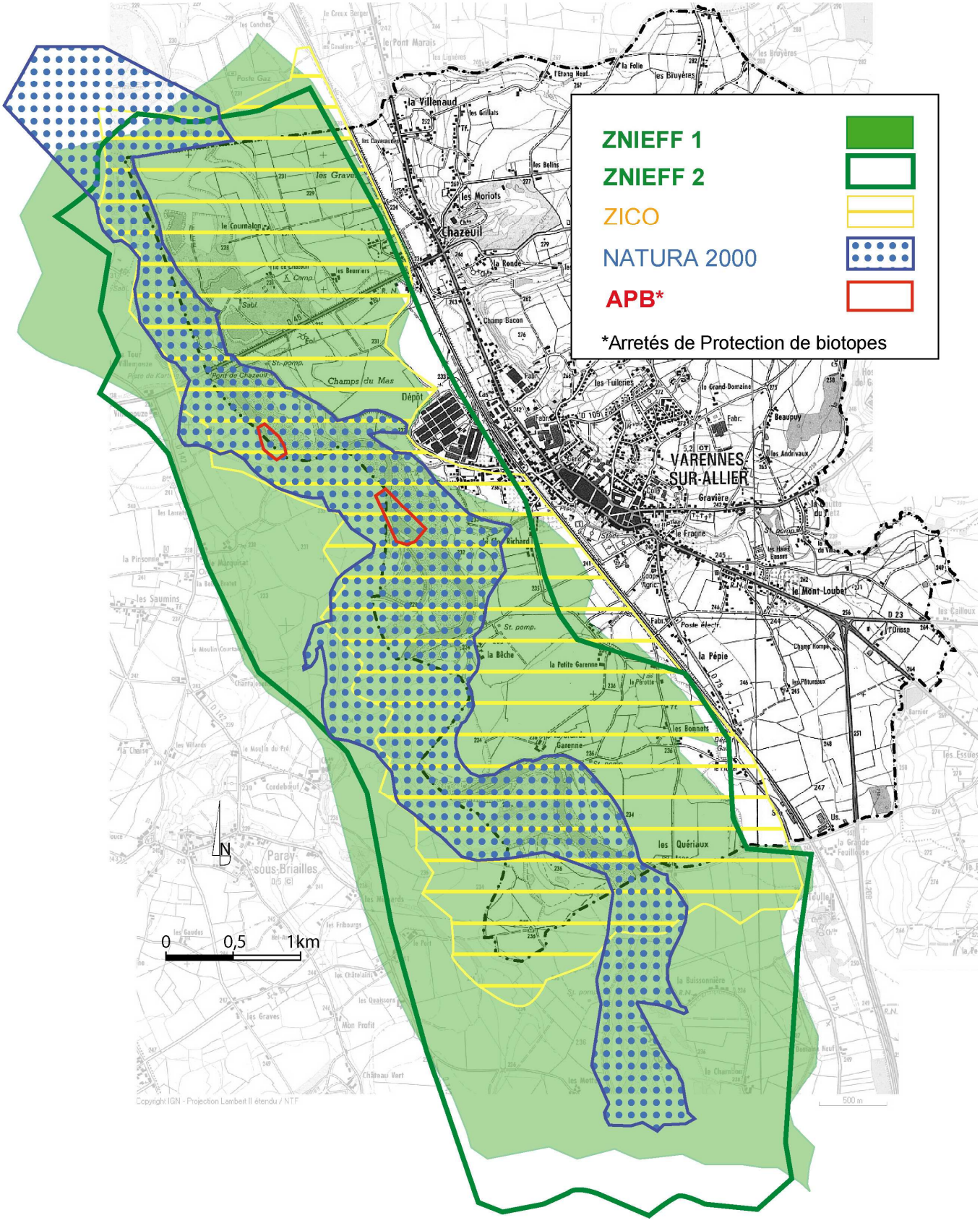
- Des zones naturelles préservées

Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Pour éviter leur fragmentation ou leur destruction directe, il faudrait limiter : leur mise en culture, la plantation de boisements artificiels, les extensions urbaines et les activités touristiques dégradantes. Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces (saumon, loutre, castor,…)

- Une eau de qualité

La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs.
La réduction des pollutions et la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en particulier dans les zones tampons contribueront à l'amélioration générale du site.

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



5. INVENTAIRE ET ETUDES ENVIRONNEMENTALES (Etudes liées à la déviation de la RN7)

Cette étude fait suite à une demande complémentaire pour l'étude d'impact de la déviation de la RN7. Le périmètre de l'étude s'étend sur une bande de 300 mètre centré sur le trajet du projet et élargie selon les besoins pour certains groupes dont le fonctionnement écologique le nécessitait.
Cette étude permet d'avoir une approche environnementale de la zone Natura 2000.

a. Les mammifères terrestres

Lors des passages entre juillet et septembre 2010, aucun mammifère terrestre n'a été observé.

Les investigations de 2011 ont permis de mettre en évidence la présence des espèces suivantes :

- Belette (*Mustela nivalis*) ;
- Blaireau (*Meles meles*), avec un terrier recensé dans le secteur du Valençon, en limite du bras mort et de culture abandonnée ;
- Chevreuil (*Capreolus capreolus*) ;
- Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) ;
- Renard roux (*Vulpes vulpes*).

Cependant aucune de ces espèces n'est protégée. Une carte des espèces recensées en 2011 est présentée dans ce rapport. Le hérisson d'Europe n'a pas été contacté.

b. Les mammifères semi-aquatiques

Lors des passages entre juillet et septembre 2010, les observations n'ont concernées que le rat musqué et le ragondin. D'autres investigations, réalisées au printemps 2011, ont permis de confirmer la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) sur la zone d'étude, au niveau du Valençon avec des traces trouvées en dessous du pont du Valençon et des épreintes trouvées 200 mètres en aval.
Une carte des espèces recensées en 2011 est présentée en annexes de ce rapport.

Seuls le Castor d'Europe et la Loutre d'Europe sont présents dans le périmètre d'étude, d'après les investigations et la bibliographie. Seule la loutre est localisée au droit du projet (empreintes relevées sous l'ouvrage actuel sur le Valençon). Le secteur de présence du Castor étant limité au lit mineur de l'Allier et ne remontant pas le Valençon. La musaraigne n'a pas été trouvée sur le Valençon dans

la section prospectée mais les méandres situés en aval (400 mètres) plus de avec la présence d'herbiers aquatiques de type cressonnière lui sont favorables.

c. Chiroptères

La campagne d'écoutes réalisées en septembre 2010 (12 à 8℃, temps dégagé) a permis de contacter 4 espèces (toutes protégées) :

- Pipistrelle commune, espèce très anthropophile et ubiquiste, cette espèce est typique des zones urbaines et donc particulièrement adaptée au contexte du périmètre d'étude.
- Pipistrelle de Kuhl, assez répandue, cette espèce ne présente toutefois pas des effectifs aussi importants que la pipistrelle commune.
- Sérotine commune, espèce commune,
- Murin de Daubenton, espèce commune notamment sur les zones d'eau libres,

La campagne d'avril 2011 (13 avril 2011) n'a permis de contacter que la pipistrelle commune ainsi qu'un murin indéterminé mais cette période est encore trop précoce au regard de l'activité maximale constatée en été (de juin à aout).

La campagne de mai 2011 (17 et 18/05/2011) n'a pas mis en évidence de nouvelles espèces mais elle a permis de circonscrire les zones d'activité principale (zone de chasse et route de vol).

La nature des contacts et leur localisation indique un cortège de chiroptères anthropophiles, mais la qualité du continuum notamment au niveau du ruisseau du Valençon et de l'Allier offre des routes de vols et des territoires de chasse intéressants.

Une carte provisoire des espèces recensées en 2011 est présentée en annexes de ce rapport.

L'inventaire de terrain réalisé fait état de quatre espèces. Les données consultées auprès de la bibliographie, conduisent à considérer que deux autres espèces sont probablement présentes dans l'aire d'étude.

Par conséquent, les espèces protégées pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement, en cas d'impact avéré du fait de la réalisation du projet sont les suivantes :

- La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*),
- Le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*),
- La Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*),
- La Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*),
- L'Oreillard sp (*Plecotus sp*)

D'autres espèces (Murins, Oreillard et Barbastelle notamment) seront activement recherchées lors des prospections de juin.

d. Amphibiens

Les espèces recensées sur la zone d'étude sont :

- Crapaud calamite, recensé le long de la ligne de chemin de fer au sud de Varennes sur Allier, espèce de milieux thermophiles ou milieux pionniers ;

- Complexe des grenouilles vertes (les chants indiqueraient plutôt la grenouille rieuse) : 5 à 10 individus, dont chanteurs, observés sur l'étang de chasse à St Loup, plusieurs autres sites avec des effectifs comparables dans la mare/boire des Pochots,
- Rainette verte, recensée en plusieurs secteurs sur la commune de St Loup, notamment dans une boire au milieu des cultures ;
- Triton alpestre, recensé sur le Champs de Varennes (à St Loup), au sud de la zone industrielle où se situent des prairies pâturées ;
- Triton palmé : un couple observé dans la mare agricole de St Loup et dans la mare/boire des Pochots ;

Les secteurs où les enjeux sont les plus forts sont :

- au sud de la zone industrielle, se situe des prairies pâturées entourées par des bois et des étangs alimentés par un ruisseau traversant la commune à l'est. Ce site regroupe un grand nombre d'espèces patrimoniales. Ainsi pour ses parties humides ou en eau, on notera la présence du Triton alpestre, de la Rainette verte.
- à l'ouest de Varennes sur Allier et le long de l'Allier, se situe une autre zone d'importance écologique. En effet, par sa composition de prairies pâturées, de méandres formés par l'Allier et divers ruisseaux, de mares, de bosquets et d'étangs, elle offre une grande diversité d'habitats favorables au développement d'espèces remarquables. Dix Rainettes vertes ont été identifiées dans cette zone.

Une carte des espèces recensées est présentée ci-après.

Par conséquent, d'après les relevés effectués en 2010 et 2011 et la bibliographie, les espèces protégées pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement, en cas d'impact avéré du fait de la réalisation du projet sont les suivantes :

- le Crapaud calamite (*Bufo calamita*)
- le complexe des Grenouilles vertes (*Pelophylax sp. ridibundus*)
- le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*)
- le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*)
- la Rainette verte (*Hyla arborea*)

e. Reptiles

Les investigations ont permis de recenser les espèces suivantes :

- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) ;
- Lézard à deux bandes (*Lacerta bilineata*) ;
- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Une carte des espèces recensées est présentée en annexes de ce rapport.

La Cistude d'Europe, le Lézard des murailles, le Lézard à deux bandes (également appelé Lézard vert occidental) et la Couleuvre à collier sont toutes des espèces protégées recensées lors des inventaires et font donc l'objet d'une demande de dérogation.

f. Avifaune

La zone d'étude peut être divisée en 4 parties (ce descriptif sommaire est complété par une liste exhaustive dans la Pièce V : Présentation des espèces protégées faisant l'objet de la demande et de leurs habitats)

- Zone 1 : Au nord du site d'étude, en dessous de la Ferté-Hauterive et le long de la RN se situent deux prairies entourées des cultures et à proximité de deux bois. Ces prairies comprennent à la fois des parties plus humides mais aussi des zones plus sèches le long de la voie ferrée. Le Milan noir et le Tarier pâtre ont été observés lors des investigations.
- Zone 2 : Plus au sud, précisément au sud de la plate-forme logistique des Echerolles, se situe des prairies pâturées entourées par des bois et des étangs alimentés par un ruisseau. Ce site regroupe un grand nombre d'espèces patrimoniales avec la présence du Héron bihoreau, du Héron pourpré ainsi que de la Sterne pierregarin. Pour les parties prairiales, nous retrouvons la Pie grièche écorcheur, la Huppe fasciée, le Guêpier d'Europe et le Milan noir.
- Zone 3 : Dans la zone d'étude à l'ouest de Varennes sur Allier et le long de l'Allier, se situe une autre zone d'importance écologique. En effet, par sa composition de prairies pâturées, de méandres formés par l'Allier et divers ruisseaux, de mares, de bosquets et d'étangs, elle offre une grande diversité d'habitats favorables au développement d'espèces remarquables. Ce site sert, entre autre, de halte migratoire, de nourrissage ou de reproduction pour le Guêpier d'Europe, l'Œdicnème criard, le Martinet noir, la Sterne pierregarin, le Gobe-mouche gris, le Pic noir.
- Zone 4 : Enfin, au sud de Varennes sur Allier, quelques secteurs isolés, mais néanmoins concentrés sur quelques hectares, présentent des espèces à enjeux telles que la Pie-grièche grise, la Pie-grièche écorcheur et la Tourterelle des bois.

Toutes les espèces d'oiseaux observées sur le terrain font l'objet d'une demande de dérogation, sauf les espèces chassables ou classées comme nuisibles comme le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), le Corbeau freux (*Corvus frugilegus*), etc. Pourtant, même si toutes les espèces ont un statut de protection, certaines ne feront pas l'objet d'une analyse détaillée dans ce dossier, car leur état de conservation ne sera pas remis en cause par le projet.

L'analyse détaillée des impacts du projet sur les espèces protégées concernera les espèces de forte patrimonialité.

Trois clés d'entrée ont été utilisées pour définir le niveau de patrimonialité :

- la Directive Oiseaux, 1979 ;
- l'arrêté du 29 octobre 2009 ;
- La Liste rouge Nationale des oiseaux, 2008.
- Espèces déterminantes pour les inventaires ZNIEFF de la région Auvergne,

- *Echelon européen : Directive Oiseaux, 1979*

La directive n°79-409 (CE) relative à la conservati on des oiseaux sauvages concerne la conservation de toutes les espèces migratrices d'oiseaux vivant à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, ainsi que leurs œufs, nids et habitats.

Sans être de niveau réglementaire (directement applicable par les états membres), cette directive vise à la création de Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) pour la conservation de ces espèces (classées en annexe I).

Elle représente un outil de bioévaluation dans la mesure où elle traduit l'état de conservation des espèces à l'échelon européen.

L'annexe 1 regroupe des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat.
Toutes les espèces inscrites sur l'annexe 1 ont été considérées de forte patrimonialité.

- *Echelon national : Arrêté et liste rouge nationale*

La protection des oiseaux est actuellement régie par l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
La quasi-totalité des espèces recensées dans l'aire d'étude est inscrite à l'article 3, à l'exception des espèces gibier et des espèces pouvant être classée nuisibles par le Préfet de Région, sans prise en compte des statuts de conservation des espèces.
Par conséquent, ne sont dans un premier temps considérées que les espèces protégées présentes dans la zone d'étude et dont les sites de nidifications ou de repos seront impactés par le projet.
Parmi ces espèces, les espèces de forte patrimonialités sont définies sur la base des listes rouge nationales :

- Liste rouge France des oiseaux nicheurs, 2008

En France, la Liste Rouge qui fait actuellement référence est celle publiée en 2008 par le Muséum National d'Histoire Naturelle (M.N.H.N.) et l'Union International pour la Conservation de la Nature (U.I.C.N.), en collaboration avec la L.P.O., la Société d'Etudes Ornithologiques de France (S.E.O.F.) et l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (O.N.C.F.S.).
Les critères d'évaluation reposent sur différents facteurs biologiques associés au risque d'extinction :

- la taille de la population de l'espèce,
- son taux de déclin,
- l'aire de sa répartition géographique,
- son degré de fragmentation.

La Liste rouge France (LRF) définit quatre catégories pour évaluer le risque de disparition des espèces :

- CR, Critique, en danger critique d'extinction : « Un taxon est dit gravement menacé d'extinction lorsqu'il est confronté à un risque d'extinction à l'état sauvage extrêmement élevé et à court terme ». En France (métropole et outre-mer), 12 espèces sont dans ce cas qui pourraient disparaître d'ici 10 ans.
- EN, En danger, « Un taxon » est dit «Menacé d'extinction» lorsque, sans être «Gravement menacé d'extinction», il est néanmoins confronté à un risque d'extinction à l'état sauvage très élevé et à court terme ». En France, 28 espèces sont dans ce cas qui risquent de disparaître dans les décennies à venir.
- VU, Vulnérable, « Un taxon est dit «Vulnérable» lorsque, sans être «Gravement menacé d'extinction» ni «Menacé d'extinction», il est néanmoins confronté à un risque d'extinction à

l'état sauvage élevé et à moyen terme ». En France, 35 espèces sont dans ce cas. qui risquent de disparaître dans le siècle à venir.

- NT, Quasi menacée : espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises.
- LC, préoccupation mineure : espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible.

Les espèces contactées au niveau de la zone d'étude ayant le plus grand intérêt écologique sont inscrites sur la liste rouge en CR, EN et VU.

- *Echelon régional*

Le tableau suivant présente les espèces qui feront l'objet d'une demande de dérogation et d'une analyse détaillée du fait de leur statut patrimonial.

Tableau 1 : Oiseaux – Statut patrimonial

Espèce	Commentaire	Protection réglementaire et liste rouge				
		DH/DO	CBe	PN	LRN	LRR
Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*)	**Présent sur la zone d'étude**	**An. I**	**An. II**	**Art.3**	**LC**	**R**
Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*)	**Présent sur la zone d'étude**	**-**	**An. II**	**Art.3**	**LC**	**V**
Huppe fasciée (*Upupa epops*)	**Présent sur la zone d'étude**	**-**	**An.II**	**Art.3**	**LC**	**DE**
Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)	**Présent sur la zone d'étude**	**An.I**	**An.II**	**Art.3**	**LC**	**-**
Œdicnème criard *(Burhinus oedicnemus*)	**Présent sur la zone d'étude**	**An.I**	**An.II**	**Art.3**	**NT**	**DE**
Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio)*	**Présent sur la zone d'étude**	**An. I**	**An. II**	**Art.3 et Art.4**	**LC**	**-**
Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*)	**Présent sur la zone d'étude**	**-**	**An.II**	**Art.3**	**EN**	**V**
Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)	**Présent sur la zone d'étude**	**An.I**	**An.II**	**Art.3**	**LC**	**R**
Tarier pâtre (*Saxicola torquata*)	**Présent sur la zone d'étude**	**-**	**An.II&III**	**Art.3**	**-**	**-**

g. Insectes

Le périmètre d'étude présente les enjeux suivants :

- Au nord du site d'étude, en dessous de la Ferté-Hauterive et le long de la RN se situent deux prairies entourées des cultures et à proximité de deux bois. Ces prairies comprennent à la fois des parties plus humides mais aussi des zones plus sèches le long de la voie ferrée. Ainsi, nous retrouvons une grande diversité d'orthoptères avec notamment le Criquet de la Palène, le Criquet des roseaux, l'Oedipode émeraudin, le Criquet ensanglanté et le Criquet vert-échine. A ce cortège se rajoute le Cuivré des marais, papillon de zone humide de la Directive Habitat.
- Plus au sud, précisément au sud de la zone industrielle, se situe des prairies pâturées entourées par des bois et des étangs alimentés par un ruisseau traversant la commune à l'est. Ce site regroupe un grand nombre d'espèces patrimoniales. Ainsi pour ses parties humides ou en eau, on notera la présence du Criquet des roseaux, du Criquet ensanglanté, de la Leste sauvage et du Cuivré des marais. En aval du cours d'eau se situe une friche dans laquelle se retrouvent également le Criquet des roseaux ainsi que le Cuivré des marais.
- Dans la zone d'étude à l'ouest de Varennes sur Allier et le long de l'Allier, se situe une autre zone d'importance écologique. En effet, par sa composition de prairies pâturées, de méandres formés par l'Allier et divers ruisseaux, de mares, de bosquets et d'étangs, elle offre une grande diversité d'habitats favorables au développement d'espèces remarquables.

Pour exemple, ce secteur est favorable au développement du Leste sauvage, du Grand Capricorne, du Criquet ensanglanté ainsi que du Caloptéryx hémorroïdal.

- Enfin, au sud de Varennes sur Allier, quelques secteurs isolés, mais néanmoins concentrés sur quelques hectares, présentent des espèces à enjeux telles que le Criquet de la Palène et des roseaux ainsi que l'Oedipode émeraudin. Le long de la ligne de chemin de fer, se développe des cortèges de milieux thermophiles ou milieux pionniers avec par exemple l'Oedipode aigue-marine, le Tétrix des carrières.

La période de prospection (juin à fin septembre et avril à juin) a permis de réaliser un inventaire assez complet des taxons. En effet, les périodes d'inventaire ont débuté dès le printemps afin de couvrir le plus largement possible les périodes de présences d'espèces (essentiellement pour les Rhopalocères et les Odonates). Les prospections n'ont pas détecté l'Agrion de Mercure dans le périmètre d'étude.

Par conséquent, d'après les relevés effectués en 2010 et la bibliographie, les espèces protégées pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement, en cas d'impact avéré du fait de la réalisation du projet sont les suivantes :

- le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo* (Linnaeus, 1758) ;
- le Cuivré des marais (*Lycaena dispar* (Haworth, 1802)).

h. Mollusques

En octobre 2010, des observations et des prélèvements de litière et de sol pour les espèces terrestres et de sédiments et végétaux pour les espèces aquatiques ont été effectués pour 8 stations.

Trente huit espèces ont été notées : 9 aquatiques et 29 terrestres. Le liste complète est donnée aux tableaux I et II ci-dessous

La malacofaune des stations étudiées apparaît relativement pauvre à l'exception du secteur de la vallée de l'Allier qui compte des espèces caractéristiques des habitats frais plus ou moins forestiers et dont certaines affectionnent les bois morts comme *Discus rotundatus*, *Cochlodina laminata Macrogastra rolphii* ou *Clausilia bidentata*.. Toutefois, même dans ce dernier secteur, aucune espèce à valeur patrimoniale n'a été rencontrée et aucun milieu favorable notamment aux espèces de la annexe II de la directive « Habitats » comme *Vertigo moulinsiana* ou *V. angustior* n'ont été localisés.

Il est a noter également que beaucoup des espèces rencontrées sont des espèces peu exigeantes et souvent associées aux milieux perturbés ou cultivés comme les limaces, *Deroceras reticulatum* et *D. pannormitanum*, *Arion hortensis* et *A. subfuscus*.

Par conséquent, d'après les relevés effectués en 2010 et la bibliographie, seule Unio crassus pourrait faire l'objet d'une demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement, mais cette espèce n'est pas présente dans la zone d'étude. Le projet n'aura donc pas d'impact sur cette espèce protégée.

Aucune espèce de mollusque terrestre ou aquatique ne fait l'objet d'une demande de dérogation.

i. Crustacés

Les informations disponibles (Diagnostic de la biodiversité en Auvergne) ne mentionnent pas la présence de crustacés protégées dans le périmètre d'étude, la présence des écrevisses indigènes étant localisée plus en amont dans le Val d'Allier. Les écrevisses autochtones ont cependant été recherchées sur le cours du Valençon (prospections nocturnes à la lampe 100 mètres en amont et en aval du franchissement) sans résultat positif.

j. Poissons

D'après la bibliographie, seule La Bouvière (*Rhodeus sericeus* (Pallas, 1776)) et la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*) font l'objet d'une demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement.

Les autres espèces pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation se localisent dans l'Allier qui ne sera pas directement impacté par le projet.

- le Saumon atlantique (*Salmo salar* (Linnaeus, 1758))
- la Lamproie marine (*Petromyzon marinus* (Linnaeus, 1758))
- la Grande Alose (*Alosa alosa* (Linnaeus, 1758))
- l'Alose feinte (*Alosa fallax* (Lacepède, 1803))
- le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma* (Vallot, 1837))
- le Barbeau fluviatile (*Barbus barbus* (Linnaeus, 1758))
- le Brochet (*Esox lucius* (Linnaeus, 1758))

6. Les milieux naturels (Etudes déviation RN7)

a. Les milieux naturels

L'originalité qui caractérise la flore et la végétation du Val d'Allier est très largement liée aux particularités de la rivière. Le site se distingue ainsi par :

- sa diversité: la dynamique particulièrement active de l'Allier provoque le déplacement du lit apparent, la migration des méandres, la formation de bras morts et de " boires ", la création ou la destruction de bancs et d'îles, … entraînant une variété de biotopes et de gradients écologiques inégalée. Il en résulte une grande diversité de la végétation, liée aux perpétuelles transformations de la végétation, ramenée çà et là au stade initial, qui permet la coexistence de stades d'évolution d'âges différents imbriqués en une mosaïque fine ;
- son originalité: les basses eaux d'été, à partir de juillet et parfois jusqu'en octobre, permettent le développement d'associations thermophiles très originales, dont le Cyperum micheliani est l'exemple le plus remarquable. Le contraste est frappant entre les affinités méridionales de ces associations (voire subtropicales), et le caractère médio-européen des boisements proches ;
- sa richesse : l'orientation méridienne de la vallée de l'Allier en fait une voie de migration privilégiée pour les espèces végétales méridionales et participe ainsi à son enrichissement floristique continu. Certaines adventices se sont même si bien intégrées aux communautés spontanées qu'elles ont acquis le statut de caractéristiques d'associations. Les bancs dénudés constituent par ailleurs d'excellents terrains d'accueil pour les plantes introduites (absence de concurrence au départ, milieux variés) ;

Actuellement, la végétation alluviale subit des transformations considérables auxquelles participe la rupture d'un équilibre ancien :

- l'emprise anthropique se manifeste, depuis longtemps, par une importante rudéralisation (diversité des groupements rudéraux ou semi-rudéraux, pénétration d'espèces rudérales dans tous les autres, …), par une accentuation du caractère mosaïque de la végétation, et l'extension des végétations hétérogènes mélangées (complexes de ligneux, manteaux et ourlets sur prairies, mosaïque prairie-pelouse, prairie-lande, …) ;
- par places, des travaux de régularisation de la rivière, de construction de levées (rive gauche entre Pont de Chazeuil et Contigny), … ont entraîné la perte d'une partie du lit majeur pour la végétation spontanée ;
- l'exploitation de matériaux dans le lit de la rivière, les pollutions de l'eau, l'extension des cultures, l'aménagement de sites et infrastructures de loisirs, … accentuent encore ce processus.

Potentiellement, la plaine est le domaine des chênaies caducifoliées. Mais l'importance des interventions humaines, passées et actuelles, sur l'environnement forestier est telle qu'il ne subsiste sans doute plus guère aujourd'hui de véritables témoins des formations primitives. Il en est de même en bordure de la rivière. Les forêts riveraines renferment probablement les seuls groupements primaires, qui ne persistent plus que de manière relictuelle, à l'état de lambeaux. Les autres formations correspondent à des végétations secondaires.

A l'échelle du site étudié, deux grandes unités écologiques peuvent être identifiées :

- la plaine cultivée du Val d'Allier (Nord du pont de Chazeuil) : cette entité est le domaine de l'homme puisqu'elle est principalement vouée aux cultures et qu'elle accueille également les espaces urbanisés. Les formations naturelles n'y persistent que de manière relictuelle.
- la rivière Allier et les milieux naturels riverains (y compris le secteur des champs des Varennes, qui doit correspondre à une ancienne zone de divagation de l'Allier) : il s'agit d'une unité très diversifiée, en lien avec la dynamique de la rivière qui remanie sans cesse les milieux présents (vasières, grèves, plages sableuses, boires, …), propices à une vie biologique remarquablement diversifiée (près de 600 espèces végétales et de nombreuses espèces animales).

Tableau: Habitats & surfaces dans le périmètre d'étude

Habitats	**Surface en ha**	**% par rapport à la surface totale du périmètre d'étude**	**Surface impactée par le projet en ha**	**% par rapport à la surface totale impactée**
Chênaie-robineraie	6,97	1,39	2,25	1,88
Cultures	359,1	71,49	92,67	77,27
Fossé végétalisé	0,23	0,05	0,00	0,00
Fourrés	5,1	1,02	1,99	1,66
Friche et fourrés thermophiles	9,07	1,81	3,00	2,50
Frênaie alluviale	1,95	0,39	0,11	0,09
Habitation et jardin	32,82	6,53	4,73	3,94
Mégaphorbiaie	0,25	0,05	0,00	0,00
Plan d'eau	1,4	0,28	0,00	0,00
Prairie de pâture	53,68	10,69	11,37	9,48
Prairie à chiendent	3,2	0,64	0,00	0,00
Saulaie-peupleraie	3,7	0,74	0,18	0,15
Typhaie	0,05	0,01	0,00	0,00
Végétation des lacs eutrophes	1,08	0,22	0,02	0,01
Zone industrielle et artisanale	23,68	4,71	3,61	3,01
Total	**502,28**	**100**	**119,93**	**100**

b. La plaine cultivée du Val d'Allier

Les cultures constituent le mode d'occupation des sols dominant dans cette unité qui présente une vocation agricole affirmée et dynamique. Les grandes cultures irriguées (maïsiculture essentiellement) occupent ainsi largement le lit majeur et sont en constante progression.

Quelques prairies permanentes se maintiennent encore, ça et là, au sein de la plaine cultivée. Elles sont issues, soit d'une forme d'exploitation agricole traditionnelle par fauche annuelle ou pâture extensive, soit de prairies naturelles améliorées d'un point de vue agronomique par la fertilisation.

L'élevage (essentiellement bovin) est encore pratiqué sur les zones herbagères riveraines de l'Allier. Concurrencé par la proximité de terres cultivables de qualité et une forte pression de l'urbanisation, il connaît un déclin important.

Ces formations étaient autrefois bordées de haies d'arbres et de buissons feuillus (Frêne élevé, Chêne sessile, Orme, Peuplier noir, Robinier faux-acacia, Sureau noir, Aubépine monogyne, Eglantier, ronces, …) qui structuraient le paysage en entités distinctes. L'évolution des pratiques agricoles s'est traduite par une disparition progressive de ces éléments, qui remplissent pourtant des fonctions importantes et variées (source de nourriture, lieu de nidification, de protection, …). Il ne subsiste désormais que peu de haies sur l'aire d'étude, nombre d'entre elles ayant été supprimées : quelques haies récentes ont malgré tout été plantées autour de certains champs.

De petits boisements feuillus sont dispersés au sein de la plaine agricole. Ils se rattachent essentiellement à la série de la chênaie-charmaie de l'étage collinéen, avec différentes variantes au niveau du pH (d'acidiphile à neutrophile) et des microclimats locaux (de thermophile à frais).

Enfin, cette unité se caractérise par la présence de zones construites, principalement localisées à l'Est de la voie ferrée (excepté le camp militaire et la zone de dépôt, au Nord des Champs de Varennes). Les zones d'habitat sont soit étirées le long de la RN7, soit agglomérées (Varennes).

La plaine cultivée du Val d'Allier présente un faible enjeu écologique. Au sein d'un territoire marqué assez fortement par la présence humaine (urbanisation, agriculture, axes de communication), les éléments végétaux relictuels (boisements, haies, prairies, …) contribuent à améliorer la diversité biologique de cette unité et font office de refuge.

c. L'Allier et des milieux riverains

- ***A l'échelle de la section***

Cette unité se caractérise par la présence de la rivière qui peut schématiquement être scindée en trois sous-entités :

- le lit mineur, qui est presque toujours submergé (partie du lit en eau pour des débits compris entre le débit d'étiage et le module), où ne se développe pas de végétation ligneuse, et qui peut être considéré comme l'écosystème d'eau courante. On y recense les habitats temporaires à végétation nitrophile et pionnière. Les formations arbustives à saules et peupliers qui colonisent les bancs d'alluvions fines sont fréquemment remaniées par les

crues qui permettent leur rajeunissement périodique. Dans les secteurs non remaniés, elle évolue progressivement vers la forêt de bois tendre.

- le lit moyen ou bande active : dans cette partie du lit (partie du lit en eau pour des débits compris entre le module et la crue de pleins bords - entre la crue annuelle et la crue quinquennale), la dynamique fluviale permet de maintenir des bancs alluviaux sans végétation, la rivière remaniant fréquemment les sédiments déposés sur ses lits emboîtés et arrachant régulièrement les stades de végétaux pionniers herbacés ou arbustifs : elle participe ainsi à un rajeunissement, tant des formes fluviales que des éléments végétaux qui s'y développent. C'est le milieu où se succèdent, spatialement et temporellement, une multiplicité d'habitats naturels et semi-naturels (vasières, grèves, plages sableuses, boires et reculs, forêts alluviales) propices à une vie biologique remarquablement diversifiée occupant une bande large de 90 à 1 400 mètres dans laquelle l'Allier développe ses méandres et remanie sans cesse les berges, îles et bancs de sable.
- le lit majeur ou lit d'inondation, qui est la partie de la plaine alluviale mise en eau lors de crues de fréquence moyenne à rare. On y recense de nombreux habitats, plus ou moins fréquemment soumis à la dynamique fluviale. C'est en particulier le lieu où peut se développer la forêt alluviale à bois tendre (saulaies blanches) et à bois durs (frênes, ormes, chênes). Ces deux formations sont souvent en mosaïque et constituent des peuplements intermédiaires que l'on peut qualifier de" forêt de transition " appartenant à l'alliance phytosociologique de l'Alno-Ulmion. Il s'agit d'habitats caractéristiques des plaines alluviales encore fonctionnelles (remaniées par des inondations permanentes), en régression, reconnus d'intérêt communautaire : les forêts alluviales à bois tendre constituent même un habitat prioritaire.

Quelques pelouses sableuses, plutôt acides, demeurent de manière relictuelle. Seules les pelouses à Orpins sur dalles rocheuses (code Natura 8230, code Corine 34.11, Sedo albi-Veronicion dillenii) avec un fort recouvrement de lichens et mousses sont reconnues d'intérêt communautaire.

Elles sont souvent imbriquées en mosaïque avec les friches arbustives qui, quant à elles, sont caractérisées par une strate haute et continue. Certaines pelouses à orpins sont situées dans des parcelles pâturées. Sur l'aire d'étude, ces formations peuvent être considérées comme étant dans un état de conservation favorable.

Les prairies mésophiles, encore bien représentées, constituent souvent une zone de transition entre les milieux riverains de l'Allier et les cultures. Sur l'aire d'étude, elles sont souvent intensifiées et généralement pauvres en fleurs à cause de l'intensification des pratiques agricoles. Aucune n'a donc été retenue comme habitat d'intérêt communautaire.

Les enjeux sont concentrés sur et aux abords de la rivière. Plusieurs animaux d'intérêt communautaire sont présents, tant en ce qui concerne les mammifères (Castor d'Europe), que les oiseaux (Sterne pierregarin, Sterne naine, Œdicnème criard, Aigrette garzette, Bihoreau gris), les Poissons (Saumon atlantique, Lamproie marine, Grande alose, Bouvière), ou encore les insectes (Gomphe serpentin sur l'Allier, Agrion de Mercure sur les affluents). La Loutre d'Europe et la Barbastelle (chauve-souris) sont potentielles.

Les autres milieux n'abritent que très peu d'espèces végétales à enjeux. Leur intérêt se mesure plus en termes de fonctionnement, de diversité faunistique et floristique, et de participation aux équilibres biologiques qu'en termes de valeur patrimoniale. Plusieurs espèces d'Oiseaux à enjeu y ont toutefois été recensées : l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, la Huppe fasciée (en régression).

- ***Zoom sur le secteur du Clos Richard***

Deux principaux types de milieux sont représentés.

La forêt de bois tendre (code Corine 44.3)

Elle forme un cordon étroit le long du Valençon et borde également la boire du Clos Richard. Le niveau moyen et l'amplitude des variations du niveau de la nappe phréatique sont les principaux facteurs conditionnant la présence de ces boisements.

L'aspect de cette formation est marqué par la dominance des essences aimant l'humidité et à croissance rapide favorisées par l'humidité et la fertilité des sols. Il s'agit d'une saulaie blanche à Peuplier noir appartenant à l'alliance phytosociologique du Salicion albae, dominée par l'Aulne glutineux, la Baldingère, la grande Balsamine, l'Erable négundo, le Houblon, le Liseron blanc, la Morelle douce amère, le Pâturin des marais, le Peuplier noir, la Ronce bleue, le Saule blanc, le Saule fragile, le Saule pourpre, le Saule roux, le Saule à trois étamines, le Saule des vanniers, …Son sous-bois est luxuriant, riche en hautes herbes et buissons, souvent également en plantes grimpantes et en hautes herbes nitrophiles comme l'Ortie dioïque ou le Liseron des haies. La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèce invasive, est souvent présente.

L'avifaune des forêts alluviales est assez diversifiée. Elle attire des colonies de hérons arboricoles (Héron cendré, Héron bihoreau, Aigrette garzette, Héron garde-bœuf) ou de Milan noir, et constitue le biotope optimal du Loriot et du Troglodyte mignon. Le Lucane cerf-volant, qui affectionne les chênes, a une forte probabilité d'être présent sur le site : il n'y a toutefois pas été observé.

Il s'agit d'un habitat caractéristique des plaines alluviales encore fonctionnelles (remaniées par des inondations permanentes), en régression, reconnus d'intérêt communautaire prioritaire (code Natura 91EO " Salicion albae "). Cette formation accueille souvent, dans ses lisières ou clairières, des mégaphorbiaies eutrophes, autre habitat d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6430).

Les principaux enjeux floristiques sont liés à la présence de l'Orme lisse et du Frêne oxyphylle ou à frênes aiguës (espèces assez rares protégées à l'échelle régionale).

En ce qui concerne la faune, ces formations présentent un fort intérêt ornithologique (nidification de hérons, du Faucon hobereau, du Milan noir), et constituent l'habitat du Castor d'Europe, de la Loutre d'Europe et du Lucane cerf-volant (espèces d'intérêt communautaire).

L'état de conservation des forêts alluviales à bois tendre du site est globalement moyen du fait de la colonisation par des espèces exotiques envahissantes comme la Renouée du Japon, d'un fort morcellement, d'une perturbation assez forte du fonctionnement hydraulique (baisse de la nappe en particulier).

Les boires

Les boires et reculs (code Corine 22.13) sont des annexes hydrauliques : il s'agit de milieux d'eau stagnante ou faiblement courante, plus ou moins à l'écart du chenal principal.

Les boires accueillent un ensemble d'habitats difficilement dissociables car se développant en fonction de l'exondation annuelle. On trouve ainsi :

- des lacs eutrophes (code Natura 3150, code Corine 22.13), d'intérêt communautaire. La végétation flottante du Ranunculion aquatilis est identifiable grâce aux Callitriches (à fruits plats, à crochets), aux Renoncules (aquatique et à feuilles peltées, …), … On rencontre parfois une végétation flottante ou immergée enracinée du Potamogetonetea (Callitriche des étangs, Ceratophylle épineux et submergé, Elodée du Canada, Myriophylle en épis, Renoncule à feuilles capillaires, Potamot crépu et pectiné, …).

D'autres plantes flottantes ont été observées comme la Renouée aquatique ou la Glycérie flottante ;

- des berges exondées à Cyperus (code Natura 3130, code Corine 22.32, Nanocyperion). Ce groupement végétal colonise les berges vaseuses nues, qui sont souvent inondées pendant une partie de l'année (notamment au printemps), et pauvres en éléments minéraux, notamment en nitrates. Cet habitat, de surface limitée (quelques dizaines à quelques m2), se présente toujours comme un fin gazon peu stratifié, d'herbes souvent naines, et à développement rapide, adaptées à l'humidité, appartenant généralement à la famille des joncs ou des laîches... Ce gazon est presque toujours ouvert, laissant apparaître le substrat. Il s'agit d'un habitat pionnier, instable et quelque peu " nomade " selon la variabilité de la dynamique hydrique et la colonisation par les hélophytes. Il se maintient principalement par défaut de concurrence de la part de communautés vivaces (surtout roselières). Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 3130 Eaux Oligotrophes de l'espace médio-européen et périalpin avec végétation à Littorella ou Isoetes ou végétation annuelle des rives exondées (Nanocyperetalia)) à très haute valeur patrimoniale au moins en ce qui concerne la flore.

Seule la Pulicaire vulgaire (protégée à l'échelle nationale), a été recensée dans la zone d'étude. Elle a été notée par Mosaïque environnement en 2001 « au long du recul de l'Allier et

au niveau de la boire » du Clos Richard. Les prospections d'Août 2010 et de Mai 2011 sur les sites ont été axées au niveau des parties exondées pouvant permettre le développement de la plante. Cette espèce n'a toutefois pas été retrouvée.

- des berges exondées à Bidens (code Natura 3270, code Corine 24.52, Bidention) ;

- des mégaphorbiaies (code Natura 6430, code Corine 37.7, Calystegion sepium) qui correspondent à une végétation de hautes herbes à feuilles larges, souvent banales (Armoise vulgaire, Gaillet gratteron, Chénopode bon Henri, Chiendent rampant, Cirse des champs, Ortie dioïque, Ortie royale, …) sur des zones riches en nutriments. Quelques plantées protégées au niveau régional sont potentielles comme l'Orme lisse et le Frêne à feuilles étroites. Les groupements à richesse floristique relativement forte, comportant des espèces moins fréquentes comme la Reine des Prés, les scrofulaires, des épilobes, le Houblon, la Cucubale à baie, des ombellifères, le Gaillet gratteron, des cardères, des armoises, … sont reconnus d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6430 " Mégaphorbiaies eutrophes"). L'invasion des plantes exotiques (Renouée du Japon, Vigne-vierge, Impatiente glandulifère, solidages américains, asters américains, soleils, …) constitue un très fort risque de dégradation de cet habitat.

Les berges sont également colonisées par des plantes de marais plus fréquentes. Le Butome en ombelle, remarquable en Auvergne, est très abondant au Clos Richard. Enfin, dans le même secteur, l'Herbe de Saint- Roch (Pulicaria vulgaris), protégée au niveau national, a été répertoriée le long du recul de l'Allier et au niveau de la boire.

Les boires sont favorables aux oiseaux caractéristiques des eaux stagnantes ou faiblement courantes : Poule d'eau, Cygne tuberculé, Canard colvert, Foulque macroule, … Elles constituent une zone d'alimentation des Hérons (Héron cendré, Bihoreau gris, Aigrette garzette) et du Martin-Pêcheur (deux individus observés au Clos Richard), et de nidification du Grèbe castagneux. On y rencontre également des espèces plus occasionnelles : la Sarcelle d'été s'y reproduit certaines années, le Chevalier cul-blanc est fréquemment observé en migration, …Le Ragondin, Mammifère originaire d'Amérique centrale, est présent dans cet habitat.

Les zones humides sont des zones d'importance majeure pour la reproduction des Amphibiens (Grenouille verte, Rainette verte, Crapaud calamite, Grenouille agile, …) et constituent le domaine vital de certains Reptiles aquatiques : la Boire du Clos Richard abrite notamment la Cistude d'Europe (observation d'au moins 9 individus et d'un jeune mort, ce qui prouve la reproduction récente de l'espèce).

Les boires et reculs constituent également des biotopes favorables aux Libellules (de très nombreuses espèces ont été observées au Clos Richard). Les boires abritent également des poissons, mais nous ne disposons pas d'inventaire piscicole.s principales

Les eaux stagnantes riches en nutriments constituent un habitat aquatique d'intérêt communautaire ("lacs eutrophes naturels avec végétation du type Magnopotamion ou Hydrocharition" -code Natura 3150). Elles abritent des espèces animales remarquables d'intérêt communautaire comme la Cistude d'Europe ou la Bouvière (potentielle), ou encore des amphibiens (protégés au niveau national). Les boires constituent une zone d'alimentation pour des oiseaux d'enjeu européen et des biotopes de reproduction d'oiseaux rares dans le Val d'Allier. Elles constituent un enjeu pour l'entomofaune, en particulier les Libellules

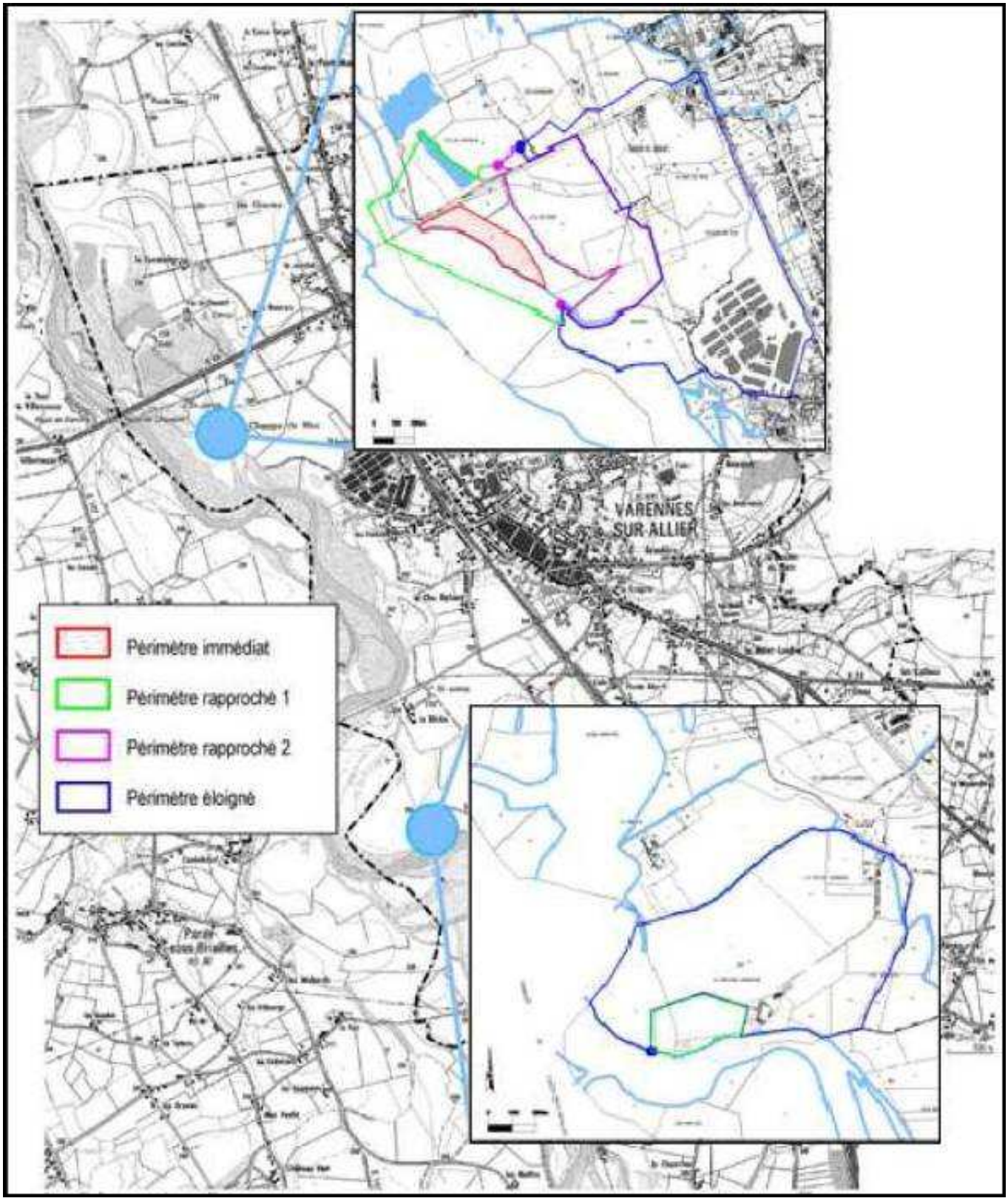
7. Périmètres de protection des captages d'eau potable

La commune possède deux captages en eau potable sur son territoire. Les deux sont situés au bord de l'Allier et sont l'objet de périmètres de protection.

- Un périmètre de *protection immédiat* : terrain clôturé afin d'en interdire l'accès au public.

- Un périmètre de *protection rapproché* où sont interdites :
  - les constructions nouvelles pour l'habitat ou les animaux,
  - le prélèvement de granulas ou le remblaiement,
  - d'autres pompages autres que pour la distribution publique d'eau potable,
  - le déversement de substances toxiques ou nuisibles (déchets, produits radioactifs ou chimiques),
  - les stockages et épandages d'engrais ou de traitement phytosanitaires,
  - les épandages de stations d'épuration et de lisiers,
  - le pacage des animaux avec point fixe d'alimentation.

- Un périmètre de *protection éloigné* où un contrôle sera exercé sur les installations et constructions susceptibles de polluer la nappe :
  - citernes d'hydrocarbures,
  - cuves de stockages d'engrais,
  - dépôts d'ordures,
  - activités agricoles, industrielles et artisanales.


VARENNES
SUR ALLIER
Périmètre immédiat
Périmètre rapproché 1
Périmètre rapproché 2
Périmètre éloigné

8. Synthèse diagnostic environnemental naturel

Caractéristiques principales :

- Une commune traversée par l'Allier, rivière sauvage aux multiples bras et aux bancs sablonneux remaniés au gré des crues.

- Une topographie de plaine, marquée néanmoins par des rebords de plateaux entraînant un certain étagement de la commune.

- Des paysages souvent très ouverts offrant d'importants panoramas sur le plateau et sur le Val d'Allier.

- Un milieu naturel préservé et particulièrement riche, tant sur le plan faunistique que floristique, dans le Val d'Allier.

- De nombreux périmètres de protection ou d'inventaire environnemental qui assurent la préservation du Val d'Allier.

Enjeux :

- Assurer la protection des espaces sensibles vis à vis de l'urbanisation notamment mais aussi de l'agriculture (impacts des engrais, pompages…),

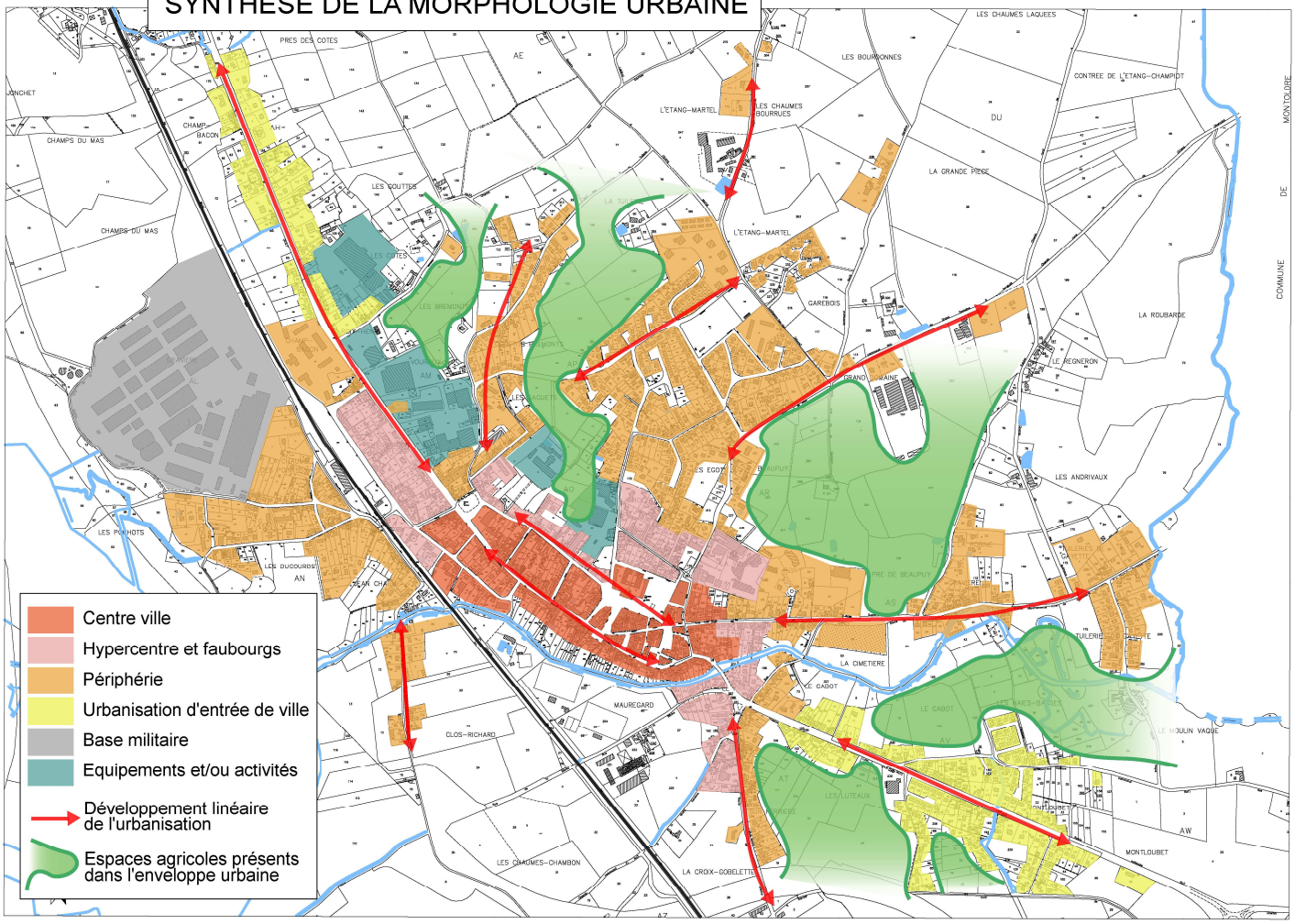
- Conserver les espaces boisés sur la commune.

B - ENVIRONNEMENT URBAIN

1. ***Morphologie, organisation et formes urbaines à Varennes-sur-Allier***

La ville de Varennes-sur-Allier trouve son organisation urbaine autour d'éléments fondamentaux qui caractérisent la ville. Ceux-ci autorisent une première lecture de l'espace urbain et une compréhension de son évolution au fil du temps. Leur analyse, notamment dans leurs interactions et leurs modes de fonctionnements propres, doit permettre de faire ressortir les principaux enjeux à court terme, les problématiques urbaines auxquelles la ville est confrontée afin d'orienter les politiques à mener pour la ville.

SYNTHESE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE



a) Le Centre historique

Tout d'abord, un centre historique d'une taille relativement conséquente prenant une forme allongée structurée autour de la RN7.

Traditionnellement, le centre est densément construit mais se constitue essentiellement de bâtiments de type R+1, ce qui confère à l'ensemble une impression de relative ouverture du milieu sans confinement.



La circulation urbaine s'articule autour de deux axes parallèles qui parcourent le centre ville et structurent l'ensemble de l'espace urbain. De cette base, des transversales, reliant les deux rues principales formant ainsi un espace relativement lisible et simple. Les contraintes contemporaines ont poussé le centre ville a s'adapter notamment vis-à-vis de l'augmentation de la circulation sur la RN7. Ainsi les deux axes structurant sont ils configurés à la manière des boulevards urbains. On trouve donc désormais une boucle sens unique permettant à la fois de limiter la à



L'axe structurant passant devant l'hôtel de ville offre un espace relativement ouvert avec des façades commerçantes nombreuses et un traitement de l'espace public alternant végétal et minéral.

concentration de la circulation sur un seul axe (difficulté de croisement des camions, nuisances pour les riverains très importantes…) mais aussi une occupation plus homogène du centre ville, les transversales et les commerces ne se trouvant plus à la marge mais au cœur de l'axe de circulation principal. La traversée de la ville par le trafic de transit s'en trouve fluidifiée malgré le nombre très important de camions tandis que la circulation et la vie locale sont facilitées.





L'autre axe structurant (circulation Nord-Sud) offre un visuel au bâti plus dense avec des façades commerciales plus diffuses mais présentes. La construction est peu réhabilitée (façades en particulier), signe que cet axe est peu attractif du fait de la nuisance de la circulation et du manque d'espaces ouverts et des espaces publics peu valorisés (voirie dégradée, espace piéton étroits notamment)

Le commerce en centre ville est important pour une ville de la taille de Varennes-sur-Allier puisque l'on compte plusieurs dizaines de boutiques et de services réparties dans tout le centre et principalement :

- Sur les deux structurantes, axes privilégiés de circulation, ce sont les rues les plus accessibles, les plus passantes, et de plus elles sont équipées de stationnements. Elles jouissent donc d'une bonne attractivité générale.



Les transversales face à l'hôtel de ville sont attractives tant par leur positionnement que par les traitements des espaces publics

- Sur les deux principales transversales : les deux axes face à l'hôtel de ville notamment sont très pratiqués par la population locale avec de larges espaces piétons et du stationnement pour les véhicules. Cet espace public valorisé ainsi que leur positionnement central dans le tissu urbain et commercial ainsi que la proximité des services publics (mairie, poste notamment) permettent une attractivité accrue,

- Les autres axes transversaux moins utilisés ont un commerce plus diffus et parfois en difficulté (locaux vacants, manque d'attractivité par rapport aux autres axes, concurrence des supermarchés en périphérie…).



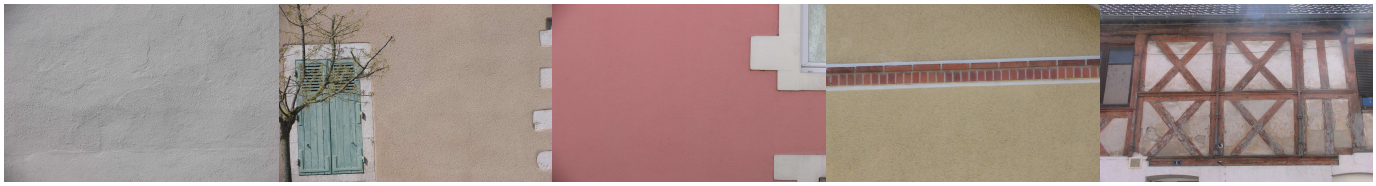
La RN7 est un lieu privilégié de circulation ; les commerces y sont toujours présents mais semblent se concentrer de plus en plus sur les places et espaces plus ouverts et plus attractifs du centre ville



D'autres rues commerçantes semblent avoir perdues de leur attractivité, Ressenti conforté par les locaux inoccupés



<u>*Le bâti urbain*</u> prend la forme d'habitat individuel aggloméré qui, dans sa grande majorité, ne dépasse pas le R+1. On retrouve au niveau architectural une grande diversité tant dans les matériaux que dans les coloris. Ainsi il n'est pas rare de retrouver sur deux maisons contiguës ou dans le même axe visuel deux toits de formes (types et nombre et formes des pente) et de couleurs et matériaux différents (ardoise, plaques, tuiles, rouges ou noires) ou des façades avec enduits avec une palette de couleurs assez large ou en pierres apparentes. Cette hétérogénéité, que se soit dans l'habitat traditionnel ou dans les bâtiments réhabilités, montre l'absence de choix clairement définis architecturalement qui amène parfois à des résultats peu convaincants visuellement.



<u>A droite</u> : des exemples de toitures rencontrées en centre ville : ardoise, plaquettes et tuiles se côtoient.
<u>Au dessus</u> : une palette non exhaustive des façades observées allant des simples enduits, parfois assortis de pierres apparentes ou de lignes de briquettes, jusqu'au colombage.





b) Les espaces périphériques résidentiels



Les espaces périphériques de la ville de Varennes-sur-Allier s'étendent essentiellement à l'Est et au Nord-Est du centre ville.

Ce déséquilibre du développement provient de la proximité de l'Allier à l'Ouest et des risques importants d'inondations qui en incombent, empêchant ainsi toute extension urbaine sur cette partie du territoire. De ce fait, il existe quelques conséquences sur le fonctionnement urbain général :

- un déséquilibre urbain, le centre ville, concentrant services et commerces se situant dans les marges Sud-Ouest de l'espace urbain,
- un étalement prolongé vers l'Est pour compenser l'absence de terrains urbanisables dans le Val d'Allier,
- un éloignement du centre ville pour les habitants situés aux extrémités Est et Nord-Est provoquant éventuellement des dysfonctionnements urbains (éloignement des services de proximité ou des équipements, circulation…)



Espace de sports et loisirs en périphérie de Varennes. En fond, pavillons et logements collectifs se côtoient

Le développement de cette espace résidentiel est caractérisé par une urbanisation linéaire le long des axes de communication même mineurs (chemins viabilisés au fur et à mesure de l'urbanisation par exemple). Cette situation entraîne notamment :

- la négligence des « espaces arrières » situés en retrait par rapport aux voiries qui a comme conséquence un urbanisme plus diffus et difficile à densifier,
- la non réalisation d'un plan de circulation à l'échelle de la ville, c'est-à-dire le développement d'axes structurants lisibles reliant les différents quartiers entre eux,
- une forme urbaine tentaculaire avec des extensions urbaines se prolongeant dans les espaces agricoles et s'éloignant du centre ville,
- une dispersion de l'habitat pour les pavillons les plus éloignés de la ville.



Périphéries pavillonnaires



Cet espace périphérique est caractérisé par une importante mixité sociale.
Si la banlieue pavillonnaire est majoritaire, les logements collectifs sont relativement nombreux, en lien notamment avec la tradition industrielle de la ville (on retrouve notamment des « cités-jardins »). Construits souvent en groupes, ils sont assez éloignés du centre ville, et tout du moins à leur époque de construction, ils se trouvaient en dehors de l'enveloppe urbaine, l'urbanisation les ayant rattrapés depuis.

Il en ressort globalement un espace ouvert et très diversifié avec un grand nombre d'espaces verts (proximité agricole et espaces verts urbains) et une grande variété dans le bâti qui tient dans les différentes époques de construction et les matériaux utilisés.

Enfin, si les pavillons restent nombreux, cette périphérie n'est pas une accumulation de lotissements comme on peut l'observer dans de nombreuses villes.

c) Les entrées de ville

Les entrées de la Route Nationale 7

Les axes principaux de circulation ont été le théâtre d'une urbanisation contemporaine anarchique, mélangeant des bâtiments industriels et commerciaux ainsi que de l'habitat. On y retrouve un « urbanisme - rue », c'est-à-dire un étalement prolongé des constructions favorisé par la présence de cet axe qui a pour conséquence une distorsion de l'espace urbain dans un espace à dominante non urbanisée.

Ainsi à Varennes-sur-Allier, le meilleur exemple reste la RN7. En tant qu'axe principal de la commune, il a connu, tant au Nord qu'au Sud de la ville, un développement anarchique de ses abords, une urbanisation au coup par coup et non organisée qui offre aujourd'hui un axe où alternent pavillons et dents creuses, où se côtoient activités commerciales ou industrielles et friches.

On aboutit donc à des espaces urbains désorganisés, occultant tout développement transversal, mal intégrés à l'espace urbain et difficiles à mettre en valeur (occupation des panneaux publicitaires, espace public gangrené par une vocation routière omniprésente, traitement paysager faible ou inexistant, éloignement du centre…).







De haut en bas : l'entrée progressive par le Nord de Varennes : l'espace urbain alterne entre dents creuses, bâti résidentiel, zones commerciales, industrie en friche, sans traitement global de l'espace public. Il en ressort une image ternie de la ville et un maque d'organisation des espaces selon les vocations qui a pour conséquence une difficulté pour une mise en valeur spécifique à chaque utilisation.

Plus particulièrement, on observe que la RN7 n'a pas connu un traitement semblable au Nord et au Sud de sa traversée de Varennes. L'entrée Sud propose tout de même un traitement progressif montrant à l'usager le passage d'un espace rural à un espace urbanisé par une évolution des aménagements : du végétal (herbe et fossé) vers le minéral (trottoirs et sable) agrémenté d'un alignement arboré. Si ces aménagements déjà anciens montrent les efforts réalisés, l'omniprésence de la route et l'organisation peu lisible du bâti nuisent à la qualité de l'ensemble.



L'entrée Sud Est de Varennes sur la RN7 : traitement intéressant pour marquer le passage du milieu rural à l'urbain mais l'environnement bâti et l'omniprésence routière ne favorisent pas cet espace

Les autres entrées de ville

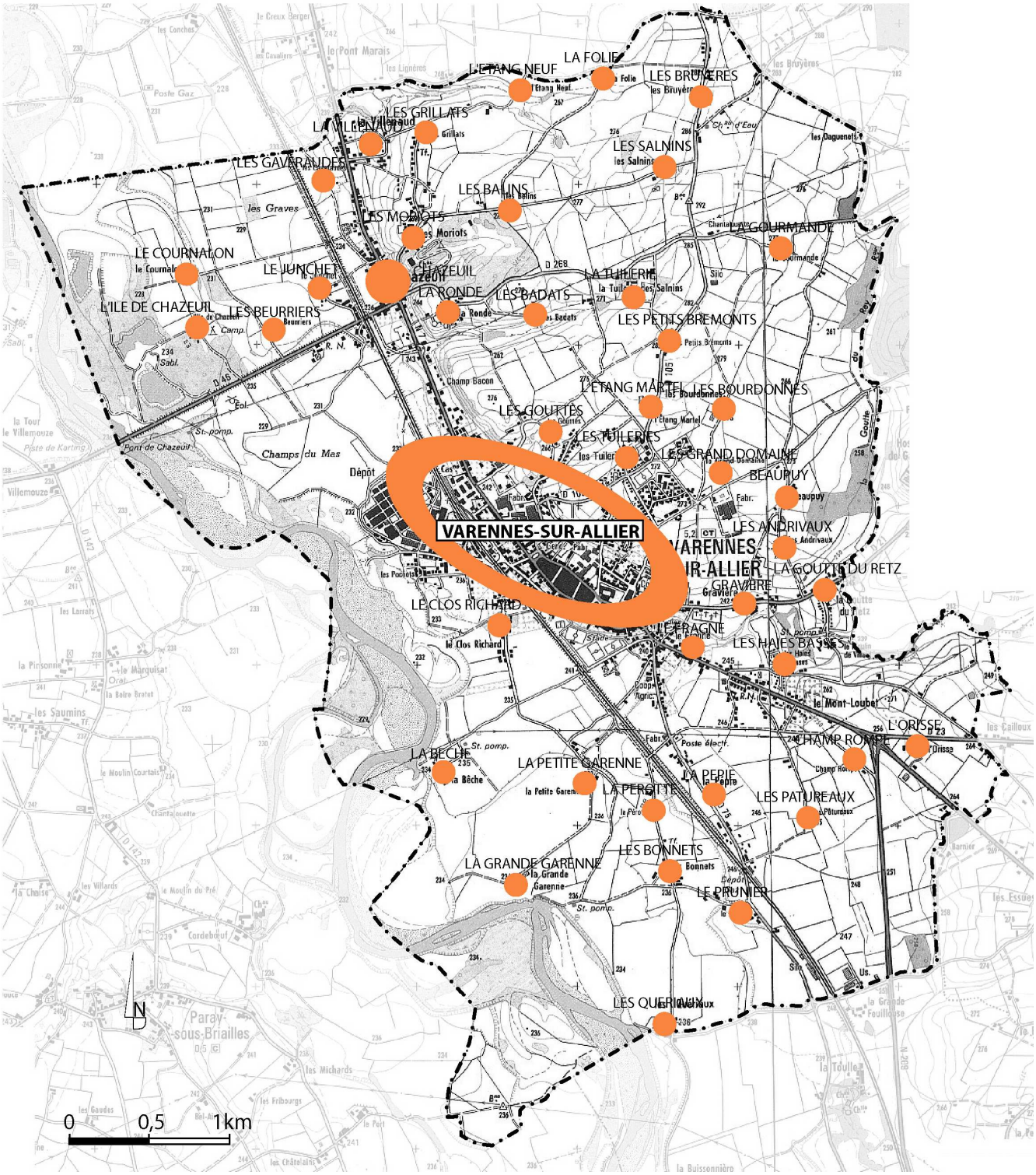
Les mêmes problématiques sont observables dans une moindre mesure sur les autres axes desservant la ville : urbanisme linéaire dispersé le long de la voie, dents creuses, pas de développement transversal, passage « brutal » du milieu rural au milieu urbain…
Cet espace pose donc le problème de son interconnexion et interactivité avec le reste de la ville ainsi que de l'image qu'il offre lors de sa traversée.



L'accès Nord-Est de la commune offre la particularité de mettre en interaction deux milieux très opposés : un espace très rural, constitué de ferme et de pâtures, et des bâtiments de logements collectifs

2. ***Les hameaux et habitats dispersés***

CARTE DES HAMEAUX ET DE L'HABITAT DISPERSE



Sur la commune, l'habitat ne se limite pas à la ville de Varennes-sur-Allier. De nombreuses entités existent sur l'ensemble du territoire qui n'ont toutefois ni les mêmes formes, les mêmes origines ou encore les mêmes vocations.

Ainsi on peut faire ressortir trois principaux types de hameaux :



Les Salnins, petit hameau agricole du Nord

- *le hameau agricole traditionnel* : entité réduite, ce type de hameau est composé de bâtiments à dominante et à vocation agricole. Formant souvent un corps de ferme (si isolé) ou un petit hameau-rue si situé en bordure de route, ils ont souvent conservé leur aspect originel, que se soit dans la continuité de l'activité agricole ou dans la réhabilitation en logements.



Exploitations agricoles au bord de l'Allier

- *L'extension urbaine* : entité souvent plus importante, il s'agit d'un groupe de maisons individuelles bien souvent alignées le long des principales voiries mais n'ayant aucune vocation agricole. Ces maisons se sont construites au gré des opportunités foncières offertes par les agriculteurs. Ainsi on retrouve ses extensions urbaines à proximité de Varennes-sur-Allier mais séparées par des coupures vertes agricoles.

- *Les deux aspects mélangés* : on retrouve aussi quelques exemples de hameaux qui ont connu des extensions pavillonnaires à leurs extrémités. Celles-ci restent parfois limitées (1 ou 2 maisons) mais ces extensions deviennent parfois plus importantes que le hameau traditionnel.

En conclusion la commune de Varennes-sur-Allier est composée de nombreux hameaux qui sont souvent le fait d'un mitage progressif de l'espace rural par une urbanisation récente et dispersée, extensions qui deviennent de plus en plus importantes au fur et à mesure que l'on se rapproche de la ville.

Le hameau dans sa forme traditionnelle se retrouve dans le Val d'Allier et dans le Nord de la commune à l'écart des principales voies de communication.

Extensions urbaines linéaires au Sud-Ouest de Varennes



3. ***Le bilan des permis de construire***

CONSTRUCTION DONNEES GENERALES							
Année	*1999*	*2000*	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*
Permis de construire	10	9	7	3	5	9	NC
- dont habitations nouvelles autorisées	4	4	2	2	2	3	7
Logements décidés	21	26	36	20	28	39	NC
Certificats d'urbanisme	21 *(dont 2 négatifs)*	14 *(dont 1 négatif)*	7	16 *(dont 6 négatifs)*	20 *(dont 3 négatifs)*	16 *(dont 5 négatifs)*	NC
Déclarations de travaux	44	34	31	41	26	29	NC
Lotissements	0	0	0	1 à 6 lots	0	0	NC

CONSTRUCTION DONNEES GENERALES							
Année	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*
Permis de construire Pour habitations	6	7	3	3	4	1	7
- dont habitations nouvelles autorisées	3	6	2	2	1	1	4
Réhabilitations	9	13	5	5	5	2	11

Le bilan de la construction depuis 1999 montre une activité relativement stable et faible par rapport à des communes de taille comparable. Le nombre de certificats d'urbanisme est en revanche nettement plus élevé montrant une demande théorique et une certaine pression sur le foncier. Mais le nombre d'avis négatifs met en évidence un manque de terrains constructibles ou tout du moins l'inadéquation entre la demande et l'offre de foncier urbanisable.

Les constructions d'habitations nouvelles notamment est assez faible : entre 2 et 4 par an sur la période 1999 et 2004, la dernière année montrant une hausse avec 7 permis accordés pour la construction d'une habitation nouvelle. Depuis 2005, on trouve une moyenne de 4 à 5 permis par an pour les constructions neuves. Si on prend en compte les réhabilitations on monte à environ 7 logements par an.

4. ***Le bilan du POS : consommation et disponibilités foncières***

a) *Les zones U*

UA	Surface totale	Surface libre	Surface libre (ha)
	154731m²	14300m²	**1,43ha**
UB	98173m²	12000m²	**1,2ha**
UC	524048m²	141950m²	**14,195ha**
UC/UCi	45462m²	13750m²	**1,375ha**
UCp	77439m²	33800m²	**3,38ha**
UD	642439m²	224000m²	**22,4ha**
UD/UDi	149866m²	59550m²	**5,955ha**
UDa	173844m²	59450m²	**5,9ha**
UDp	71305m²	48650m²	**4,8ha**
UI	240304m²	0m²	**0ha**
UIa	15811m²	7350m²	**0,73ha**
UIb	61287m²	0m²	**0ha**
UIi	282035m²	0m²	**0ha**
UX	153447m²	0m²	**0ha**
TOTAL	**2690191m²**	**614800m²**	**61.48ha**

L'étude du zonage de Varennes-sur-Allier montre une importante disponibilité foncière dans les zones U du POS. En effet, on peut observer un cumule de près de 61ha de parcelles non construites. Toutefois il convient de relativiser cette importante surface.

- les ***zones UA*** correspondent à l'urbanisation dense du bourg. Les parcelles disponibles y sont souvent enclavées et donc rendues inconstructibles de fait. Ainsi les 1.43ha doivent être revus largement à la baisse car seules quelques parcelles restent réellement aménageables.
- Les ***zones UB, UC et UD*** correspondent aux espaces d'habitat de toutes sortes. On y trouve en cumulé plus de 50ha de zones disponibles à l'urbanisation. Le potentiel d'urbanisation immédiate se trouve ici avec de nombreuses parcelles, parfois de grandes tailles qui restent non aménagées. *A noter les zones UCp et UDp imposant la réalisation préalable d'un réseau d'assainissement.*
- Les ***zones UCi et UDi*** sont des zones urbanisées où les disponibilités foncières restent importantes, mais leur caractère inondable rend délicat l'urbanisation de ces secteurs.
- La ***zone UI*** est une zone à vocation industrielle et artisanale, de commerces ou de services. Ce sont des zones qui sont actuellement remplies mis à part 0.7ha en UIa.

BILAN : Au niveau des zones urbaines, les disponibilités foncières pour l'habitat sont encore relativement conséquentes. Toutefois la faiblesse de la construction peut laisser penser qu'elles ne correspondent pas à la demande ou qu'il y a une importante rétention foncière de la part des propriétaires.

b) Les zones NA (à urbaniser)

	Surface totale	Surface libre	Surface libre (ha)
ZAC	**153858m²**	**88650m²**	**8,8ha**
NA	**488023m²**	**468900m²**	**46ha**
NAd	**24061m²**	**21150m²**	**2,115ha**
Nal	**15824m²**	**149600m²**	**14,9ha**
NALi	**846838m²**	**379200m²**	**37,92ha**
NA*I/NA*Ii	**208223m²**	**94100m²**	**9,4ha**
TOTAL	**1736827m²**	**1201600m²**	**120ha**

Les zones NA représentent le plus important potentiel d'urbanisation sur la commune avec pas moins de 120ha de disponibilités foncières.
Il convient toutefois de faire une distinction entre les différentes zones :

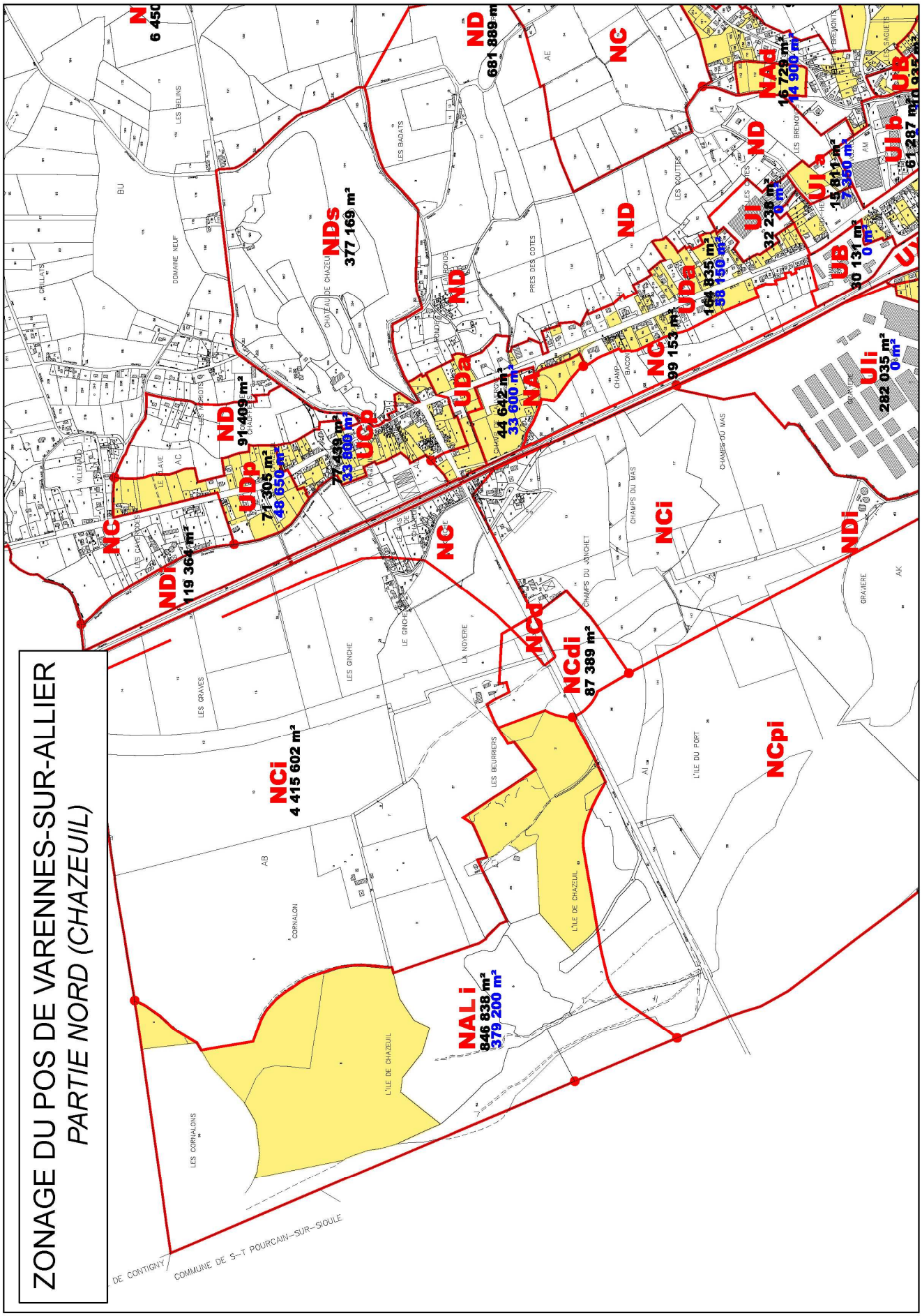
- la ***ZAC*** située au Sud de la ville a une vocation d'activités industrielle ou artisanale. Sur les 15ha de la zone, 8.8ha restent à urbaniser.
- Les ***zones NA*** représentent plus d'un tiers de ces zones. Il s'agit de zones non équipées destinées à l'urbanisation future. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'aménagement cohérent de la zone.
- Les ***zones NAD*** correspond à une zone d'aménagement futur à vocation pavillonnaire. Elle reste encore relativement vide.
- La ***zone NAI*** est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités. Elle représente un important potentiel avec 14.9ha disponibles. Les zones NAI* (9.4ha) correspondent à des zones partiellement urbanisées où la construction au coup par coup est autorisée.
- La ***zone NALi*** est une zone à vocation de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site. Elle représente 37.9ha soit près d'un tiers des zones à urbaniser.

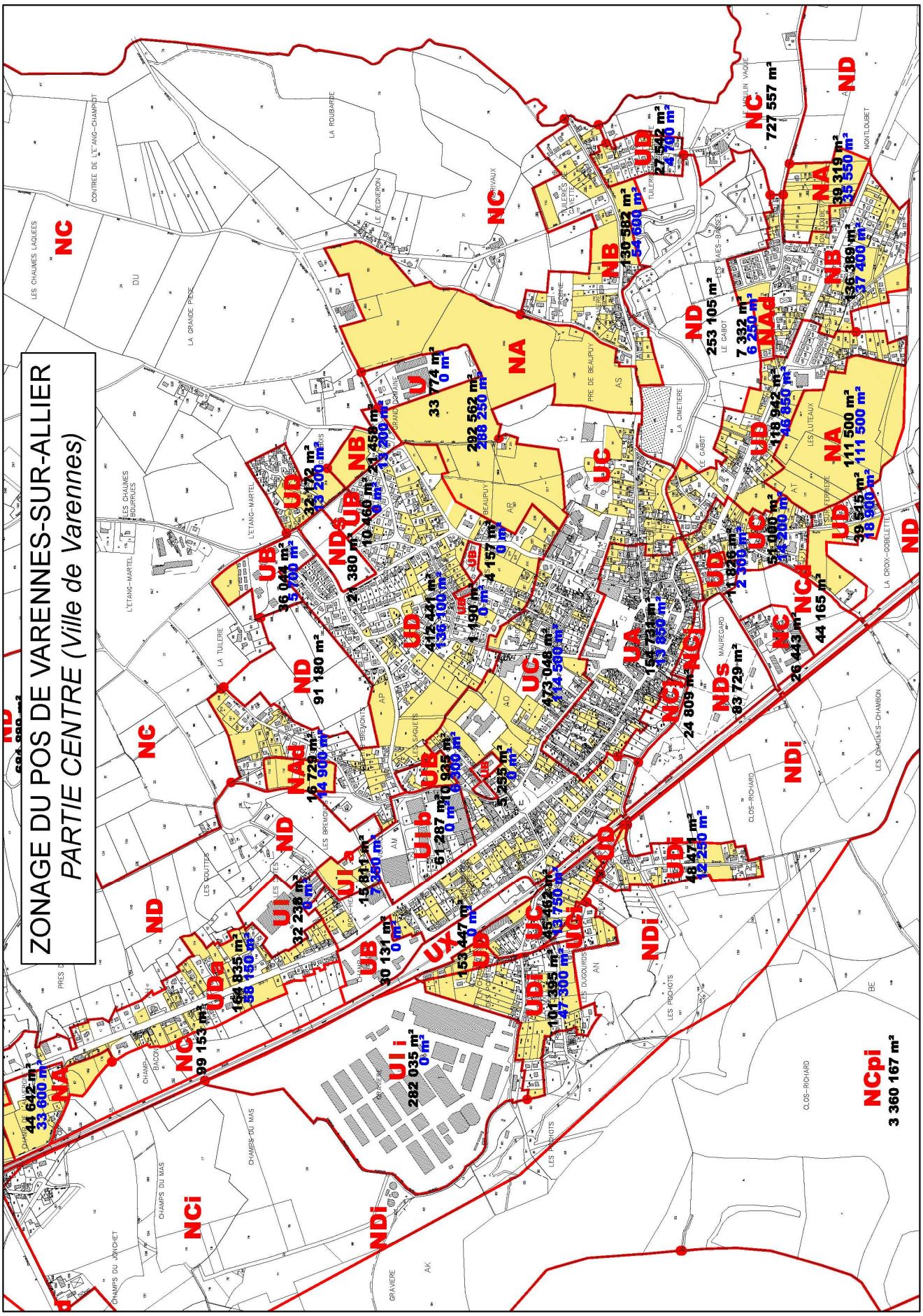
Il faut noter pour conclure l'importance non négligeable des espaces situés en zone inondable dont l'importante zone NALi. Ainsi ce sont déjà plus de 40ha qu'il faut retirer des disponibilités foncières auxquels il faut ajouter les 46ha des réserves foncières. Ainsi seul un tiers de ces surfaces serait urbanisables à l'heure actuelle.

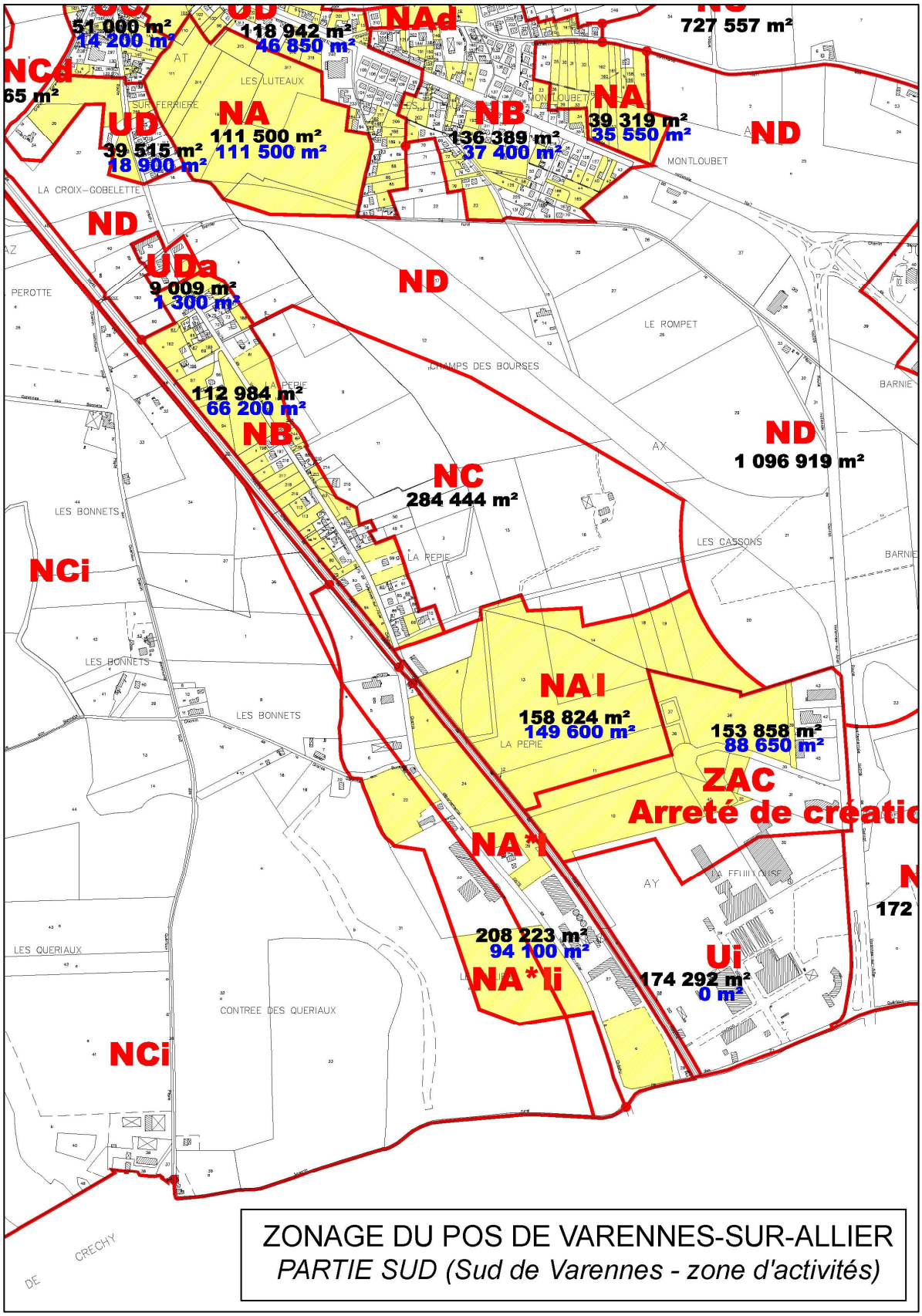
c) La zone NB

NB	Surface totale	Surface libre	Surface libre (ha)
	401413m²	**171400m²**	**17,1ha**

La ***zone NB*** est une zone naturelle desservie partiellement par des équipements et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité.
Ces zones ayant été supprimées par la loi SRU, leur devenir devra être étudié spécifiquement afin de les intégrer dans un zonage adéquat.


ZONAGE DU POS DE VARENNES-SUR-ALLIER
PARTIE NORD (CHAZEUIL)
N
6 450
ND
681 889 m²
NC
NAe
16 729 m²
14 900 m²
UIa
15 811 m²
7 360 m²
UIb
61 287 m²
UB
30 131 m²
0 m²
UIi
282 035 m²
0 m²
NDs
377 169 m²
UDa
164 835 m²
58 150 m²
99 153 m²
UDa
44 642 m²
33 600 m²
NA
UCb
77 430 m²
33 800 m²
UDp
71 305 m²
48 650 m²
ND
91 409 m²
NDi
119 369 m²
NCi
4 415 602 m²
NCdi
87 389 m²
NCpi
NALi
846 838 m²
379 200 m²
L'ILE DE CHAZEUIL
LES CORNALONS
CORNALON
LES GRAVES
LES GINCHES
LE NOYERIE
LES BEURRIERS
CHAMPS DU JONCHET
CHAMPS DU MAS
L'ILE DU PORT
GRAVIERE
DE CONTIGNY
COMMUNE DE S-T POURCAIN-SUR-SIOULE


ZONAGE DU POS DE VARENNES-SUR-ALLIER
PARTIE CENTRE (Ville de Varennes)


51 000 m²
14 200 m²
118 942 m²
46 850 m²
NAd
727 557 m²
NCi
65 m²
AT
LES LUTEAUX
SUR FERRIERE
NA
111 500 m²
111 500 m²
UD
39 515 m²
18 900 m²
NB
136 389 m²
37 400 m²
NA
39 319 m²
35 550 m²
ND
MONTLOUBET
LA CROIX-GOBELETTE
ND
UDa
9 009 m²
1 300 m²
PEROTTE
ND
LE ROMPET
CHAMPS DES BOURSES
BARNIE
112 984 m²
66 200 m²
NB
ND
1 096 919 m²
NC
284 444 m²
LES BONNETS
LES CASSONS
NCi
LA PEPIE
NAI
158 824 m²
149 600 m²
153 858 m²
88 650 m²
ZAC
Arreté de créatio
NA*i
208 223 m²
94 100 m²
Ui
174 292 m²
0 m²
LES QUERIAUX
CONTREE DES QUERIAUX
NCi
CRECHY
ZONAGE DU POS DE VARENNES-SUR-ALLIER
PARTIE SUD (Sud de Varennes - zone d'activités)

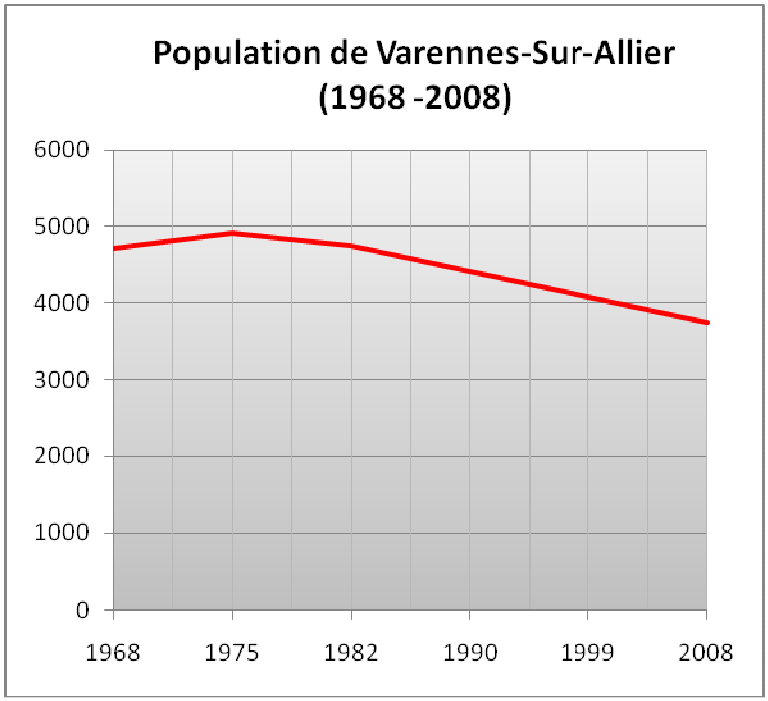
Synthèse de l'environnement urbain

- Un environnement urbain organisé autour de la Nationale 7 (centralité, axe structurant)
- Un développement linéaire le long des voies de communication
- Un certain équilibre observé entre pavillons et logements collectifs
- De nombreuses « dents creuses » au cœur de l'enveloppe urbaine
- Une densité faible avec de vastes espaces verts (agricoles et loisirs)
- Des entrées de ville peu organisées comprenant des problématiques de mixité des usages, de traitement paysager, de diffusion de l'urbanisation et de friches industrielles
- La présence de nombreuses entités urbaines sur la commune
- Une importance de l'habitat pavillonnaire dispersé : petites zones urbanisées en linéaire des voies de communication
- Une architecture et une palette de matériaux et de couleurs hétérogènes
- Des disponibilités foncières théoriquement importantes à relativiser
- Une pression foncière modérée mais présente

III - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

A - DEMOGRAPHIE

1. *Caractéristiques principales de la population*

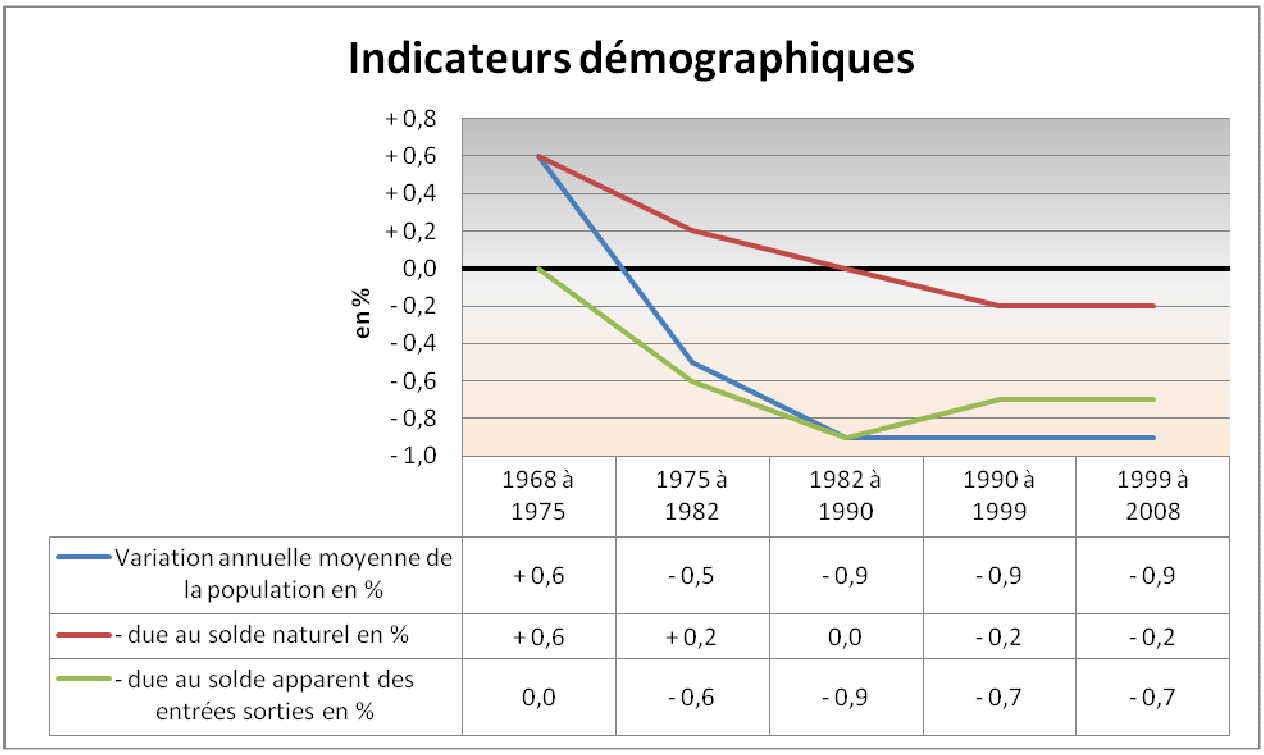


La commune de Varennes-sur-Allier comptait 3 750 habitants en 2008 pour une superficie communale de 24 km², soit une densité de 159 habitants/km². On observe depuis 1968 deux périodes sur le plan démographique.

La population a connu une augmentation depuis le recensement de 1968 jusqu'en 1975. En effet, la population est passée de 4712 à 4907 habitants soit une augmentation de 4.1%.

La seconde période s'étend depuis 1975 jusqu'à aujourd'hui. La population connaît depuis une chute démographique assez marquée passant de 4907 à seulement 3750 personnes en 2008. Cette chute est due notamment à la perte d'emplois –lié à l'industrie du meuble - sur la commune entraînant une chute de l'attractivité et le départ d'une part de la population active.

Evolution de la population						
	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**
POPULATION SANS DOUBLES COMPTES	4712	4907	4751	4413	4064	3750



Depuis 1960, la commune a connu une forte chute du solde global de sa population. En effet, entre 1960 et 1967, la commune a connu une forte croissance démographique due notamment au solde migratoire très excédentaire (près de 600 habitants supplémentaires).

La tendance s'est toutefois inversée dès la période suivante (1968-1975) avec une importante baisse des arrivées de nouveaux habitants, la croissance démographique communale n'étant alors plus assurée que par le solde naturel (+200 habitants). Les périodes suivantes poursuivent la baisse de population avec notamment un solde migratoire qui reste déficitaire et un solde naturel qui diminue.

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 0,6	- 0,5	- 0,9	- 0,9	- 0,9
- due au solde naturel en %	+ 0,6	+ 0,2	0,0	- 0,2	- 0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0,0	- 0,6	- 0,9	- 0,7	- 0,7
Taux de natalité en ‰	17,0	12,6	11,6	10,3	10,4
Taux de mortalité en ‰	11,3	10,8	11,8	12,0	12,5

La période 1982-1990 connaît la plus importante baisse démographique relative depuis 40 ans avec -0.92% de population par an. Cette période marque à la fois le plus bas niveau du solde migratoire (-338) mais aussi le passage du solde naturel a la stagnation , c'est-à-dire un nombre de décès égale aux naissances, ce dernier passant de +0,2 à 0 entre les périodes de 1975-1981 et 1982-1990.

Enfin depuis 1990, le solde migratoire reste négatif malgré une diminution progressive des départs. En revanche, le solde naturel semble tendre vers une stagnation négative restant à un taux d'évolution de -0,2%.

2. La commune au cœur de son territoire

Evolution de la population

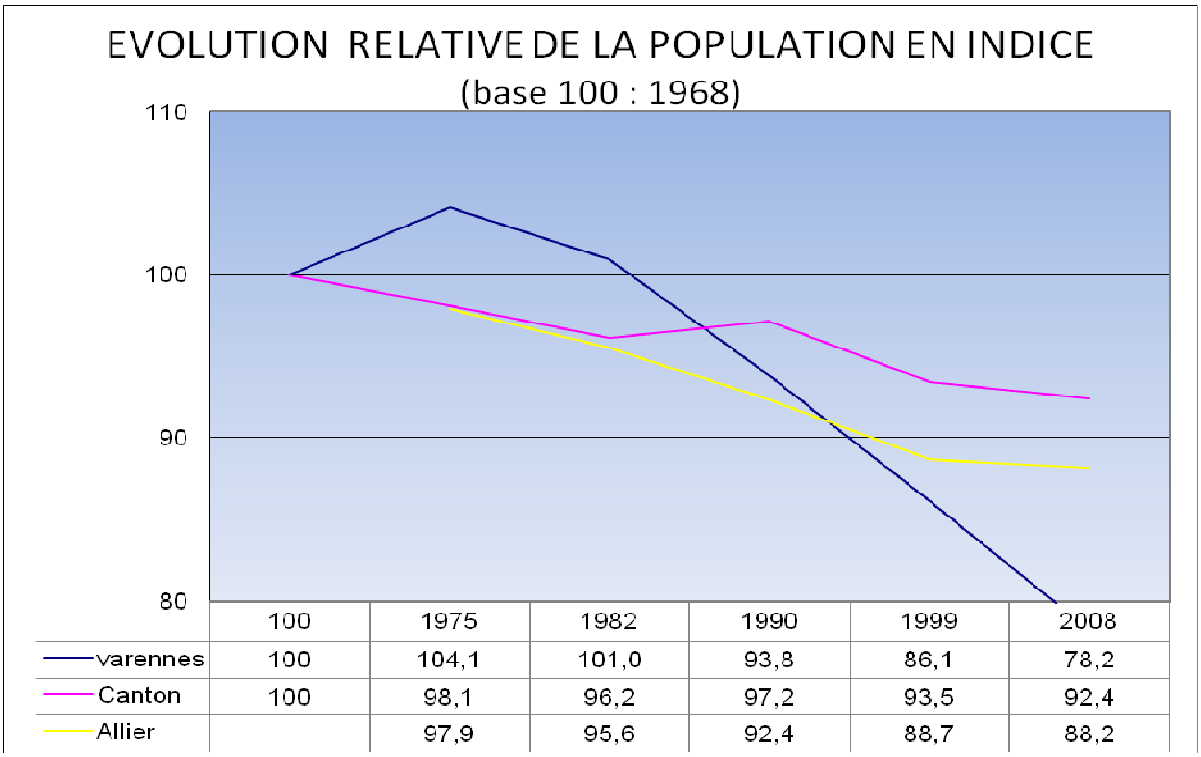
		1968	1975	1982	1990	1999	2008
varennes	**effectifs**	**4712**	**4907**	**4751**	**4413**	**4064**	**3750**
	évolution	-	195	-156	-338	-349	-322
	évolution %	-	4,1	-3,2	-7,1	-7,9	-7,9
Canton	**effectifs**	**15645**	**15353**	**15052**	**15202**	**14637**	**14489**
	évolution	-	-292	-301	150	-565	-148
	évolution %	-	-1,9	-2,0	1,0	-3,7	-1,0
Allier	**effectifs**	**386533**	**378406**	**369580**	**357710**	**344721**	**344615**
	évolution	-	-8127	-8826	-11870	-12989	-106
	évolution %	-	-2,1	-2,3	-3,2	-3,6	-0,0

source: INSEE 2008

Au cours des derniers recensements, on peut observer une tendance parallèle de baisse démographique que se soit sur la Commune de Varennes, le Canton de Varennes ou le Département de l'Allier. Si la chute démographique atteint Varennes-sur-Allier plus tardivement que sur le Canton ou le Département (hausse de 4% sur la commune entre 1968 et 1975 contre des baisses de 1,9 % sur le Canton et 2,1% sur le Département), elle devient, dès 1982, plus prononcée que sur les autres niveaux géographiques avec des diminutions relatives deux fois plus importantes. Cette érosion démographique observée sur l'ensemble montre une pérennisation de la chute démographique en lien avec une baisse du nombre d'emplois et donc de population active entraînant une baise d'attractivité de la commune. En 2008, on voit une baisse moins importante pour le canton et le département que pour la commune qui poursuit sa diminution constante.

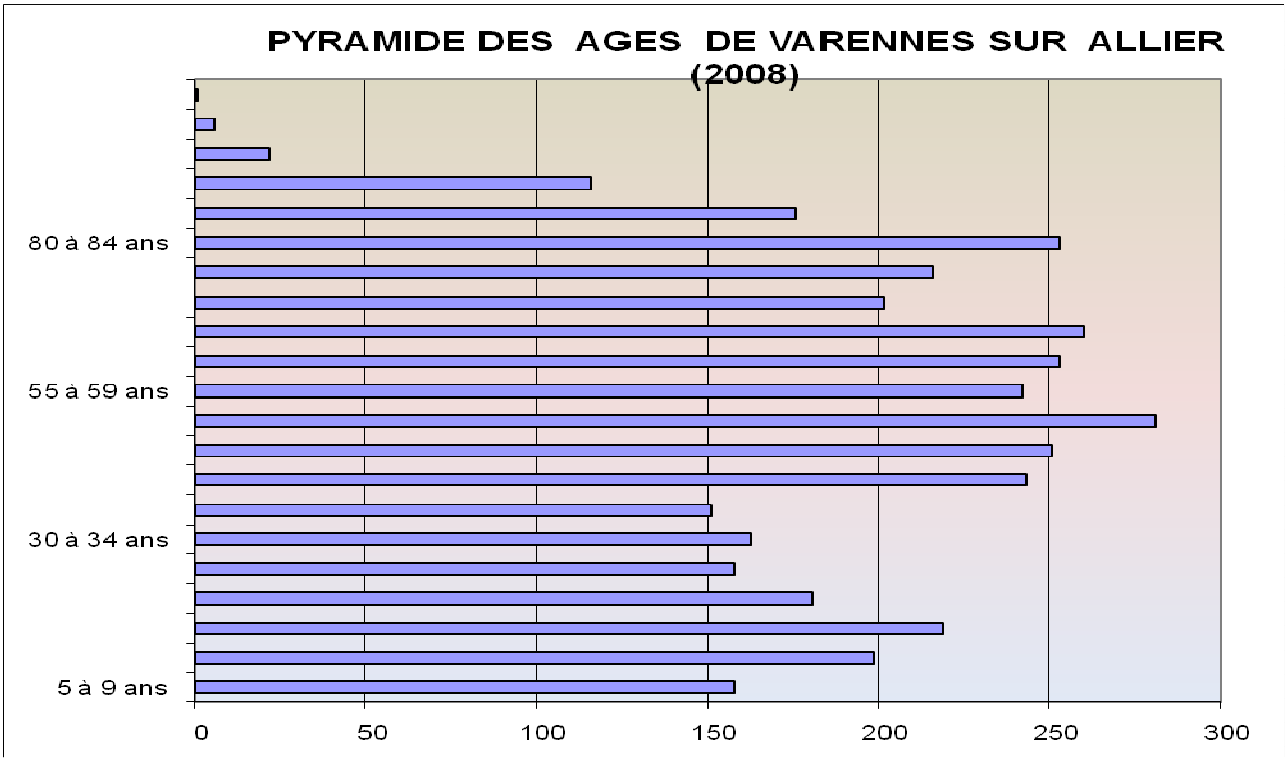
Le canton malgré une baisse générale connaît une déprise moins importante que la commune de Varennes ou même du Département.

Le Département de l'Allier subit lui aussi une déprise continue, mais de façon plus limitée du fait de la présence de pôles urbains et d'activités (Montluçon, Vichy, Moulins…) atténuant la tendance.



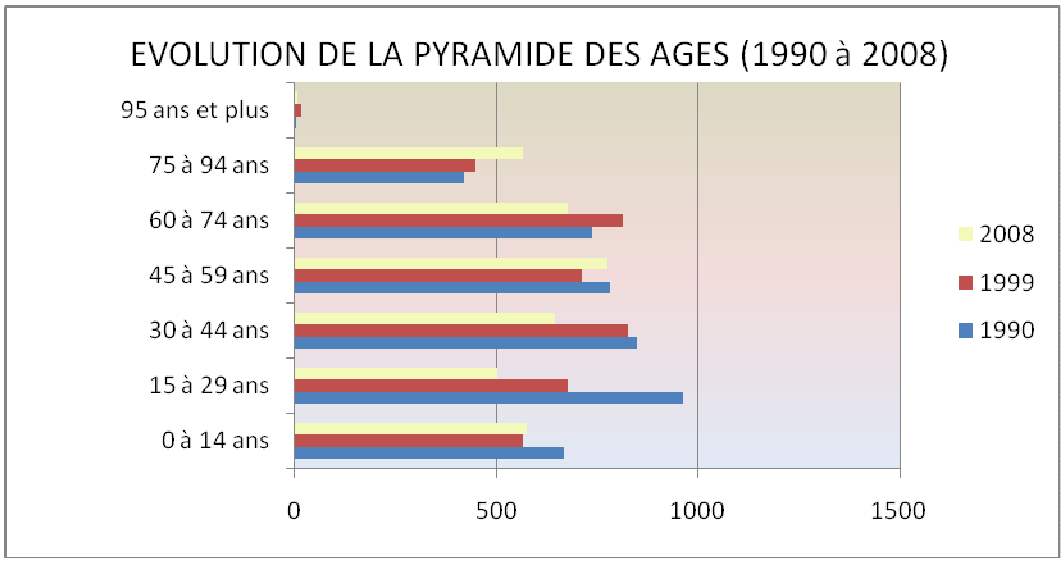
	100	1975	1982	1990	1999	2008
varennes	100	104,1	101,0	93,8	86,1	78,2
Canton	100	98,1	96,2	97,2	93,5	92,4
Allier		97,9	95,6	92,4	88,7	88,2

3. ***Analyse de la population par âge***



La pyramide des âges de la commune de Varennes-sur-Allier demeure semblable dans les grandes lignes aux pyramides courantes en France, à savoir une forme de « feuille de chêne ». Des rétrécissements peuvent s'observer à la base et au sommet de celle-ci tandis qu'elle est

parsemée alternativement de creux et élargissements représentant respectivement classes creuses des guerres mondiales et baby boom d'après guerre.



La pyramide des âges de Varennes-sur-Allier semble avoir évoluée de façon relativement similaire à la courbe moyenne française.

Depuis 1982 où l'on retrouvait une importante part de moins de 20 ans dans la population est une pyramide dans l'ensemble plus jeune (à la fois à la base et au sommet), la pyramide de 1999 montre un important déficit dans les classes jeunes et actives qui sont toutes en retrait par rapport aux recensements précédents.

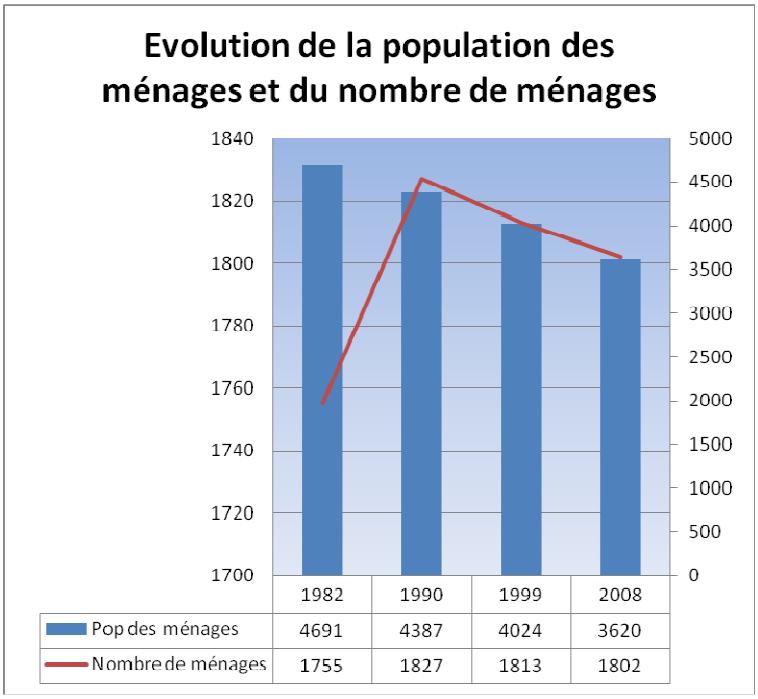
Si l'évolution la plus flagrante reste la chute des effectifs des moins de 20 ans, avec (diminution de près d'un tiers de leur nombre), on remarque un repli notamment de la classe des jeunes actifs, malgré les apports théoriques importants de la classe inférieure. On peut donc supposer un départ d'une partie de ces jeunes vers d'autres territoires.

La classe des 40 à 59 ans quant à elle connaît une lente décrue notamment en lien avec le départ progressif des générations du baby boom à la retraite.

Enfin, seules classes à connaître une croissance des effectifs, les classes des 60-74 ans et des plus de 75 ans voient leur nombre augmenter lentement mais continuellement depuis 1982.

Ainsi la pyramide vieillit-elle plus rapidement depuis la base que depuis le sommet, (les classes jeunes diminuent plus rapidement que les classes d'âges supérieures n'augmentent).

En 2007, l'évolution des âges montrent toujours un vieillissement de la population mais légèrement atténué : avec une population des 0-30 ans qui stagne ou diminue relativement moins rapidement et une population des 60 à 74 ans qui diminue.

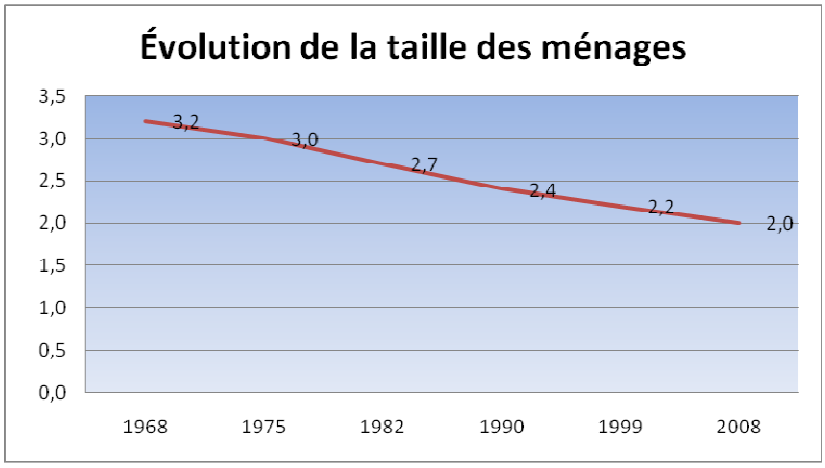


4. ***Analyse des ménages***

Population et nombre de ménages				
	1982	1990	1999	2008
Pop des ménages	4 691	4 387	4 024	3620
Nombre de ménages	1 755	1 827	1 813	1802

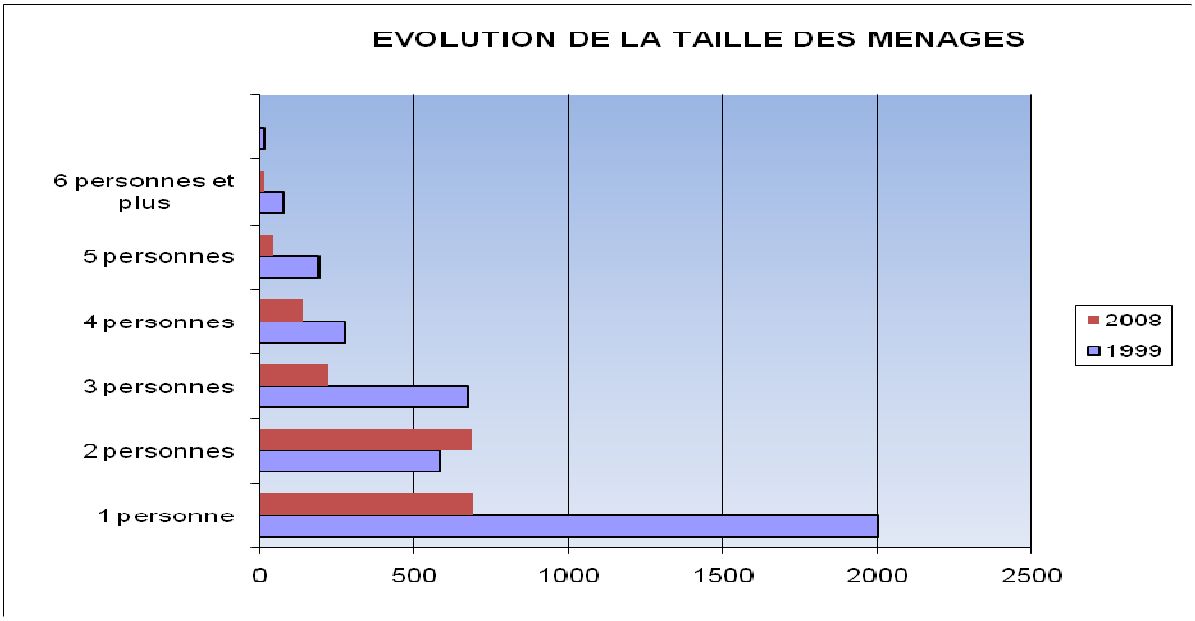
Après une période de forte croissance du nombre de ménage sur le territoire, la période 1990-1999 voit une première chute du nombre de ménage sur la commune de Varennes-sur-Allier.

En effet, si le nombre de ménages a augmenté entre 1982 et 1990 (à l'inverse de la population des ménages), il a en revanche connu une baisse, qui, bien que très faible (-1 ménage) semble amorcer une nouvelle tendance dans la commune : une déprise constante et plus importante du nombre de ménages en lien avec la baisse de la population.



Si les années précédentes ont caché ce phénomène du fait d'une baisse constante de la taille moyenne des ménages et donc de leur multiplication, une baisse supplémentaire de la population entraînerait probablement une nouvelle baisse du nombre de ménages.

Le nombre moyen de personnes par foyer est en constante diminution depuis 1968 passant de plus de 3 personnes par foyer à seulement 2,2 en 1999 et 2,0 en 2008. Cela s'explique par l'explosion des ménages, c'est à dire l'éclatement du noyau familial traditionnel au profit de types familiaux nucléaires et recomposés et la multiplication des personnes seules. On observe donc une augmentation très nette du nombre de ménages de petites tailles (1 personne, 1 couple sans enfant, 1 parent avec 1 enfant) tandis que les familles nombreuses ont tendance à diminuer voire à disparaître progressivement.



Taille des ménages	Ménages			Personnes 1999
	2008 Nombre	%	Evolution de 1999 à 20067	
Ensemble	**1802**	**100,0 %**	**-9,9%**	**100,0 %**
1 personne	691	38,3%	17,9%	16,3%
2 personnes	687	38,1%	1,6%	37,0%
3 personnes	221	12,3%	-19,9%	18,9%
4 personnes	141	7,8%	-27,7%	17,5%
5 personnes	46	2,6%	-40,3%	7,7%
6 personnes et plus	17	0,9%	6,3%	2,5%

Statistiquement parlant, seules les ménages d'une et deux personnes connaissent une augmentation, les ménages comptant plus de trois membres ont tous des effectifs en diminution.

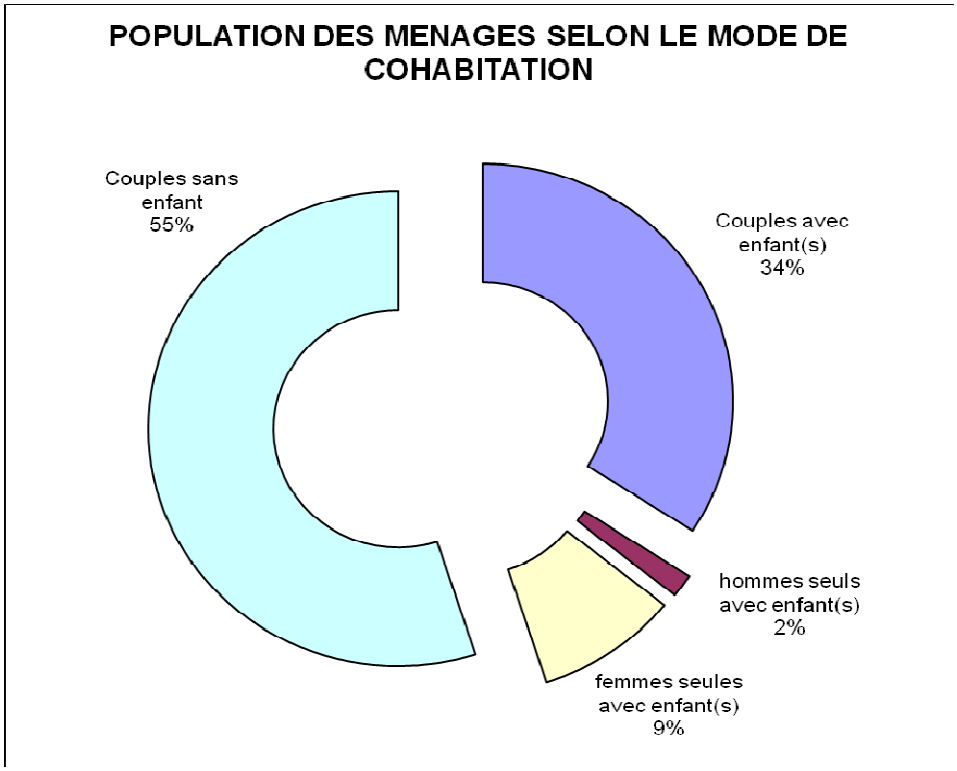
Les ménages d'au moins 5 personnes connaissent une chute de leurs effectifs de plus de 31%. Ils représentent aujourd'hui moins de 4% des ménages de la commune alors qu'en 1982, leur part était proche des 5%.

A l'inverse les ménages d'une personne ont une progression de 5,1% sur la période 1999-2008, leur part dépasse aujourd'hui les 34% alors qu'ils ne représentaient moins de 32% des ménages en 1999.

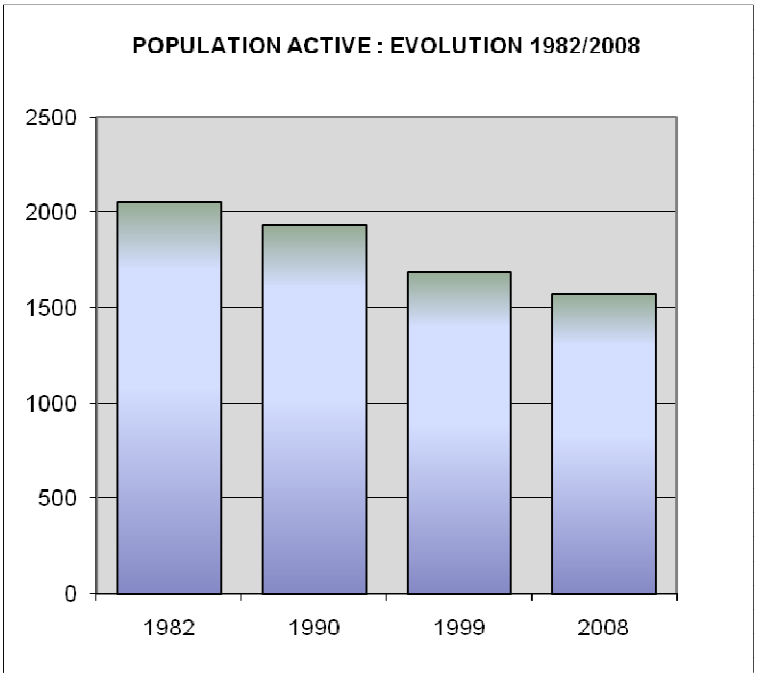
Types de familles (enfants agés de moins de 25		
	1999	2008
0 enfant	715	662
1 enfant	234	212
2 enfants	211	137
3 enfants	66	50
4 enfants et +	17	21
Total	1243	1082

Deux populations se distinguent sur la commune par leurs effectifs importants.

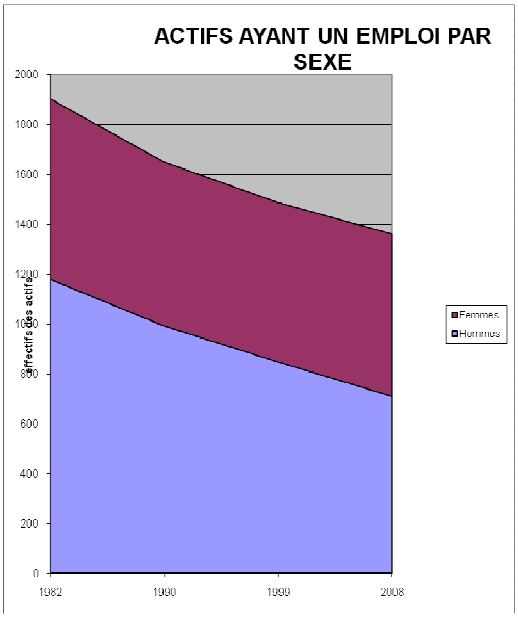
La population la plus représentée est le couple sans enfant(s) avec près de 57,5% de la population communale. Ensuite, vient les couples avec 1 ou 2 enfants qui concentrent près de 37,1% de la population.



5. *La population active*

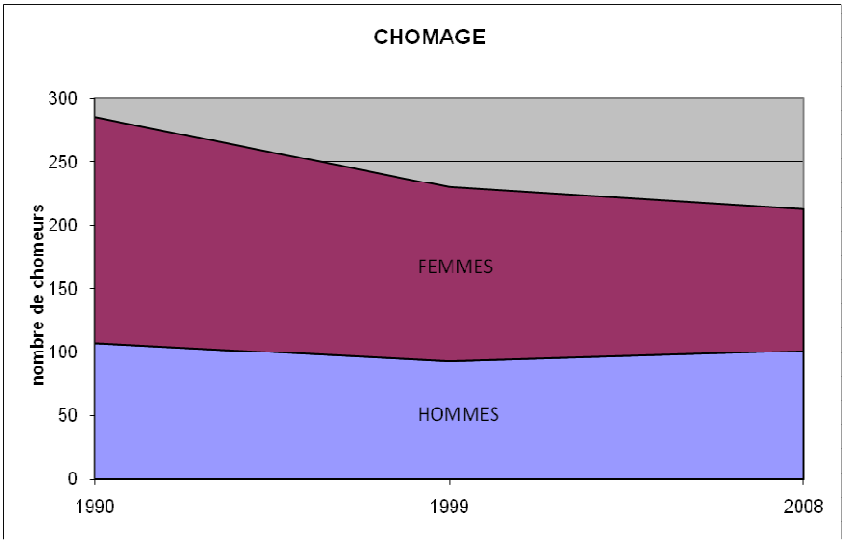


Actifs				
	1982	1990	1999	2008
Pop active	2052	1933	1685	1574
Pop totale	4751	4413	4064	3750
%	43,19	43,80	41,46	41,97



Corollaire de la baisse démographique enregistrée lors des derniers recensements, la population active de Varennes-sur-Allier connaît un fléchissement. En effet, les effectifs des actifs passent de 2052 en 1982 à 1574 en 2008.

Cette baisse est sensiblement plus rapide que la chute démographique puisque la part des actifs a chuté d'un point sur la même période passant de 43,1% à 41,97% de la population totale, la diminution étant du en grande partie à la hausse du nombre de retraités.



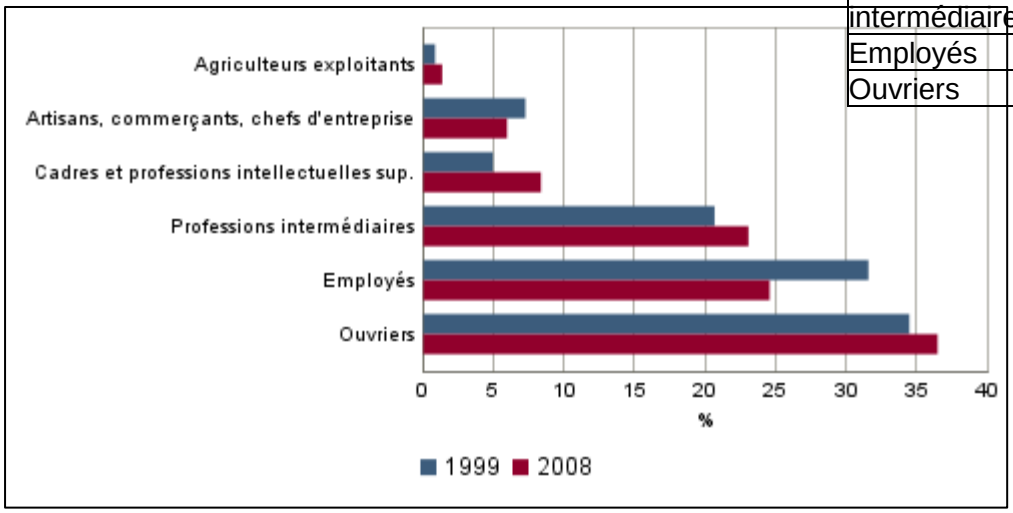
Les actifs sont assez majoritairement des hommes puisque ceux-ci représentent 57% de la population active, ce qui supérieur de 4 points à la moyenne nationale qui se situe à 53%.

Le chômage a connu une diminution depuis 1990. En effet, s'il était de 7.3% à cette période il a connu une brusque augmentation pour atteindre 13,4% de la population active en 1999. Le recensement de 2008 montre la poursuite de la décrue, le taux de chômage descendant à 11,9%. Il reste toutefois supérieur aux 12.8% observés pour la France.

Actifs ayant un emploi par sexe				
	1982	1990	1999	2008
Hommes	1179	992	848	711
Femmes	722	656	638	649
Total	1 901	1 648	1 486	1361

La hausse du chômage est notamment due à la perte de nombreux emplois d'ouvriers mais aussi de commerçants, en liaison avec la chute démographique.

Population de 15 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle		
Catégorie socioprofessionnelle	1999	2008
Ensemble	**1450**	**1382**
Agriculteurs exploitants	20	25
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	135	129
Cadres et professions intellectuelles sup.	64	67
Professions intermédiaires	226	212
Employés	520	440
Ouvriers	485	508



Les emplois de ces deux catégories socioprofessionnelles ont baissé respectivement de 33,4% et de 28,4% entre 1982 et 1999.

D'autres catégories se reprennent depuis 2008 comme les agriculteurs qui reprennent 5 personnes dans les effectifs, l'agriculture qui est désormais représentées que par 25 actifs.

Les inactifs, notamment les militaires et les jeunes (étudiants et lycéens), connaissent une importante décrue de leurs effectifs. Cette chute est due notamment à l'importante décrue des effectifs des jeunes classes d'âges.

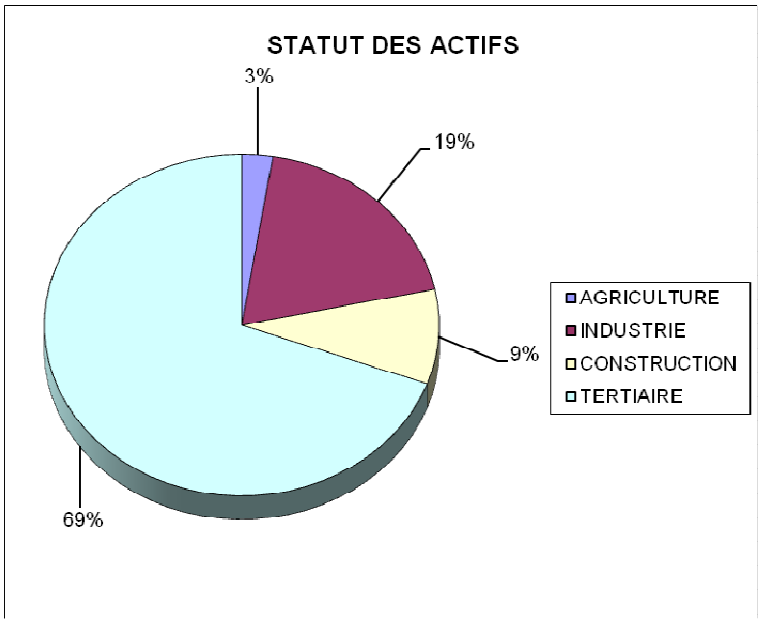
Certaines CSP voient leurs effectifs augmenter, on citera parmi les actifs les ouvriers, les cadres et, dans une moindre mesure les professions intermédiaires.

Répartition par secteur :

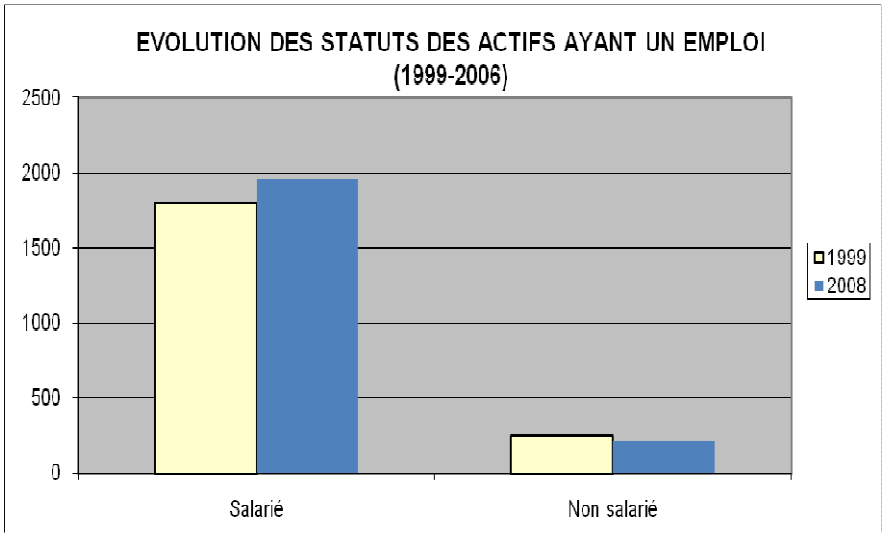
La répartition des actifs par secteur d'activité suit les grandes tendances nationales. Ainsi on y retrouve une large part des emplois situés dans le secteur tertiaire (71%).

Deux nuances toutefois :

- le secteur agricole est très faible sur la commune, ne représentant que 1% de la population active, soit la moitié de la moyenne nationale avec près de 4% des actifs.
- Le secteur industriel est, lui, supérieur à la moyenne nationale de 4 points puisque il emploie 20 % des actifs de la commune contre 24% au niveau français.



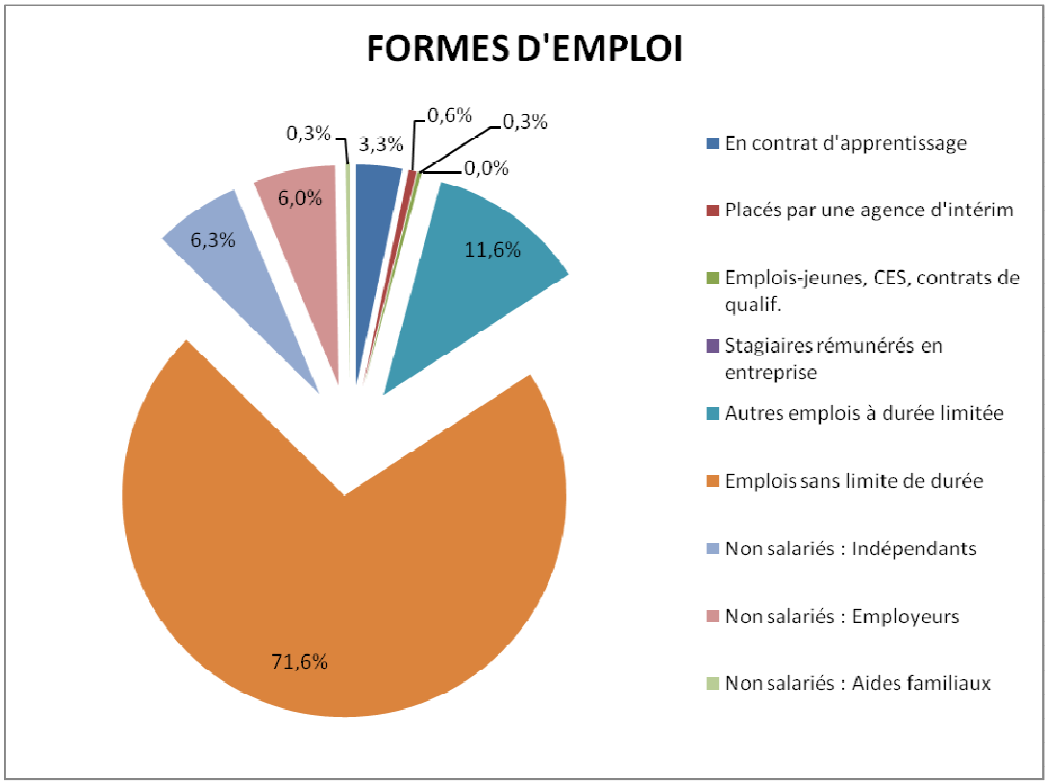
Statuts des actifs :



L'analyse des statuts des actifs permet en outre d'observer une certaine faiblesse du nombre de des non-salariés du privé (10%) face aux salariés (90%).

En revanche l'emploi public est surreprésenté avec plus de 30% de salariés rémunérés par l'Etat contre seulement 27% à l'échelle française.

Type de contrats :



Si l'on observe les types de contrats des salariés, la part du Contrat à Durée Indéterminée et des titulaires de la fonction publique représente 74% des salariés sur la commune de Varennes-Sur-Allier.

Cette forte proportion est due à l'importance des titulaires de la fonction publique qui représentent une part relativement importante des contrats de travail.

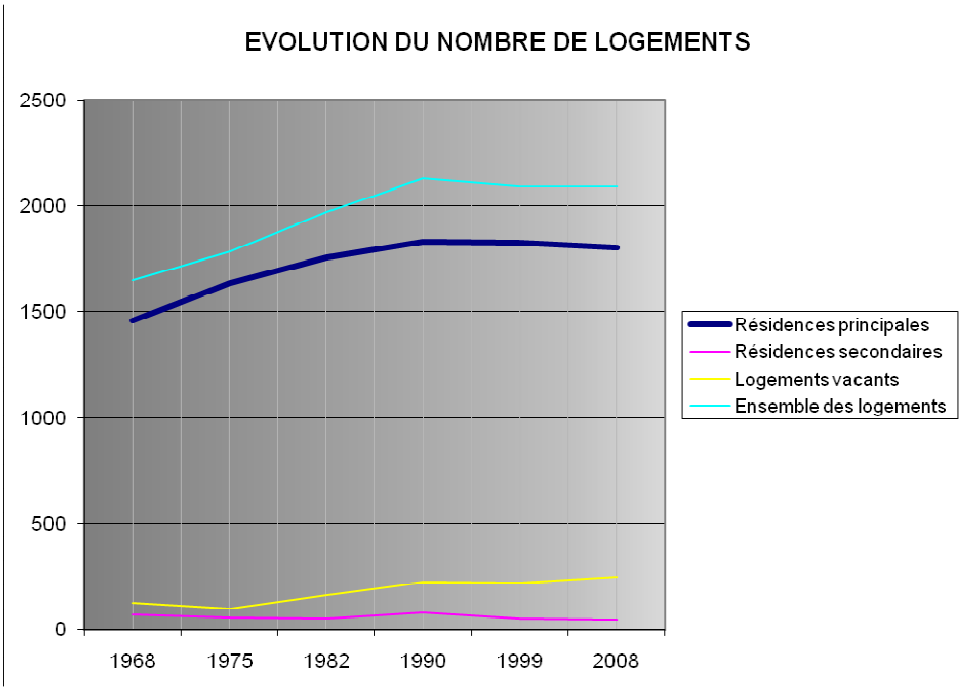
Les contrats « précaires » sont peu représentés, le CDD ne dépassant pas 9% (avec une part plus importante pour les femmes).

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	724	100,0	661	100,0
Salariés	609	84,2	609	92,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	515	71,2	478	72,3
Contrats à durée déterminée	54	7,5	110	16,7
Intérim	15	2,0	5	0,8
Emplois aidés	2	0,3	7	1,1
Apprentissage - Stage	23	3,2	8	1,3
Non salariés	115	15,8	52	7,9
Indépendants	42	5,8	29	4,4
Employeurs	73	10,1	18	2,7
Aides familiaux	0	0,0	5	0,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

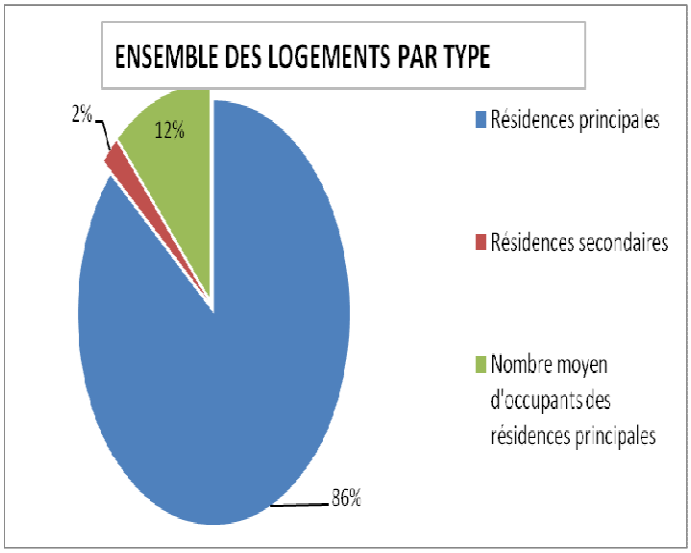
B - ANALYSE DES LOGEMENTS

1. Structure du parc de logements



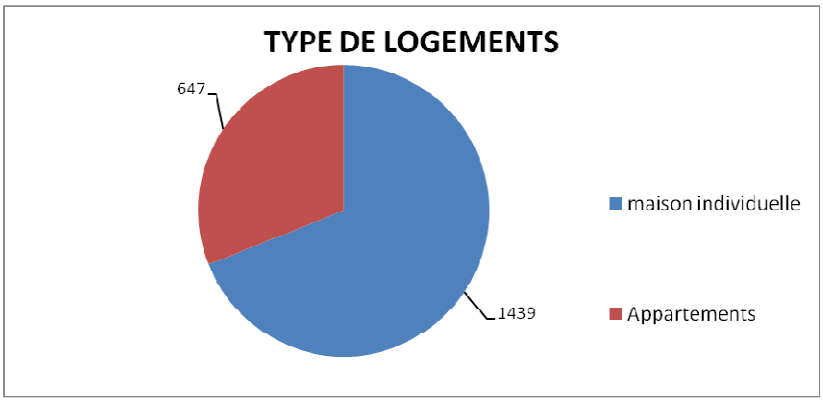
Le nombre de logements de la commune, en constante augmentation sur les recensements précédents, a diminué passant de 2131 à 2066 logements entre 1990 et 2008 soit une baisse de 4%.

La commune de Varennes-sur-Allier conserve une large part de ses logements en résidences principales (avec plus de 87%). Le nombre des résidences secondaires et occasionnelles reste en effet très limité et les chiffres tendent plutôt à diminuer malgré un sursaut en 1990 (78 logements), leur nombre n'est que de 44 en 2008 soit 2,2 % du parc. Le nombre de logements vacants en revanche évolue légèrement passant de 124 en 1968 à 244 en 2008. La vacance a notamment augmenté depuis le recensement de 1982, parallèlement à la baisse de la population communale.



Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble des logements	**1651**	**1784**	**1969**	**2131**	**2091**	**2093**
Résidences principales	1458	1635	1756	1829	1826	1805
Résidences secondaires*	69	54	52	78	48	44
Logements vacants	124	95	161	224	217	244

** comprend résidences secondaires et occasionnelles*
Source : INSEE 2008



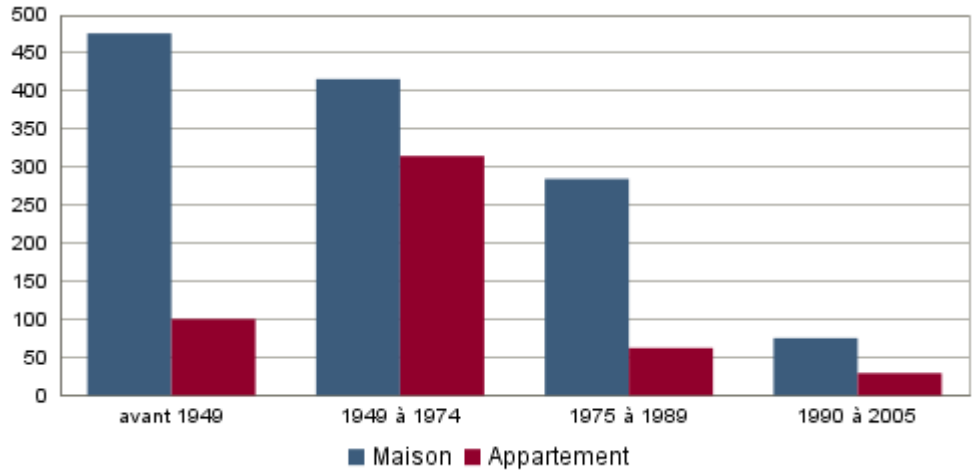
Le logement collectif représente environ 30% du parc de logements communal. En effet, la maison individuelle est la forme d'habitat la plus rencontrée sur la commune de Varennes-sur-Allier avec près de 70% des logements. Toutefois, sur un point de vue relatif, leur part tend à diminuer au profit du logement en immeuble collectif.

ENSEMBLE DES LOGEMENTS PAR TYPE

	1999		2008	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	2091	100	2093	100
Résidences principales	1826	87,3	1805	86,2
Résidences scondaires	48	2,3	44	2,1
Logements vacants	217	10,4	244	11,7
maison individuelle	1409	67,4	1439	68,8
Appartements	611	29,2	647	30,9

source : insee 2008

2. ***Age du parc de logement***



La commune ne recense que 4% de logement construits après 1990 ce qui est inférieur à la moyenne nationale qui atteint 10%. Dans l'ensemble le parc de logement est donc assez ancien puisque seul 25% des logements ont moins de 30 ans. En effet, environ 39 % d'entre eux ont été construits avant 1949. Si l'on calcule le nombre moyen de logement construit par an et par période, on observe que c'est la période entre 1968 et 1974 qui a vu se construire le plus de logements sur la commune avec une moyenne de 44 logements par an, tandis que la période récente (1990 et 1999) n'atteint que 7,5 logements par an en moyenne soit 6 fois moins de logements.

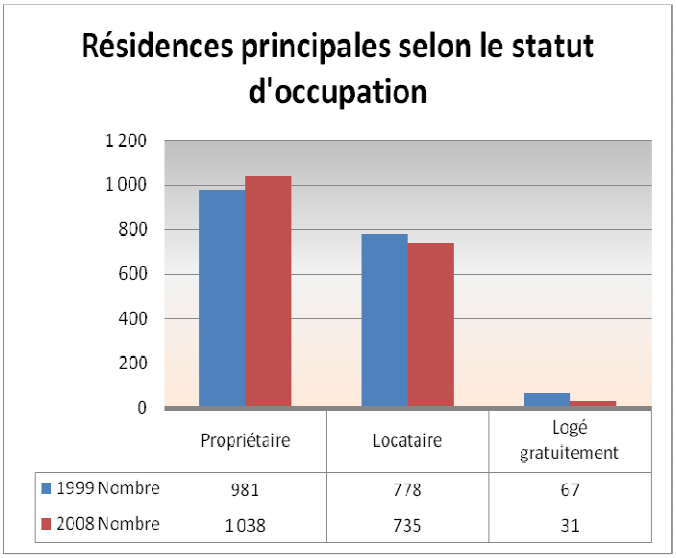
Ages des Résidences principales		
	Nombre	%
Avant 1949	580	32,8
De 1949 à 1974	732	41,4
De 1975 à 1989	348	19,7
De 1990 à 2005	106	6,0
Total	1767	100%

source : insee 2008

3. *Statuts d'occupation et caractéristiques des résidences principales*

Résidences principales selon le statut d'occupation			
	Logements		
	2008		Evolution de 1999-2008
	Nombre	%	
Ensemble	**1805**	**100**	-1,2%
Propriétaires	1038	57,5%	5,8%
Locataires	735	40,7%	-5,5%
dont :			
Logement non HLM	517	28,6%	-3,9%
Logement HLM	210	11,6%	-8,7%
Meublé, chambre d'hôtel	8	0,4%	-20,0%
Logés gratuitement	31	2,0%	-53,7%

source : INSEE 2006

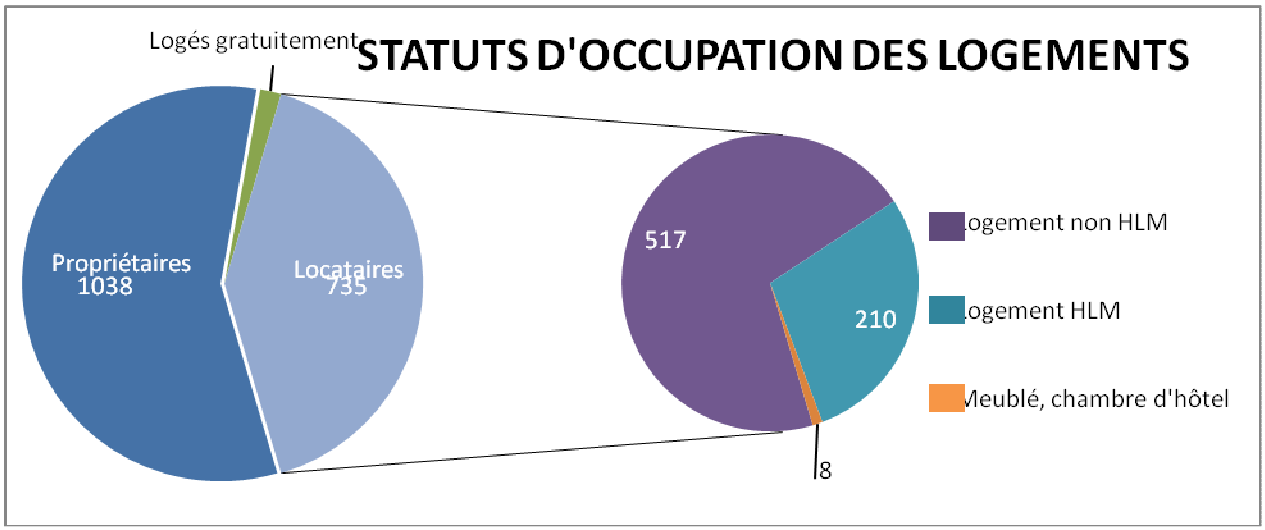


En 2008, sur l'ensemble des 1805 résidences principales, plus de 57% des occupants étaient propriétaires. On peut observer que, de plus, ce statut après une tendance à s'affirmer avec une augmentation de 5,8% entre 1999 et 2008.

Les locataires représentent 40,7% des occupants de résidences principales en 2008. Ce taux est relativement proche des statistiques nationales qui est de 39,7%. En revanche, ils sont en faible recul sur la commune, de 5,5% par rapport au précédent recensement.

Parmi le statut de locataire, on peut affiner vers 2 autres catégories importantes :

- un important secteur locatif privé (non HLM) représentant 28,6% du parc total.
- le parc locatif HLM qui représente 11,6% du parc total, taux qui reste inférieur à la moyenne nationale de 14,7%.

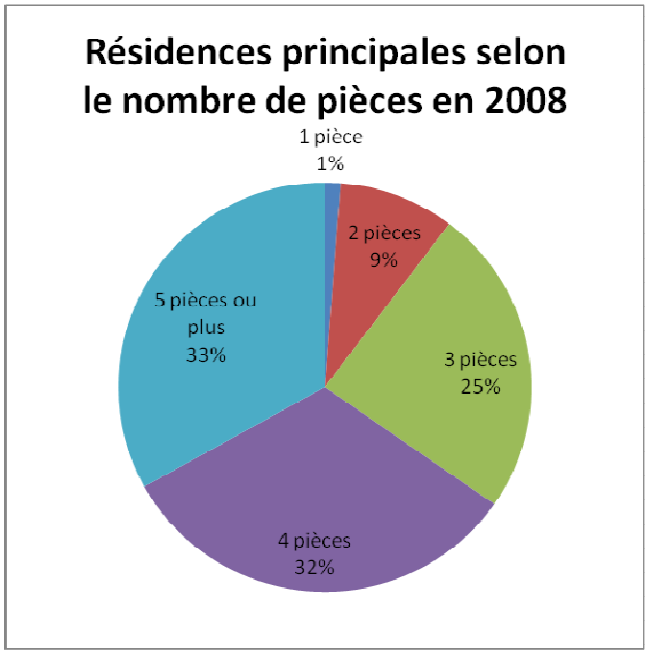


4. ***Confort des résidences principales***

Sur la commune de Varennes-sur-Allier, environ les deux tiers des logements ont 4 pièces ou plus tandis que les logements de 1 pièce ne représente que 1,3% du parc.

Généralement on retrouve les logements les plus grands dans les maisons individuelles avec 50,5% de 4 pièces et plus et 12,4% de 6 pièces et plus.

Les logements collectifs concentrent des logements de taille moyenne principalement des deux ou trois pièces (18% du total des logements). Le nombre de 4 pièces et plus ne représentent plus que 10% des logements totaux, les très grands logements restant relativement rares (3% de 5 pièces et plus).



Type de logement	NOMBRE DE PIECES DANS LES LOGEMENTS SELON LE TYPE						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	**Total**
Maisons	4	111	250	515	302	256	**1439**
Appartements	47	115	235	195	45	9	**647**
Autres	2	1	1	1	2	0	**7**
Total	**53**	**228**	**487**	**711**	**349**	**265**	**2093**

source : INSEE 2008

	Résidences principales	
Sanitaires	1999	2008
Ni baignoire, ni douche	33	5
Baign. ou douche hors pièce réservée	31	30
Salle(s) de bain (avec douche ou baign.)	1762	1 770
Ensemble	1826	1 805

Dans son ensemble le parc de logements de Varennes-sur-Allier est bien équipé. Le taux de logement sans baignoire ni douche de la commune est de 0,002%, il est ainsi inférieur à la moyenne nationale (1%).

Nombre de résid. principales selon le type de chauffage		
	1999	2008
Central collectif	264	236
Central individuel	851	933
Central Individuel « tout électrique »	420	422
Autre moyen de chauffage	291	213

On perçoit une modification des installations des chauffages avec une augmentation de la part des chauffages centraux individuels (et avec un maintien de la part des « tout électrique »).

5. ***Synthèse sur la population et les logements***

Population :

- Une population en baisse depuis 30 ans.
- Une baisse due essentiellement à un solde migratoire très déficitaire.
- Une population qui chute plus récemment mais plus rapidement qu'aux échelles départementale et cantonale.
- Une pyramide des âges vieillissante conformément à la moyenne française : par le bas de la pyramide (moins de jeunes de moins de 20 ans) et par le haut (des classes de retraités de plus en plus nombreuses).

Ménages :

- Un nombre de ménages en légère chute.
- Un nombre de personnes par ménage en diminution à l'instar du reste du territoire français ce qui implique une diminution progressive des ménages nombreux et une demande en logements de plus en plus importante à population identique.

Population active :

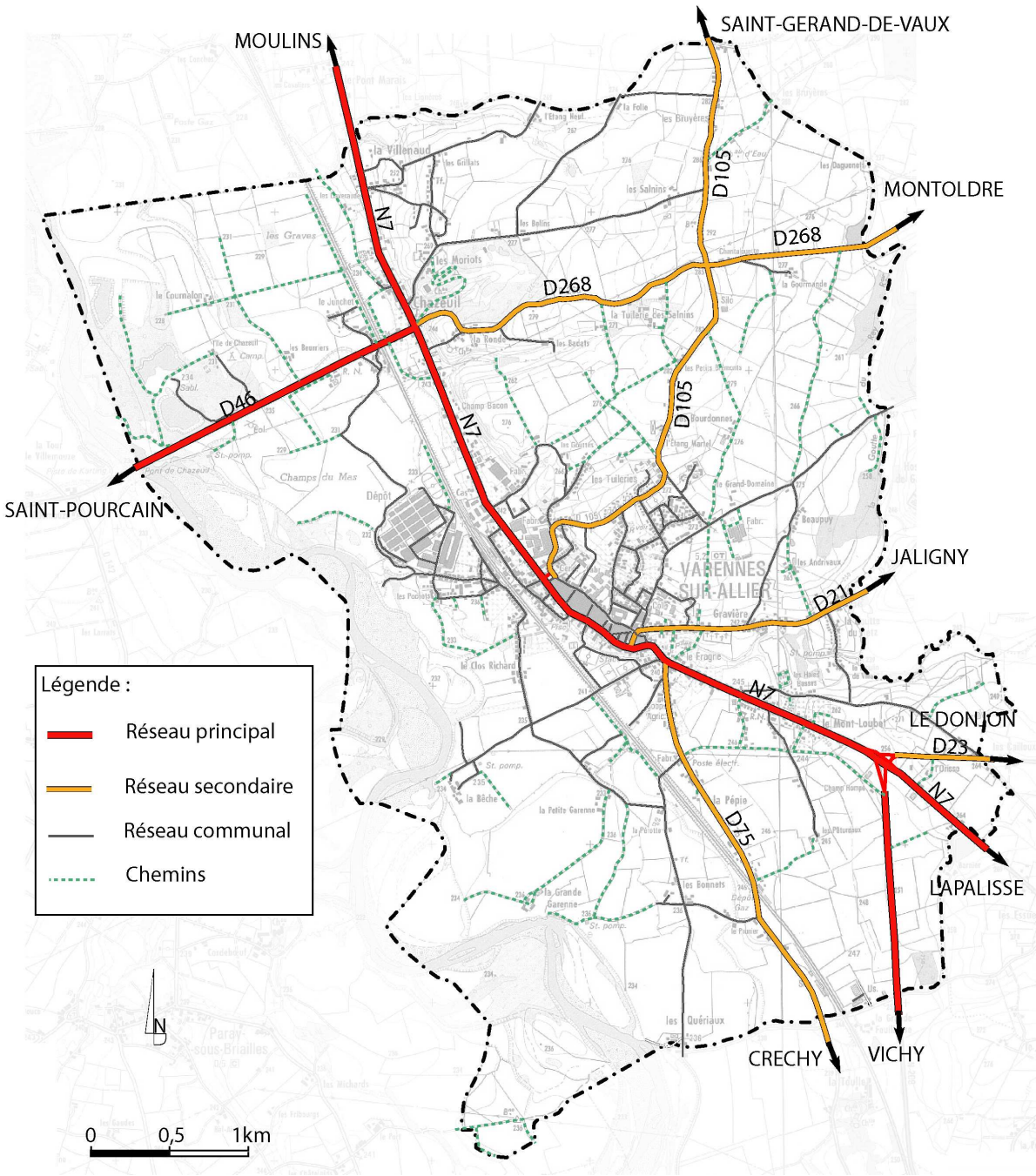
- Une chute importante du nombre d'actifs sur la commune depuis 1982 (-336 personnes).
- Des CSP en déclin comme les employés, les agriculteurs et les commerçants/artisans.
- Un secteur tertiaire prépondérant (71%) et une industrie jouant un rôle important (20%).
- Des emplois peu précaires (nombreux CDI et fonctionnaires).

Logements :

- Une prépondérance des résidences principales (87%).
- Une grande faiblesse du nombre de résidences secondaires (2% pour une moyenne française de 8%).
- 86,8% de logements individuels.
- Des logements plutôt anciens et une construction neuve très faible (6% des logements sont construits après 1990).
- 11,1% de logements sociaux (inférieur à la moyenne française de 16% mais important par rapport à la taille de la ville).
- Une majorité de logements de grande taille (4 pièces et plus).

IV - INFRASTRUCTURES

INFRASTRUCTURES ROUTIERES



A - RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire communal s'organise autour de la nationale N7 qui traverse la commune selon un axe Nord-Ouest – Sud-Ouest.

1. La Route Nationale 7

La Nationale est en effet le principal axe de circulation qui a une vocation tant de transit routier de niveau national que de desserte locale. Cette double vocation pose le problème de la conciliation des usages, notamment par rapport à l'accroissement de la circulation de transit. En effet, la RN7 est un axe routier important depuis la Région Parisienne vers l'agglomération lyonnaise et la Vallée du Rhône par le centre de la France et fait office d'axe structurant pour toute la région ainsi que d'itinéraire parallèle par rapport à l'autoroute A6 et la RN6.

Il en résulte, à Varennes-sur-Allier, une circulation importante, surtout des poids lourds, qui provoquent une nuisance en terme de pollution sonore et atmosphérique, de gène en matière de circulation, de sécurité de la voirie, notamment pour sa traversée qu'elle soit piétonnière ou motorisée.

La nationale 7 n'en est pas moins essentielle à l'échelle locale, puisque c'est autour de cet axe que s'organise l'ensemble du réseau routier. Du Nord au Sud, les routes départementales en direction des communes environnantes, la route départementale 46 en direction de Saint-Pourçain-sur-Sioule (et la RN9) vers l'ouest ainsi que la RN209 en direction de Vichy au Sud constituent un réseau aux vocations variées qui donnent à Varennes-sur-Allier une position intéressante de carrefour.

2. Les autres axes de transit importants

La route départementale 46 et la Nationale 209 sont deux axes qui ont une vocation de transit à l'échelle départementale.

La RD 46, située au Nord-Ouest de la commune et se dirigeant vers l'Ouest à partir de la Nationale 7, trouve son intérêt dans sa liaison avec la rive gauche de l'Allier qui ouvre l'accès à Saint-Pourçain-sur-Sioule et au-delà Montluçon. Elle fait office de jonction RN9/RN7, ce qui en fait l'axe préféré de transit poids lourds en provenance de Gannat et, au delà, de l'agglomération de Clermont-Ferrand en direction notamment de Moulins et de la RCEA (Route Centre Europe Atlantique)

La Nationale 209, au Sud-Est de la commune permet de rejoindre Vichy depuis la RN7 et Varennes-sur-Allier. Cet axe permet notamment la liaison directe entre deux des principales agglomérations du Département que sont Moulins et Vichy



3. <u>Les départementales</u>

Varennes-sur-Allier se trouve en position de carrefour à l'échelle locale. En effet, 5 routes départementales ont la commune pour origine.

Au Sud, la D75 part depuis l'extrémité Sud du bourg en direction de Créchy avant de rejoindre la N209.

3 routes partent en direction de l'Est :

- la RD23 en direction de Le Donjon, Boucé…
- la RD21 en direction de Montoldre, Jaligny
- la RD268 rejoignant la RD21 plus à l'Est

Enfin part vers le Nord depuis le bourg la RD105 en direction de Saint-Gérand-de-Vaux.

4. Routes communales et chemins

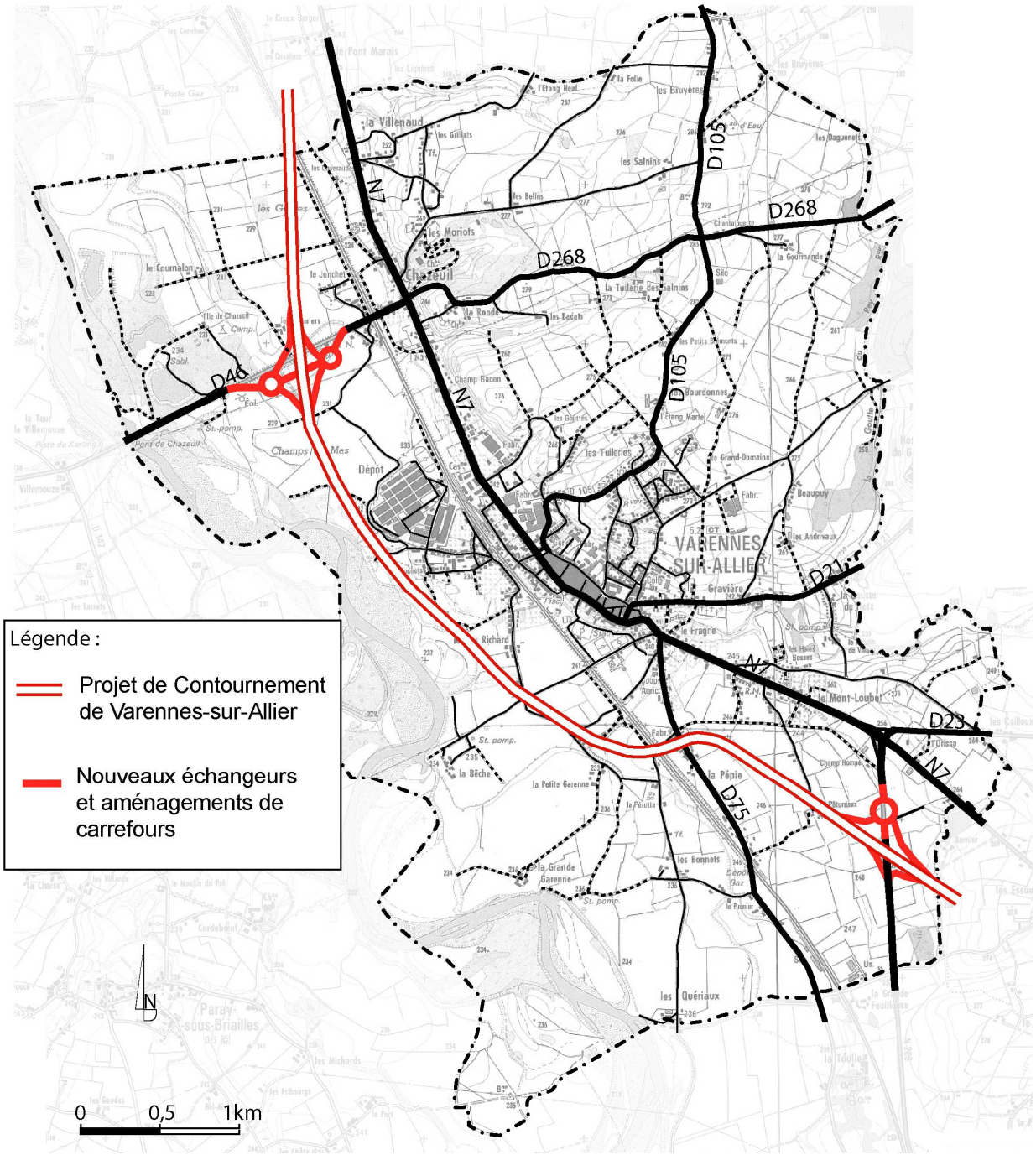
La commune est dotée d'un réseau communal assez développé complété par des chemins permettant d'accéder facilement à l'ensemble du territoire de Varennes-sur-Allier. Il est organisé en étoile autour du bourg de Varennes mais aussi tout le long de la RN7 qui fait office d'axe structurant.

5. Les projets routiers sur la commune

Au vu du caractère dangereux de la traversée de Varennes-sur-Allier et dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la Nationale 7 dans le Département de l'Allier, un projet de contournement des bourgs de Varennes et de Saint-Loup a été lancé afin de dévier le trafic de transit et plus particulièrement des poids lourds. Il en résulte une nouvelle infrastructure en site propre traversant la commune du Nord au Sud, entre le bourg de Varennes et l'Allier. Cette 2x2 voies comptera deux échangeurs sur le territoire :

- une au Nord avec la D46 afin d'absorber le trafic provenant de la RN9 et de Saint-Pourçain-sur-Sioule,
- une au Sud avec la N209 permettant d'améliorer les accès vers Vichy et d'absorber le flux de circulation. Il faut noter la RN 209 fait l'objet elle aussi d'un projet de réaménagement afin d'améliorer la desserte nord de Vichy en évitant notamment les villes de Billy et de Saint-Germain-des-Fossés.

PROJETS ROUTIERS : CONTOURNEMENT DE VARENNES-SUR-ALLIER (N7)



B - LE RESEAU FERROVIAIRE

La commune est traversée par la Ligne Clermont-Ferrand – Paris, ligne classique très active qui permet à la commune d'avoir de nombreux trains notamment aux trains grandes lignes mais aussi aux trains express régionaux au départ de la gare communale.

Ainsi on peut dénombrer :

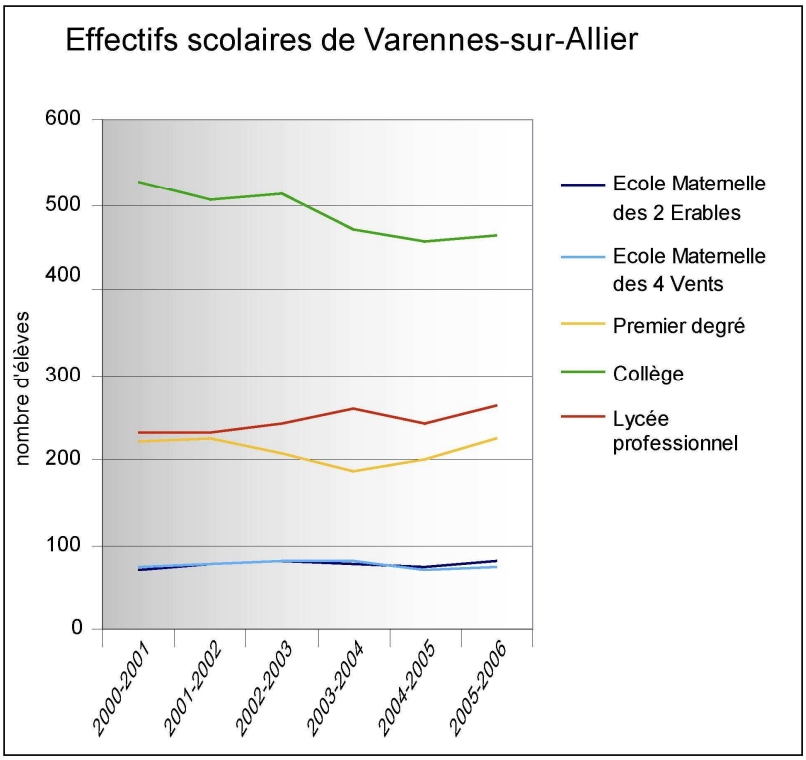
- De nombreux allers-retours directs vers CLERMONT-FERRAND par TER, Corail.
- Sur la même ligne, tout autant d'allers-retours vers VICHY et dans l'autre sens vers MOULINS par TER, Autocars et Corail,
- Un train direct par jour vers NEVERS,
- Un train direct vers DIJON,

Parmi les destinations indirectes on retrouve notamment :

- 6 trains vers PARIS via Saint-Germain-des-Fossés
- 2 trains vers LYON via Saint-Germain-des-Fossés

V - EQUIPEMENTS PUBLICS - ASSOCIATIONS

A - EQUIPEMENTS SCOLAIRES



Année	Ecole Maternelle des 2 Erables	Ecole Maternelle des 4 Vents	Premier Degré	Collège	Lycée Professionnel	TOTAL
2000-2001	70	73	220	525	233	1121
2001-2002	77	77	223	504	233	1114
2002-2003	80	80	207	513	242	1122
2003-2004	76	80	186	470	258	1070
2004-2005	73	70	199	456	242	1040
2005-2006	79	72	224	462	264	1101

La commune de Varennes-sur-Allier, en tant que chef lieu de canton offre une gamme assez large d'équipements scolaires.

Ces équipements connaissent des évolutions différentes notamment selon les tendances démographiques.





Globalement, après plusieurs rentrées où la commune a vu le nombre d'élèves diminuer passant de 1122 à 1040 entre 2002 et 2005, la rentre 2005 apporte une importante augmentation d'effectifs (+60) répartis sur l'ensemble des établissements.

Cette augmentation du nombre d'élèves semble indiquer l'installation de nouveaux couples sur la commune, et donc la scolarisation de jeunes et ce, à tous les niveaux. Cette dernière année relativement exceptionnelle sur le plan statistique ne doit toutefois pas faire oublier les années de chute :

- L'école primaire a trouvé son nombre d'élève de 2000-2001 après 3 rentrées consécutives de baisse entre 2001 et 2004. Ce renouveau depuis la rentrée 2004 s'inscrit dans la dynamique observée précédemment. Les effectifs ont d'ailleurs augmenté de 38 élèves, dont 25 élèves sur la seule rentrée 2005.
- Ainsi le collège a-t-il connu une baisse de ses effectifs depuis la rentrée 2000-2001 passant de 525 à 462 élèves. Seule la rentrée 2005 semblait apporter un renouveau des effectifs. L'augmentation du nombre d'élèves dans les écoles primaires devrait à court terme permettre au nombre de collégiens d'augmenter lui aussi.
- Le Lycée d'enseignement professionnel est un établissement où la croissance de son nombre d'élèves est assez régulière. Une baisse est enregistrée entre 2004-2005 mais globalement, les effectifs restent constamment à la hausse.
- Les deux écoles maternelles connaissent une croissance légère de leurs effectifs sur la dernière rentrée montrant que les jeunes couples avec des enfants en bas âges restent présents sur la commune.

B - EQUIPEMENTS MILITAIRES

L'armée de l'Air dispose depuis 1937 d'un site sur la commune de Varennes-sur-Allier. Il s'agit d'un entrepôt de matériel occupant 360 personnes ***(E.A.A. 606 : Entrepôt de l'Armée de l'Air n°606 - Stockage et entretien de matériel)***.

.

C - VIE ASSOCIATIVE

La commune est dynamisée par une vingtaine d'associations diverses notamment dans les domaines culturels ou sportifs. Caractéristique de Varennes, une grande part d'entres elles sont dédiés aux activités militaires de la ville.

ASSOCIATIONS
SPORT
Amicale Cycliste Varennoise
Amicale Gymnique Varennoise
Association Laïque Varennoise (collège)
Association Sportive du L.P. "Val d'Allier"
Association sportive de karting
A.S.V. Football
A.S.V. Rugby
Atelier de danse Chrysalide
Ball-trap Créchy Varennes
CULTURE
Amicale Philatélique Varennoise
Académie d'Art Armand Reby - Atelier de Faïence de Varennes sur allier
Atelier Varennois
Club Amateur Radio Varennois
Chorale Amateur Radio Varennois
Chorale Gens du Pays
Idées et Savoir-faire
DIVERS
ACPG CATM et Veuves Comité d'Entente des Anciens Combattants
AGMG AC AFN
Amicale des anciens de la Base Aérienne et de l'Entrepôt
Amicale des anciens d'AFN
ANSORAA BA 277
Comité du Souvenir Français Retraités militaires et Veuves Militaires
Médaillés Militaires 1483e Section

VI - ACTIVITES ECONOMIQUES

A - COMMERCES, SERVICES ET ARTISANATS

Les activités commerciales de la commune de Varennes-sur-Allier sont nombreuses et très diversifiées. On y retrouve de nombreux établissements dans toutes les gammes qui permettent une bonne représentation de chaque secteur.

Grâce à cette offre très complète, on peut dire que Varennes assoie son rôle de pôle urbain à l'échelle de son bassin de vie et ce, malgré la proximité de centres de tailles identiques ou supérieure. Elle se pose donc comme une véritable pôle intermédiaire, une alternative pour le ravitaillement ou la demande de services de la population locale.

L'offre, grâce en partie à son dynamisme et sa richesse, résiste aux moyennes surfaces malgré un tassement du nombre d'activités.

Un marché forain a lieu tous les mardis matin qui permet d'asseoir l'attractivité commerciale du centre ville et permet d'enrichir encore la gamme de produits (produits de la mer notamment) et un marché aux fruits et légumes et aux produits frais se tient dans la halle de la ville le vendredi.

CATEGORIE Commerces, Services, Artisans			
Caisse d'Epargne	*Banque*	Imprimerie Quillier	*Imprimeur*
Crédit Agricole	*Banque*	Intermarché	*supermarché*
Banque Populaire	*Banque*	Casino	*supermarché*
BNP	*Banque*	Lidl	*supermarché*
La Poste		Casino	*supérette*
Aviva Assurances	*Assurances*	Sovadis	*mobilier de bureau*
Axa Assurances	*Assurances*	L.A.V.S	*dépannage Tv ordinateurs antennes*
Groupama	*Assurances*	Chaussea	*Chaussures*
LMB - Mutuelles Bourbonnaises	*Assurances*	Défi Mode	*Habillage*
MARF (Mutuelle de l'Allier et des régions françaises	*Assurances*	Mille et un Idées	*Bazar*
Pharmacie ASTRUC	*Pharmacie*	Martin	*Boucherie*
Pharmacie Périchon Faye	*Pharmacie*	Pejoux	*Boucherie*
Pharmacie Le Provost	*Pharmacie*	Trepier	*Charcuterie*
Docteur Bedra et Visse	*Médecin*	Crouzier	*Boulangerie*
Docteur Mure	*Médecin*	Jehan	*Boulangerie*
Docteur Rougier	*Médecin*	Giza	*Pâtisserie*
Docteur Doulhaya	*Orthophoniste*	Chry's Fleurs	*Fleuriste*
Docteur Allagnat	*Dentiste*	Gen'fleurs	*Fleuriste*
Cabinet Fradin et Lafarge	*Dentiste*	Samier	*Vaisselle, cadeaux*
Cabinet Dentaire LMB	*Dentiste*	Idées et savoir faire	*Vaisselle, cadeaux*
Docteur Parret	*Prothésiste dentaire*	Favier	*Bijoutier*
Charpentier Chrystelle	*Pédicure*	Jade	*Chaussures*
Blanchet	*Opticien*	Diffus'mode	*Habillage*
OPTIC 2000	*opticien*	Gouyon	*Bureau de tabac, chasse pêche*



Michel Bard	*kinésithérapie*	Atelier photo Marielle	*Photographe*
Michel Boyer	*kinésithérapie*	Coupeau	*Librairie, papeterie*
Régis Dumas	*kinésithérapie*	Le gardian	*Tabac, presse*
Patricia Chinelatto	*Infirmière*	Rizzeto	*Tabac, presse*
Gaudrat MH	*Infirmière*	Athayne	*Coiffeur*
Hetaut/Rigaud	*Infirmiers*	Bry	*Coiffeur*
Ambulance Perrin	*Ambulance*	Chanet	*Coiffeur*
Ambulances Potel	*Ambulances*	Distinc'tif	*Coiffeur*
Pompes Funèbres Meunier	*Pompes Funèbres*	Elle et Lui	*Coiffeur*
Maître Jean-Maire Tostain	*Huissier de justice*	Hair style	*Coiffeur*
Maître Jean Meyzen	*Notaire*	Isabelle	*Coiffeur*
Eric Dupleix	*Agent immobilier*	Le Manhattan	*Discothèque*
Varennes Immobilier	*Agent immobilier*	Eglizot	*Esthéticienne*
Agence Metenier Immobilier	*Agent immobilier*	Aux petites folies	*Esthéticienne*
Contrôle Technique Varennois "Norisko"	*Garage/Contrôle Technique Automobile*	Laboratoire le Valençon	*Laboratoire d'analyses médicales*
Station auto contrôle	*Garage/Contrôle Technique Automobile*	Mathé	*Chauffagiste*
Agent Peugeot	*Garage/Concession*	Tuilier	*Chauffagiste*
Agent Citroën	*Garage/Concession*	Varenelec	*Electricien*
Agent Ford	*Garage/Concession*	Thevenin	*Electricien*
Renault Varennes Auto	*Garage/Concession*	Bonniface SARL	*TP maçonnerie*
Agent Fiat Alpha Roméo	*Garage/Concession*	Ferreira	*TP maçonnerie*
Sabot et fils garagistes	*Garage*	Martin	*TP maçonnerie*
Mercier	*Carrosserie*	2LTP	*TP maçonnerie*
Lagarde	*Station service*	Ets Henrion	*Serrurerie*
Leleu	*Station service*	Martin	*Menuiserie*
Desmarais	*Auto-école*	Ratinier	*Menuiserie*
Denat	*Auto-école*	Do Fundo	*Plâtrerie-peinture*
Roux	*Avocat*	Gazet-Martin	*Plâtrerie-peinture*
Restaurant le Dauphin	*Restaurant*	Pierre	*Plâtrerie-peinture*
Restaurant le Plantin	*Restaurant*	Thain	*Plâtrerie-peinture*
Restaurant les Landiers	*Restaurant*	Soupizet	*Plombier*
Nouvel Hôtel	*Hébergement/Hôtel*	Thevenet	*Plombier*
Camping	*Hébergement/Campin g*		
Pizzeria La Régalette	*Restaurant*		
Pizzeria la Frégate	*Restaurant*		
Auberge de l'Orisse	*Restaurant*		
Freman SARL	*Combustible*		
Brignon EURL	*Combustible*		
SA Avignon	*Combustible*		

B - ACTIVITES INDUSTRIELLES, DE STOCKAGES ET DE TRANSPORTS

Varennes-sur-Allier est une ville traditionnellement industrielle, la première d'entre elle ayant été fondé dès le 19ème siècle, une fabrique de meubles de CLAUDE COLLET dont les usines ont été rachetées depuis 1910 par les établissements MOREUX DE VARENNES.

L'industrie plus récente s'est aussi installée à Varennes avec l'entreprise WAVIN (350 employés) qui est le premier producteur européen de tubes et raccords en P.V.C.



WAVIN sur les bords de la RN209

La situation de la commune lui permet aussi d'accueillir des entreprises de transports notamment de marchandises ainsi que de stockages.

Ainsi la COOPACA exploite un silo où sont stockées chaque année 60000 tonnes de céréales et d'oléo-protéagineux. La compagnie PRIMAGAZ possède elle aussi un établissement de stockage situé sur la commune.



Les entreprises de transports de marchandises totalisent quant à elles un parc total supérieur à une centaine de

1. ***Liste des entreprises industrielles, de stockage et de transports***

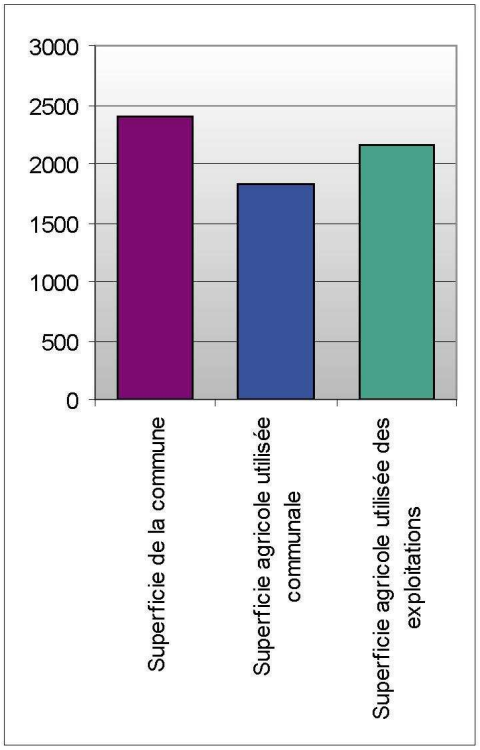
COOPACA (Coopérative agricole de céréales & approvisionnement)
Stockage de céréales et oléo-protéagineux
DESPALES - Imprimerie
COMBRONDE - Transports
LASSALLE - Transports
MARTEL-DISTRIBUTION - Transports
MORY-TEAM - Transports
PERIOT - Transports
PRIMAGAZ - Stockage de combustible
WAVIN - Fabrication de tubes & raccords en P.V.C
MOREUX DE VARENNES - Fabrication d'ameublement



C - L'AGRICULTURE

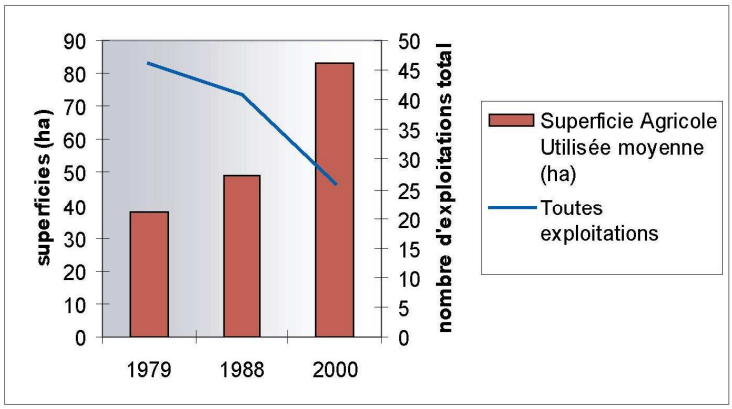
(Selon les données du RGA2000, fiches communales, Direction Régionale de l'Agriculture Auvergne/ Enquête de terrain2011)

1. Caractéristiques des exploitations



Généralités	2000
Superficie de la commune	2410
Superficie agricole utilisée communale	1793
Superficie agricole utilisée des exploitations	2159

La SAU (surface agricole utile) de la commune était en 1999 de 1793ha pour une surface totale de la commune de 2410ha. Ainsi 74% du territoire est utilisée à des fins agricoles. A noter que 2159ha sont exploités par les exploitants de la commune et ce quelque soit la localisation des parcelles (autres communes comprises), ce qui induit que les exploitations situées sur la commune utilisent une surface bien plus importante située sur d'autres commune (les deux données restent non comparables car la SAU communale inclut les exploitants venus d'autres communes pour exploiter sur le territoire de Varennes).



Globalement le nombre d'activités agricoles est en régression depuis les deux derniers recensements agricoles de 1979 et 1988. Ainsi le nombre global d'exploitations est passé de 46 à seulement 26 en 2000. Ce sont les non-professionnelles qui ont connu une chute très importante (-63% entre 1979 et 2000) due à l'évolution de l'activité, notamment sur la rentabilité et la taille d'exploitation et au départ progressif des exploitants à temps partiels (double emploi) à la retraite ou à leur abandon de l'activité agricole. Les exploitations professionnelles semblaient connaître une diminution plus faible (-29%) entre 1979 et 2000, diminution due aux phénomènes de concentrations de l'activité.

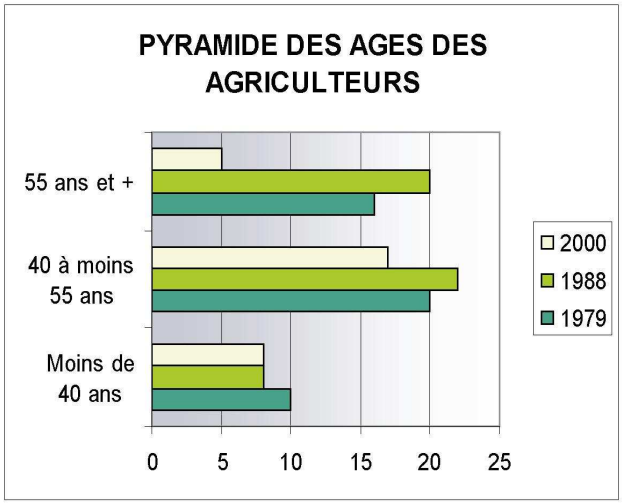
Nombre et Taille moyenne des exploitations						
	Exploitations			Superficie Agricole Utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	27	25	19	60	77	113
Autres exploitations	19	16	7	6	5	3
Toutes exploitations	46	41	26	38	49	83
Exploitations de 50ha et +	14	14	12	93	115	171



Statut	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	42	33	17

2. ***Caractéristiques des exploitants***

La pyramide des âges des exploitants agricoles de Varennes est typique de l'ensemble des espaces agricoles avec une baisse de la population agricole entre les RGA (Recensement Général Agricole). On remarque même que les passages d'une classe à l'autre ne sont pas assurés, c'est-à-dire que certains exploitants ont arrêté l'activité avant même l'âge de la retraite.



Age des chefs d'exploitations et des coexploitants			
Effectifs	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	10	8	8
40 à moins 55 ans	20	22	17
55 ans et +	16	20	5
Total	46	50	30

Plus spécifiquement on observe un rajeunissement de cette pyramide des âges mais elle n'est due qu'au départ à la retraite des agriculteurs de plus de 55 ans qui représentaient 34% des exploitants en 1979 pour passer à seulement 16% en 2000, tandis que la part des jeunes est, elle, restée stable à 26%

Aujourd'hui, ce déséquilibre entre les classes s'est quelque peu estompé avec la diminution globale des effectifs.

Si l'on compare les données générales et les chiffres des exploitations, on observe que 42 des 46 exploitations en 1979 et 17 sur 30 en 2000 sont individuelles. L'activité a donc tendance non seulement à se professionnaliser, mais aussi à devenir de moins en moins individuelle.

Après une embellie entre 1979 et 1988, le nombre d'exploitants et co-exploitants a diminué pour atteindre 20 en 2000. Cette chute est plus due à la concentration des activités (augmentation des surfaces pour rester rentable) qu'à une baisse d'attractivité. Corollaire des observations précédentes, les UTA salariées sont même en augmentation constante depuis 1979, preuve que si le nombre d'exploitation diminue, l'activité, elle, perdure.

Toutefois sur l'ensemble des UTA, la baisse d'activité est relativement conséquente passant de 62 à 48 entre 1979 et 2000.

Population - Main d'œuvre	Effectifs ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complets	22	30	20
Pop. Familiale active sur les exploitations (5)	66	79	39
UTA familiales (4)	44	50	29
UTA salariés (4)	17	17	20
UTA totales	62	67	48
Chefs avec formation agricole initiale	,,,	13	12

(4) Une Unité de Travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

(5) la population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants (y compris ceux-ci) travaillant sur l'exploitation.

3. ***Superficies, cheptels et moyens de production***

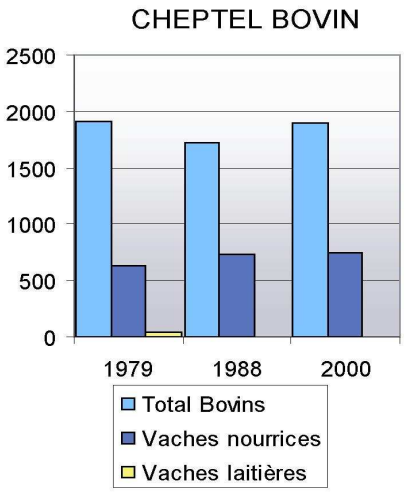
Superficies agricoles	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	**1988**	**2000**	**1979**	**1988**	**2000**
Superficie agricole utilisée	46	41	25	1746	1998	2159
Terres labourables	38	30	19	918	1152	1252
dont céréales	36	29	16	614	704	944
Superficie fourragère principale	39	34	19	1021	938	986
dont superficie toujours en herbe	35	33	18	815	806	900
Blé tendre	29	26	13	288	306	206
Maïs - grain et maïs semence	14	14	9	69	250	665
SCOP y compris les jachères aidées	,,,	,,,	16	,,,	,,,	1145
Oléagineux	9	13	4	75	264	107
Maïs fourrage et ensilage	6	3	c	17	5	c
Vignes à raison de cuve	10	6	0	2	29	0

La Superficie Agricole Utilisée est de 2159ha sur le territoire communal en 2000. Elle se répartit entre :

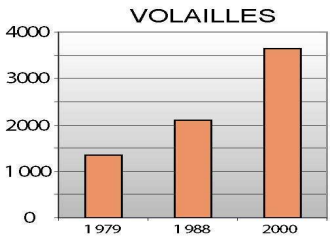
- les terres labourables qui représentent 1252ha soit 57%,
- les superficies toujours en herbe, 900ha exploités pour le fourrage soit 41% de la SAU.

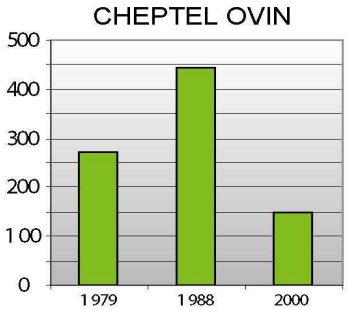
L'activité de la commune à l'instar de la région bourbonnaise est dominée par l'élevage notamment bovin. La ville de Varennes a acquis une réputation certaine grâce à son concours de Bœuf Charolais qui a lieu depuis le Second Empire, concours parmi les plus prisés de France.

Ainsi la commune concentre un peu plus de 1900 bovins pour 13 exploitations. La filière reste tournée vers l'élevage pour la viande tandis que la vache laitière disparaît et que la vache nourrice augmente lentement.



La filière ovine était elle aussi assez présente sur le territoire mais le RGA 2000 montre une nette diminution de cet élevage





passant à 150 têtes après avoir atteint 444 ovins en 1988.

Cheptel						
	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total Bovins	30	21	13	1914	1724	1901
dont total vaches	30	19	13	662	738	774
Total volailles	37	24	13	1344	2111	3634
Vaches laitières	14	3	0	36	6	0
Vaches nourrices	24	18	13	626	732	744
Total Equidés	c	c	5	c	c	72
Total Caprins	c	c	0	c	c	0
Total Ovins	11	15	7	273	444	150
dont brebis et agnelles pour la souche	11	15	7	263	347	100
Total Porcins	24	10	0	726	283	0
dont truies	11	c	0	117	c	0

4. Recensement des exploitations agricoles pour 2011

(Sources site Internet de Varennes, études terrain et recensement 2011)

	2000	2010
Nombre d'exploitations	26	19
SAU en hectares	2 159	1 958
PBS en milliers d'euros	2 379	1 904
Nombre UTA totales	48	33
Nombre d'UGB totales	1 637	1 400
Orientation technico-économique dominante de la commune	Grandes cultures	Grandes cultures



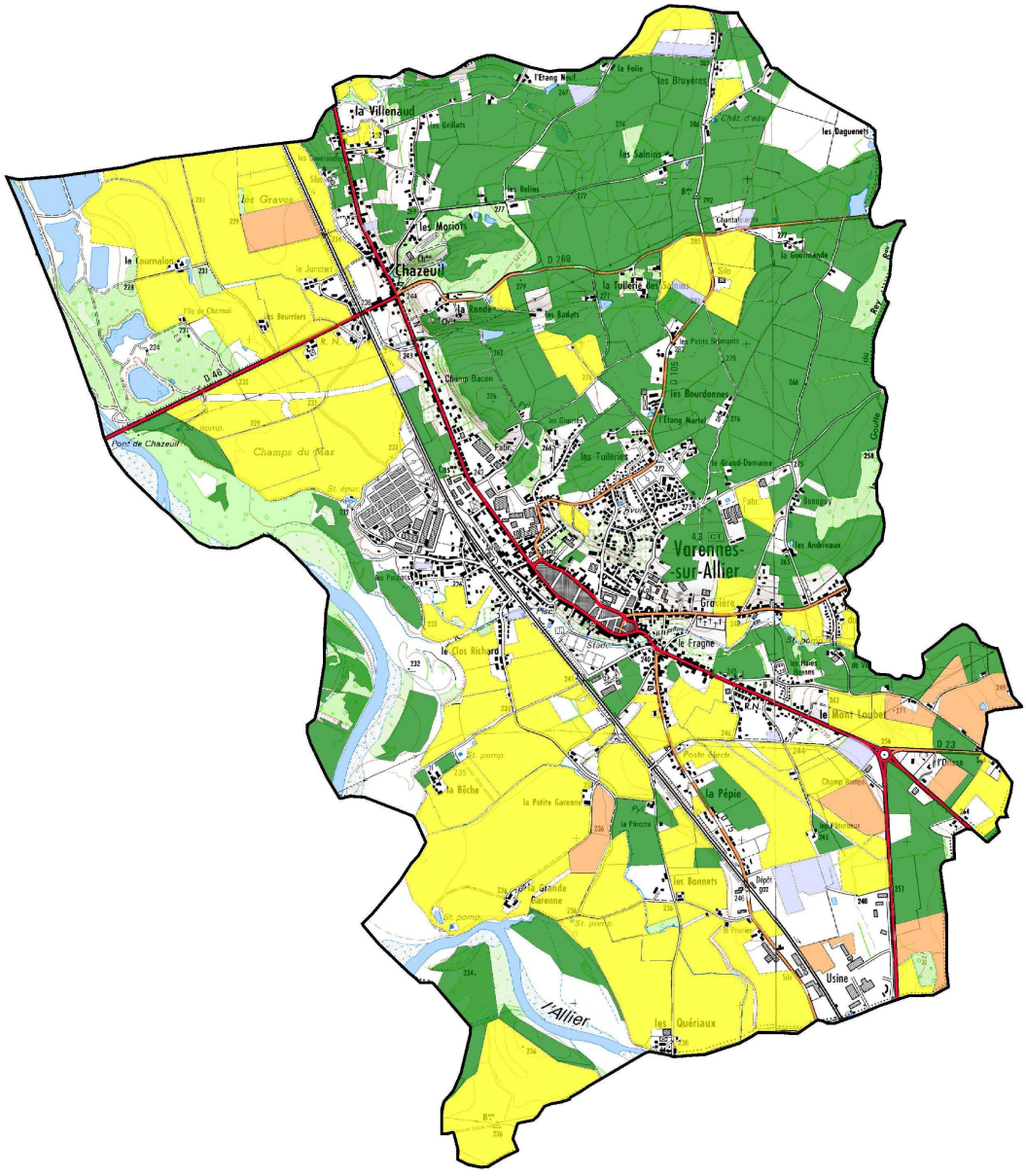
Ces premiers chiffres du recensement présentent une première image de l'agriculture :

- une diminution du nombre d'exploitation,
- une diminution de la SAU utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune.
- suivant le nombre des exploitations, les unité-gros-bétail diminuent sensiblement,
- Le caractère céréalier et grandes cultures reste prédominant sur le territoire communal.

L'étude de terrain a permis de rencontrer les principaux exploitants. Elle a permis de vérifier les besoins de ces agriculteurs ainsi que leur devenir.

La carte suivante présente les groupes culturaux déclarés à la PAC en 2009. Elle permet de remarquer la séparation des types de cultures entre l'Ouest et l'Est, respectivement des céréales et des surfaces en herbe.

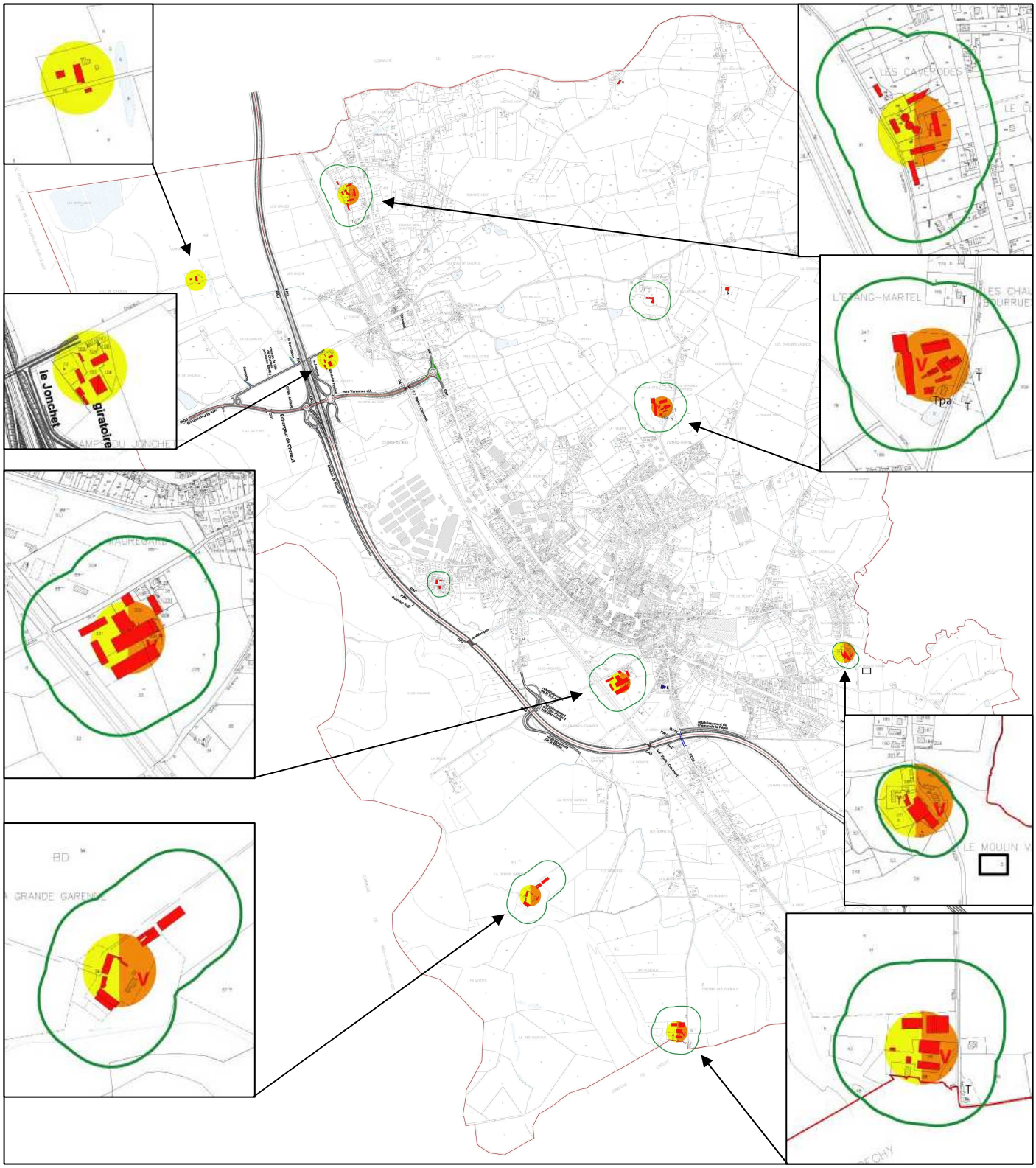
PRINCIPAUX GROUPES CULTURAUX DECLARES A LA PAC EN 2009 POUR LA COMMUNE DE VARENNES



Source : RPG anonyme 2009
Fonds cartographique : SCAN 25 IGN
Carte réalisée par la Direction départementale des territoires de l'Allier
Juin 2011

5. ***Exploitations agricoles classées : périmètres de protections***

Sur le territoire communal, certaines exploitations agricoles d'élevage sont soumises à une norme de distance vis à vis des tiers, et réciprocité. Celle-ci est de 100m pour tout bâtiment d'élevage :
Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles de distance.
Le jaune correspond aux exploitations céréalières et, l'orange, à l'élevage.



Synthèse des activités économiques

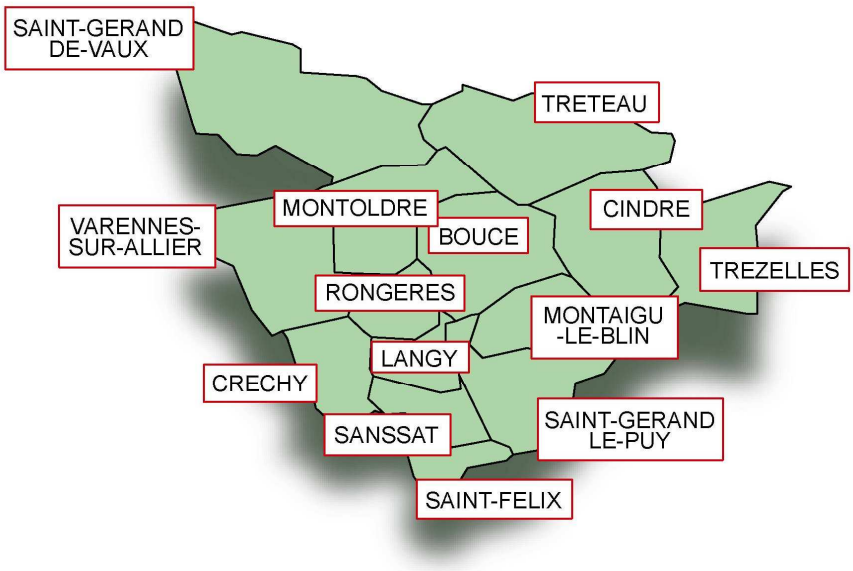
- Une industrie encore très présente sur la commune, notamment WAVIN (350 employés)

- Une activité commerciale importante avec plus de 100 commerces répartis entre le centre ville et la périphérie (moyennes surfaces et zones commerciales) qui confère à Varennes-sur-Allier le rôle de pôle urbain à l'échelle locale. Le commerce du centre ville semble toutefois souffrir face aux implantations en périphérie.

- Une activité agricole qui perd des emplois mais dont l'activité croit notamment en ce qui concerne la céréaliculture.

D - INTERCOMMUNALITE

Varennes-sur-Allier est membre et ville-centre de la Communauté de Communes de Varennes-Forterre qui comprend 14 autres communes et comptait près de 10700 habitants en 1999.



Boucé	*512hab*
Cindré	*313hab*
Crèchy	*442hab*
Langy	*218hab*
Montaigu-le-Blin	*356hab*
Montoldre	*617hab*
Rongères	*509hab*
Saint-Felix	*252hab*
Saint-Gérand-de-Vaux	*465hab*
Saint-Gérand-le-Puy	*1018hab*
Sanssat	*277hab*
Tréteau	*603hab*
Trézelles	*395hab*
Varennes-sur-Allier	*4751hab*
total	*10728hab*

1. ***Institutions et compétences***



Le conseil communautaire

C'est l'assemblée délibérante de la communauté de communes. Il est composé de 36 délégués titulaires (36 suppléants) élus par les 14 conseils municipaux parmi leur membre (au moins 2 élus).

Les compétences de la Communauté de Communes

- L'aménagement de l'espace communautaire :
  - Une Charte intercommunale d'aménagement et de développement.
  - Un Schéma de Cohérence Territorial.
  - Des réserves foncières.

- Le développement économique :
  - La création, la gestion et la promotion de zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles.
  - Une politique d'accueil d'activité économique : prospection et installation d'entreprises.
  - La création et la gestion d'immobilier d'entreprise.
  - La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie dans les zones d'activités économiques communautaires.
  - Le maintien du tissu artisanal et commercial.
  - La création d'un Office de Tourisme communautaire.

- Le logement et le cadre de vie :
  - Une politique intercommunale de l'habitat.
  - L'amélioration du parc immobilier.
  - Des programmes de rénovation de l'habitat.
  - La réalisation et la réhabilitation de logements locatifs.
  - Une charte paysagère et architecturale.

- L'action sociale :
  - Les personnes âgées.
  - La petite enfance et les jeunes.
  - La solidarité et l'emploi.

- Le transport :
  - La mise en place et/ou la coordination du transport pour favoriser l'accessibilité aux services proposés dans la communauté de Communes.

- L'environnement :
  - La collecte, le traitement, l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.
  - Le contrôle de l'assainissement individuel.

- La culture :
  - Le soutien à l'animation culturelle d'intérêt communautaire.

VII - PATRIMOINE

A - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS

La commune ne comprend pas de patrimoine immobilier classé ou inscrit parmi les inventaires des Monuments Historiques.

B - PATRIMOINE BATI

Un patrimoine bâti relativement récent datant des 19ème et 20ème siècles propose toutefois un intérêt architectural et patrimonial intéressant :

L'Eglise Sainte Croix (1884)





L'Hôtel de ville (1893)

C - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Varennes-sur-Allier est un territoire particulièrement riche sur le plan archéologique.

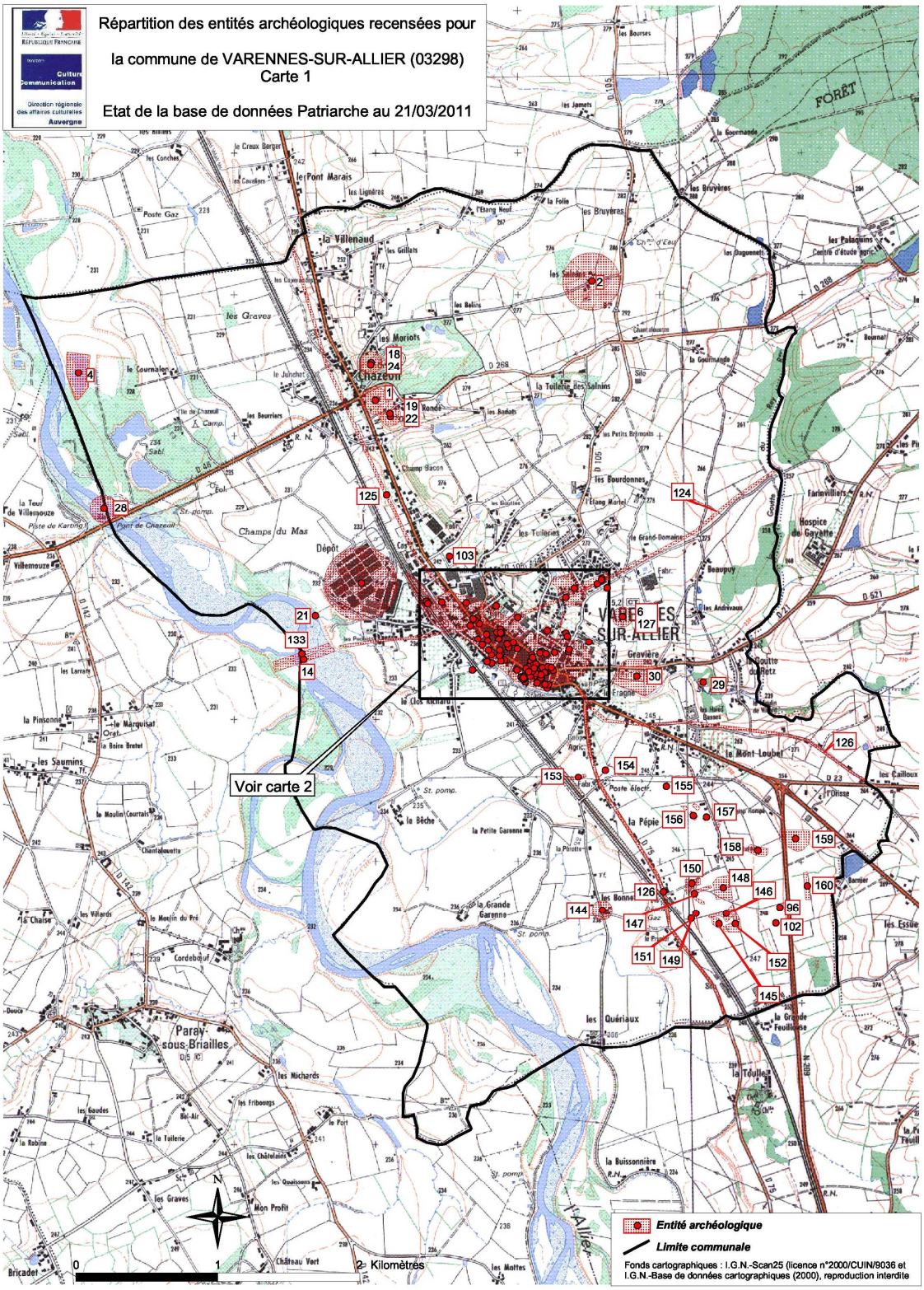
Les découvertes s'étalent sur une période allant du Néolithique au Second Empire.

Cette richesse archéologique démontre l'ancienne occupation de ce site. En effet, si l'on retrouve souvent du mobilier (pièces seules), on découvre aussi des sites d'implantations de bâtiments datés de toutes les époques voire des ruines enterrées sous la ville moderne, allant des fosses ou de restes de murailles jusqu'aux vestiges de chapelle. Ainsi, chaque construction nouvelle a donné lieu à des fouilles poussées du site.

L'ensemble de la commune a été placée, conformément à l'article 1er du décret 2002-89, en zone archéologique.

Il conviendrait de rappeler :

- qu'en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.
- que toute découverte fortuite doit m'être signalée sans délai, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.


Répartition des entités archéologiques recensées pour
la commune de VARENNES-SUR-ALLIER (03298)
Carte 1
Etat de la base de données Patriarche au 21/03/2011
Voir carte 2
Entité archéologique
Limite communale
Fonds cartographiques : I.G.N.-Scan25 (licence n°2000/CUIN/9036 et I.G.N.-Base de données cartographiques (2000), reproduction interdite
0
1
2 Kilomètres
N

VIII - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Varennes-sur-Allier a été soumise à un nombre important d'aléas depuis plus de vingt ans. On dénombre en effet depuis 1982 une quinzaine de catastrophes de deux types : les inondations et les mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	13/05/1988	17/05/1988	05/01/1989	14/01/1989
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1988	17/05/1988	05/01/1989	14/01/1989
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1989	31/05/1993	06/12/1993	28/12/1993
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1993	30/04/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/08/1993	14/08/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1993	14/08/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	04/12/2003	06/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2003	06/12/2003	11/05/2004	23/05/2004

(Source DDE – site prim.net)

A - RISQUE INONDATION

(Source DDE)

1. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations :

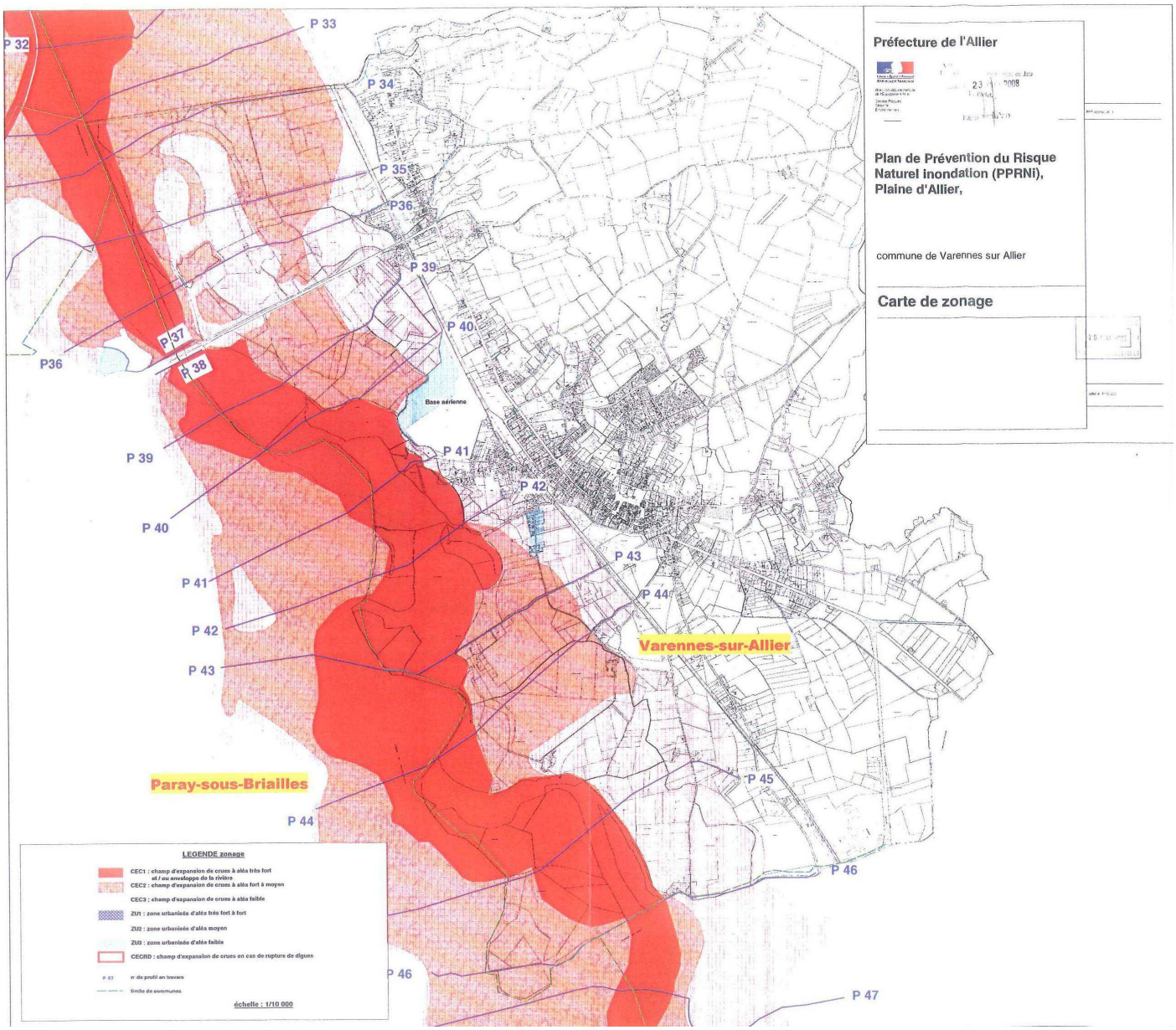
L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et durables.

Son ampleur est fonction de l'intensité et de la durée des précipitations, la surface et la durée des précipitations, la capacité d'absorption du sol, des végétaux, la présence d'obstacles…

Le risque inondation se traduit de deux manières sur la commune :

- la crue : le risque inondation venant de l'Allier a été cartographié et hiérarchisé afin de prévenir l'aléa notamment sur les zones urbaines des PLU. Ainsi la partie de la ville concernée par les inondations se trouve à l'Ouest de Varennes et englobe des pavillons ainsi qu'une vaste partie des entrepôts militaires. Le risque reste toutefois faible au vu du zonage appliqué sur ces zones.

- Le ruissellement et coulée de boue : le ruissellement provient, en milieu urbain, des fortes pluies que les réseaux d'évacuation ne parviennent plus à collecter. Cette eau recueillies sur les surfaces imperméabilisées (parkings, chaussée, toitures…) provoquent souvent des dommages matériels (inondation de caves et garages…). En milieu rural, le ruissellement peut entraîner des coulées de boue et des démembrements de terrain notamment sur les pentes, ayant pour conséquences des dégâts qui peuvent s'avérer plus importants. A Varennes, le sous-sol argileux est par ce biais rendu encore plus fragile par le phénomène de retrait-gonflement qui peut provoquer des dégâts très importants sur les bâtiments.

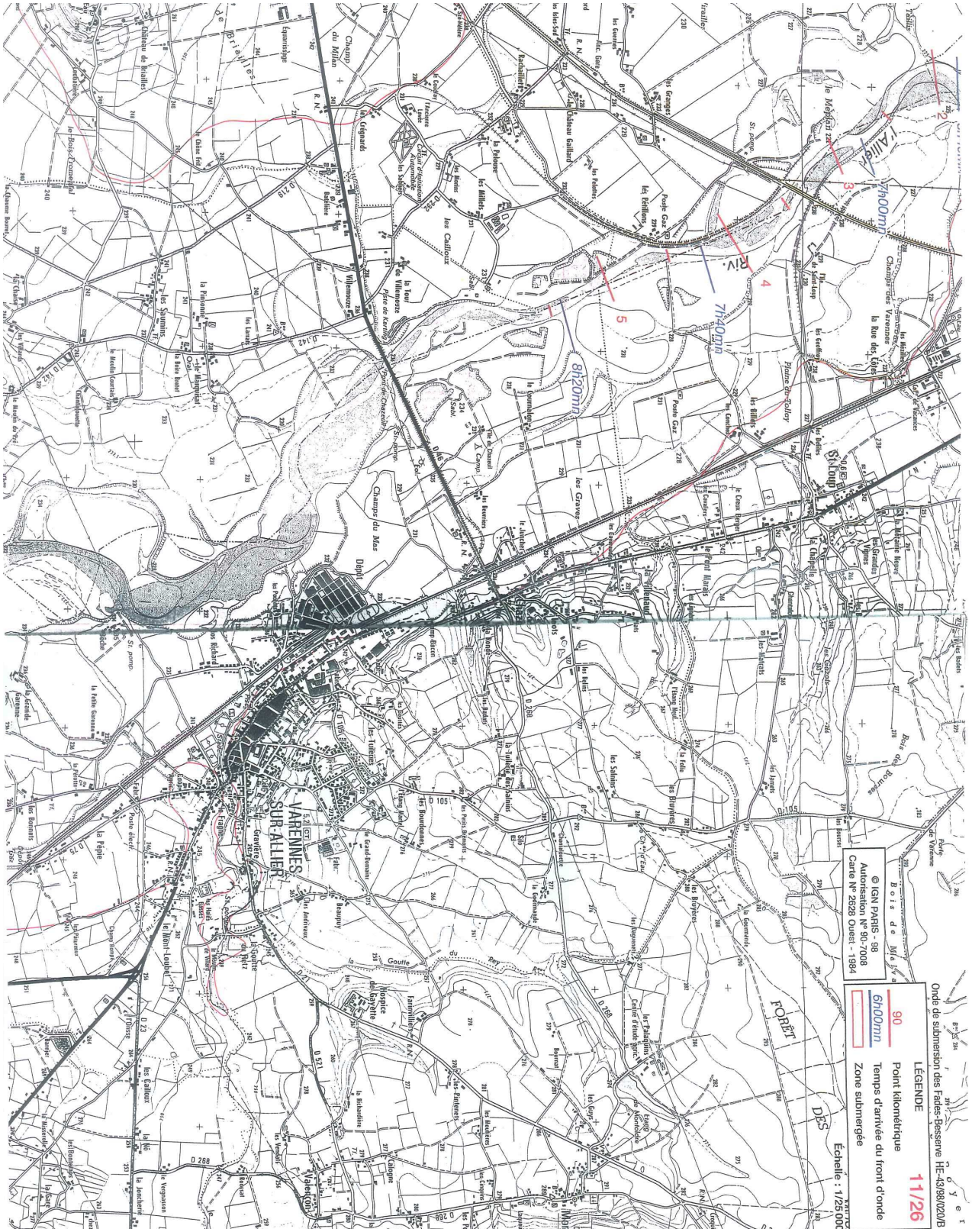


Source : Carte PPRi - Préfecture

2. ***Rupture de barrage:***

Le Dossier départemental des Risques Majeurs de novembre 2007 identifie un risque lié à la rupture du barrage des Fades-Besserves situé sur la rivière de la Sioule. La commune de Varennes Sur Allier est concernée par une remontée de l'onde de submersion dans la rivière de

l'Allier. La carte suivante présente la caractérisation de l'onde de submersion (réalisée pour EDF en septembre 1998).



3. Les Repères de Crues

Les repères de crues des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) permettent d'apporter un élément sur la menace des crues majeure. Le niveau des crues historiques rapportées ne sont en aucun cas une garantie que le niveau de l'eau ne montera pas au-delà.

Cours d'eau	date crue	N_lambIIEt	E_lambIIEt	Nature du repère	Hauteur_pr_au_repaire	Localisation	Commune	Lieu_dit	Rive	commentaires	Origine_de_la_donnée
Allier	3-5/12/03	2143208,79	681213,2	laisse d maïs sur arbres et haie	107 cm au dessus du bord N de la chaussée	A l'endroit où s'arrête la haie d'arbre et d'où part perpendiculairement (vers le N) une haie d'arbustre passant sous les fils électriques	VARENNES-SUR-ALLIER	Entre Le Port et la borne 236	gauche		SIG Atlas des zones inondables
Allier	3-5/12/03	2143776,13	682347,31	laisse au sol (sol irrégulier, laisse sur haut des bosses)	0	A proximité de l'entrée SW du champ dans lequel se trouve le réservoir, en sortant des Quériaux vers le NW	VARENNES-SUR-ALLIER	Quériaux	droite		SIG Atlas des zones inondables
Allier	3-5/12/03	2144416,56	682025,26	laisse au sol sur plaque bétonnée	2 cm au dessus de la plaque en béton qui se trouve à environ 3 mètres au SW de la vieille éolienne, à côté du réservoir	Légèrement au sud-est du réservoir de la station de pompage située à proximité du point côté 236	VARENNES-SUR-ALLIER	La Grande Garenne	droite		SIG Atlas des zones inondables
Allier	3-5/12/03	2144812,39	681013,17	trace sur bois et aluminium	24.5 cm en dessous du poteau sur lequel sont fixées les glissières, directement à gauche (Est) du portail	Entrée de l'enclos à bœuf fait de glissière de route	VARENNES-SUR-ALLIER	La Grande Garenne	droite		SIG Atlas des zones inondables
Allier	3-5/12/03	2147058,37	680643	trace sur mur	29 cm au dessus du seuil du grand portail métallique au niveau de son montant gauche	Station d'épuration à l'arrière du bâtiment principal	VARENNES-SUR-ALLIER	Dépôt	droite		SIG Atlas des zones inondables
Allier	3-5/12/03	2147473,11	680067,64	trace sur porte métallique et inscription 5/12/2003	62 cm au dessus de la partie inférieure de la porte en aluminium	Cabanon abritant une station de pompage agricole	VARENNES-SUR-ALLIER	Champs du Mas	droite		SIG Atlas des zones inondables
Allier	2003	2147430,26	679208,5	Trait peinture		Pont de Chazeuil	VARENNES-SUR-ALLIER			AAPPMA de Varennes-sur-Allier	questionnaire Somival envoyé aux AAPPMA
Allier	1994	2147430,26	679208,5	Trait peinture		Pont de Chazeuil	VARENNES-SUR-ALLIER			AAPPMA de Varennes-sur-Allier	questionnaire Somival envoyé aux AAPPMA
Allier	1992	2147430,26	679208,5	Trait peinture		Pont de Chazeuil	VARENNES-SUR-ALLIER			AAPPMA de Varennes-sur-Allier	questionnaire Somival envoyé aux AAPPMA
Allier	3-5/12/03	2147607,04	679264,87	trace sur bois	8 cm au dessus du sol au niveau du pied	En aval du pont, à l'entrée du Safari Fish Center, Centre de Pêche Sportive des Carnassiers, à droite du portail vert, au pied droit (W) du panneau vert	VARENNES-SUR-ALLIER	Pont de Chazeuil	droite		SIG Atlas des zones inondables

B - RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

(Sources : DDE, Ministère de l'Ecologie, BRGM, Avis géotechnique réalisé en 1996, ANTEA)

A la demande du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'echelle de tout le département de l'Allier. Cette étude à identifié à 90,7 % du territoire de la commune de Varennes sur Allier en aléa faible et 7,40% en aléa moyen. Il conviendra de respecter les recommandations relatives à la construction sur sols argileux sensibles au retrait-gonflement conformément à la fiche de recommandations remises à chaque demande de permis d'aménagement.

1. Un risque à prendre en compte lors des constructions :

Par leur structure particulière, certains minéraux argileux présentent de très fortes amplitudes de gonflement lorsque leur teneur en eau augmente et, inversement, se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume sont rarement uniformes et se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation (et à la succion des racines d'arbres) et ceux qui en sont protégés. Des maisons individuelles légères et

fondées superficiellement résistent parfois mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

L'alternance de périodes très sèches et pluvieuses, ainsi que le déficit pluviométrique important sur certaines périodes des dernières années provoquent nécessairement dans les sols argileux des mouvements importants et « un approfondissement du front de dessiccation des argiles » (cf. avis géotechnique).

2. Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité :

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles ne sont pas seulement d'ordre esthétique mais peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables.

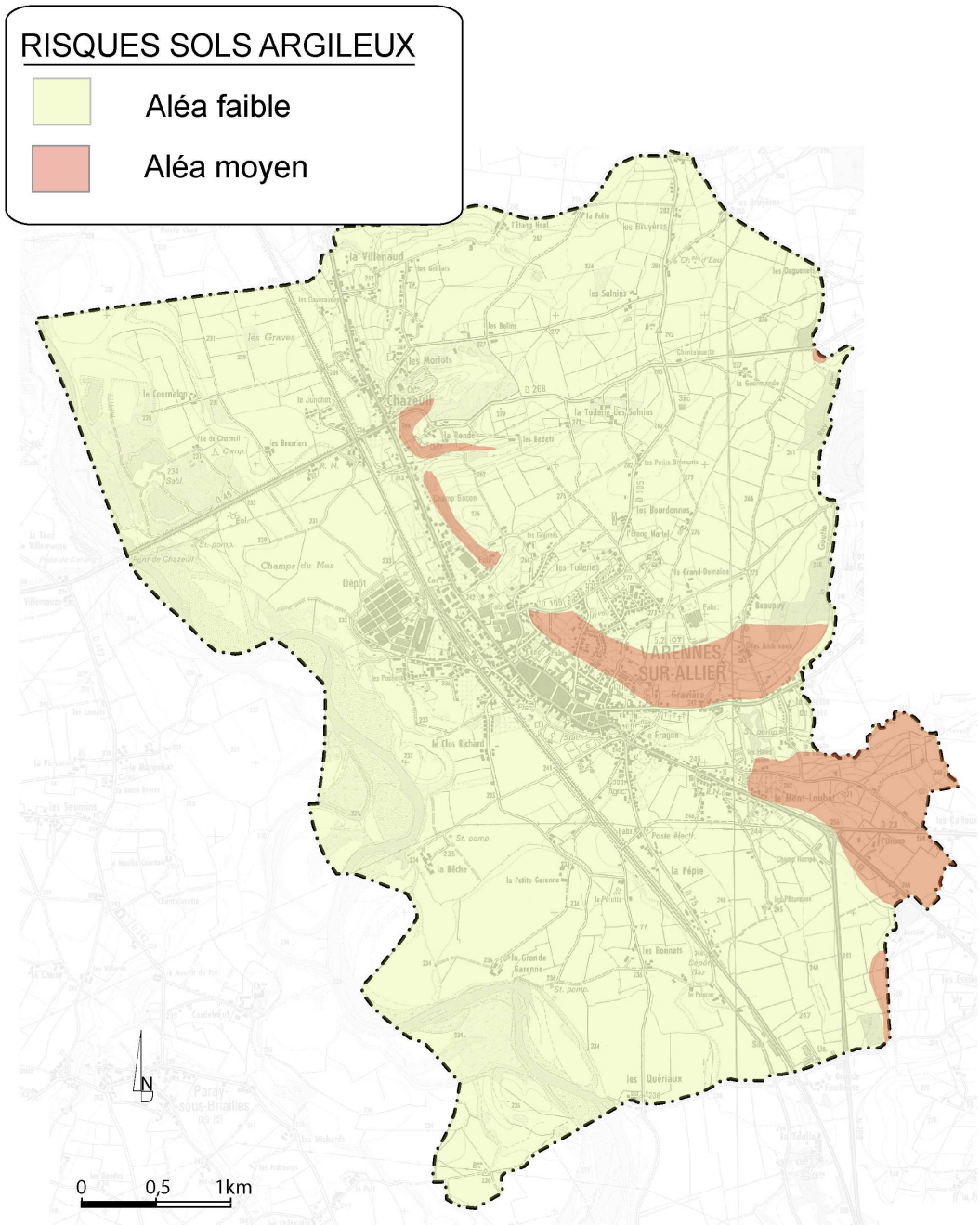
Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3.3 Milliards d'Euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation après les inondations. Dans le seul Département de l'Allier, 114 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle à ce titre jusqu'en 2004 et plus de 820 sinistres ont été recensés pour la période 1989-1998.

Sur la commune, une dizaine de déclarations de dommages sur bâtiments ont été transmises à la Mairie. Dans leur ensemble, les désordres survenus étaient d'origine géologique avec des phénomènes de retrait-gonflement par variation de teneur en eau.

3. Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

On sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables.

C'est pourquoi à la demande du Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable, le BRGM (service géologique national) a élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. Cette carte permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

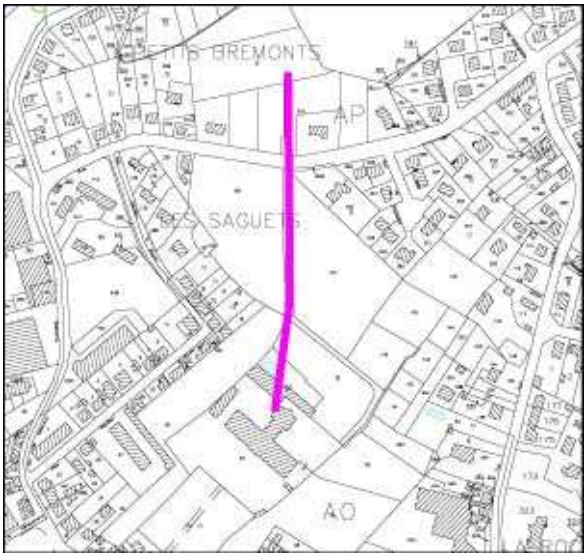


C - RISQUE LIE AUX CAVITES SOUTERRAINES

Sur la base cartographique BDCavité, on trouve une cavité souterraine identifiée sur la base sous le n° AUVAA0000411. Sa dénomination est le sou terrain de la congrégation des Fréres Maristes. Suite aux mouvements de terrains potentiels liés à des cavités souterraines, il convient

de limiter les dommages en la repérant. L'extrait de plan suivant permet de constater que ce souterrain a déjà été pris en compte dans l'élaboration du lotissement situé au-dessus du bâtiment des pères Maristes.

Situation du Souterrain



D - RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au J.O. de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national (Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délim itation des zones de sismicité du territoire français) et d'un arrêté (Arrêté du 22 octobre 2010) fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de constructions parasismiques telles que les règles Eurocode8sont applicables depuis le 1er mai 2011.

La commune de Varennes sur Allier est classée en zone de sisimicité faible (zone 2).

E - RISQUES TECHNOLOGIQUES

1. Risque industriel

Sont recensés sur la commune de Varennes-sur-Allier deux zones de risques technologiques provenant tous deux de la zone industrielle située au Sud de la commune. Il

s’agit d’un risque d’explosion de silos (engrais) et du risque d’échappement de gaz toxique issu des mêmes bâtiments.

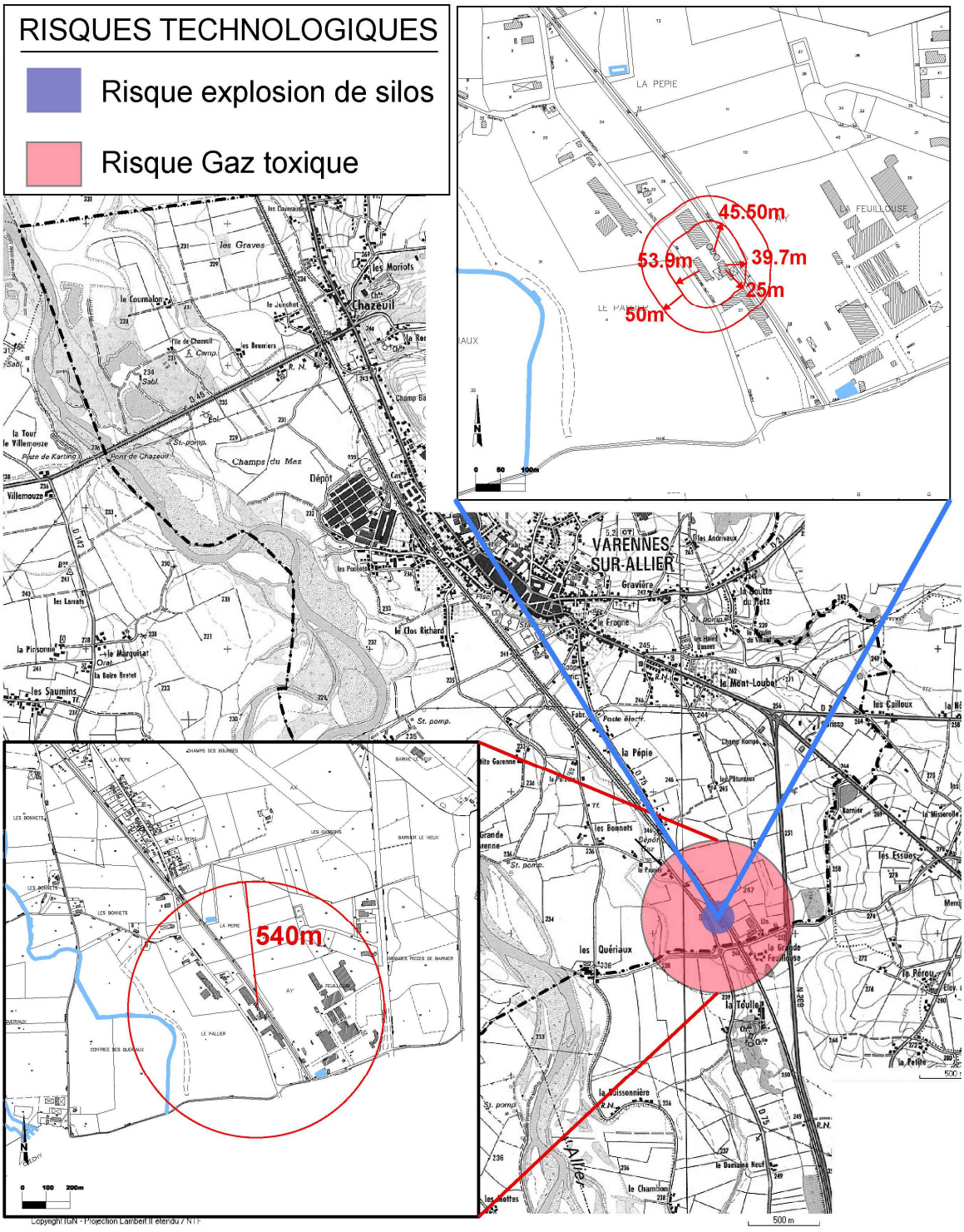
Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement

Les conséquences d'un accident dans ces industries sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- *les effets thermiques* sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;

- *les effets mécaniques* sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion, afin de déterminer les effets associés (lésions aux tympans, poumons, etc.) ;

- *les effets toxiques* résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation. Les effets découlant de cette inhalation peuvent être, par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte au système nerveux.



2. ***Risque Transport de Matières Dangereuses***

La commune est de plus sur un itinéraire de passage de Transports de Matières Dangereuses.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement: la RN7, la RD456, la ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrand et la canalisation de gaz de diamètre nominal 450 puis 500 mm traversant la commune d'Est en Ouest.

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Le transport de gaz.

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE en mètres			CATEGORIE	ZONES DE DANGERS					
							CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS) OU ZONE DE DANGERS TRES GRAVES	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX OU ZONE DE DANGERS GRAVES	CERCLE DES EFFETS IRREVERSIBLES (IRE) OU ZONE DE DANGERS SIGNIFICATIFS	Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
	en mm	en bar	TOTAL	OUEST	EST		Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m			
ST LOUP AVRILLY	450	67,7	14	*		A	120	165	205	4,52	30,00	12,0
ST LOUP AVRILLY	450	67,7	14	*		B	120	165	205	4,52	300,00	120,0
ST LOUP AVRILLY	500	67,7	14	*		A	140	195	245	6,16	30,00	12,0
ST LOUP AVRILLY	500	67,7	14	*		B	140	195	245	6,16	300,00	120,0

SERVITUDES

Canalisations en parallèle 14 mètres de large soit 4 mètres au nord 5 mètres entre les canalisations et 5 mètres au sud

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les zones de danger. Il convient d'éloigner autant que possible ce projet des ouvrages ci-dessus visés.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- **Dans le cercle des premiers effets létaux (cf tableau ci-dessus) :**

- Pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie.
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

- **- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus) :**

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

- **Pour une canalisation en catégorie A :**

- Pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf tableau ci-dessus).

1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

- **Pour une canalisation en catégorie B :**

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

- **- Dans le cercle des effets irréversibles (cf tableau ci-dessus) :**

➢ Consultation de GRTgaz le plus en amont possible afin de étudier l'impact et la compatibilité des projets

- **- Dans les bandes de zonage des ouvrages :**

➢ Respect du décret n°91-1147 avec établissement des DR et DICT

3. Synthèse des risques naturels et technologiques

- 9 catastrophes répertoriées depuis 1982 sur le territoire communal avec une large proportion d'inondations et de ruissellement.

- Des aléas naturels qui se sont traduits par un nombre assez important de catastrophes mais dont les dégâts sont bien souvent avant tout matériels (inondations et retrait-gonflement des argiles)

- Des risques technologiques également bien présents et sont proches des zones urbanisées (transport de matières dangereuses).

PARTIE II : LES ORIENTATIONS DU PLU

I LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est en quelque sorte la « clef de voûte » du PLU.

Le PADD a trois rôles :

- présenter de façon claire et synthétique le projet d'aménagement et d'urbanisme que la commune a la volonté de poursuivre dans les années à venir sur son territoire ;
- servir de guide pour élaborer les règles d'urbanisme (plan de zonage et règlement) contenues dans le PLU. En effet, ces dernières doivent être définies en cohérence avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le PADD ;
- constituer une référence pour gérer l'évolution future des règles d'urbanisme du PLU.

Une procédure relativement simple, la modification, peut être mise en œuvre pour faire évoluer des dispositions réglementaires du PLU dès lors qu'elle n'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Dans le cas d'une remise en cause de l'économie générale du PADD, il est nécessaire d'engager une procédure de révision du PLU.

Le PADD est établi dans le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme que les PLU doivent poursuivre, tels qu'ils sont définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour permettre d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain et la protection des paysages, des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ;
- la protection de l'environnement et la prévention contre les risques et les nuisances.

Appliqués à VARENNES SUR ALLIER, ces objectifs d'ordre général, trouvent tout leur sens au regard des particularités géographiques, économiques et sociales du village et se sont traduits dans des orientations visant à :

RESTRUCTURER LES DISPONIBILITES FONCIERES POUR LES ZONES A VOCATION D'HABITAT
ASSURER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES
AMELIORER LA QUALITE DE VIE SUR LA COMMUNE
FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE
VALORISER LE TERRITOIRE, PRESERVER SON ENVIRONNEMENT

L'élaboration du PLU est ainsi l'occasion, pour la commune, de mener une véritable réflexion sur la cohérence de son aménagement et le développement de son espace urbain.
Les mesures et les choix retenus pour établir le P.A.D.D. s'intègrent donc d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la Ville et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

	DIAGNOSTIC	**ORIENTATIONS DU PADD**
Les étapes du développement urbain	Un développement urbain depuis les années 60/70, à partir du cœur de bourg encore perceptible, en lien avec la proximité des axes de communication (RN7 et ligne SNCF). Une diversité des formes urbaines sur le territoire communale : traditionnelle (dense et haute) au centre ville ou plus pavillonnaire dans les extensions plus contemporaines. Une urbanisation qui est assez concentrée sur le coteau de la vallée de l'Allier (zone agricole au Nord-Est et zone inondable et naturelle au Sud-Ouest). Une activité artisanales et	Concilier histoire, renouvellement urbain et qualité urbaine : concevoir l'amélioration du cadre de vie, le remplacement du bâti ancien et la création de nouvelles zones bâties en préservant les caractères du paysage et de l'identité urbaine Tout en intégrant la réalisation de la déviation de la RN7. Préserver l'enveloppe urbaine par une urbanisation dans la continuité de l'existante. Poursuivre l'effort d'entretien du bâti ancien et de la trame urbaine du centre-ville.

	commerciale présente sur le territoire mais qui représente une part d'emploi importante de la commune et intercommunale (Z.A.C. de La Feuillouse) .	Maintenir la mixité urbaine dans les quartiers
Les potentialités de développement et de renouvellement urbain	La commune dispose de potentialités de développement et de renouvellement urbain particulièrement si la déviation de la traversée du centre-ville est réalisée (reconquête du centre-ville) La position géographique du village, dans la deuxième couronne de Clermont Ferrand, provoque une forte demande immobilière.	Renforcer l'image de la commune en permettant des architectures ambitieuses innovantes et de haute qualité environnementales. Poursuivre l'action foncière du village: droit de préemption urbain, emplacement réservé. Création de circulation douce sécurisée dans le centre-ville.
Démographie	3750 habitants en 2008 Une baisse de la population depuis 1975.	Mettre en œuvre une politique de qualité de l'habitat et de cadre de vie : - favoriser la mixité sociale - créer une offre de logements pour répondre aux besoins des personnes modestes, des jeunes, des familles. Créer les conditions du maintien et du développement à Varennes sur Allier d'une dynamique démographique nécessaire à la diversité sociale et culturelle.
Habitat et logement	Varennes-sur-Allier dispose encore d'un certain nombre de logements anciens dégradés. Varennes-sur-Allier compte un nombre important de logements	Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité. Répondre aux besoins de tous les habitants :

	sociaux.	- renforcer la mixité dans l'habitat (accession, accession sociale, logements intermédiaires et logements sociaux), - Préserver et moderniser le parc de logements existants (logements sociaux entre autres) particulièrement dans le centre-ville, - lutter contre l'habitat inoccupé,
Activités économiques et emplois	Le tissu économique est riche avec : - La ZAC intercommunale de la Feuillouse et son extension - Les zones commerciales proches centre-ville le long de la RN7. Le commerce de Varennes sur Allier connaît des points de fragilité : disparition progressive des petits commerces du centre-ville du fait de la traversée de la RN7 actuellement.	Maintenir, favoriser et développer l'activité comme élément de développement futur de la commune Maintenir et développer la mixité en garantissant la présence d'activités, dans le tissu urbain. Mixer habitat, petits commerces et petits artisanats pour permettre la création d'un tissu économique sur le territoire communal. Intervenir sur l'espace public et privé des rues du centre-ville afin de préserver les fonds commerciaux et éviter la banalisation des fronts bâtis avant la réalisation de la déviation (avec restructuration de la circulation douce lors de la réalisation de la déviation) pour maintenir et revitaliser le commerce de proximité. Protéger les espaces urbains des

		risques industriels (secteur de la Feuillouse).
Transport / déplacement	Un trafic automobile de transit sur la RN7 très important et coupant en deux la ville de Varennes-Sur-Allier . La présence d'une gare à proximité du cœur de ville.	Valoriser de nouveaux modes de déplacements urbains (circulations douces, permettant de joindre la gare) et aménager la voirie,
Développement Durable	Un paysage urbain hétérogène. Un paysage agricole et naturel encore préservé principalement dans la vallée de l'Allier et avec une urbanisation diffuse dans l'espace au Nord-Est (mitage de l'espace). Un secteur Natura 2000 qu'il convient de préserver et qui est compris dans la zone inondable de l'Allier.	Préserver, améliorer la diversité du paysage urbain de Varennes Sur Allier.. Offrir la possibilité d'accueillir une nouvelle population (plus jeune). Protéger certains éléments de qualité architecturale ou patrimoniale par des dispositions permettant leur maintien et leur mise en valeur. Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain : encourager le recours aux énergies renouvelables, rechercher une conception et des choix d'implantation tenant compte de l'aspect environnemental et paysager. Prendre en compte le risque naturel dans le développement et la réflexion sur l'urbanisation de la commune. Permettre le développement agricole (exploitations et terres) en

		limitant l'urbanisation à celle existante (particulièrement au Nord Est).
Equipement	Varennes sur Allier bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics : équipements d'enseignement, co-sociaux, culturels, cultuels, associatifs sportifs, administratifs…	Poursuivre l'effort de restructuration et modernisation des équipements pour répondre aux besoins actuels. Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création des équipements nécessaires (sportif ou de loisir par exemple)
Espaces à vocation de loisirs	Situé au lieu-dit « Pré de Beaupuy », un secteur a pour vocation d'accueillir équipements et aménagements de loisirs ou sportifs. Plusieurs secteurs dispersés dans le tissu du centre-ville (terrains de sport). Le château de Chazeuil, centre de loisirs et touristique.	Poursuivre le développement de l'activité sportive et de loisirs dans la continuité d'un secteur partiellement aménagé. Permettre une bonne liaison entre les équipements et les zones urbaines. Préserver l'attractivité touristique de la commune.

Le Projet de Ville a pour objectif de tracer les axes du développement de Varennes-Sur-Allier à 10-15 ans en y engageant les élus, les services de la municipalité, les habitants, les associations, les entreprises…

Les enjeux du Projet de Ville pour Varennes-sur-Allier :

- Etre un pôle attractif, un véritable espace de vie, pour lequel tous les acteurs se mobilisent dans une dynamique de développement global et durable
- Continuer à assurer, par l'organisation de l'espace, mixité spatiale et sociale, répondre aux défis de la citoyenneté, de la solidarité entre les territoires et entre les générations
- Maîtriser l'aménagement et le développement du territoire, en matière de développement social, de développement économique, d'habitat et de cadre de vie, de gestion des services publics
- Préserver les caractères environnementaux, paysagers et humains de la commune.

Les réflexions développées dans le cadre du projet de la commune ont constitué un travail préparatoire important au PLU.

LES ORIENTATIONS DU PADD EN REPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA COMMUNE

♉ **Le développement et le renouvellement urbain**

Se donner les moyens de ***restructurer le développement urbain des zones à vocation d'habitat :*** Varennes sur Allier connaît un baisse démographique : le PLU doit ainsi permettre de pallier à cette baisse en organisant un développement du bourg : l'objectif est ainsi de recentrer le développement urbain sur le bourg en comblant les « vides » résultant de l'urbanisation linéaire plutôt que de poursuivre cette dernière qui demeure préjudiciable tant d'un point de vue paysager (urbanisation « tentaculaire ») que financier (coût des viabilités plus important, gaspillage foncier,…). Cette urbanisation sera aidée par la réalisation de la déviation de la RN7 qui coupe la ville de Varennes sur Allier. Cet aménagement d'intérêt départemental permettra une reconquête de l'image communale et de rendre attractif le cœur de ville actuellement délaissé du fait du trafic. Cela sera un point positif pour le renouvellement de sa population.

♉ **Favoriser la mixité urbaine**

Un des enjeux de la commune est de conforter et développer cette mixité par le maintien de la vitalité et de l'activité économique (artisanale et commerciale), en encourageant la répartition harmonieuse des habitants et des emplois et la répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal.

♉ **Le maintien et le développement de l'activité économique (commerciales, artisanales et industrielles)**

Arriver à ***assurer un potentiel de développement pour les activités commerciales, artisanales et industrielles***. L'implantation de la Zac de la Feuillouse est un élément important dans la vie communale et intercommunale, il semble important de continuer de développer les activités économiques qui revitalisent la commune hors des secteurs urbains d'habitats pouvant

être exposés aux risques technologiques. Le développement des énergies renouvelables peut également être un élément

De plus, pour maintenir la vie dans le centre ville, la commune souhaite instaurer un périmètre de préemption qui permet de maintenir et développer l'activité commerciale dans le centre-ville, encore présent mais fragilisé dans le cœur de ville par la présence de la RN7.

- **Répondre aux besoins de requalification de l'espace urbain**

La déviation de la RN7 entraînera une réflexion (actuellement lancé par la réalisation d'un plan d'aménagement de bourg) sur le devenir du centre-ville en terme d'image. Cette réflexion fera également l'objet d'un point sur les liaisons entre les secteurs urbanisés et les différents services existants sur la commune (commerces, gare, espace de loisirs, services publics,…). Rendre attractif le cœur de ville est un élément important pour le devenir de Varennes.

Arriver à ***améliorer la qualité de vie sur la commune*****, suite à la présence de la déviation**. Dans la recherche d'améliorer l'image de la ville, il est prévu de requalifier les accès principaux du centre-ville et de réaliser des aménagements nécessaire aux développements de la ZAC de la FEUILLOUSE.

sur Allier.

- **La prise en compte du développement durable dans l'aménagement et l'urbanisme**

Arriver à ***gérer les relations urbanisation/activités agricoles***, notamment aux abords des hameaux. L'implantation de résidences principales ou secondaires, dans des hameaux ayant conservé un caractère agricole comportant en effet trop de conséquences (conflit d'intérêt par l'application du principe de réciprocité entre exploitations agricoles et résidences, problème d'assainissement, mitage du paysage,…) pour ne pas mériter une réflexion d'ensemble sur la commune ; l'objectif restant de préserver au maximum les exploitations encore présentes sur le territoire communal

Concilier les précédents enjeux avec les problématiques environnementales qui se posent en matière de :

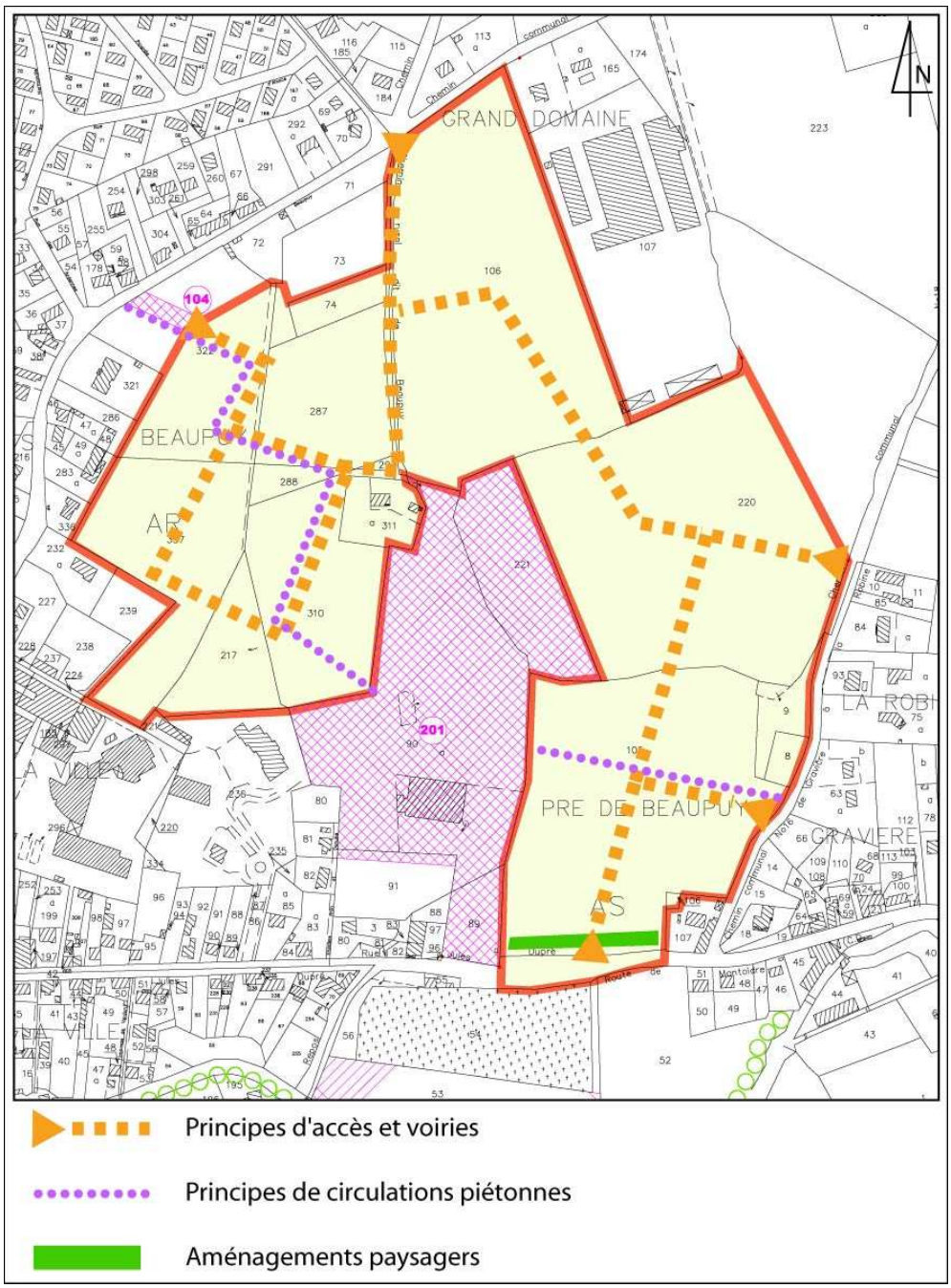
- *préservation des espaces les plus sensibles*, la vallée de l'Allier notamment; ces derniers représentant un véritable patrimoine naturel et un capital pour l'économie touristique.
- *Garantie d'un développement urbain qui se fasse en retrait des risques d'inondations* présents aux abords de l'Allier.

Concilier les précédents enjeux avec les problématiques environnementales qui se posent en matière de :

- *préservation des espaces les plus sensibles*, la vallée de l'Allier notamment; ces derniers représentant un véritable patrimoine naturel et un capital pour l'économie touristique.
- *Garantie d'un développement urbain qui se fasse en retrait des risques d'inondations* présents aux abords de l'Allier.

II LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

A - BEAUPUY



Ce secteur représente l'extension future principale de la commune de Varennes Sur Allier. Proche du centre ville, il offre une opportunité de développement en lien avec une urbanisation existante.

On trouve au cœur de ce secteur un espace avec une vocation de loisirs ou sportive qui peut devenir un cœur « vert » pour ce secteur.

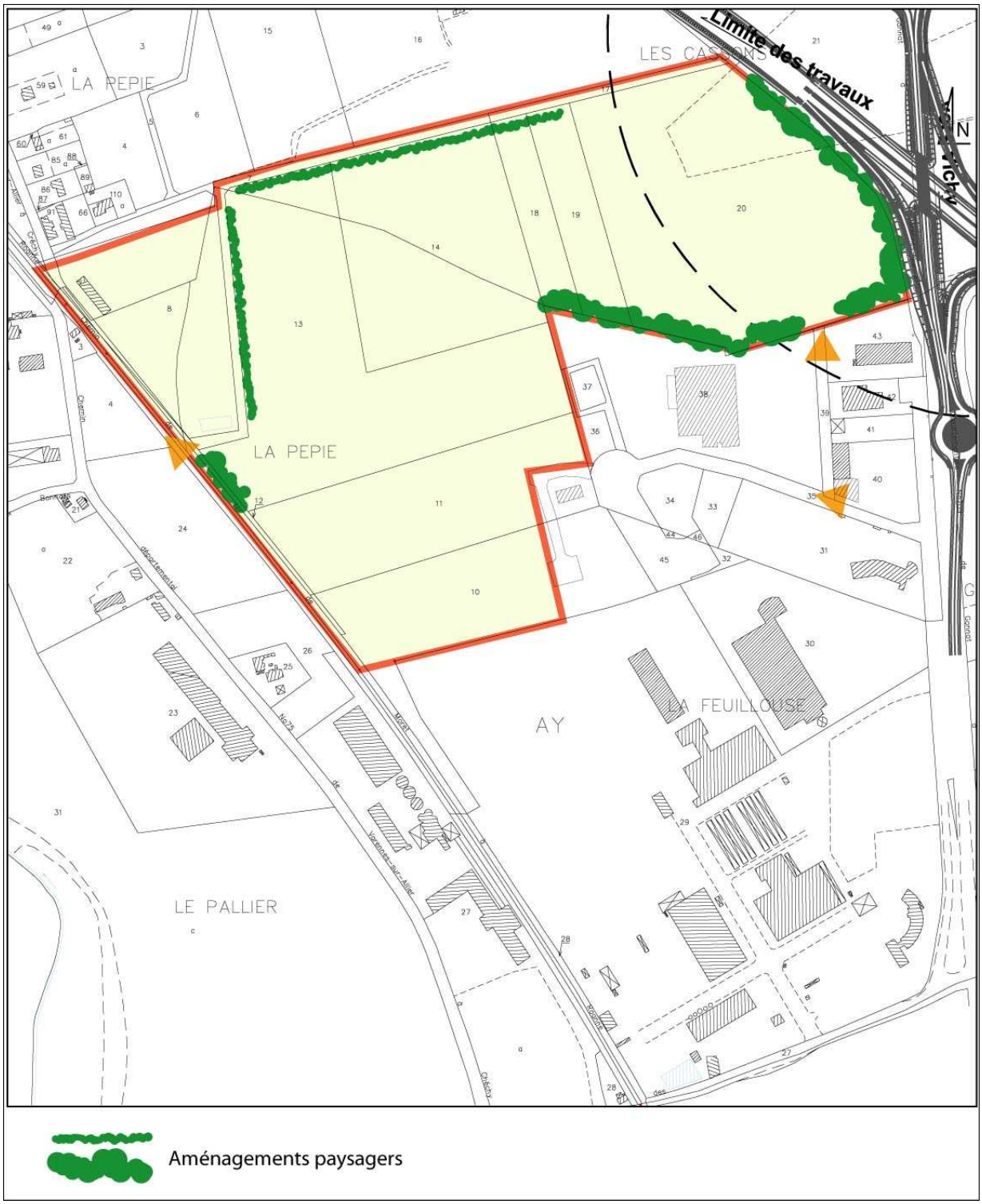
Les voies principales devront éviter les impasses et essayera de créer une circulation interne facilitant les passages des engins techniques.

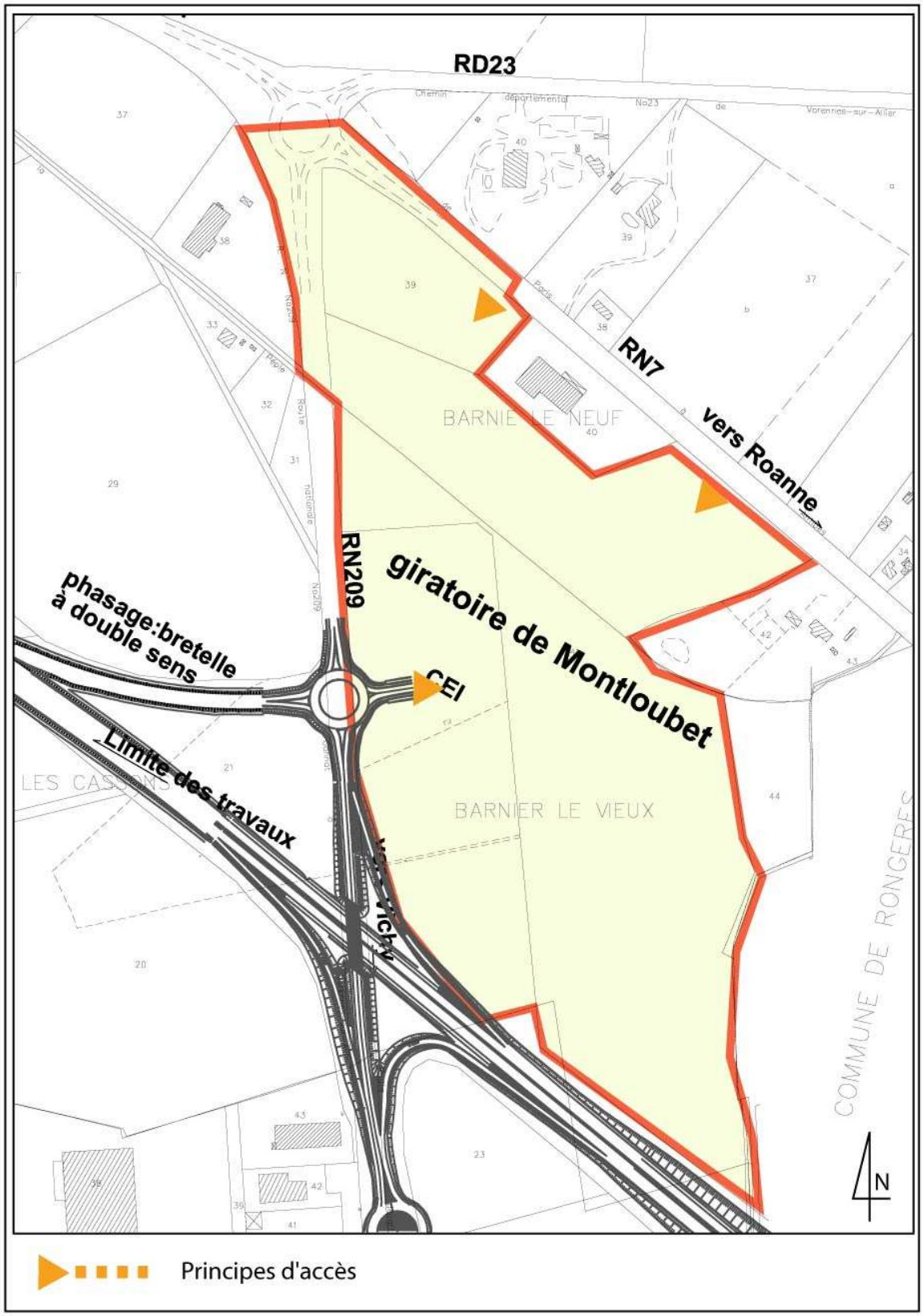
De plus, des liaisons douces pourront être créées afin de joindre les différents secteurs sur des axes sécurisés (piétons, vélo).

B - ZAC DE LA FEUILLOUSE :

Pour l'agrandissement de la zone d'activité de la Feuillouse, les schémas ci-dessous présentent un principe afin de présenter les accès et de délimiter les voiries potentielles de desserte des parcelles et, ce, à partir du schéma réalisé lors de l'élaboration du dossier de ZAC.
Les aménagements paysagers seront également réalisés au fur et à mesure de la réalisation des aménagements intérieurs de la zone (voirie piétonne et voiture).

Le secteur de la ZAC de la Feuillouse représente un centre économique important dans le secteur qu'il convient de préserver et de maintenir éloigné d'urbanisation du fait des risques technologiques induits par certaines activités.


Limite des travaux
LES CASSOMS
LA PEPIE
LA PEPIE
LA FEUILLOUSE
AY
LE PALLIER
N
Aménagements paysagers


RD23
RN7
vers Roanne
RN209
giratoire de Montloubet
phasage:bretelle à double sens
CEI
Limite des travaux
vers Vichy
BARNIER LE NEUF
BARNIER LE VIEUX
LES CASSINS
COMMUNE DE RONGERES
N
Principes d'accès

III LE ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - DEFINITION DES ZONES

Le zonage proposé par le P.L.U. vise un équilibre entre les contraintes concurrentes quant à la consommation de l'espace :

- contraintes inhérentes à l'équilibre entre les différentes populations de la commune (agriculteurs, résidents,….),
- espaces naturels et paysagers de valeur à protéger,
- espaces agricoles,
- zones de risques naturelles,
- équipements existants ou projetés.

Depuis le décret du 27 mars 2001, de nouvelles zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelle et forestière) se substituent aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND des POS. Les anciennes zones NB sont supprimées.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zone « **U** » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :
« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

9 types de zones urbaines ont été délimitées afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type U_A, U_B, U_D, U_F, U_I, U_L et U_M :

LA ZONE U_A :

Caractère de la zone : La zone U_A correspond au bourg centre de Varennes-Sur-Allier. Le bâti est dense et est de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc..). C'est le centre historique de la ville.

Localisation : au centre du bourg de Varennes-sur-Allier

LA ZONE UB :

Caractère de la zone : La zone UB correspond aux espaces d'extension du centre-ville principalement sous forme d'habitat individuel et collectif

Le secteur UBa concerne le secteur de Chazeuil et correspond à des constructions en assainissement individuel.

Les secteurs UBi et UBia représentent les zones soumises aux risques d'inondation de l'Allier.

Localisation : Autour du centre-ville, les extensions du centre-ville et le secteur de Chazeuil, dans les zones d'habitat plus diffus.

LA ZONE UD :

Caractère de la zone : zone urbaine ou directement urbanisable composée de collectifs.

Localisation : les extensions au nord du centre-ville, dans le prolongement des zones UB.

LA ZONE UF :

Caractère de la zone : La zone UF a vocation d'accueil des activités artisanales, commerciales ou de service.

Localisation : Au nord ouest du le centre-ville et au niveau du lieu-dit « Barnie Le Neuf »

LA ZONE UI :

Caractère de la zone : cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat.

Localisation : la ZAC de la Feuillouse, dans le bourg et autres secteurs au sud du bourg.

LA ZONE UL :

Caractère de la zone : La zone UL correspond aux zones à vocation sportive ou de loisirs.

Localisation : au centre-ville, sur les terrains de sports communaux et autour de la salle

LA ZONE UM :

Caractère de la zone : La zone UM correspond à la zone urbaine ou directement urbanisable correspondant à la base militaire

Le secteur UMi représente la zone soumise aux risques faibles d'inondation de l'Allier.

Localisation : à l'ouest du centre-ville.

2. Les zones à urbaniser

Les zones « **AU** » sont définies à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (…)»

4 types de zones à urbanisées ont été délimités afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type AU, AUB, AUE et AUI.

LA ZONE AU :

Caractère de la zone : La zone AU correspond à une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion, soit de modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Localisation : sur l'est du centre-ville de Varennes-sur-Allier dans la continuité des zones AUB de Beaupuy.

LA ZONE AUB :

Caractère de la zone : zone d'urbanisation future ayant pour vocation l'extension de l'habitat du centre ville ancien

La zone AUB a vocation à devenir une zone UB

Localisation : sur le secteur de Beaupuy

LA ZONE AUE :

Caractère de la zone : zone d'urbanisation future ayant pour vocation principale l'accueil de services publics

Localisation : à l'est de la commune au lieu-dit « Barnier le Vieux »

LA ZONE AUI :

Caractère de la zone : la zone AUI correspond aux zones d'extension de la ZAC de la Feuillouse. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Ces secteurs pourront accueillir également des aménagements de production d'énergie renouvelable.

La zone AUI a vocation à devenir une zone UI.

Localisation : la ZAC de la Feuillouse et au lieu dit « Barnier le Vieux »

B - LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites zones « **A** » et sont définies à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

LA ZONE A :

Caractère de la zone : la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Le secteur Ai correspond aux secteurs agricoles soumis aux risques d'inondation.

Localisation : les zones A sont principalement localisées dans la plaine de l'Allier et au Nord-Est de la commune.

C - LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle sont dites zones « **N** » et sont définies à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévue à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages».

LA ZONE N :

Caractère de la zone : la zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elle comporte un secteur N_L correspondant aux zones de loisirs existantes du parc du château de Chazeuil.

Un sous secteur NH correspond aux habitations isolées dans les zones naturelles et zones agricoles.

Les secteurs Ni et NHi représentent les zones soumises aux risques d'inondation de l'Allier :

Les secteurs Nco correspondent au corridor écologique et aux abords du ruisseau du Valençon.

Localisation : la zone N couvre principalement le Val d’Allier ainsi que les coteaux boisés présents à l’est de la commune.

IV L'EVOLUTION DES SURFACES

Les évolutions en terme de zonage sont indiquées aussi bien :

- au niveau de l'évolution des terminologies,
- qu'au niveau des surfaces (en hectares) couvertes par chaque type de zonage.

	ZONES P.L.U.	**SURFACES (EN HECTARES)**	**ZONES P.O.S.**	**SURFACES (EN HECTARES)**
ZONES URBAINES	UA	**15,1**	UA	**11**
	UB	**185,5**	UB	**10,1**
	UBi	**2,7**	UC	**66,2**
	UBa et UBai1	**32,9**	UCi	**4,4**
	UD	**4**	UD	**76,3**
	UF	**13**	UDa	**16,8**
	UI et UIa	**58**	UDi	**15,7**
	UL	**16,8**	UI	**29,4**
	UM et UMi1	**33,6**	UIa	**1,5**
			UIi	**28,7**
			UX	**19,2**
			ZAC	**16**
	Total zone urbaine	**362**	**Total zone urbaine**	**295,3**

ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU AUB AUi AUE **Total zone urbanisation future**	**8,6** **11,9** **41,8** **4,8** **67,2**	NA NAd NAi NA*I NA*Ii NALi NB **Total zone urbanisation future**	**49,2** **2,5** **18,4** **13,3** **7,5** **93,9** **54,5** **239,3**
ZONES AGRICOLES	A Ai1 **Total zone agricole**	**644,8** **89,6** **734,4**	NC NCd NCdi NCi NCj NCpi **Total zone agricole**	**735,5** **0,9** **7** **393,4** **2,5** **347** **1486,3**
ZONES NATURELLES	N Ni Nco NH NHi NL **Total zone naturelle**	**362,8** **825,2** **31,6** **12,1** **1,9** **37,7** **1271,6**	ND NDi NDs **Total zone naturelle**	**208,4** **131,8** **48,9** **389,1**
	TOTAL	**2435**	**TOTAL**	**2410**

La différence de surface de la commune correspond au changement de fond cadastral.

A - POUR LES ZONES D'URBANISATION ACTUELLES OU FUTURES :

- **U + AU = 440,9 ha (soit environ 17,8% du territoire communal)**

Les zones U et AU de la présente révision connaissent une baisse par rapport aux zones constructibles du POS initial : 433,5 de surfaces urbanisées/urbanisables pour la présente révision contre 534,6 au POS initial.

L'habitation

La structure de l'urbanisation de la commune, particulièrement au niveau du bourg, a laissé de nombreuses dents creuses en son sein et la délimitation de nouvelles zones constructibles à court ou moyen terme sur le reste de la commune tient de la restructuration du foncier

- En intégrant des habitations existantes comprises en secteur agricole et proche des zones constructibles des hameaux,
- Certains secteurs ont été ouverts à l'urbanisation du fait de leur position au sein de secteurs urbanisés et de leur proximité avec les réseaux.

TABLEAU DES SURFACES POUR L'HABITAT (EN HECTARE)

	Surface totale	Espace libre	Dont « dents creuses)	Espace hors dents creuses
Zone Urbanisée	240,5	24,6	12,9	11,7
Zone à urbaniser	20,5	19,5		19.5
TOTAL	**262.4**	**44,1**	**12,9**	**31,2**
Dont Zone à urbaniser stricte (ouverture après modification et remplissage des zone AUB)	8,6	8,6		

L'ensemble des zones constructibles disponibles à vocation d'habitat est d'environ 44,1 hectares. Ce chiffre important prend en compte de nombreuses « dents creuses » qui se trouvent actuellement disséminées dans l'étalement urbain. Ces espaces résultent d'une ancienne urbanisation qui a suivi la RN 7 et également autour du centre historique de Varennes sur Allier. De plus, cette urbanisation a favorisé des parcelles relativement grandes et ne facilitant pas un découpage futur de ces parcelles.

Afin de déterminer les vraies disponibilités foncières, on peut appliquer un coefficient de rétention foncière

- de 50% les surfaces disponibles lié à la présence des « dents creuses » difficilement aménageables comme des jardins ou des secteurs peu propices à l'urbanisation qui sont pris dans le tissu urbain (espaces fermés, sans accès, avec une conformation du terrain difficilement aménageable).
- de 20 % pour les zones à urbaniser (hors « dents creuses ») comprenant les voiries internes, les espaces publics ou communs et les équipements divers (techniques).

On peut donc estimer la surface réellement constructible :

- Pour les « dents creuses » ; 6,4 hectares
- Hors « dents Creuses » : 24,96 hectares dont 16,36 hectares urbanisable directement ou dés la réalisation des réseaux (hors zone AU stricte).

On peut donc considérer que 22,7 hectares sont ouverts à l'urbanisation, ce qui représente une diminution des zones urbanisables par rapport au POS.

Cette surface représente environ 230 à 325 habitations supplémentaires en prenant une superficie comprise entre 700 et 1000 m². On obtient donc une augmentation de la population d'environ 500 à 715 habitants supplémentaires (avec des ménages de 2,2 personnes – moyenne communale 1999 en tablant sur une augmentation de la taille des ménage par rapport à 2008 (2,0)).

De plus, on trouve 244 logements vacants sur le territoire communal. Dans les prochaines années, ces logements pourraient faire l'objet de reprise et de modification. Mais une reprise générale pour l'ensemble de ces logements n'est pas évidente du fait de l'ancienneté, de l'insalubrité ou des besoins actuels pour le marché du logement. De plus, les coûts des travaux pour ces logements peuvent être prohibitifs ou difficilement envisageable techniquement. On peut donc estimer que 50% de ces logements sont réellement utilisables dans 10 ou 15 prochaines années.

Au final, 120 logements vacants sont utilisables, représentant 240 habitants supplémentaires (principalement des couples jeunes dans l'attente d'un logement type maison individuelle).

Le PLU permet donc d'accueillir de 740 à 955 habitants supplémentaires.

Cette augmentation de la population doit répondre à la nouvelle attractivité de la commune de Varennes sur Allier avec la réalisation de la déviation de la RN7. Cette déviation libérera le centre ville de Varennes Sur Allier et la réhabilitation du cœur de ville redorera l'image de la commune. Cette commune représente un pôle de vie économique et de services dans un milieu rural. La hausse des prix des carburants ainsi que la présence d'une gare sera un attrait supplémentaire pour les jeunes couples cherchant à s'installer dans le secteur.

De plus, les surfaces les plus intéressantes pour l'urbanisation future se trouvent principalement dans les zones AUB et dans quelques poches UB proches ou dans la continuité du centre-ville.
Ces disponibilités semblent en adéquation avec les possibilités et les perspective de développement de la commune de Varennes sur Allier, du fait de l'importance économique et de cadre de vie dans le secteur.

Les zones économiques

La commune de Varennes Sur Allier possède des espaces à vocation économique. Ils se trouvent dans des zones spécifiques comme la zone commerciale au nord du centre-ville ou la Z.A.C. de la Feuillouse.

TABLEAU DES SURFACES POUR L'HABITAT (EN HECTARE)

	Surface totale PLU	Surface totale POS
Zone commerciale	13	7,7
Zone commerciale, industrielle et artisanale	58	29,4
Zone commerciale, industrielle et artisanale **future**	41,8	39,2
TOTAL	**112,8**	**76,3**

Entre le POS et le PLU, la superficie augmente de 36,5 hectares. Cette augmentation prend en compte les secteurs pré-existants ainsi que les extensions principalement situées au niveau de la ZAC de la Feuillouse. Ces secteurs, propriété de la communauté de communes de Varennes-Forterre, sont prévus pour accueillir des aménagements pour la production d'énergie renouvelable (ferme photovoltaïque) ainsi que des industries ou artisanales.

La zone commerciale ne prend pas en compte les commerces disséminés dans le tissu urbain de Varennes sur Allier mais seulement les grands volumes à destination du commerce.

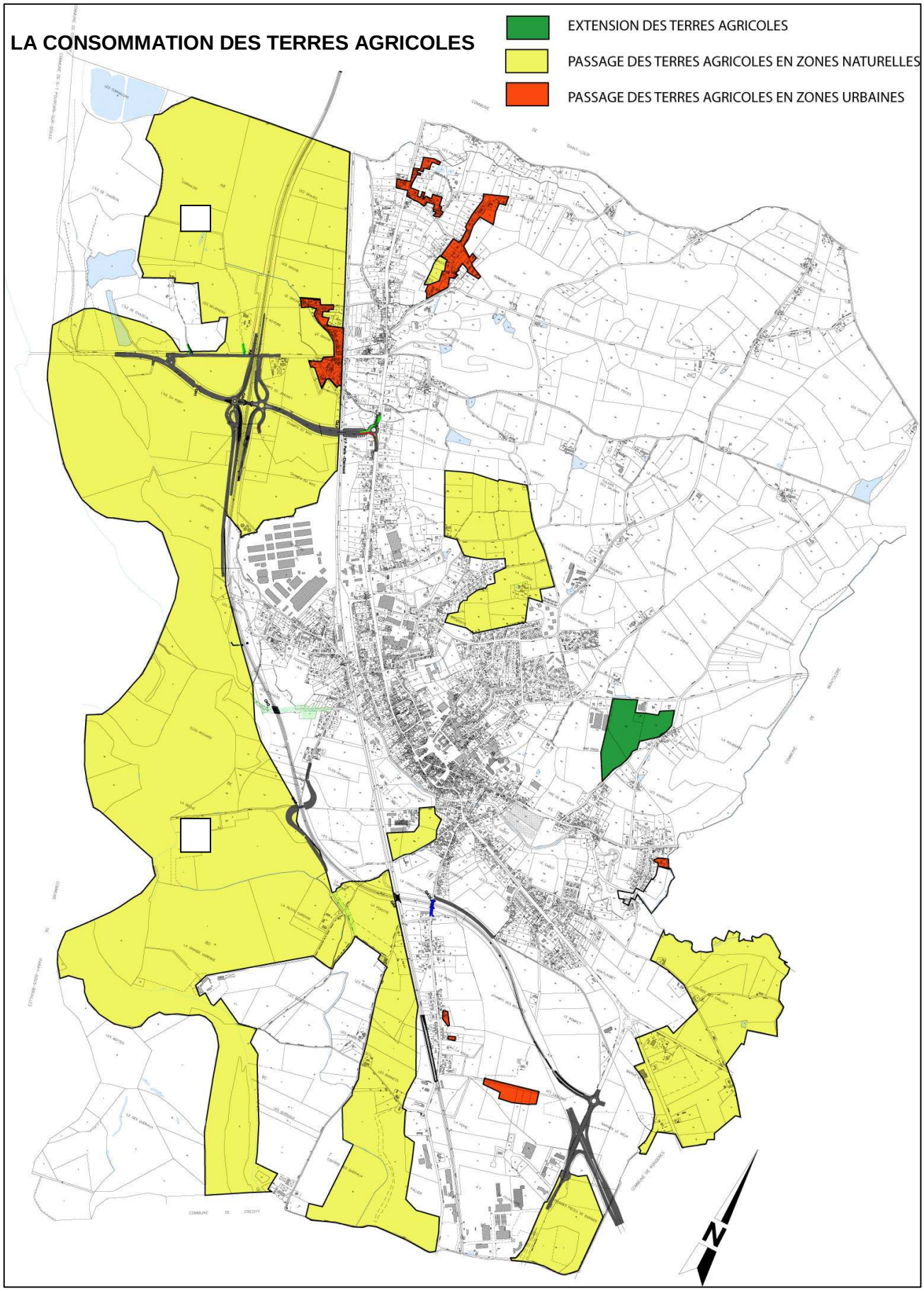
B - POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES :

- A + N =2006 ha (soit un peu plus de 82,4% du territoire communal)
- **Les zones agricoles**

Afin de maintenir l'activité agricole, la commune a classé près de 734,4 hectares en zone A. La baisse des zones agricoles par rapport au POS initial s'explique essentiellement par le transfert de certains secteurs en zone N dans un souci de plus grande cohérence réglementaire (par exemple présence de zones naturelles protégées comme la Natura 2000 de l'Allier, de zones inondables avec le Plan de Prévention des Risques de l'Allier et de paysages sensibles ainsi protégé des grandes installations agricoles, de la protection des captages d'eau potable).
Bien entendu, ce changement n'empêche pas l'utilisation à des fins agricoles (cultures ou élevage) mais limite la construction de bâtiments trop importants dans des secteurs sensibles (hydrologiques, écologiques ou paysages remarquables). Les secteurs laissés en zone A reprennent les besoins actuels et futurs des exploitants agricoles en terme de protection des bâtiments agricoles actuels (vis-à-vis des habitations des tiers non agriculteurs) ainsi que pour l'implantation de bâtiments agricoles futurs.

La carte précédente montre que les modifications du zonage agricole est principalement à destination des zones naturelles et dans la vallée de l'Allier. L'activité agricole sur ces terres n'y est pas interdite mais l'aménagement de nouveaux bâtiments agricoles (bâtiments d'activités ou habitations) y est proscrit.

COMMUNE DE VARENNES-SUR-ALLIER



Les extensions à destination de l'urbanisation représentent les zones déjà urbanisées comme au niveau du hameau de Chazeuil.
L'extension de la zone de la Feuillouse ne concerne qu'une superficie de 2,2 hectares dans la continuité de la ZAC de la Feuillouse.

L'espace agricole s'étend au niveau du lieu dit « Grand Domaine » sur un ancien zonage NA (toujours utilisé en exploitation agricole) : Cette surface représente 9.3 hectares.

Lors d'entretien avec les exploitants agricoles qui ont leur exploitation sur la commune de Varennes Sur Allier, il est apparu que le secteur AUB (lieu dit « Beaupuy ») ne fait pas l'objet de projets agricoles. Ce secteur peut donc devenir une espace urbanisable (déjà en zone NA sur le POS).

EN CONCLUSION :

L'espace agricole diminue sur le projet de PLU. Cependant, cette diminution profite essentiellement aux zones naturelles et peu par la consommation des terres agricoles par l'urbanisation.
Les espaces urbanisés (par les habitations isolées) ont actuellement mité les terres agricoles, principalement à l'Est de la commune, mais le micro-zonage Nh permet maintenant de fortement limiter l'impact de cette urbanisation en réduisant les possibilités de construction aux bâtiments existants.
La consommation par l'urbanisation est donc essentiellement due à la préexistence des constructions et représente plus un état de fait.

● **Les zones naturelles**

Par là même, la zone N (naturelle) s'élève à environ **1271,3** hectares et augmente grandement en superficie par rapport POS initial. On a 878 hectares de plus en ne comptant pas le secteur Nh qui représente des habitations en zone A ou N et permettant une extension mesurée de ces bâtiments en évitant le mitage du territoire de Varennes Sur Allier
La nouvelle prépondérance de la zone N par rapport à la zone agricole s'explique tout simplement par une large présence d'espaces naturels (val d'Allier), en grande partie inventoriés au titre des Directives Natura 2000, des ZNIEFF.

Le risque naturel d'inondation a également contraint de réduire les possibilités de constructions et a placé des secteurs agricoles (NC) en zone Ni.
Certains secteurs sont également placés en N pour conserver leur fonction de coupure verte (espace boisé existant ou espace proche des constructions) dans l'urbanisation.
Le sous secteur Nco permet de protéger les abords du Valençon en tant que corridor écologique bleu.
Des sous-secteurs N, limités en surface ou relativement important, correspondent à des espaces déjà aménagés ou aménageables dans un but de découverte des paysages, des milieux et à des fins touristiques : on y trouve le château de Chazeuil et son parc.

C - DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER :

1. *La logique du zonage*

Une enveloppe de ville préservée

Le centre ville historique doit garder son caractère central. Il convient de préserver son enveloppe originelle. Cet ensemble urbain est caractérisé par une importante mixité fonctionnelle historique. L'histoire urbaine y a fait naître des formes urbaines resserrées et denses pouvant apporter des difficultés de fonctionnement actuellement surtout avec la présence de la RN7 qui traverse et coupe en deux l'urbanisation.

Une extension de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbains

Le centre-ville ancien et les extensions correspondent à une continuité bâtie. Afin de préserver le caractère de ville regroupé, il convient de permettre une urbanisation dans la continuité des zones bâties existantes (comme le secteur de Beaupuy).

Les zones AUB représentent les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Elles sont actuellement non équipées mais les constructions se réaliseront au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Elles représentent également les espaces d'accueil pour une population plus jeune ne pouvant acquérir de grandes parcelles. Ce sont également des zones proches des services et commerces du centre-ville.

Il y a également des extensions prévues sur les bordures de la zone urbanisée qui resteront dans le caractère urbain de Varennes sur Allier et représentant des « dents creuses » plus ou moins étendues.

Les activités économiques

La commune souhaite préserver des secteurs à vocation économique.

Le secteur commercial à proximité du centre ville sera préservé et les commerces pourront également s'installer sur l'ensemble de la commune.

La ZAC de la Feuillouse sera conservée et étendue afin de prendre en compte les futurs projets communaux et intercommunaux.

Il convient de conserver une activité économique pour avoir une attractivité pour la population.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif

La commune souhaite maintenir la concentration de ces équipements afin de conserver la centralité du centre-ville (comme les écoles et les différents services publics). Leur regroupement en considération de leur vocation d'équipement collectif permet de privilégier, par une règle souple, fonctionnalité et évolution des sites, en ménageant une grande liberté d'adaptation à leur contexte.

2. Les principales modifications du zonage

Cette partie ne reprend pas les modifications mineures (petits espaces) apportées sur le zonage entre le POS et les PLU.

a) LE CENTRE-VILLE DE VARENNES SUR ALLIER

Le secteur UA est le même que sur le POS. La définition du secteur permet une morphologie architecturale et urbaine proche du centre ville historique: dense et avec les constructions les plus hautes. Il représente la forme d'urbanisation urbaine traditionnelle.
La vocation est d'accueillir des habitations ainsi que des activités économiques (de type commerce par exemple) pour préserver le caractère central du bourg malgré la présence de la RN7.

b) Les extensions de l'urbanisation

Les secteurs AUB représentent les extensions futures de la commune. Ces zones s'appuient sur les zones déjà urbanisées. La construction est principalement destinée à l'habitat mais on peut également y trouver des commerces ou des artisans.

Par rapport au POS, des modifications ont été apportées afin de prendre en compte les évolutions besoins et difficultés rencontrées :

- dans le secteur à l'Est(« BeauPuy »), une partie du secteur NA est reclassée en secteur AUB et AU pour pouvoir permettre un développement à proximité du cœur du centre-ville. Cette extension sera réalisée autour d'une zone de loisir qui est le pivot central. Il est joint

une orientation d'aménagement et des principes de dessertes sur l'ensemble du secteur, permettant de rejoindre de manière « douce » le centre-ville.

- dans le secteur des « Bremonts », une partie du secteur ND et ULa (commerce) est reclassée en secteur N. Ce secteur représente une grande « dents creuses » déjà entourée par l'urbanisation mais actuellement difficilement urbanisable.
- Le secteur des Luteaux (sud du centre bourg) a également été retiré des zones NA (et passé en secteur N) du fait de sa proximité de la future déviation.

En ce qui concerne les nouvelles zones d'urbanisation, on trouve :

- entre La Robine et La Tuileries de Gayette, une partie d'un secteur NB faisant la coupure entre ces deux extensions de l'urbanisation. Cette « coupure » permettra de concentrer l'urbanisation sur d'autres secteurs prioritaires.
- Une vaste zone AU a été proposée dans la continuité sud du bourg. malgré l'absence de vocation de prime abord, la partie située sur le lieu dit Barnier semble correspondre à une implantation d'une zone d'activité (Communauté de communes). Le secteur de MontLoubet représenterait une extension de l'urbanisation.

- Dans le secteur de « Montloubet », une partie du secteur NA est reclassée en secteur Nco pour pouvoir permettre protéger le Valencçon. De plus, il y a un autre secteur classé en zone Nco (anciennement NAd et NB) qui reprend un zonage existant au POS.

  Il est joint une orientation d'aménagement et des principes de dessertes sur l'ensemble des secteurs.
- Dans les secteurs de « Chazeuil », du « Guinche » et des « Moriots », une partie du secteur NC est reclassée en secteur UCa afin de prendre en compte l'urbanisation existante dans ce secteur.
- Au niveau de « Chazeuil », les limites UDa et UCp du POS ont été revues au niveau de « Champ de l'Auvergne » pour éviter des voisinages difficiles avec la voie de chemin de fer et les problèmes d'assainissements dans le secteur.
- Les secteurs UBi, reprenant des secteurs UCi et UDi, se trouve en lisière su bourg vers l'Ouest. Une partie du secteur UDi du POS, au niveau de Clos Richard, encore vierge de construction est retirée de la zone constructible et est placée en zone Ni. Au niveau des « Dugourds », la zone UB reprend une partie urbanisée.

c) Les secteurs à vocation particulière

Le secteur AUE

Le secteur AUE (équipements publics, d'intérêt collectif) prend en compte les équipements en cours de réalisation(DIR). Il permet de centraliser ces équipements à proximité de la future déviation.

L'ancien secteur UX (ferroviaire)

Il a été supprimé car les différents secteurs qu'il traverse permettront l'entretien et la gestion de ces équipements d'intérêt collectif.

d) Les secteurs de la Zone d'activité de la Feuillouse

Anciennement secteurs NAi, NC ou ND, Le secteur AUI prend en compte les activités économiques existantes et l'extension nord de la zone d'activité.

La modification principale est la création de la zone AUJ en amont de la ZAC de la Feuillouse car elles sont destinées à accueillir de nouvelles activités (comme, entre autre, ferme photovoltaïque).

e) Les secteurs de Barnier le Neuf

On trouve 3 nouveaux secteurs reprenant des activités existantes et qui se trouvent sur d'anciens secteurs NC et ND : UF (pour l'hôtellerie) et 2 secteurs UIa (pour des secteurs à vocation artisanale ou commerciale).

3. Description des modifications apportées aux zones Agricoles et Naturelles :

a) Les zones Agricoles

Les espaces agricoles ont été modifiés par rapport au POS. En effet, au vu des priorités paysagères, le secteur Ouest est mis en zone N et Ni (inondable), laissant tout de même la possibilité d'exploiter des sols mais ne permet pas la création de nouveaux bâtiments.

La zone au centre (au niveau des « Gouttes ») a également été réduite au profit de la zone N ce qui permet de protéger les coteaux.

Le secteur agricole de Beaupuy a été placé en zone AUB ou AU pour le développement du centre-ville. Une partie de l'ancien secteur NA (à l'Est) du POS a été replacée en zone A.

La zone NC à l'Est est placée en grande partie en zone N pour préserver la coupure verte et paysagère encore existante.

Cependant, des modifications ont été apportées pour prendre en compte les constructions qui ne sont pas à destination de l'agriculture. Un « pastillage » Nh a été mis en place après un relevé des bâtiments détenus par des tiers non agriculteurs.

b) Les Zones Naturelles

La zone naturelle comporte :

- **Les secteurs N pour les espaces naturels,**
- **Les secteurs indicés « i » pour les espaces naturels soumis aux risques d'inondation de l'Allier**
- **les secteurs NH, pour les habitations isolées existantes dans les zones agricoles et naturelles,**
- Le secteur NL ; pour le secteur du château de Chazeuil à vocation de loisirs.

Pour les zones naturelles N, les secteurs reprennent en partie les espaces NC du POS dans la très grande majorité : les bords de l'Allier ainsi que les coteaux centraux et des poches proches de l'urbanisation du centre-ville et des zones d'activités.
Cependant, de nouveaux secteurs ont été respectivement étendus ou ouverts au niveau des coteaux afin de préserver ces points culminants de la commune qui pourrait être impactés par des aménagements ou constructions quelconques.
La vallée de l'Allier a été replacée en zone N (une partie à l'Ouest était en zone NAL et NC). Il a été pris en compte les risques d'inondation et également le caractère naturel de la vallée de l'Allier.
De petites poches N ont été préservées dans le tissu urbain pour garder des « respirations » dans le tissu comme pour protéger les abords du Valençon.
Les micro-secteurs Nh permettent l'aménagement de constructions existantes détenues par des non agriculteurs dans le secteur A ou N où seules les constructions nécessaires à l'exploitation sont autorisées.
Le secteur NL du château de Chazeuil permet l'aménagement à des fins de loisirs ou touristiques tout en préservant le cadre du parc du château.

D - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le PLU de Varennes Sur Allier comporte 4 zones au regard du code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines dites U
- Les zones à urbaniser dites AU
- Les zones agricoles dites A
- Les zones naturelles dites N

Les secteurs avec l'indice « i » représentent les secteurs soumis à un risque d'inondation. Le niveau de risque auquel sont soumises les constructions est déterminé par le zonage de Plan de Prévention des Risques Plaine de l'Allier annexé au PLU. Pour les règles de constructions, le règlement du PPRI est également annexé et devra être compulsé pour toute autorisation d'urbanisme.

1. Le secteur UA

Espace concerné

La zone UA correspond au centre ville historique de Varennes sur Allier et centre administratif de la commune.

Objectifs poursuivis

La zone UA est destinée rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, des commerces et aménagements d'activités économiques existants (artisanat).

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques traditionnelles :

- Maintenir l'organisation et la forme urbaine dense de la ville avec des fronts de bâti préservés et structurés le long des voies et emprises publiques.
- Préserver et perpétuer les caractéristiques des constructions constituant cet ensemble ainsi que leur qualité architecturale
- Conserver la diversité fonctionnelle de ces quartiers en attendant une revitalisation potentielle du cœur de ville lors de la réalisation de la déviation de la RN7.

Principes réglementaires

- Une volumétrie proche de l'existant (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation urbaine du bourg, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions en limite des voies ou dans la continuité du front bâti existant (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment.
- Une hauteur de façade limitée à 12 mètres ce qui correspond à un rez de chaussée surmonté de 4 niveaux (article 10).
- Une densité maximale par le non réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols.

- Une mixité des fonctions urbaines en lien avec le cœur de ville (article1 et 2)

Ce bourg a une dominante résidentielle. Toutefois, par la présence de commerces (petits commerces) et de services publics, on retrouve une certaine mixité de fonction en son sein.
Pour conserver le caractère mixte du bourg, toutes les destinations des constructions sont admises (habitat, commerces, bureaux, services et autres équipements).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

2. Le secteur UB

Espace concerné

La zone UB correspond à l'extension directe et étendue du centre ancien de Varennes sur Allier,

Objectifs poursuivis

La zone UB représente une extension comprenant de l'habitat collectif et pavillonnaire, des équipements publics, ….destinée rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, des commerces et aménagements d'activités économiques existants (artisanat).

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Maintenir l'organisation et la forme urbaine de la ville mais avec une densité moins importante qu'au centre ville structurés le long des voies et emprises publiques, tout en permettant l'intégration de petits collectifs.
- Conserver la diversité fonctionnelle de ces quartiers en attendant une revitalisation potentielle du cœur de ville lors de la réalisation de la déviation de la RN7.

La possibilité de grande construction collective a été écarté mais la construction d'habitat collectif est encore possible dans la limite de la hauteur définit.

Principes réglementaires

- Une volumétrie proche de l'existant (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 5 mètres de la voie de desserte (ou à 3 mètres pour les autres voies) (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur de façade limitée à 8 mètres ce qui correspond à un rez de chaussé surmonté de 1 niveau (article 10) et correspondant à l'existant.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols permet une densification limitée mais relativement conséquente permettant la création de petits collectifs.

- Une mixité des fonctions urbaines en lien avec la proximité du cœur de ville (article1 et 2)

Le maintien du caractère mixte des secteurs du village suppose que son caractère à dominance résidentielle laisse la possibilité de créer toutes destinations de constructions (habitat, commerces, bureaux, services et autres équipements).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.
Pour les secteurs indicés « i », il convient de se reporter au PPRI du Val D'allier et à son réglement.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

3. Le secteur UBa

Espace concerné

La zone UC joue le rôle de l'extension pavillonnaire de Varennes sur Allier, Elle représente une extension à destination d'habitat individuel, de bureaux (intégrés dans l'habitation), d'équipements publics. Les secteurs principaux sont situés vers Chazeuil.

Ce secteur comprend des sous secteurs différents :

- En assainissement individuel (Chazeuil)
- Soumis aux risques d'inondations (au niveau de la plaine de l'Allier).

L'hétérogénéité des constructions qui compose cette zone est un élément marquant et montre une historicité relativement récente du développement urbain.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- préserver l'échelle du front bâti tout en permettant une densification dans l'existant
- Inciter à la mixité des fonctions urbaines

Principes réglementaires

- Une vocation principalement résidentielle (article1 et 2)

Le caractère résidentiel actuel est à préserver dans ces secteurs. Les activités économiques seront concentrées au niveau du centre-ville.

- Une volumétrie encadrée (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 5 mètres de la voie de desserte (ou à 3 mètres pour les autres voies) (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur de façade limitée à 8 mètres ce qui correspond à un rez de chaussé surmonté de 1 niveau (article 10) et correspondant à l'existant.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols permet une densification plus basse qu'en secteur UB mais préservant le tissu résidentiel existant.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère actuel de l'urbanisation.
Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries se basent sur un nuancier annexé au règlement.

Pour les secteurs indicés « i »,il convient de se reporter au PPRI du Val D'allier et à son réglement.
Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

4. Le secteur UD

Espace concerné

La zone UD reprend des secteurs d'habitats collectifs existants au niveau de l'Etang Martel. On peut y trouver de l'habitation collective en mixité des commerces et bureaux.

Objectifs poursuivis

La zone UD est destinée préserver les constructions existante rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, des commerces et aménagements d'activités économiques existants (artisanat).

Il s'agit de :

- préserver la forme urbaine actuelle
- créer une mixité fonctionnelle.

Principes réglementaires

- Une volumétrie préservée de l'existant (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation urbaine du bourg, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions en limite des voies ou dans la continuité du front bâti existant (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment.
- Une hauteur de façade limitée à 14 mètres ce qui correspond à un rez de chaussée surmonté de 4 niveaux (article 10).
- Une densité maximale avec une différence entre les habitations et les autres activités (COS plus important) afin de développer les activités économiques dans ce secteur éloigné du centre-ville.

- Une mixité des fonctions urbaines en lien avec le cœur de ville (article1 et 2)

Ce bourg a une dominante résidentielle. Toutefois, par la présence de commerces (petits commerces) et de services publics, on retrouve une certaine mixité de fonction en son sein.
Pour conserver le caractère mixte du bourg, toutes les destinations des constructions sont admises (habitat, commerces, bureaux, services et autres équipements).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

5. Le secteur UF

Espace concerné

La zone UF reprend des secteurs existants à vocation commerciale, hôtelière, artisanale, d'équipements collectifs,... On trouve de grands bâtiments au bord de la RN7, à l'entrée Nord du centre-ville.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Maintenir et développer ce pôle d'activités sur ce site proche du cœur de ville
- Eviter la banalisation et le changement de vocation du secteur.

Pour le secteur hôtelier, il s'agit d une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Maintenir et développer cet hébergement proche de la ville et de la ZAC de la Feuillouse
- Eviter la création de nouvelles constructions pouvant nuire à l'établissement.

Principes réglementaires

La zone UF, est destinée à accueillir des activités économiques: artisanale, de bureaux, commerciale, les hébergements hôteliers et les résidences hôtelières. Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif. En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité implantée sur le terrain (gardiennage, surveillance, entretien…).
Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

En revanche, la règle encadre l'insertion des constructions à usage d'habitation au regard, de leur relation avec l'activité, notamment pour éviter des conflits d'usages futurs entre les

habitants (non liés à la vocation de la zone) et les activités pouvant produire des nuisances (article 2).
Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées pour laisser une liberté au concepteur pour établir un projet. Il convient de prendre également en compte la présence de la RN7 par un recul plus important que les autres voies sans être trop restrictif car le secteur est intégré dans la trame urbaine de la ville de Varennes sur Allier. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au plus haut, correspondant à la hauteur moyenne de bâtiments. Pour les habitations et les hôtels, la hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout pour éviter des structures trop grandes.
Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune a souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour permettre le développement des bâtiments actuels et de limiter les superficies d'emprise des bâtiments et prévoir les stationnements nécessaires aux activités (article 12).

6. Le secteur UI

Espace concerné

La zone UI prend en compte les secteurs à vocation de commerces, de bureaux, de services d'artisanaux, d'industriels,…
Ces activités pouvant présenter certaines nuisances, sont regroupées au sein de ce zonage spécifique, évitant volontairement une trop grande mixité des destinations. La Zone d'Activité de La Feuillouse a fait l'objet d'un classement UI à ce titre. De petits secteurs inclus dans les zones d'urbanisation ont également été délimités pour repérer et protéger ces activités d'une proximité des habitations.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Maintenir les activités sur les sites
- Développer la ZAC de la Feuillouse sur l'existant ou sur les projets d'extensions.

Principes réglementaires

La zone UI, est destinée à accueillir des activités économiques, de toute nature : industrielle, artisanale, de bureaux, commerciale, sauf les hébergements hôteliers et les résidences hôtelières. Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif. En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité implantée sur le terrain (gardiennage, surveillance, entretien…).
Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

C'est ainsi, par exemple, que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées pour laisser une liberté au concepteur pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, correspondant à la hauteur moyenne de bâtiments. La hauteur peut être portée à 19 mètres selon la structure nécessaire.
Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune a souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour permettre le développement des bâtiments actuels et de limiter les superficies d'emprise des bâtiments (avec un coefficient d'emprise aux sols à l'article 9) et prévoir les stationnements nécessaires aux activités (article 12).

7. Le secteur UL

Espaces concernés

Cette zone couvre des secteurs urbanisés proches du centre ville et des extensions.
Les zones UL correspondent :

- Aux terrains de sports au sud du centre ville
- A une zone à l'Est du centre ville (salle omnisport et secteur au dessus)
- Un petit espace dans le cœur de ville de Varennes-Sur-Allier

- au lieu dit « L'étang Martel »

Ces zones correspondent donc à l'évolution de secteur à vocation de sport et loisir existant qui était déjà présent lors du POS.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Continuer le développement de la zone de Beaupuy, espace charnière dans une extension future de l'urbanisation,
- Préserver les terrains de sport en contrebas du centre-ville
- Créer des secteurs dédiés aux loisirs et sportifs pour offrir des espaces de détente à la population (potentiellement accessible par des liaisons douces).

Principes réglementaires

- Une certaine ouverture pour les projets en lien avec la vocation de la zone (article1 et 2)

Le maintien de la vocation principale du secteur en permettant une certaine mixité toujours en lien avec le caractère de la zone. Les activités artisanales et industrielles ne sont pas admises dans ce secteur.

Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.

En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité implantée sur le terrain (gardiennage, surveillance, entretien…).

Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

- Une certaine liberté dans les implantations (article 6,7 et 10)

C'est ainsi, par exemple, que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont rédigées afin de laisser une liberté au concepteur

pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.
La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, correspondant à la hauteur moyenne de bâtiments à vocation sportive ou d'intérêt publique (par exemple salle omnisport).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales.
Les règles limiteront certains aspects pouvant être choquants (l'utilisation du blanc par exemple)

Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune n'a pas souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour ouvrir au maximum les terrains disponibles.

8. Le secteur UM

Espaces concernés

Cette zone couvre la base militaire située à l'ouest du centre-ville de Varennes-Sur-Allier. La vocation est évidemment en lien avec le caractère militaire de ce secteur.

Objectifs poursuivis

Le règlement doit prendre en compte cet espace particulier de la commune qui la marque dans son paysage.
Il convient donc de :

- Permettre le développement de la base militaire, élément démographique important sur la commune,
- Ne pas imposer des contraintes trop importantes sur un secteur ayant une vocation d'intérêt général

Principes réglementaires

- Une contrainte sur les constructions : la vocation militaire (article1 et 2)

Le maintien de la vocation principale du secteur est essentiel mais doit permettre le développement de l'activité et de l'accueil de la population qui travaille sur le site.

Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.
Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la demande liée à la nature des activités concernées.

- Une liberté dans les implantations (article 6,7 et 10)

C'est ainsi, par exemple, que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont rédigées afin de laisser une liberté au ministère de la Défense pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.
La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée afin de répondre aux besoins non encore déterminés.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont libres afin de ne pas rentrer en conflit avec les besoins particuliers des zones militaires (teinte, forme de bâtiment,..)

Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune n'a pas souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour ouvrir au maximum les terrains disponibles.

9. Le secteur AU

Espaces concernés

Ces zones représentent les extensions urbaines futures qui se développent dans la continuité de l'urbanisation existante ou future.
Les zones AU correspondent :

- Au lieu-dit de «Le Grand Domaine »

Ces secteurs n'ont pas de vocation et seront ouverts à l'urbanisation lors d'une modification du PLU. Pour Les secteurs AU à destination d'habitat, ils seront ouverts à l'urbanisation lorsque les

secteurs AUB seront urbanisés à 80% afin de temporiser l'urbanisation dans le temps et privilégier les secteurs AUB existants.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- continuer l'urbanisation en incluant une temporisation afin de privilégier les secteurs d'extensions ouverts à l'urbanisation,
- Préserver des secteurs d'aménagement pouvant nuire à son organisation future.

Principes réglementaires

Les principes réglementaires seront définis lors de la modification du PLU de Varennes sur Allier.

10. Le secteur AUB

Espaces concernés

Cette zone couvre les nouvelles extensions urbaines qui se développent dans la continuité de l'urbanisation existante.

Les zones AUB correspondent au lieu-dit du « Beaupuy ».

Elles représentent deux secteurs de part et d'autre de la zone à vocation de loisirs (lien a prévoir avec ce secteur et le centre-ville.

La vocation principale de ces secteurs est l'accueil de nouvelles constructions (principalement d'habitation).

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- continuer l'urbanisation en offrant des possibilités d'acquisition pour tous les budgets,
- préserver la forme urbaine dans la continuité du cœur de village
- Chercher une cohérence entre l'urbanisation existante et future
- Inciter à la mixité (limitée) des fonctions urbaines

- Intégrer les préconisations architecturales en lien avec le Grenelle de l'environnement.

Principes réglementaires

- Une mixité limitée des fonctions urbaines (article1 et 2)

Le caractère mixte des secteurs est limité à l'accueil de nouvelles habitations ou de bureau ou de services. Cela suppose de préserver la dominance résidentielle.

- Une constructibilité favorisant les opérations d'ensemble (article 2 et 5)

L'urbanisation de ces secteurs sera réalisée par tranche de 5000 m² de terrain. Ceci permettra de rester en accord avec l'orientation d'aménagement et de réaliser de manière homogène les voiries internes des secteurs.

- Une volumétrie encadrée (article 6, 7 et 10)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 4 mètres de la voie de desserte permettant une création d'un stationnement sur la parcelle (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur des constructions est limité à 8 mètres ce qui correspond à un rez de chaussé surmonté de 1 niveau (article 10) et correspondant à l'existant en secteur UB.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère actuel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

- Une occupation des sols qui mène à une densification (article 14)

Pour le C.O.S., il semble important de créer un espace dense proche de l'urbanisation du centre-ville.

11. Le secteur AUE

Espace concerné

Cette zone représente la zone d'implantation d'équipement public (atelier DIR) au niveau de la ZAC de la Feuillouse.

La vocation est: équipements publics, ou d'intérêt collectif, communal, caserne sapeurs pompiers et équipements sanitaires et sociaux …

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Favoriser la réalisation de projets d'intérêt collectif dans la continuité de l'existant
- confirmer la création du pôle de service entre les extensions Nord et le centre-bourg d'Orcet et préserver les terrains vierges de vocations différentes que l'intérêt collectif

Principes réglementaires

- Un règlement permettant une adaptabilité des projets

Le maintien du caractère d'intérêt public ou collectif de ce secteur suppose qu'il offre la possibilité de créer toutes destinations de construction permettant de réaliser un pôle central en terme d'équipements.

A ce titre, les dispositions réglementaires ont été établies de façon à introduire une souplesse pour garantir une bonne gestion à l'échelle de chacun des ensembles concernés. Il s'agit plus d'une règle d'objectif que d'une règle normative qui vise à préserver la composition générale de ce secteur tout en conservant sa vocation et en évitant une mixité pouvant devenir problématique au cours du temps.

C'est ainsi, par exemple, que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées afin de laisser une liberté au concepteur pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur n'est pas limitée pour permettre les gros projets (en terme de volume).

La diversité des fonctions urbaines pouvant être accueillies dans la zone AUE est organisée aux articles 1 et 2 qui autorisent toute occupation et utilisation du sol compatible avec le service public ou l'intérêt collectif. Cette orientation est souhaitée dans le cadre de l'évolution de ce pôle qui doit s'attacher à une organisation urbaine, à son animation et à son fonctionnement au sein du village.
Au vu des possibilités d'accueil de projets, la commune n'a pas souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour ouvrir au maximum les terrains disponibles.

- Une inventivité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales.

12. Le secteur AUI

Espace concerné

La zone AUI représente l'extension de la ZAC de la Feuillouse prend en compte les secteurs à vocation de commerces, de bureaux, de services d'artisanaux, d'industriels,…
Ces activités pouvant présenter certaines nuisances, sont regroupées au sein de ce zonage spécifique, évitant volontairement une trop grande mixité des destinations. La Zone d'Activité de La Feuillouse a fait l'objet d'un classement UI à ce titre. De petits secteurs inclus dans les zones d'urbanisation ont également été délimités pour repérer et protéger ces activités d'une proximité des habitations.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Développer la ZAC de la Feuillouse sur l'existant ou sur les projets d'extensions.
- Accueillir des installations de production d'énergies renouvelables

Principes réglementaires

La zone AUI, est destinée à accueillir des activités économiques, de toute nature : industrielle, artisanale, de bureaux, commerciale, sauf les hébergements hôteliers et les résidences hôtelières. Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.

En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité implantée sur le terrain (gardiennage, surveillance, entretien…).
Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

C'est ainsi, par exemple, que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées pour laisser une liberté au concepteur pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, correspondant à la hauteur moyenne de bâtiments. La hauteur peut être portée à 19 mètres selon la structure nécessaire.
Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune a souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour permettre le développement des bâtiments actuels et de limiter les superficies d'emprise des bâtiments (avec un coefficient d'emprise aux sols à l'article 9) et prévoir les stationnements nécessaires aux activités (article 12).

13. Le secteur A

Espaces concernés

Cette zone correspond aux secteurs ayant pour vocation l'activité agricole et tous les aménagements et constructions nécessaires à cette activité.
Les zones A correspondent :

- à un secteur à l'est de la commune
- au bord de l'Allier

On trouve également un secteur Ai soumis au risque d'inondation.

Objectifs poursuivis

Il s'agit de protéger l'activité agricole ou les terres ayant une vocation affirmée d'activités agricoles :

- Préserver l'activité agricole sur la commune, entretenant le paysage,
- Offrir des secteurs pouvant accueillir le développement des exploitations
- Protéger les secteurs agricoles de valeur ou

Principes réglementaires

- Un développement de l'exploitation maitrisée et la protégeant des constructions de tiers non agriculteurs (article1 et 2)

La vocation de la zone est de permettre tout ce qui est nécessaire au maintien de l'activité agricole sur la zone.
Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.
En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et dans la limite de la proximité de l'exploitation.
Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

- Une implantation laissant de larges possibilités dans cette vaste zone (article 6, 7 et 10)

Pour permettre la réalisation de certains projets, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 4 mètres de la voie de desserte (article 6) et en privilégiant une implantation avec un recul de 3 ou 5 mètres minimum permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitations est limitée à 12 mètres pour permettre les gros volumes. Cette hauteur est réduite à 6 mètres pour les habitations en lien avec les exploitations.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales.

Les règles limiteront certains aspects pouvant être choquants (l'utilisation du blanc par exemple)

14. Le secteur N

Espaces concernés

Cette zone correspond aux secteurs ayant pour vocation l'activité agricole et tous les aménagements et constructions nécessaires à cette activité.

Les zones N correspondent :

- aux secteurs de la vallée de l'Allier et de ses coteaux
- de secteurs agricoles à l'Est mais devant être protégé pour leur caractère paysager

On trouve également les sous secteurs suivant :

- des micros secteurs NL permettant la reprise des bâtiments existants mais de façon modérée
- Un secteur NH correspondant de différents secteurs
- Soumis aux risques d'inondations (au niveau de l'Allier).
- un secteur Nco correspondant au corridor écologique du ruisseau du Valençon.

Objectifs poursuivis

Il s'agit de protéger le patrimoine naturel :

- Protéger le paysage communal tout en préservant l'utilisation agricole des sols
- Préserver le corridor écologique entre Allier et Plateau.
- Protéger les abords de l'Allier (zone Natura 2000)

Principes réglementaires

- Un développement très mesuré en terme de constructions (article1 et 2)

Seul les secteurs NH et NL offrent des possibilités de constructions ou d'aménagements mais dans les limites des extensions des bâtiments existants.

La vocation de la zone est généralement le maintien du caractère naturel.

Dans ces zones peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

- Une implantation en lien avec l'existant (article 6, 7 et 10)

Pour permettre la réalisation de certains projets, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 5 mètres de la voie de desserte ou à l'alignement du bâtiment existant (article 6).
- en privilégiant une implantation avec un recul de 5 mètres minimum ou à l'alignement du bâtiment existant permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain. Pour les extensions en zone Nh, elles pourront être réalisées en limite séparative, à 3 mètres minimum ou à l'alignement du bâtiment existant permettant ainsi de conserver le volume initial afin de répondre aux zones relativement réduites.
- La hauteur maximale des extensions correspond à celle du bâtiment existant.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales mais dans le respect de l'existant pour les extensions.
Les règles limiteront certains aspects pouvant être choquants (l'utilisation du blanc par exemple)

E - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés, repérés au plan de zonage par des numéros, sont inscrits pour permettre la réalisation de voies, édifices publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

N°	DESIGNATION DE LA RESERVATION	BENEFICIARE	SURFACE
1	Aménagement de voies au cœur de ville	Commune	320 m²
2	Réservation pour l'accès à la zone AUB	Commune	756 m²
3	Réservation pour l'accès à des Luteaux	Commune	624 m²
4	Amélioration du carrefour de la rue des Brémonts	Commune	460 m²

Ces servitudes ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire. Ainsi, les sites privilégiés pour accueillir des équipements collectifs peuvent être réservés.
La contrepartie de cette prérogative de puissance publique est la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné, de mettre en demeure la collectivité d'acquérir.
L'emplacement réservé constitue pour la collectivité un outil foncier, mais il est également une promesse de réaliser tel ou tel équipement sur des sites bien identifiés.
Les emplacements réservés sont délimités au plan de zonage par une trame particulière et sont numérotés. Le numéro renvoie à une liste des emplacements réservés qui précise la destination des équipements projetés ainsi que le bénéficiaire de chaque réserve. Cette liste figure sur le plan de zonage (plans n°3.2 et 3.3).
4 emplacements réservés ont été inscrits au bénéfice de la commune :

- Pour 2 d'entre eux il s'agit d'aménagements de voies et de carrefour pour maintenir ou créer des accès et ainsi préserver l'accessibilité future de certains secteurs.
- Pour 2 autres, il s'agit de sécuriser les voies de circulations avec un agrandissement de certaines voies et carrefours.

F - LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, ***d'harmoniser*** leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe d'***équilibre***, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de ***diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural***.
- Le principe de ***respect de l'environnement***

Dans son élaboration de PLU, la commune de Varennes-Sur-Allier a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

G - LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat

Modifiée par différentes lois successives (lois MURCEF du 11 septembre 2001, SEML du 2 janvier 2002, Démocratie et proximité du 27 février 2002 et enfin, et surtout, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), la loi SRU conserve un contenu axé sur trois objectifs majeurs :

- conforter le principe d'équilibre
- développer une mixité urbaine
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

Les orientations de développement et d'aménagement du présent PLU ont pris en compte ces principaux objectifs.

Le respect des articles 640 à 643 du Code CIVIL – Eaux pluviales

En France, **la gestion des eaux de pluie** est réglementée par le Code Civil. L'article 641 prévoit que « tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds ». Il peut les recueillir pour son propre usage, les vendre ou les concéder à un voisin. D'autres articles encadrent ce droit à l'échelle du voisinage. L'article 681 précise ainsi que le propriétaire doit établir des toits de manière à diriger les eaux pluviales sur son terrain et non pas sur celui de son voisin.

V LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU

A - LE RESPECT DE L'ARTICLE L110-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article L110-1, et notamment le principe de précaution édicté à son 3^{ième} alinéa (opposable aux documents d'urbanisme au vu de la jurisprudence) a été respecté lors de l'élaboration du PLU.

B - LE RESPECT DES ARTICLES 640 A 643 DU CODE CIVIL – EAUX PLUVIALES

En France, **la gestion des eaux de pluie** est réglementée par le Code Civil. L'article 641 prévoit que « tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds ». Il peut les recueillir pour son propre usage, les vendre ou les concéder à un voisin. D'autres articles encadrent ce droit à l'échelle du voisinage. L'article 681 précise ainsi que le propriétaire doit établir des toits de manière à diriger les eaux pluviales sur son terrain et non pas sur celui de son voisin.

C - LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

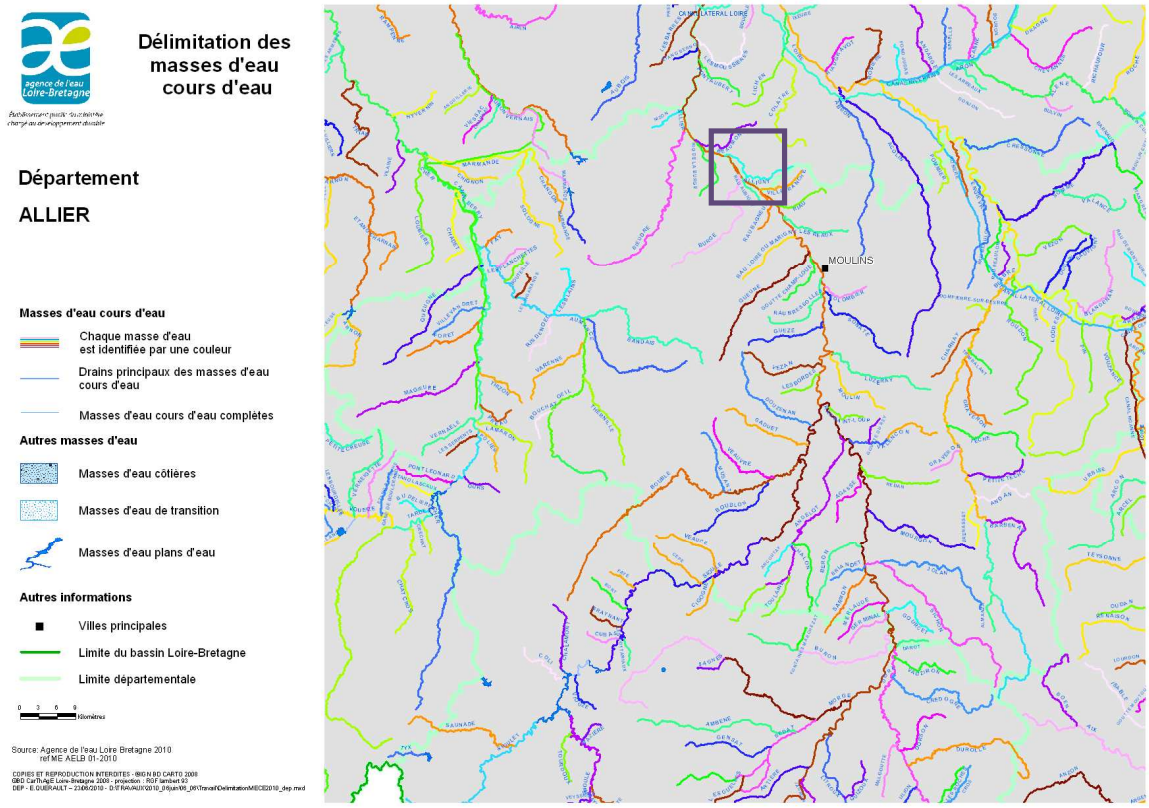
- **Le SDAGE Loire –Bretagne**

Les objectifs vitaux du SDAGE Loire Bretagne de 2010-2015 permettent d'orienter les politiques locales afin de préserver la ressource en eau. (approbation du 18 novembre 2009)

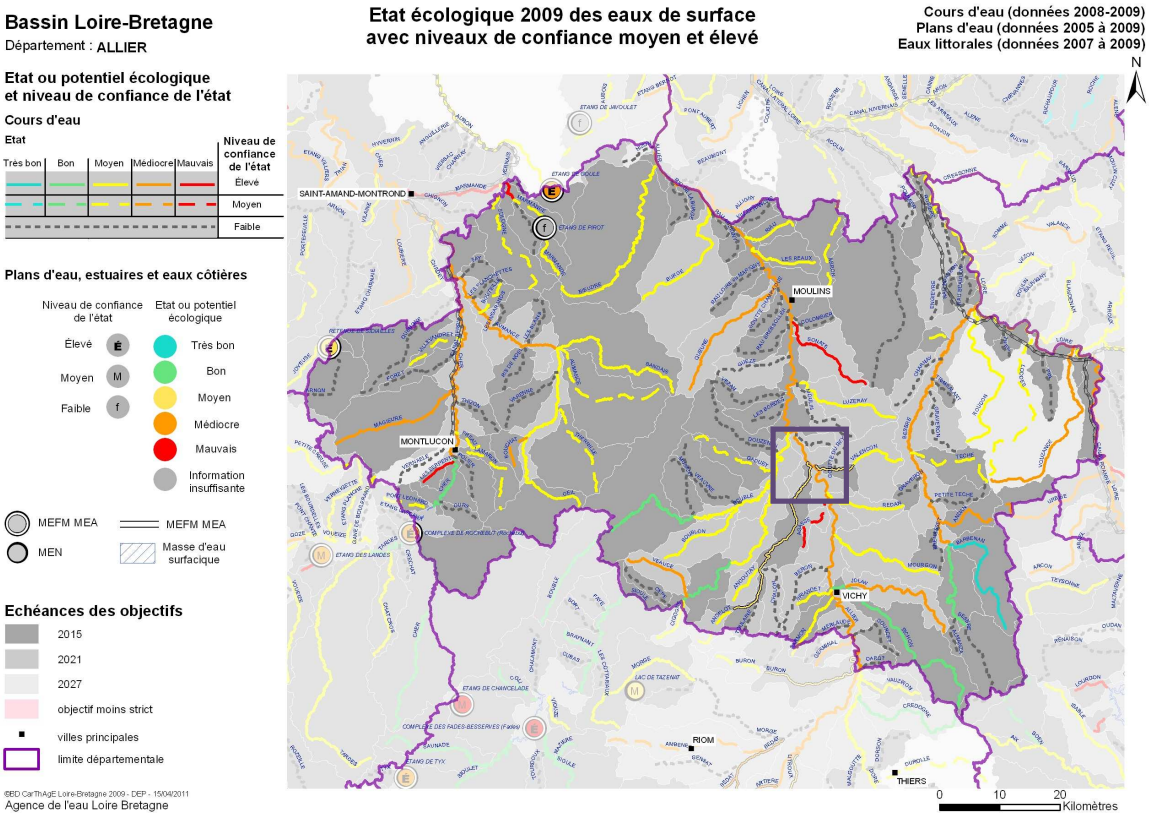
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) est un document de planification dans le domaine de l'eau qui couvre la période 2010-2015. Elaboré par le comité de bassin puis approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, il est structuré en deux grandes parties.
La première partie est rédigée, elle comprend :

- un rappel sur l'objet et la portée du document ainsi que sa procédure d'élaboration,
- les orientations générales et les dispositions qui permettent de répondre à chacun des quinze enjeux identifiés suite à l'état des lieux,
- la liste des projets qui sont susceptibles de déroger au principe de non détérioration.

La deuxième partie présente les objectifs retenus de manière synthétique sous forme de cartes et graphiques, et de manière détaillée sous forme de tableaux regroupant toutes les masses d'eau. La liste des masses d'eau artificielles et fortement modifiées figure également dans cette partie.
Le Sdage est complété par un programme de mesures et par des documents d'accompagnement. L'objet du programme de mesures est d'identifier les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs définis dans le Sdage. Le but des documents d'accompagnement est de fournir des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du Sdage et du programme de mesures.
Le Sdage entre en vigueur à compter de son approbation, il remplace alors le Sdage de 1996. Il sera mis à jour en 2015.



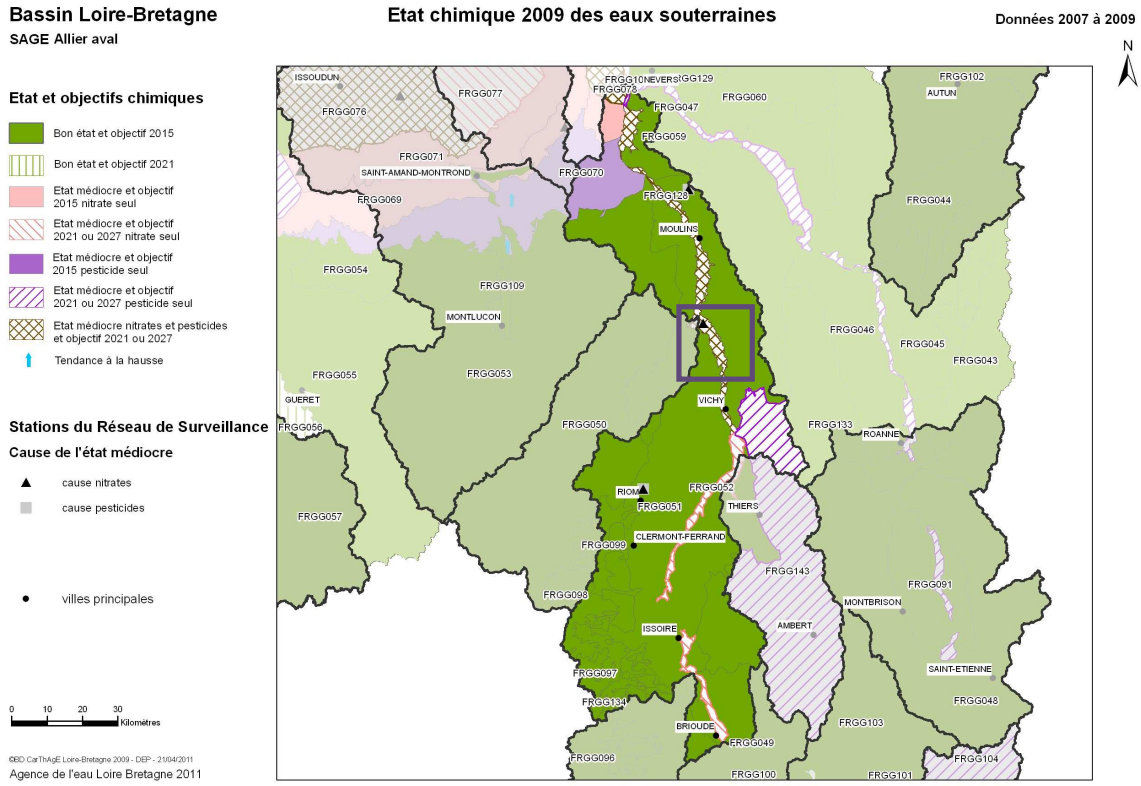
source : SDAGE LOIRE BRETAGNE



source : SDAGE LOIRE BRETAGNE

Code et libellé de la masse d'eau		Données générales	Evaluation de l'état des masses d'eau				Objectifs chimique
Code de la masse d'eau	**Libellé de la masse d'eau**	**Commission géographique**	**Etat**	**Etat chimique** (masses d'eau mesurées) 2 = bon, 3 = non-atteinte du bon état, U=inconnu/pas d'information	**Niveau de Confiance :** 3 : Elevé 2 : Moyen 1 : faible U=inconnu/pas d'information	**Objectifs**	**Objectifs chimique**
FRGR0143b	L'ALLIER DEPUIS VICHY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SIOULE	Allier - Loire amont		**3**	3		2027

La qualité des eaux du secteur n'est pas très bonne et devra être atteinte d'ici 2027.



Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Commission territoriale	Evaluation Etat	Etat chimique de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Nitrate 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Pesticides 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	Tendance significative et durable à la hausse
FRGG128	Alluvion Allier aval	Allier - Loire amont		3	3	3	Nitrates ; Pesticides ;	2	non

Objectifs	Objectifs chimique	Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	Motivation du choix de l'objectif chimique (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)	Objectif quantitatif	Motivation du choix de l'objectif quantitatif (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)
	2021	Nitrates ; Pesticides ;	CD;FT	2015	

Risque	Risque Nitrates 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque pesticides 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque chimique 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque quantitatif 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque global 1 : respect 0 : doute -1 : risque
	-1	-1	-1	1	-1

La qualité des eaux souterraines est médiocre (hors quantitatif). Le Sdage prévoit de revenir à un bon état :

- pour la qualité chimique en 2021 (traitement des nitrates et des pesticides)
- pour le quantitatif en 2019.

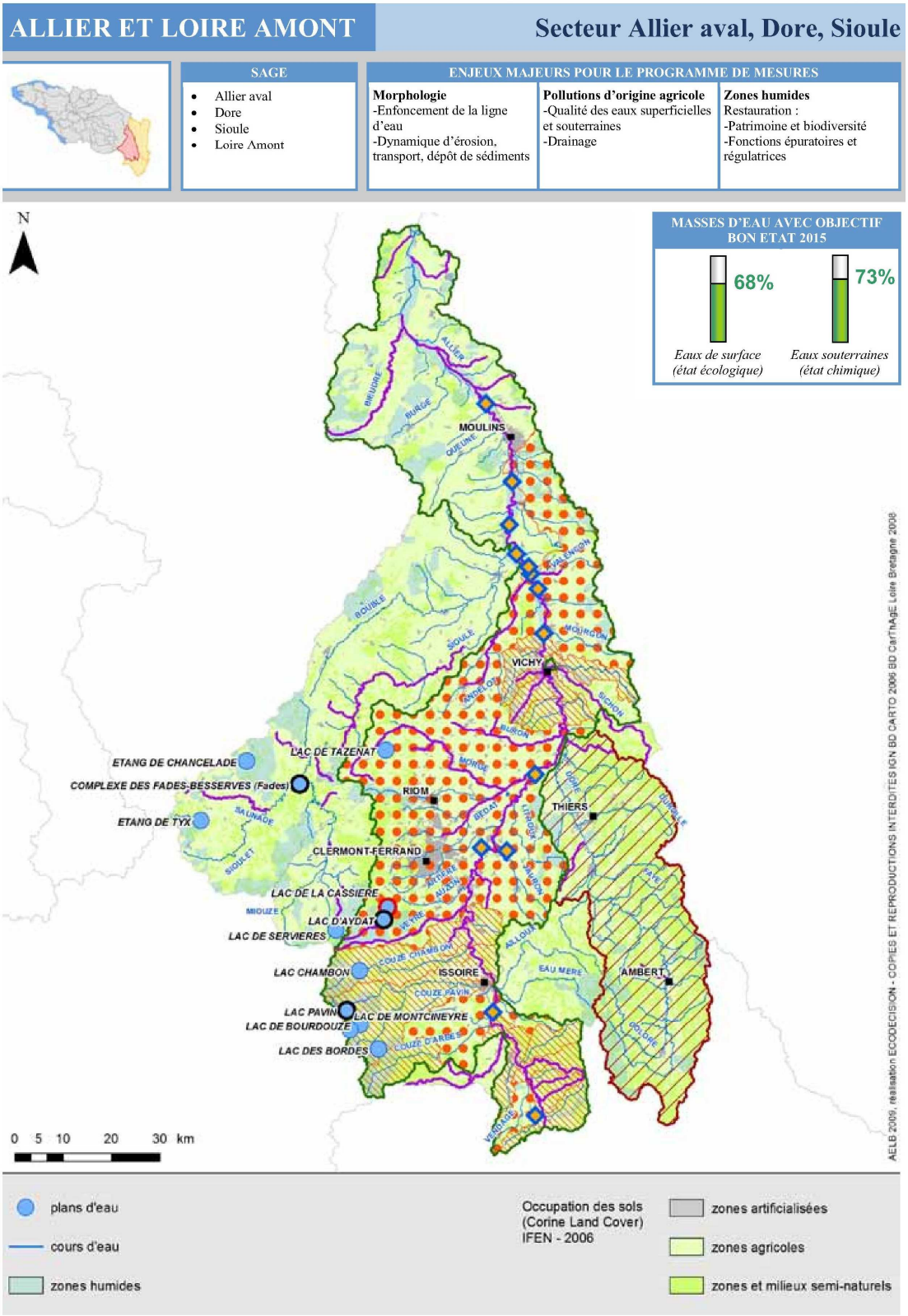
Le Sdage a également de grands orientations dont le PLU de Varennes sur Allier doit prendre en compte dans son élaboration.

Ces objectifs sont les suivants :

« • ***Orientations fondamentales et dispositions***

- *Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau*
- *Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates*
- *Chp 3 - Réduire la pollution organique*
- *Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides*
- *Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses*
- *Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement*
- *Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau*
- *Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité*
- *Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs*
- *Chp 10 - Préserver le littoral*
- *Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant*
- *Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau*
- *Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*
- *Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers*
- *Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges »*

Les Mesures Clef concernant Varennes-Sur-Allier et provenant des mesures du secteur « Allier-Loire Amont »


ALLIER ET LOIRE AMONT
Secteur Allier aval, Dore, Sioule
SAGE
Allier aval
Dore
Sioule
Loire Amont
ENJEUX MAJEURS POUR LE PROGRAMME DE MESURES
Morphologie
-Enfoncement de la ligne d'eau
-Dynamique d'érosion, transport, dépôt de sédiments
Pollutions d'origine agricole
-Qualité des eaux superficielles et souterraines
-Drainage
Zones humides
Restauration :
-Patrimoine et biodiversité
-Fonctions épuratoires et régulatrices
N
MASSES D'EAU AVEC OBJECTIF BON ETAT 2015
68%
Eaux de surface (état écologique)
73%
Eaux souterraines (état chimique)
MOULINS
VICHY
RIOM
THIERS
CLERMONT-FERRAND
ISSOIRE
AMBERT
ETANG DE CHANCELADE
COMPLEXE DES FADES-BESSERVES (Fades)
ETANG DE TYX
LAC DE TAZENAT
LAC DE LA CASSIERE
LAC D'AYDAT
LAC DE SERVIERES
LAC CHAMBON
LAC PAVIN
LAC DE MONTCINEYRE
LAC DE BOURDOUZE
LAC DES BORDES
0 5 10 20 30 km
AELB 2009, réalisation ECODECISION - COPIES ET REPRODUCTIONS INTERDITES IGN BD CARTO 2006 BD CarThAgE Loire Bretagne 2008
plans d'eau
cours d'eau
zones humides
Occupation des sols (Corine Land Cover) IFEN - 2006
zones artificialisées
zones agricoles
zones et milieux semi-naturels

MESURES-CLEFS 2010-2015 — Secteur Allier aval, Dore, Sioule

Zone application	Codes	Intitulé de la mesure	Maîtrise d'ouvrage	Coût (M€)	Mise en œuvre
POLLUTIONS COLLECTIVITES et INDUSTRIELS					
✸	01B1	Améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie)	Collectivités	21	R
	02C3	Améliorer le traitement des rejets collectifs des agglomérations < 2000 EH	Collectivités	0,97	R
▨	06E1	Mettre en conformité des stations industrielles pour maîtriser les rejets de micropolluants	Industriels	-	R
✸	08B6 08E1	Réduire les apports en pesticides par les collectivités et par les infrastructures publiques - Elaborer des plans de désherbage communaux - Utiliser des techniques alternatives	Collectivités	3,6	C
PLANS D'EAU					
○ ○	05A1 05A2	Etudes et/ou mise en œuvre de mesures spécifiques sur les plans d'eau afin de réduire l'eutrophisation - Etude du fonctionnement du plan d'eau (définition des mesures préventives et curatives) - Gestion optimisée du plan d'eau - Travaux curage, décantation et/ou valorisation en queue de retenue	Collectivités /Propriétaires	1,8	C
POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE					
▭	08B2 08B3	Améliorer l'animation/coordination à une échelle de bassin versant dans le domaine agricole Réaliser des diagnostics d'exploitation	Agriculteurs	3,1	C
▭	08D2	Equiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions ponctuelles par les pesticides	Agriculteurs	22	C
◆ ▨ ▭	08E30	Améliorer les pratiques agricoles - Implanter des cultures intermédiaires en période de risque - Limiter les transferts par des dispositifs tampon - Améliorer les pratiques agricoles pesticides et/ou utiliser les techniques alternatives - Améliorer les pratiques agricoles de fertilisation - Faire évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers économes en intrants...)	Agriculteurs	47	F/C
HYDROLOGIE					
✸	09E1	Mettre en place une gestion volumétrique collective Mettre en place un dispositif de suivi et de contrôle	Etat /Collectivités	0,21	C
MORPHOLOGIE					
	11A3	Animer et planifier les travaux - Mettre en place ou pérenniser une structure d'animation - Développer des démarches de maîtrise foncière le long des cours d'eau	Collectivités /Propriétaires	2,2	C
	13A2	Restaurer la morphologie du lit mineur pour restaurer les habitats aquatiques	Collectivités /Propriétaires	25	C
—	13A3	Restaurer les biotopes et les biocénoses - Décolmater, restaurer, créer des frayères à salmonidés - Gérer les espèces envahissantes, embâcles, atterissements	Collectivités /Propriétaires	13	C
	13B1 13B2 13B3	Intervenir sur les berges et la ripisylve - Gérer les espèces envahissantes, restaurer - Restaurer par génie végétal, retalutage et stabilisation de berges, plantations	Collectivités /Propriétaires	12	C
	13C2 13C3	Gérer, aménager ou supprimer les ouvrages existants Améliorer la gestion hydraulique, modifier les ouvrages, créer des vannes de fond, aménager des passes à poissons...	Collectivités /Propriétaires	0,98	C
	13D1	Améliorer la connectivité latérale Reconnecter et restaurer des bras morts, prairies humides, créer des frayères à brochet...	Collectivités /Propriétaires	2,6	C
ZONES HUMIDES					
✸	14C1 14C2 14D1	Gérer, entretenir et restaurer les zones humides - Mettre en place des conventions de gestion - contractualisation (dont mesures agro-environnementales zones humides) - Acquérir des zones humides - Restaurer les fonctionnalités des zones humides	Collectivités/ Propriétaires/ Agriculteurs	12	C/F

✸ Mesure non zonée à appliquer en fonction d'enjeux locaux spécifiques.

◆ Captages prioritaires : les mesures pertinentes sur les pollutions d'origine agricole s'appliquent à l'aire d'alimentation de ces captages

R : dispositions réglementaires
F : incitations financières
C : accords négociés

Pollutions collectives et industriels

- *Améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration.*
- *Améliorer le traitement des rejets collectifs des agglomérations.*
- *Réduire les apports en pesticides par les collectivités et par les infrastructures publiques.*

Pollutions d'origine agricole

- *Améliorer l'animation/coordination à une échelle de bassin versant dans le domaine agricole*

Hydrologie

- *mettre en place une gestion volumétrique collective*
- *Mettre en place un dispositif de suivi et de contrôle*

Zones humides

- *Gérer, entretenir et restaurer les zones humides.*

Le PLU de Varennes-Sur-Allier a pris en compte les orientations générales du SDAGE.
En effet, il y a été prévu de :

- ***La commune a, dans son projet de PLU, particulièrement favorisé les secteurs pouvant être raccordés au réseau d'assainissement.***les nouvelles zones constructibles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration communal (avec une capacité très importante).
- ***La commune a également lancé en Janvier 2012 une étude diagnostique concernant le réseau et la station de Moulin Vaque qui permettra de réaliser un échéancier de travaux nécessaire pour atteindre la conformité des rejets des eaux dans le ruisseau du Valençon. Elle doit permettre de conforter les rejets de l'urbanisation existante.***
- Un traitement des eaux pluviales qui devra privilégier le traitement sur la parcelle avant rejet dans le milieu ou le réseau
- Une préservation des abords de l'Allier et de son caractère naturel.
- Pour la ZAC de la Feuillouse, les projets devront tenir compte des prescriptions définies au titre du Code de l'Environnement dans l'arrêté préfectoral n°470 bis du 09/02/2007 autorisant la création de la ZAC au regard de la Loi sur L'Eau.

D - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

La commune de compte plusieurs servitudes d'utilité publique qui, par définition, s'applique à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

LISTE DES SERVITUDES APPLICABLES SUR La Clayette

(Voir le Plan et les détails des servitudes en Annexe)

Nom de la servitude	Ouvrage concerné	Gestionnaire	Code
Protection des eaux	Captages de la « Grande Garenne » (arrêté de DUP du 13/01/1997) Captages de Chazeuil (arrêté préfectoral n°1069/11 du 29 mars 2011, modifiant l'A.P. n°49/2009 du 9 janvier 2009, de DUP du 12/07/1972)	Agence Régionale de Santé – Délégation de l'Allier-Cellule risque sanitaires 20 rue Aristide Briand 03 400 YZEURE	AS1
Cours d'eau domaniaux Servitude de marchepied	Rivière Allier Les plans de récolement sont disponibles auprès du service gestionnaire	Direction Départementale du Territoire/ Bureau de l'Eau 51 Boulevard Saint Exupéry BP 110 03 400 YZEURE	EL3
Gaz	Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : Artère Roussines-Vindecy : 450 mm et 500 mm Tronçon St Loup-Avrilly : 450 mm Déclarées d'utilité publique par Arrêté ministériel du 19/12/1957 Tronçon St Loup-Avrilly : 500 mm Déclarées d'utilité publique par Arrêté ministériel du 12612/1974 Poste de gaz de Varennes sur Allier DP	GAZ DE France Direction Transport Agence Auvergne 19 allée mesdames 03200 VICHY	I3
ELECTRICITE	Ligne Bayet – Dompierre 63 kV Lignes Bayet-Varennes sur Allier 1 et 2 63 Kv Ligne Dompierre – Varennes sur Allier 63 Kv Lignes Bayet-Grepilles 1 et 2 400 Kv	RTE-GET 14, boulevard Gustave FLAUBERT 63000 CLERMONT FERRAND	I4

<table>
<tr>
<td>Installations Sportives</td>
<td>Protection des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public.
<table>
<tr><th rowspan="2">Désignation</th><th colspan="2">Situation cadastrale</th></tr>
<tr><th>section</th><th>parcelle</th></tr>
<tr><td>Installations sportives</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1 mur d'escalade</td><td>AS</td><td>90</td></tr>
<tr><td>1 salle de sports</td><td>AS</td><td>90</td></tr>
<tr><td>1 plateau d'évolution</td><td>AP</td><td>193</td></tr>
<tr><td>1 terrain de pétanque</td><td>AP</td><td>192</td></tr>
<tr><td>1 pataugeoire</td><td>AZ</td><td>19</td></tr>
<tr><td>2 bassins de natation</td><td>AZ</td><td>19</td></tr>
<tr><td>1 terrain de boules</td><td>AZ</td><td>19</td></tr>
<tr><td>2 terrain de tennis</td><td>AZ</td><td>19</td></tr>
<tr><td>3 terrains de grands jeux</td><td>AZ</td><td>204</td></tr>
<tr><td>1 terrain de grands jeux</td><td>AZ</td><td>203</td></tr>
<tr><td>2 terrain de tennis</td><td>AZ</td><td>204</td></tr>
<tr><td>1 salle spécialisée</td><td>AO</td><td>623</td></tr>
<tr><td>1 salle spécialisée</td><td>AO</td><td>388</td></tr>
<tr><td>1 salle spécialisée</td><td>AO</td><td>97</td></tr>
<tr><td>1 salle spécialisée</td><td>AO</td><td>113</td></tr>
<tr><td>1 terrain de hand ball</td><td>AR</td><td>296</td></tr>
<tr><td>1 salle de gymnastique</td><td>AR</td><td>296</td></tr>
<tr><td>Installations socio-éducatives</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1 salle polyvalente</td><td>AR</td><td>120</td></tr>
</table>
</td>
<td>Direction
Départementales de la Jeunesse et des Sports
Château de Bellevue
BP 93
03403 YZEURE Cedex</td>
<td>JS1</td>
</tr>
<tr>
<td>Voies ferrées</td>
<td>Ligne SNCF
Plateforme de la ligne de Moret à Lyon</td>
<td>SNCF
Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud Est
5 et 6 place Charles Béraudier
69428 LYON Cedex 03</td>
<td>T1</td>
</tr>
</table>

PARTIE III : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA NATURA 2000

I CADRE JURIDIQUE

A - RAPPEL REGLEMENTAIRE

Source : Code de l'environnement et Code de l'urbanisme (legifrance.gouv.fr)

La Directive européenne n°2001/42/CE du Parlement e uropéen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est retranscrite dans le droit français par ordonnance n°2004489 du 3 juin 2004 et par décret n°2005608 du 27 mai 2005 (décret pour l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme).

Cette directive « prévoit l'élaboration d'un rapport ainsi que la consultation du public concerné,[…] sur l'impact environnemental des plans et programmes que tout Etat membre envisage d'adopter ou de soumettre à sa procédure législative ». Elle impose en effet que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement fassent l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption (article L. 12110 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Aussi, « lorsqu'une évaluation environnementale est requise […], un rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme sont identifiées, décrites et évaluées.» (Article 5, §1, de la Directive).

De plus, conformément à l'article 8 de la Directive, «le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à l'article 5, les avis exprimés [des différentes autorités compétentes] (…) sont pris en considération pendant l'élaboration du plan ou programme concerné et avant que ceuxci ne soient adoptés ou soumis à la procédure législative. »

Enfin, comme le précise l'article 10, §1, de la Directive, « les Etats membres assurent le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans et programmes, afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctives qu'ils jugent appropriées.»

L'article L. 4144 du Code de l'Environnement précise que les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à l'évaluation environnementale.

La procédure liée à l'évaluation environnementale comporte plusieurs étapes :

. • la demande facultative du cadrage préalable (étape réalisée par la mairie de Varennes sur Allier par consultation de la DREAL Auvergne) ;

. • l'élaboration du rapport environnemental ;

. • la transmission pour avis à l'Autorité Environnementale du projet de PLU et du rapport environnemental. Le Préfet transmet sous 3 mois, l'avis au titre de l'Autorité Environnementale ;

. • la consultation du public sur le projet de PLU accompagnée de l'avis donné au titre de l'Autorité Environnementale (enquête publique) ;

. • l'approbation du PLU prenant en compte les différentes consultations ;

. • après l'approbation, la mise à disposition du public du document et d'une déclaration résumant : « la manière dont il a été tenu compte du rapport établi et des consultations auxquelles il a été procédé ; les motifs qui ont fondé les choix opérés, compte tenu des diverses solutions envisagées ; les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du document » (article L. 12210 du Code de

l'Environnement) ;
. • la mise en place du suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU.

B - APPLICATION AU PROJET DE PLU DE VARENNES SUR ALLIER

Les PLU qui permettent des travaux ou aménagements susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000, doivent désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles L. 4144 et R. 12217 du code de l'environnement). C'est l'objet de ce document.
L'évaluation environnementale a cherché en priorité à veiller à la bonne prise en compte de l'environnement notamment au regard des informations formulées dans la note de cadrage préalable de la Direction Régionale de l'Environnement Auvergne.
Située à 4km de la Réserve Naturelle Nationale du Val d'Allier, et traversée du Nord au Sud par la rivière Allier, la commune de Varennes sur Allier possède de nombreux milieux naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) qu'il convient de protéger. La préservation et la protection de ces espaces naturels est donc un enjeu majeur du PLU.
L'étude se concentrera sur les secteurs de développement prévus par le projet ou particulièrement sensibles, en particulier :
• Secteur 1 : la ZAC de la Feuillouse, située au Sud de la commune ;
• Secteur 2 : le ruisseau du Valençon, qui traverse la commune d'Est en Ouest ;
• Secteur 3 : Chazeuil, situé au Nord de la commune.

Le cabinet Saunier et Associés est en charge de la rédaction des parties « biodiversité et ressources en eau ». Les questions de déplacements, risques et nuisances, paysage, patrimoine et cadre de vie seront traitées par le cabinet Campus Développement.



Photographie 1 : ZAC de la Feuillouse Figure 1 : Plan de situation



Photographie 2 ; Ruisseau du Valençon



Photographie 3 : Chazeuil

C - ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS

1. Extrait de l'Art. L. 1231 du code l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
On rappelle que le diagnostic permettant de fixer les grandes orientations du développement de la commune pour les décennies à venir a été longuement abordé et développé dans le rapport de présentation. Les orientations fondamentales d'urbanisme qui en découlent sont réalistes, modérées et acceptables vis à vis de l'environnement.

2. Articulation et compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes :

Dans le tableau ci-après les plans et documents en cours sur la commune de Varennes sur Allier, le Département ou la Région sont listés, afin de vérifier la compatibilité ou non avec le PLU.

N°	PLAN, SCHEMA OU PROGRAMME	EXISTENCE DU PLAN	COMPATIBILITE
1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne	2010/2015	Oui
2	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Allier Aval	En cours d'élaboration depuis 2005	
3	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Allier	Juillet 2004	Oui
4	Schéma départemental de gestion des déchets de chantier du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) de l'Allier	Novembre 2003	Oui
5	Schéma départemental des carrières de l'Allier	Avril 1998 Actuellement en cours de révision	Oui (sur la base de 1998)
6	Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Auvergne	Avril 2005	Oui

Tableau 1 : Compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes

♦ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne est en cours de révision.**
Les principales orientations du SDAGE 2010-2015 sont les suivantes :
• Repenser les aménagements de cours d'eau ;
• Réduire la pollution par les nitrates ;
• Réduire la pollution organique ;
• Maîtriser la pollution par les pesticides ;
• Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
• Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
• Maîtriser les prélèvements d'eau ;
• Préserver les zones humides et la biodiversité ;
• Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
• Préserver le littoral ;
• Préserver les têtes de bassin versant ;
• Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
• Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
• Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
• Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

♦ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Allier Aval** est en cours d'actualisation. L'installation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a marqué le début de l'élaboration du SAGE en 2005. La validation de l'état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques a été réalisée en juin 2007. Aujourd'hui, le processus d'élaboration du SAGE Allier Aval entre dans sa phase de construction des scénarios contrastés, qui conduiront au choix d'une stratégie partagée pour une gestion durable des ressources en eau.



Figure 2 : Etat d'avancement du SAGE Allier aval Source : sageallieraval.com

Les principaux enjeux du SAGE sont les suivants :
• La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux ;
• 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 ;
• La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys ; préserver cette ressource de qualité mais fragile.

♦ Le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés de la commune de Varennes sur Allier est assurée par **le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Sud Allier**.

Le plan régional concernant l'élimination des déchets ménagers et assimilés, révisé en 2004, a pour ambition de devenir, sur dix ans, l'outil essentiel de prévision, de suivi et d'optimisation par ajustements successifs d'une gestion cohérente et concertée des déchets dans une logique de développement durable.
Dans une démarche volontariste, le plan doit prévoir un ensemble de mesures visant à réduire la production de déchets, à développer les collectes séparatives et le tri en vue du recyclage.

♦ **Le schéma départemental de gestion des déchets de chantier du BTP de l'Allier** établit les préconisations concernant les objectifs de valorisation des déchets et d'utilisation des matériaux recyclés compte tenu de la situation départementale de la ressource en matériaux.
Ses objectifs sont les suivants :
- Réduire les déchets à la source et optimiser le tri sur chantier ;
- Mettre en place des installations adaptées aux déchets produits par le BTP ;
- Assurer une bonne gestion des inertes et des matériaux recyclés ;
- Capter et canaliser les flux de déchets vers les filières adaptées.

♦ **Le schéma départemental des carrières de l'Allier** propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, il est en cours de révision.
Ses objectifs fondamentaux sont les suivants :
- Concilier au mieux la satisfaction des besoins du marché et la préservation du cadre de vie ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Encourager la substitution des alluvions par de la roche massive ;
- Assurer une meilleure intégration des carrières dans l'environnement ;
- Contribuer à la préservation des paysages majeurs.

♦ **Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Auvergne** donne des orientations et des recommandations, au regard de la gestion durable, pour la mise en œuvre de la sylviculture dans les forêts privées.

II ANALYSE DES EFFETS NOTABLES

Orientation 1 : RESTRUCTURER LES DISPONIBILITES FONCIERES POUR LES ZONES A VOCATION D'HABITAT

Cette orientation présente la ville de demain, avec notamment une volonté de créer une nouvelle offre de logements, de conforter les pôles de proximité dans chaque quartier, de développer les équipements publics, de conforter le tissu commercial et les services et de faciliter les déplacements.

1. RESTRUCTURER LA POLITIQUE D'HABITAT

Cette sous-orientation exprime la volonté de développer une offre nouvelle de logements qui favorisera la proximité du cœur ancien de la ville de Varennes sur Allier et sein de la ville.

Incidence mitigée

Cela induit nécessairement la création de nouveaux logements, sous la forme de renouvellement urbain. Des projets pourront également se réaliser sur des espaces de friches , en milieu urbain ou ouvert à l'urbanisation à proximité directe du cœur de ville qui n'avaient jusqu'alors jamais été construits.

La destination des sols ouverts à l'urbanisation changera d'usage par l'urbanisation dans le cadre des projets, ce qui se traduit par une incidence mitigée pour l'environnement. Cependant, la commune souhaite réaliser les nouveaux quartiers profitant de la proximité des services de la commune et de la facilité d'accès.

Le renouvellement des habitats du centre ville passe également par la création de la déviation de la RN7, améliorant ainsi le cadre de vie du centre-ville.

Incidences positives

Cette orientation entraine également une incidence positive en ce qui concerne la sécurité routière : en diminuant le recours à l'automobile et en favorisant « la ville des courtes distances », les déplacements se font davantage à pied, diminuant par là même le risque d'accidents de la circulation.

De plus, le souci de favoriser la cohésion urbaine entre les différents secteurs d'habitat permettra une meilleure intégration des nouveaux logements, ce qui participera à améliorer le cadre de vie et donc le bien-être des habitants. Par ailleurs, la diversité de l'habitat a un effet favorable sur l'environnement dans le sens où elle offre un logement adapté à chaque ménage évitant ainsi à des petits ménages d'occuper de trop grands logements difficiles.

Le renouvellement passe aussi par l'adaptation aux nouvelles normes de construction en termes d'isolation et de confort imposés par la RT 2012, à savoir des économies d'énergies conséquentes. Le renouvellement de la ville passe aussi par une densification des constructions de logements dans un périmètre permettant aisément aux habitants d'utiliser un transport en commun (gare et centre-ville). Il s'agit donc de réaliser des économies d'énergie liées au transport.

Incidence négative

Cependant, la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la consommation des ressources et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Il s'agit également de densifier, tout en conservant la qualité et la « quantité » suffisante d'espaces verts ou de loisir pour le bien être des habitants.

ORIENTATION 2 : ASSURER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES.

Il s'agit de maintenir et développer une offre complémentaire d'équipements, de commerces et d'activités économiques répartis sur le territoire et qui répondent aux attentes de la population communale voire intercommunale.

1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Cette sous-orientation exprime la volonté de renforcer l'attractivité du centre-ville par le maintien de l'offre de commerces et de services, de soutenir et de développer l'activité commerciale et économiques sur le territoire communal afin d'accompagner le développement de ce centre commercial et d'activité local.

Incidence Incidences positive positives
Ces projets offrent une réponse aux besoins des habitants en matière d'emploi et de services. Ils permettent ainsi de limiter les déplacements domicile-travail. Les projets sont à proximité de voie de communication importante (RN7 ou future déviation pour la ZAC de la Feuillouse).
La reprise des activités commerciales dans le vieux centre-ville permettra, après la réalisation de la déviation de la RN7, de redonner une bonne image du centre ville ainsi que de préserver une diversité de l'offre commerciale. Des économies d'énergie seront également réalisées et les nuisances sonores liées au transport automobile réduites du fait de la proximité avec les zones urbanisées (liaisons douces).

Incidences mitigée - négative négatives
Cependant, le développement des zones d'activités s'inscrit dans une démarche intercommunale et ne répond pas qu'aux besoins endogènes, ce qui va engendrer une circulation plus importante dans la ville de par son attractivité.
Ce développement implique également la création de risque technologique mais situé à bonne distance des zones urbanisées.

2. TOUT EN PRESERVANT LES ZONES D'HABITAT DES RISQUES INDUSTRIELS.

Incidence mitigée
Bien que développer les activités économiques soit une intention louable et positive sur le plan économique, il faudra veiller à ce que cette orientation ne se traduise pas par une exposition aux risques trop important pour la population et l'environnement. Actuellement, la distance entre les habitations et les risques sont encore suffisants

ORIENTATION 3 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE SUR LA COMMUNE

1. RETRAITER LES ESPACES PUBLICS

Cette sous-orientation exprime la volonté de renforcer l'attractivité du centre-ville en terme d'image lors de la réalisation du futur contournement la diversification de l'offre de commerces et de services, de soutenir et de développer l'activité commerciale et les services de proximité dans les quartiers et d'accompagner le développement du centre commercial régional.

Incidences positives
Cette sous-orientation a un impact positif. En effet, elle permet de requalifier un secteur très dévalorisé terme de paysage. Les pollutions diminuant du fait de la baisse de la circulation automobile permettra de favoriser une politique des courtes distances grâce au renforcement des liaisons entre les quartiers (actuellement coupés entre l'Est et l'Ouest, ce qui permettra d'améliorer la qualité de l'air.
Ces liaisons douces permettront un meilleur accès à la gare SNCF.
Ces actions vont améliorer le cadre de vie pour les habitants et vont aussi permettre, par la rénovation des immeubles, de limiter les consommations d'énergie.

ORIENTATION 4 : FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

1. PRESERVER L'AGRICULTURE

Cette sous-orientation propose d'adapter l'activité agricole aux enjeux paysagers et environnementaux, en essayant de maintenir un équilibre entre les nécessités du maintien de l'agriculture et les relations avec les secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Incidence Incidences positive positives
La réflexion sur le zonage agricole va permettre de protéger certains secteurs naturels importants comme Natura 2000 ou les corridors écologiques.
Le caractère agricole du paysage de la commune est également préservé

ORIENTATION 5 : VALORISER LE TERRITOIRE, PRESERVER SON ENVIRONNEMENT

1. AFFIRMER UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Incidence mitigée
La création de nouveaux logements entraîne un effet sur la production d'eaux usées. Les projets devront répondre au nécessité technique des réseaux et traitement de l'assainissement. Cela passera par une étude précise des différents réseaux.

Incidences positives
Cette orientation entraine également une incidence positive en ce qui la protection de l'environnement : en diminuant les effets sur certains secteurs sensibles comme les espaces Natura 2000 ou certains corridors écologiques (Le Valençon).

Incidence négative
Cependant, la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur les rejets dans le milieu naturel comme pour les eaux pluviales de surface.

2. ASSURER UNE PRESERVATION OPTIMALE DES ZONES URBANISEES FACE AU RISQUE D'INONDATION

La commune est soumise au risque d'inondation, aussi bien par débordement de l'Allier.

Incidences positives
Afin de limiter les risques d'inondation sur les zones urbanisée, le zonage limite les extensions nouvelles en zone inondable.

III 1.2. EVALUATION DU REGLEMENT

A - EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.
Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements, bureaux, activités.
- la volonté de créer de nouvelles zones d'urbanisation en suivant les aspirations des habitants à l'évolution de leur ville et la protection du cadre de vie,
- Le souhait de maintenir le tissu économique de la commune (ZAC de la Feuillouse, secteur commercial au cœur de l'urbanisation le maintien de l'activité agricole).
- La volonté de protéger les espaces naturels ou paysagers comme la vallée de l'Allier et le plateau à l'Est de la commune.

ZONES URBAINES	**UA**		La zone UA correspond au bourg centre de Varennes-Sur-Allier. Le bâti est dense et est de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc..). C'est le centre historique de la ville.
	UB		La zone UB correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation principalement sous forme d'habitat individuel et collectif
		UBi UBa UBai	Le secteur UBa concerne le secteur de Chazeuil et correspond à des constructions en assainissement individuel. Les secteurs UBi et UBia représentent les zones soumises aux risques d'inondation de l'Allier.
	UD		zone urbaine ou directement urbanisable composée de collectifs.
	UF		La zone UF a vocation d'accueil des activités artisanales, commerciales, hôtellières ou de service.
	UI		cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat. Elle représente la ZAC de la Feuillouse.
	UL		La zone UL correspond aux zones à vocation sportive ou de loisirs.
	UM		La zone UM correspond à la zone urbaine ou directement urbanisable correspondant à la base militaire.
		UMi	Le secteur UMi représente la zone soumise aux risques faibles d'inondation de l'Allier.
	AU		La zone AU correspond à une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.
	AUb		zone d'urbanisation future ayant pour vocation l'extension de l'habitat du centre ville ancien
	AUi		La zone AUI correspond aux zones d'extension de la ZAC de la Feuillouse. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Ces secteurs pourront accueillir également des aménagements de production d'énergie renouvelable.
	AUE		zone d'urbanisation future ayant pour vocation principale l'accueil de services publics

ZONES AGRICOL	**A**		la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.
		Ai	Le secteur Ai correspond aux secteurs agricoles soumis aux risques d'inondation.
ZONES NATURELLES	**N**		la zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.
		Ni NH Nhi NL Nco	Elle comporte un secteur NL correspondant aux zones de loisirs existantes du parc du château de Chazeuil. Un sous secteur NH correspond aux habitations isolées dans les zones naturelles et zones agricoles. Les secteurs Ni et NHi représentent les zones soumises aux risques d'inondation de l'Allier, Le secteur Nco correspond aux corridors écologiques proches des zones urbanisées.

Varennes sur Allier compte 50% d'espaces naturels sur l'ensemble de son territoire. Ces espaces naturels se caractérisent par leur caractère boisé ou paysager.

Les enjeux principaux identifiés dans le diagnostic sont de :

1• les zones Natura 2000 (ZPS et ZSC), notamment celles du Val d'Allier qu'il convient absolument de **préserver et valoriser** ;
2• la ressource en eau aussi bien pour l'homme que pour les milieux naturels à **préserver et à restaurer** notamment au plan qualitatif (enjeu du Valençon) ;
3• la **maîtrise des rejets** dans le milieu naturel avec notamment un réseau d'assainissement efficace ;
4• **la prise en compte** du risque inondations.

Les autres enjeux

5• les autres milieux naturels d'intérêt (ZNIEFF) ;
6• les corridors biologiques : les connexions aquatiques (cours d'eau et leurs abords) ainsi que terrestres doivent être préservées (TVB) ;
7• les paysages dont la qualité est décisive pour une commune dont l'ambition est d'être attractive;
8• la préservation de l'agriculture ;
9• la santé et le cadre de vie.

Au regard du POS, une évolution est à souligner, puisque le plan de zonage du PLU délimite des zones naturelles en N permettant de mettre en évidence de grands espaces de la vallée de l'Allier, les coteaux et le plateau au nord et à l'Est.

L'incidence est positive pour :

- l'enjeu 1 qui préserve les abords de la Natura 2000 et des autres secteurs naturels d'intérêt
- Un secteur Nco a été créé afin de repérer et protéger les corridors écologiques.
- Les secteurs soumis aux risques naturels (PPRi) ont été placés en zone avec un indice « i ».

B - EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT

1. ARTICLE 1 ET 2

	Logements	Entrepôts	commerces et services	Artisanat	Activités industrielles
UA	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
UB	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé sur les activités existantes	Autorisé sur les activités existantes
UD	Autorisé	Interdits	Autorisé	Interdits	Interdits
UF	Autorisé dans la limite d'1 logement par activité et accolé au bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
UI	Autorisé dans la limite d'1 logement par activité	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
UL	Autorisé pour le gardiennage	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
UM	Autorisé aux activités et équipements	Autorisé aux activités et équipements			Autorisé aux activités et équipements
AU	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
AUb	Autorisé (sous conditions de tranche de 5000 m²)	Interdits	Interdits (sauf pour les bureaux et services intégrés à l'habitation)	Interdits	Interdits
AUi	Autorisé dans la limite d'1 logement par activité	Interdits	Autorisé	Autorisé	Autorisé
AUE	Autorisé dans la limite d'1 logement par équipements	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
A	Autorisé dans la limite de 200m² de SURFACE DE PLANCHER	Autorisé	Interdits	Interdits	Interdits
N	Interdits (sauf aménagement dans les secteurs NH)	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits

Les secteurs indicés « i » représentent les zones couvertes par le PPRi du Val d'Allier et de son règlement.

Le PLU propose un découpage plus cohérent que le POS tant au niveau des zones que des secteurs, qui n'ont que peu de correspondance avec le POS précédent, qui était un document ancien et porté par une autre époque.
Ces zones sont complétées par des Espaces Paysagers Remarquables (EPR – art. L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés, (EBC – art L. 130-1 du Code de l'urbanisme).
Incidence positive sur les enjeux 2, 3, 7 et 9

La zone A est seulement constructible pour les agriculteurs et dans la mesure que les risques naturels.
Incidence positive sur les enjeux 7 et 8

La zone N est inconstructible. Seuls le secteur NH NL dispose de règles autorisant une constructibilité limitée.

Les articles 1 et 2 du règlement de PLU répondent aux enjeux définis dans le diagnostic environnemental de protection des habitants (santé et cadre de vie) et d'adaptation au contexte physique local.
Incidence positive sur les enjeux 1, 4, 5 et 6

2. ***Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public***

L'article 3 est rédigé de la même manière pour l'ensemble des zones :
Deux principaux aspects sont pris en compte :

- **Le dimensionnement des dessertes** en fonction de la configuration des lieux, de l'importance et la destination des constructions et des conditions d'accès des secours et services de lutte contre les incendies.
- **Caractéristiques des voies nouvelles :** Pour assurer la collecte des déchets et des ordures ménagères, le, ou les points de collectes doivent être accessibles par camion, large d'au moins 3m, et disposer d'une raquette de retournement si la voie est en impasse. Cette mesure répond à la fois aux attentes actuelles du ramassage des ordures ménagères mais permet aussi d'assurer le ramassage des contenaires de tri sélectif.

3. ***Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications***

L'article 4 prévoit des dispositifs devant principalement se connecter aux réseaux d'assainissement et aux conduites AEP sauf pour le secteur UBa . En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires et de rejets dans le milieu naturel
Incidence positive sur l les es enjeu enjeux 1, 2, 3 et 9

Eaux pluviales :
L'article 4 incite à la recherche de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales dans la parcelle. Le système doit être adapté au contexte physique et urbain local.
Incidence mitigée sur l'enjeu 3 et 4

4. ***Article 6 : L'implantation des constructions pa par rapport aux voies ou r emprises publiques / Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Dispositions générales à l'ensemble des zones:
Sur l'ensemble des zones U (excepté la zone UA), la règle générale d'implantation à l'article 6 impose que les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait de l'alignement de quelques mètres. Le

recul imposé varie suivant les zones : 3 à 5 m de retrait, en UC : 4 m minimum, UL et UM : retrait 3 m minimum en AUb : retrait 4m. Seule en UA la règle diffère par une implantation à l'alignement ou à la limite de fait.
Le recul minimal de est très limité pour offrir aux habitants la capacité sur une aussi faible largeur de pouvoir réaliser des plantations ou aménagement de bonne qualité, offrant verdure et arbres. Incidence mitigée sur incidence l'enjeu 9

Sur toutes les zones U exceptées la zone UA, l'article 7 stipule que :
- « Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative à l'autre ou en retrait d'une ou des limites »

Ainsi, l'éclairement et la ventilation naturelle des bâtiments sont favorisés, bien que la lumière directe puissent éventuellement, et ce même en été, être interceptée par d'autres constructions, tout en permettant des densités relativement importantes et donc une bonne utilisation de la superficie de la propriété. L'objectif est également d'assurer le « vivre ensemble » dans les quartiers denses, afin de préserver l'intimité des jardins.
Incidence positive sur l'enjeu 9.

Dans une logique de préservation du patrimoine, l'UA 7 est rédigé différemment. L'alignement permet de conforter une structure urbaine typique de centre ville et des abords des axes avec des façades donnant directement sur le trottoir.

5. ***Article 9 : L'emprise au sol des constructions / Article 10 : La hauteur maximale des constructions / Article 14 : COS***

Zone	Emprise au sol maximale (CES), hauteur et COS	Commentaires	Incidences
UA	CES : Non réglementé Hauteur max : 12 mètres COS : Non réglementé	Une certaine liberté pour le CES et le COS est cohérente avec l'occupation du sol historique du centre ville avec un objectif de densification. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9.
UB	CES : Non réglementé Hauteur max : 8 mètres COS : UB et UBi 0,6 UBa UBai : 0,4	L'occupation des sols proposée est cohérente avec l'occupation du sol des abords des grandes voies et de l'urbanisation. Cela permet d'aménager les petites parcelles dans un objectif de densification maitrisé du tissu urbain (loi SRU). Le COS est réduit pour la zone UBa pour prendre en compte l'assainissement individuel. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9. mitigée sur incidence l'enjeu 3
UD	CES : Non réglementé Hauteur max : 14 mètres COS : Habitat : 1,20 Commerce bureau : 1,40	Une certaine liberté pour le CES et le COS est cohérente avec l'occupation du sol actuelle (immeuble). Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel	positive sur l'enjeu 9.

		(oiseaux).	
UF	CES : 60 % pour les constructions à usage hôtelier. Hauteur max : 12 mètres Pour habitation et hôtel : 7 mètres COS : 0,6	L'emprise au sol est limitée, ce qui est positif pour éviter une artificialisation trop importante de ces secteurs. La hauteur reste cohérente avec les bâtiments existants.	positive sur l'enjeu 9.
UI	CES : 60 % pour les constructions Hauteur max : de12 à 19 mètres Habitation : 7 mètres COS : 0,6	L'emprise au sol est limitée, ce qui est positif pour éviter une artificialisation trop importante de ces secteurs. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9.
UL	CES : Non réglementé Hauteur max : 15 mètres COS : Non réglementé	Principalement situés dans l'urbanisation existante, ces secteurs représentent une respiration. la commune ne peut se fermer à des projets pouvant intéresser la population. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et les besoins de la commune. Elles restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9.
UM	CES : Non réglementé Hauteur max : 15 mètres COS : Non réglementé	Principalement situés dans l'urbanisation existante, ces secteurs représentent une caractéristique particulière car militaire et échappant aux règles communales. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9.
AU	CES : Non réglementé Hauteur : Non réglementé COS : Non réglementé	Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation après modification. Pour les objectifs d'habitat, cette ouverture est soumise à un critère avec les zones AUB (urbanisation à 80 %)	Aucune Incidence
AUB	CES : Non réglementé Hauteur max : 8 mètres COS : 0,6	L'occupation des sols proposée est cohérente avec l'occupation du sol des abords des grandes voies et de l'urbanisation. Cela permet d'aménager les petites parcelles dans un objectif de densification maitrisé du tissu urbain (loi SRU). Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur les enjeux 3 et 9.

AUE	CES : Non réglementé Hauteur : Non réglementé COS : Non réglementé	La vocation d'intérêt public ou collectif demande une certaine souplesse au niveau des bâtiments ou aménagements.	positive sur l'enjeu 9.
AUI	CES : 60 % pour les constructions Hauteur max : de12 à 19 mètres Habitation : 7 mètres COS : 0,6	L'emprise au sol est limitée, ce qui est positif pour éviter une artificialisation trop importante de ces secteurs. Les hauteurs sont en cohérence avec les bâtiments existants et restent sans incidence avec le milieu naturel (oiseaux).	positive sur l'enjeu 9.
A	CES : Non réglementé Hauteur max : 12 mètres Habitation : 8 mètres COS : Non réglementé mais limité à 200m² pour les habitations	La constructibilité est limitée à la nécessité de l'agriculture et des services publiques.	positive sur l'enjeu 8, 9.
N	CES : Non réglementé Hauteur max : bâtiments existant s COS : Non réglementé mais limité à 30% de SURFACE DE PLANCHER pour les habitations en zone Nh	La constructibilité est plus que limitée et se concentre sur les secteurs Nh (habitations existantes et isolées). La règle définissant une emprise autour des bâtiments afin de leur assurer une évolution très douce semble la plus appropriée et maitrise clairement chaque construction.	positive sur les enjeux 1, 4, 5,6, 7, 8 et 9.

6. ***Article 11 : L'aspect extérieur***

L'article 11 incite explicitement à l'aménagement de toitures végétalisées et à l'intégration de dispositifs permettant de produire des énergies renouvelables.

- La mise en oeuvre de toitures végétalisées et/ou l'installation de production d'énergie renouvelables intégrées de façon harmonieuse à l'opération, sont préconisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante »
- Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture

En cela, il répond aux enjeux environnementaux 9.

7. ***Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations***

Les plantations devront être d'essence locale pour permettre une homogénéisation des paysages entre les espaces urbains et ruraux. Dans les corridors écologiques, ces plantations ne devront pas avoir d'effets sur les migrations des espèces.
Incidence positive pour les enjeux 1, 5, 6 et 7

8. Conclusion

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions.

IV EVALUATION DES ER/EBC/EPP

A - EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU de Varennes sur Allier désigne des emplacements réservés au titre de l'art. L. 123-6 8° et L. 123-2c du Code de l'urbanisme pour permettre la réalisation de projets :
- pour la réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs
- pour voie ou passage public à créer ou à élargir

Incidence positive sur les enjeux 2, 3 et 4
Les voies ou passages publics permettent de compléter le maillage de manière très significative le réseau en mode doux de la ville, pour une meilleure perméabilité des îlots. Ainsi les déplacements modes doux seront favorisés, participant à réduire l'usage de la voiture. Les émissions de polluants atmosphériques et le bruit s'en trouveront réduits.
Leur localisation s'accorde d'une part avec les besoins de liaison dans la ville vers les équipements et les zones de commerces, et d'autre part avec le réseau vert départemental.

Incidence positive sur les enjeux 2 et 4

B - ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La ville de Varennes sur Allier dispose d'un important domaine forestier classé en EBC. La zone principale se trouve au bord de l'Allier (la ripisylve).
En plus de ces bois, d'autres boisements sont classés en EBC :
- La ripisylve du ruisseau du Valençon
- Le parc du château de Chazeuil
- Une partie boisée au bord de la commune à l'Est.
- Des haies bocagères en bord de voie,

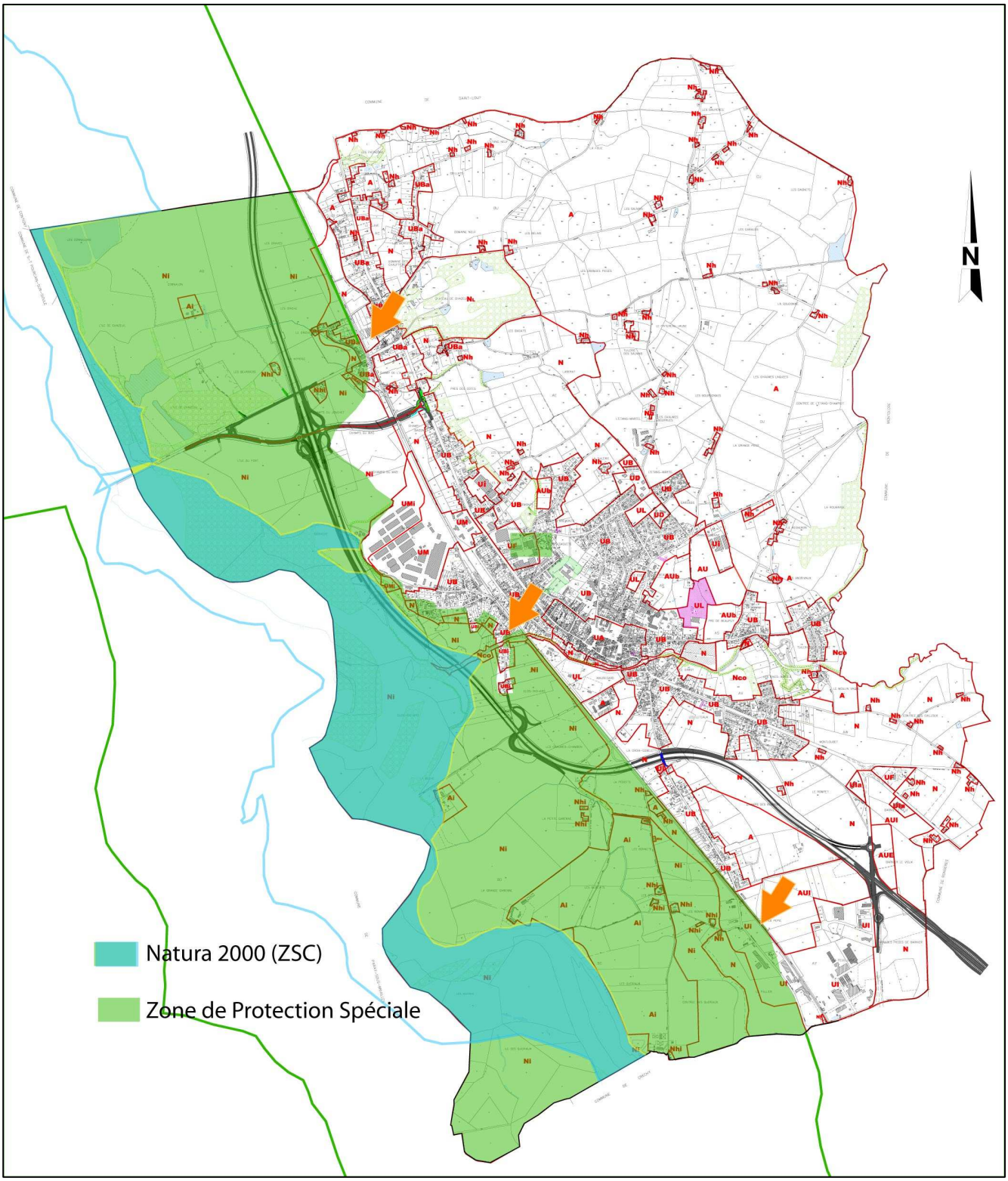
C - ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES (EPR)

Bien que des espaces boisés soient classés en EBC, des EPR ont été créés au titre de l'art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers ont parfois été préférés aux EBC :
- Les EPR répondent aux contraintes du Valençon, notamment de la zone urbanisée proche où l'écoulement des eaux est favorisée au détriment de la végétation afin d'éviter l'inondation. Les EPR peuvent être gérés beaucoup plus simplement que les EBC, sans recours à des demandes systématique.
- La possibilité de réalisation d'aménagements paysagers ou techniques qui n'auraient pas nécessairement été possibles avec la mise en place d'EBC : les EPR sont suffisamment souples pour permettre une évolution.
- Les EPR collent avec la réalité du terrain puisque les rives du Valençon et du château de Varennes sur Allier ne sont pas densément boisés, il s'agit plutôt d'arbustes et d'espaces verts variés qui n'auraient pas été adaptés au classement en EBC.

- Dans tous les cas, les EBC comme les EPR restent des espaces inconstructibles où l'évolution est qualitative sur un plan paysager et écologique.

L'incidence de ces classements est positive sur l'environnement puisqu'elle préserve ces espaces verts comme des espaces de respiration et de détente pour les habitants, tout en leur reconnaissant le caractère écologique et environnemental.

V ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000



Les flèches orange représentent les zones à enjeux directs ou indirects sur la Natura 2000 : La Feuillouse, le ruisseau du Valençon et le secteur de Chazeuil.
On trouve également de petits espaces urbanisés en bord de ville et des habitations ou fermes isolées

qui se trouvent dans le secteur Natura 2000.

La DREAL Auvergne préconise d'accentuer la réflexion sur les principaux enjeux environnementaux regroupés en deux axes :

. • celui de la protection de la planète, décliné en quatre points : les facteurs climatiques (notamment les émissions de CO2, principal gaz à effet de serre), la biodiversité, les ressources naturelles et la consommation d'espace ;

. • celui de la protection de la qualité de vie de l'Homme, avec comme thèmes, la santé humaine, les risques majeurs, le paysage et le patrimoine.

Par souci de clarté, il a été décidé de regrouper dans un seul paragraphe, les incidences du PLU et les mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences sur l'environnement.

A - CONSOMMATION D'ESPACE – EVOLUTION DES SURFACES

	Zones PLU	Surfaces en hectares	Zones POS	Surfaces en hectares
Zones urbaines	UA	15,1	UA	11
	UB	188,1	UB	10,1
	UBi	2,7	UC	66,2
	UBa et UBai1	32,9	UCi	4,4
	UD	4	UD	76,3
	UF	9,8	UDa	16,8
	UI et UIa	61,3	UDi	15,7
	UL	16,8	UI	29,4
	UM et UMi1	33,6	UIa	1,5
			UIi	28,7
			UX	19,2
			ZAC	16
	Total Zone urbaine	PLU	Total Zone urbaine	POS
		364,6 ha		295,3 ha
Zones d'urbanisation future	AU	8,6	NA	49,2
	AUb	13,6	NAd	2,5
			NAI	18,4
	AUI	41,8	NA*I	13,3
	AUE	4,8	NA*Li	7,5
			NALi	93,9
			NB	54,5
	Total Zone urbanisation future	PLU	Total Zone urbanisation future	POS
		68,8 ha		239,3 ha
Zones agricoles	A	644,8	NC	735,5
	Ai1	89,6	NCd	0,9
			NCdi	7
			NCi	393,4
			NCj	2,5
			NCpi	347

	Total Zones agricoles	PLU	Total Zone Agricoles	POS
		721,7 ha		1486,3 ha
Zones naturelles protégées	N	358,1	ND	208,4
	Ni	852,2	NDi	131,8
	Nh	12,1	NDs	48,9
	Nco	31,6		
	Nhi	2,2		
	NL	37,7		
	Total Zones naturelles	PLU	Total Zones naturelles	POS
		1267,3 ha		389,1 ha
TOTAL GENERAL		PLU	surfaces en hectares	POS
		2435 ha		2410 ha

Nota : Suite au calcul de la surface communale, une différence apparait entre le POS et le PLU. Il convient donc de prendre en compte une superficie totale de 2435 ha pour la commune de Varennes sur Allier.

Tableau 2 : Quantitatif POS et PLU par type de zone

Le tableau précédant montre l'évolution du zonage tel qu'il ressort du PLU.

<u>Pour les zones d'urbanisation actuelles (U) ou futures (AU) :</u>

- **U + AU = 440,9 ha (soit environ 17,8% du territoire communal)**

Les zones U et AU du présent PLU connaissent une baisse par rapport aux zones constructibles du POS (zones UA, UB, UD, UI, UM, ZAC, NA et NB) : 440,9 hectares de surfaces urbanisées/urbanisables pour le PLU contre 534,6 hectares pour le POS.

Cette diminution s'explique d'une part par la structure de l'urbanisation de la commune, particulièrement au niveau du bourg, qui a laissé de nombreuses dents creuses en son sein, et, d'autre part, par la délimitation de nouvelles zones constructibles à court ou moyen terme sur le reste de la commune qui tient de la restructuration du foncier (intégration des habitations existantes en secteur A et proches des zones constructibles des hameaux, et ouvertures à l'urbanisation des zones au sein des secteurs urbanisés et proches des réseaux)

Afin de déterminer les vraies disponibilités foncières, on peut appliquer un coefficient de rétention foncière

- de 50% les surfaces disponibles lié à la présence des « dents creuses » difficilement aménageables comme des jardins ou des secteurs peu propices à l'urbanisation qui sont pris dans le tissu urbain (espaces fermés, sans accès, avec une conformation du terrain difficilement aménageable). On peut donc estimer à environ 30 hectares d'espace constructible à destination d'habitat.
- de 20 % pour les zones à urbaniser (hors « dents creuses ») comprenant les voiries internes, les espaces publics ou communs et les équipements divers (techniques).

On peut donc estimer la surface réellement constructible :

- Pour les « dents creuses » ; 7,8 hectares
- Hors « dents Creuses » : 26,16 hectares dont 19,28 hectares urbanisable directement ou dés la réalisation des réseaux (hors zone AU stricte).

On peut donc considérer que 27 hectares sont ouverts à l'urbanisation, ce qui représente une diminution des zones urbanisables par rapport au POS.

Il est à noter que la superficie constructible disponible est majoritairement présente dans les secteurs AUb et AUI (extension de la ZAC de la Feuillouse) ainsi que dans quelques poches UB proches du bourg ou dans les hameaux à proximité.

Ces disponibilités semblent en adéquation avec les possibilités et les nécessités de développement de Varennes sur Allier du fait de l'importance économique dans le secteur.

Pour les zones agricoles et naturelles protégées :

- A + N = 1989,5 ha (soit environ 81,7% du territoire communal)

- **Afin de maintenir l'activité agricole, la commune a classé près de 734,4 hectares en zone A.**

Ces zones principalement situées au NordEst de la commune représentent des espaces que la commune souhaite préserver.
La surface de la zone agricole est en diminution par rapport à l'ancien POS : elle passe de 1486,3 ha à 734,4 ha. Ceci est à mettre en lien avec le classement d'anciens secteurs A en zone N afin de préserver certains espaces sensibles comme les périmètres de captages du bord de l'Allier, les secteurs inondables de l'Allier ainsi que les zones naturelles protégées. Bien évidemment, le passage de secteur agricole en zone naturelle n'empêche pas l'utilisation de ces terres mais il empêche l'installation de bâtiments agricoles pouvant entraîner des conflits avec les espaces naturels proches. Les secteurs laissés en zone A reprennent les besoins actuels et futurs des exploitants agricoles (en terme d'implantation de bâtiments). On est également en adéquation avec la situation de l'agriculture sur la commune aujourd'hui.

- **Pour la zone N, elle occupe un espace plus important que dans l'ancien POS passant de 389,1 hectares à 1267,3 hectares. Cette augmentation de la zone naturelle s'explique par :**

- les terrains non aménagés ou non urbanisés présents dans les ZNIEFF et les sites classés en zones Natura 2000 qui ont été placés en zone naturelle plutôt qu'agricole afin d'assurer leur préservation, ainsi que celle de la faune et de la flore qu'ils abritent ;
- certains secteurs pour conserver leur fonction de coupure verte dans l'urbanisation (espace boisé existant ou espace proche des constructions) sont également placés en zone N ;
- certains secteurs doivent conserver leur caractère de corridor écologique (ruisseau du Valençon) et seront placés en zone Nco
- des sous secteurs N, limités en surface ou relativement important, correspondant à des espaces déjà aménagés ou aménageables dans un but de découverte des paysages, des milieux et à des fins touristiques : on y trouve le château de Chazeuil ;
- les espaces de protection de captage au bord de l'Allier, anciennement en zone NCpi (agricole) qui ont été placés en zone Ni.

B - INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ENVISAGEES

La commune de Varennes sur Allier est installée dans le bassin versant de l'Allier aval (superficie du bassin versant : 6344 km²). Cette rivière et ses affluents traversent la commune et y dessinent les différentes entités paysagères.
La ressource en eau représente un enjeu extrêmement important, il convient en effet de préserver sa qualité, de préserver la biodiversité associée aux milieux naturels créés par les cours d'eau mais aussi de gérer les problèmes potentiels d'inondations.
La ressource en eau est très vulnérable aux activités humaines qui représentent une source de pollution potentielle importante. En effet une gestion efficace des eaux usées mais aussi des eaux pluviales est impérative afin de préserver la qualité de l'eau et des milieux naturels associés aux cours d'eau.
De façon à mieux identifier la ressource en eau, le zonage du PLU devra mettre en valeur, grâce à un coloris adapté, les différents cours d'eau.

1. Protection des zones de captage d'eau potable

Les zones de captages d'eau potable sont des zones sensibles par définition et à protéger

impérativement. Le PLU les prend en compte en les classant en zone N, ce qui entraîne une limitation stricte des aménagements possibles.

2. Gestion des eaux pluviales

a) Etat des lieux

La commune de Varennes sur Allier est en majeure partie desservie par un réseau de collecte unitaire (eaux pluviales et eaux usées).
Les eaux pluviales ruissellent gravitairement, s'écoulent dans les fossés existants ou s'infiltrent dans le sol. Aucun traitement de ces eaux n'est mis en place sur la commune.
Les eaux pluviales et de ruissellements issus des surfaces imperméabilisées (parking, voiries) sont un enjeu sanitaire important pour les captages d'eau potable de Varennes.

b) Incidences de l'augmentation des zones imperméabilisées sur les eaux pluviales

L'augmentation des surfaces imperméabilisées, en l'absence de dispositifs de rétention, peut avoir pour conséquences :

- une augmentation des débits de pointe dans le réseau de collecte lors d'épisodes pluvieux intenses ;
- des désordres hydrauliques plus nombreux et plus dégradants (avec une montée des eaux plus rapide par exemple) ;
- un rejet de MES (matières en suspension) plus important ;
- une augmentation des risques de pollution des milieux naturels récepteurs des eaux pluviales.

Cependant ces incidences sont fonction de la topographie des terrains, de la végétation présente et du type d'urbanisation retenue.

Mesures adoptées par le PLU :
Le règlement du PLU précise que pour les zones U, AU et N ; « les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (bassins de rétention ou d'orage par exemple). Les écoulements d'eaux usées ou d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement »
Pour les zones UL, « les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public ».
Quelque soit la zone, les dispositions applicables concernant les eaux pluviales prévoient leur libre écoulement.

Remarques :

- La préservation du ruisseau du Valençon est prise en compte en intégrant autant que possible un zonage N ou Nco (Corridor écologique bleu) dans le PLU, malgré la présence de zones urbanisées ;
- Au niveau du secteur de la ZAC de la Feuillouse, sur la zone AUI, au Nord, si les caractéristiques des lieux et l'importance d'un futur potentiel projet le justifient, un système de rétention (bassins) et de traitement des eaux pluviales (pour lotissements ou ZAC notamment) devra être mis en place ;
- La quasi-totalité des zones humides (essentiellement à l'ouest du territoire) bénéficient du classement N, ce qui limite la probabilité d'atteinte de ces milieux naturels sensibles. Toutefois certaines masses d'eau sont situées en zone A, U ou AU.

3. Gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées est un enjeu considérable car elle conditionne la qualité des eaux naturelles et des milieux naturels existants, notamment les zones classées Natura 2000.

a) Etat des lieux de l'assainissement sur la commune

La Commune de Varennes sur Allier et sa périphérie proche sont en partie équipées d'un réseau de collecte des eaux usées rejoignant une station d'épuration de type boues activées, située en bordure de l'Allier, à proximité de la base aérienne. Cette station est dimensionnée pour 5800 EH (équivalent-habitants) et ne traite que les eaux usées de Varennes sur Allier dont la population totale était de 3800 habitants au dernier recensement en 2007. Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans l'Allier, les boues, quand à elles, font l'objet d'une valorisation agricole par un épandage.
Un diagnostic des réseaux d'assainissement a déjà été réalisé en 1997 et actualisé en 2009.
Le bourg de Varennes sur Allier est en assainissement collectif. Des extensions de réseau sont possibles notamment à l'Est et au Sud de la commune (Route de Créchy et Rue des Garennes).
Le réseau et la station de Moulin-Vacques sont actuellement insuffisants. La commune a donc lancé une étude diagnostique afin de permettre la réalisation de travaux et de répondre aux exigences sanitaires de rejet et de protéger le ruisseau du Valençon.
Tous les autres secteurs fonctionnent actuellement en assainissement non collectif. C'est le cas du secteur de Chazeuil qui n'est pas raccordé au réseau d'assainissement communal. Cependant la collectivité avait réfléchi à une solution collective en 1997. Le projet restant excessivement onéreux, le raccordement du secteur n'a pas été retenu malgré un besoin incontestable. En effet la plupart des habitations a peu ou pas la place suffisante pour réaliser un dispositif d'assainissement non collectif. Celles-ci devront donc installer un dispositif compact. Le projet d'assainissement collectif n'est pas abandonné par la collectivité mais il n'est pas programmé à ce jour.
La réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif est normalement à la charge des particuliers.
La totalité des autres villages et hameaux situés sur la commune de Varennes sont en système d'assainissement individuel.
En ce qui concerne ces assainissements individuels, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré par la Communauté de communes Varennes-Forterre. Celui-ci a pour but de gérer au mieux les eaux usées sur la commune et de pouvoir contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).

b) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur de la ZAC de la Feuillouse

Le secteur de la Feuillouse comprend le zonage suivant :

La zone UI est destinée à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat.

Les deux petits secteurs UIa intègrent des activités implantées hors de toute continuité d'urbanisation et correspondent à des constructions en assainissement individuel.

La zone AUI correspond aux zones d'extension de l'urbanisation des hameaux. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Elle a vocation à devenir une zone UI. Elle représente une surface de 41,8 hectares.

Mesures adoptées par le PLU :

D'après le règlement du PLU :

- « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées liée aux activités commerciales, artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ».
- Il est rappelé dans les dispositions applicables que l'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est strictement interdite,

- La même remarque est valable pour la zone UI et AUI proche de « La Feuillouse », Ces secteurs sont raccordés à un réseau collectif d'assainissement.

c) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur du ruisseau du Valençon

Le PLU a classé autant que possible les zones à proximité immédiate du ruisseau du Valençon en zone N de façon à limiter l'emprise et l'impact des installations. Cependant des zones urbanisées existent déjà et jouxtent le cours d'eau à certains endroits. Ceci ne semble pas être préjudiciable du fait que les zones urbanisées concernées sont en majorité reliées au réseau d'assainissement collectif.

Mesures adoptées par le PLU :
D'après le règlement du PLU : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être installé en tenant compte des caractéristiques du terrain.

Remarques :
Depuis janvier 2012, des études sont menées afin de régler les problèmes d'assainissement et de rendre le réseau plus efficient pour l'urbanisation actuelle. Ce diagnostic contribuera à améliorer la qualité des eaux du Valençon.

d) Incidences des rejets d'eaux usées sur le secteur de Chazeuil

Ce secteur est classé principalement en zone UBa qui correspond à des constructions en assainissement individuel et représente une surface de 32,9 hectares. Des zones N et A entourent également ce secteur dont notamment la zone NL de 37,7 hectares correspondant aux zones de loisirs existantes du parc du château de Chazeuil.

Mesures adoptées par le PLU :
D'après le règlement du PLU : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être installé en tenant compte des caractéristiques du terrain. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement approprié »

Remarques :
- Le secteur de Chazeuil est laissé en assainissement individuel. Les extensions ont été limitées principalement aux « dents creuses ». Certains secteurs seront ouverts également ;
- Afin de préserver au mieux les milieux naturels, les habitations devront respecter la règlementation en vigueur en tenant compte des caractéristiques du terrain ;
- Au vu de la topographie de ce secteur, un raccordement à l'assainissement collectif n'a pas été possible et ce, malgré un besoin incontestable, le projet étant en effet trop onéreux. Afin de préserver le milieu naturel, des micro-stations individuelles groupées devraient être créées.

e) Incidences des rejets d'eaux usées sur la commune et mesures envisagées

- Zones UA, UB, UD, UM et UL

Ces zones correspondent globalement aux secteurs déjà urbanisés et reliés à un système d'assainissement collectif. Elles représentent une surface d'environ 293 hectares.

Mesures adoptées par le PLU :
D'après le règlement du PLU : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées liée aux activités commerciales, artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement approprié ».
Pour les zones UL : « L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est strictement interdite. »

♦ Zones UF et UI (dans le centre bourg) Ces zones correspondent le plus souvent à des secteurs de bourgs isolés.

Mesures adoptées par le PLU :
Zones reliées au système d'assainissement collectif.
D'après le règlement du PLU : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Tout déversement d'eaux résiduaires dans le milieu naturel ou dans les égouts publics est soumis aux dispositions législatives et règlementaires en vigueur »

♦ Zones AUb
Ces zones, situées autour du centre ville, correspondent aux zones à urbaniser, elles représentent une surface de 13,6 hectares.

Mesures adoptées par le PLU :
Le règlement du PLU prévoit que : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées liées aux activités commerciales, artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ».

Remarques :
. La délimitation des zones AU a été privilégiée sur le centre ville, afin que cellesci puissent être raccordées au réseau d'assainissement collectif du bourg.
. Le réseau d'assainissement existant ainsi que la station d'épuration à laquelle il est relié sont capables d'accueillir des effluents supplémentaires provenant de nouvelles constructions.

L'assainissement est donc en adéquation avec les orientations prises par le PLU.

♦ Zones A
Les zones A sont nombreuses sur la commune et couvrent une surface importante de 734,4 hectares, en régression par rapport à l'ancien POS.

Mesures adoptées par le PLU :
Le règlement du PLU prévoit que « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera ».

- Il est rappelé dans les dispositions applicables que l'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est strictement interdite,
- Il est indiqué « *Les effluents agricoles (purin, etc…) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics. ».* Précisons que l'épandage obéit à des règles très strictes, tant au niveau de sa mise en oeuvre concrète sur les sols agricoles que des procédures de suivi et de contrôle qu'il doit respecter. Ces règles ont pour objet d'assurer la protection de l'environnement (sols, ressources en eau, équilibre écologique, etc.) et celle des riverains contre les nuisances.

♦ Zones N

Les zones N représentent environ 1267,3 hectares sur la commune et visent à protéger les milieux naturels. Les zones Natura 2000 ou inventoriées au titre des ZNIEFF, présentes sur le territoire de la commune, ont ainsi été classées en zone N ou dans une moindre mesure en zone A.

Mesures adoptées par le PLU :
Le règlement du PLU prévoit que : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dès qu'il existe, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur devra être installé en tenant compte des caractéristiques du terrain. »

Remarque :
Les zones N qui couvrent toutes les surfaces situées en bordure de l'Allier, sont des zones sensibles au sein desquelles les rejets d'eaux usées doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les assainissements individuels devront être conformes à la réglementation en vigueur.

f) Bilan de la gestion des eaux usées et des recommandations

Le PLU prends la mesure des enjeux d'assainissement sur la commune en prévoyant des aménagements supplémentaires en matière de traitement des eaux usées et de réseau collectif.
Nous attirons donc l'attention sur plusieurs points :

- le développement des zones AU pourra se faire car la capacité de traitement de la station d'épuration de Varennes est compatible avec le PLU, en effet elle ne fonctionne actuellement qu'à 60% de sa capacité.
- La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur le secteur de Chazeuil n'est pas possible au vu de la topographie du site car cela serait trop onéreux. Une évolution du SPANC est à mettre en place. L'installation de micro-stations (4-5m²) individuelles ou groupées sera possible car d'après l'étude pédologique réalisée par C2EA le sol est imperméable.
- Une étude future va être réalisée pour l'installation d'un bassin de rétention, afin de stocker les eaux pluviales excédentaires saturant la station d'épuration de Varennes-sur Allier. Il sera donc construit à proximité de celleci en zone inondable et zone Natura 2000. Ce projet nécessitera des études en amont (dossier loi sur l'eau, dossier d'incidence Natura 2000, etc.).

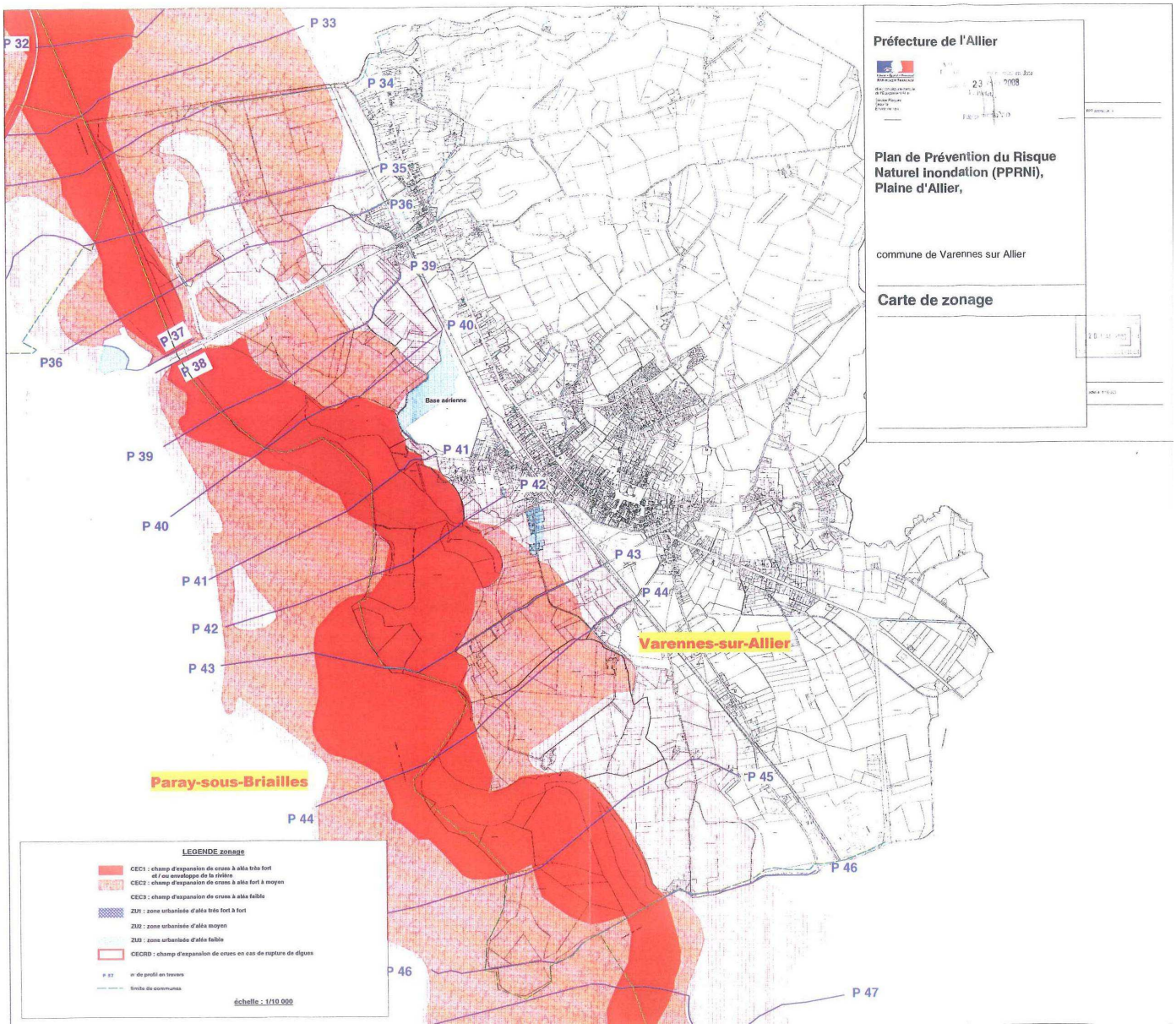
- Une étude future va être réalisée pour déterminer les travaux nécessaires sur le secteur du Moulin Vaques afin d'améliorer le traitement.
- La régularisation et le contrôle des ANC devront suivre leur cours grâce au SPANC.

C - INCIDENCE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. ***Gestion des risques naturels***

a) le PPRI

Une partie du territoire à l'Ouest de Varennes sur Allier est situé en zone inondable.
Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a été approuvé pour la commune de Varennes-sur-Allier le 23 mai 2008 et détermine des zones d'aléas comme le montre la carte ci-dessous.



b) Incidences des zones urbanisées sur risque inondations

Le risque inondation représente un danger pour les populations des zones concernées. De plus l'augmentation des zones urbanisées dans un secteur soumis au risque inondations tend à accroitre celuici en raison de l'augmentation des surfaces imperméabilisées.
D'autre part, la présence d'habitations ainsi que la possibilité d'en construire peut entrainer une nécessité d'endiguement de la rivière de façon à prévenir le risque. Dans une logique de préservation de la liberté de divagation de la rivière, de tels aménagements sont à éviter.

Mesures adoptées par le PLU :
Le PLU n'intègre aucune zone AU (à urbaniser) dans les zone soumises au risque inondation.
Le PLU de Varennes sur Allier intègre le risque inondation dans son règlement. Une partie des zones concernées par cet aléas sont classées en zone N et en zone A par le PLU. Cependant, le risque inondations concerne également des zones déjà construites (zones UB et UM). Dans les zones soumises à cet aléa, un indice « i » a été ajouté. Ces zones font l'objet de prescriptions particulières adaptées à l'aléa inondations. (cf règlement PLU et PPRi)

Remarques :
Toutefois la prise en compte du risque inondation pourra être améliorée grâce aux éléments suivants :

- un zonage cartographié des zones inondables en fonction des aléas a été apporté sur le zonage du PLU. Il passe par la création de sous secteurs UBi, UMi, Ai et Ni;
- privilégier des aménagements préservant le libre écoulement des eaux et la possibilité de divagation de la rivière en période de crue. Ceci dans le but de préserver la dynamique fluviale de l'Allier ;
- des dispositions permettant d'exclure toute atteinte aux berges de l'Allier et de ses affluents (classement en zone N autant que possible du linéaire des cours d'eau et de leurs abords) ;
- la protection de la ripisylve et des forêts alluviales bordant les cours d'eau car celles-ci permettent d'absorber naturellement les crues (classement en EBC ou EVP)
- Intégrer la future déviation au PLU, dès sa construction (conséquences sur le PPRi).
- l'interdiction de construire de nouvelles installations (digues, enrochements…) ou permettant des modifications qui entraînerait une amélioration du libre écoulement des eaux et la possibilité de divagation de la rivière en période de crue. Ceci dans le but de préserver la dynamique fluviale de l'Allier;

Le règlement rappelle que le pétitionnaire doit se reporter au dossier du PPRI pour prendre connaissance du niveau de risque (fort, moyen et faible) ainsi que le règlement spécifique de chaque zone.

c) Rupture de barrage

La commune est également soumise aux risques de submersion par rupture de barrage des Fades-Besserves. La zone de submersion est un peu plus étendue que la zone couverte par le PPRI mais ne touchent que peu les zones urbanisées.

d) Retrait-gonflement des sols argileux

Les prescriptions techniques devront être fournies au pétitionnaire au moment de la demande de permis d'aménager.

e) Cavités souterraines

La cavité existante est déjà prise en compte dans l'urbanisation actuelle (le lotissement et le parc des Pères maristes).

f) Le risque sismique

Ce risque est pris en compte dans ce document.

2. Incidences des zones urbanisées sur risques technologiques

A partir du Porter à connaissances, les risques naturels et technologiques présents sur la commune ont été pris en compte :

- dans le diagnostic du PLU, afin d'exposer les différents risques connus ou prévisibles.
- dans le plan de zonage, afin de délimiter les secteurs inondables de l'Allier, ainsi que le niveau de risque.

a) Le risque technologique

Ce risque est pris en compte dans ce document car les risques sont circonscrits à la Zac de la Feuillouse, la zone d'activité de la commune.

b) Le risque de transport de Matières Dangereuses

Le risque concerne les voies de communication existantes ou de transport de matière comme le gaz. Il est difficile de gérer ces voies. Il faut tout de même signaler que la réalisation de la déviation permettra de limiter le risque sur le centre-ville de Varennes sur Allier.

D - INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS

La prise en compte des espaces naturels de Varennes sur Allier a été faite dans le présent PLU au travers :

- du diagnostic où un état des lieux a été réalisé sur les différentes entités paysagères, leur sensibilité, ainsi que sur la faune et la flore présente sur la commune. L'ensemble des périmètres de protection ou d'inventaire environnemental a également été rappelé.
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable où il a été souligné que la plupart des espaces inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou Natura 2000 devront être protégés (principalement la vallée de l'Allier). De manière plus générale, la nécessité de préserver les espaces naturels les plus sensibles a été clairement inscrite.
- du règlement écrit et graphique : en cohérence avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable énoncées précédemment, la majorité des terrains naturels compris dans les ZNIEFF a été classée en zone naturelle inondable ou non (N), afin de protéger ces espaces ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent. Le secteur Natura 2000 est entièrement compris dans le secteur N. Ainsi protégé, le secteur Natura 2000, qui se place principalement sur le cours de l'Allier, ne subit pas d'impact direct par rapport aux zones urbanisées situées sur le plateau.

1. Préservation de l'intégrité physique des espaces naturels

La préservation des espaces naturels est un enjeu majeur du PLU.

Mesures adoptées par le PLU :
Une grande partie des zones ZNIEFF est ainsi classée en zone naturelle inondable : Ni ou N.

Ce sont des zones à protéger, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique. Seuls les secteurs déjà urbanisés restent en zone urbanisée.
Des zones U (urbanisées) sont actuellement présentes dans ces zones naturelles mais le PLU a exclu toute zone AU (à urbaniser) dans ces secteurs.
Les forêts, les parcs, les plantations d'alignements, les haies ou encore les arbres isolés peuvent être classés en Espace Boisé Classé (EBC) conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont alors soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.
Le classement en Espaces Végétalisés Protégés (EVP) conformément au 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme permet de protéger des éléments du patrimoine naturel tels que les espaces publics et/ou paysagers mais autorise les abattements ponctuels d'arbres pour autant qu'ils ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site.
La préservation de l'intégrité physique des espaces naturels permet donc la préservation de la biodiversité qu'ils contiennent. De façon à favoriser cette biodiversité, il convient de favoriser la continuité écologique en évitant la fragmentation des habitats. Les corridors biologiques au sein de la TVB, en reliant les milieux entre eux assurent ou restaurent les flux d'espèces et de gènes qui sont vitaux pour la survie des espèces.
Plusieurs éléments du PLU montrent que cet aspect a été pris en compte :

- Le PLU interdit toute construction ou installation non nécessaires à l'activité agricole en zone A, exception faite des secteurs hameaux Nh qui permettent aux bâtiments existants non liés à l'agriculture de pouvoir être modifiés ;
- le classement en zone N autant que possible du linéaire des cours d'eau et de leurs abords ;
- le classement en zone N ou A des sites Natura 2000 et ZNIEFF et donc de tous les habitats d'intérêt communautaire recensés ;

Grâce à ces dispositions, les corridors biologiques que constituent les cours d'eau sont préservés, la continuité écologique Nord-Sud et donc la TVB est préservée par la succession des zones N et A aussi bien à l'Ouest de la commune qu'à l'Est de celle-ci.

Remarques :

- Le ruisseau du Valençon et ses abords ont été classés en zone N jusqu'à la confluence avec l'Allier. Ce classement en zone N permet d'assurer la continuité écologique entre le Valençon et l'Allier ;
- La forêt alluviale de l'Allier, classée en habitat prioritaire, bénéficie d'un classement spécifique (EBC ou EVP).

2. Préservation des zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont essentielles afin de préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont recensés sur le territoire de la commune.

Mesures adoptées par le PLU :
Les zones Natura 2000 sont classées en zone N (naturelle) afin de préserver la faune et la flore qu'elles abritent, ou dans une moindre mesure en zone A (agricole). Il est à noter qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent dans la partie située en zone A.

Remarque :
Les zones Natura 2000 se trouve dans le classement N (secteur naturel) et principalement en secteur

Ni (inondable). Elles se trouvent donc protéger de toutes constructions nouvelles.

3. Préservation des affluents de l'Allier

Les affluents de l'Allier constituent des zones à préserver. Le Valençon par exemple est situé pour partie au sein d'un site Natura 2000 « Val d'Allier Sud ».

Mesures adoptées par le PLU :
Le PLU a classé autant que possible les zones à proximité immédiate en zone N de façon à limiter l'emprise et l'impact des installations. Cependant comme pour le site Natura 2000 de l'Allier, des zones urbanisées existent déjà et jouxtent les cours d'eau à certains endroits. Ceci ne semble pas être préjudiciable du fait que les zones urbanisées concernées sont en majorité reliées au réseau d'assainissement collectif.
Dans un souci de préservation des corridors biologiques, afin de protéger la trame bleue, une bande d'environ 15 mètres de part et d'autre du Valençon a été classée en zone N et Nco et ce jusqu'à la confluence avec l'Allier. Ce zonage est plus réduit dans la traversé du centre ville de Varennes sur Allier.

Remarque :
Le ruisseau du Valençon et ses abords pourraient bénéficier d'un classement en secteur Nco (corridors biologiques) au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, qui permet de protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune) avec des occupations et utilisations du sol limitées.

E - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

La prise en compte des espaces naturels et des paysages de Varennes-sur-Allier a été faite dans le présent PLU au travers :

- du diagnostic où un état des lieux a été réalisé sur les différentes entités paysagères, la topographie, la géologie communale, ainsi que sur la faune et la flore présente sur la commune. Les protections réglementaires ainsi que les zonages d'inventaire ont été également rappelés et spatialisés.
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, où le fait que les espaces naturels présents à Varennes-sur-Allier représentaient un véritable patrimoine naturel a été clairement avancé.
- du règlement écrit et graphique : les secteurs Natura 2000 ou inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques ont été classés en zone N, ceci afin de protéger ces espaces ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent. Par ailleurs, la quasi totalité des zones naturelles ou tout simplement non urbanisées ont été classées en zone N (Naturelle) ou, dans une moindre mesure, A (Agricole). A ce titre, on peut rappeler que près de 90% de la superficie communale est classée en zone A ou N (52% du territoire communal est classé en zone naturelle et 30% en zone agricole). Quant aux zones urbanisables ou à urbaniser, elles demeurent essentiellement dans l'enveloppe urbaine délimitée dans l'ancien POS.

La commune de Varennes sur Allier est à la rencontre de deux entités paysagères.

Le Val d'Allier (L'Allier et sa vallée)

Le val d'Allier est situé sur le flanc Ouest de la commune et vers lequel la ville est tournée.

L'essentiel des voies de communication y passent, porteuses du développement urbain, en particulier le long de la RN7. L'urbanisation et les voies de communication occupent la frange Est du Val (terrasses alluviales et coteaux) laissant son centre à l'agriculture céréalière.

La rivière de l'Allier n'est perceptible dans la plaine alluviale que par la végétation (haute) qui l'accompagne.

La trame végétale la plus marquante dans le paysage de la commune de Varennes, est celle qui est

associée à l'Allier. Elle se détache très nettement sur l'horizon plat du Val et présente une richesse écologique remarquable.

Le bois de Chazeuil et les boisements qui occupent le coteau du Val, ont également une importance fondamentale dans le paysage. Ils affirment et accentuent le relief et permettent de lire clairement les limites géographiques du Val.

Cette espace est encore préservée d'une urbanisation extensive du fait des risques d'inondation de l'Allier, préservant son caractère naturel et agricole.
Dans le PLU, cette entité a été décrite comme comprenant la rivière de l'Allier et le val d'Allier

La Sologne Bourbonnaise (Le plateau et le rebord du plateau)

La Sologne Bourbonnaise est localisée à l'Est de la commune de Varennes sur Allier. Le relief y est vallonné et occupé par des prairies, accompagné par une trame bocagère dégradée sur la partie Nord-Est de la commune.

Cette entité accueille les nouveaux quartiers de la commune de Varennes. Le développement de la ville installée en hauteur sur la terrasse alluviale du val, s'est dans un premier temps réalisé le long de la RN7, avant de gagner les hauteurs du coteau au nord-est.

La trame végétale de la partie Sologne Bourbonnaise de la commune est fortement dégradée, en particulier de part et d'autre de la RD105. L'évolution des pratiques agricoles a mis à mal le réseau de haies et d'arbres isolés, il est aujourd'hui peu lisible.

Cependant, la perception de ce secteur depuis le val d'Allier se fait essentiellement depuis le rebord
Dans le PLU, cette entité a été décrite comme un plateau et le rebord du plateau.

Varennes sur Allier donne l'image d'une commune à visages multiples. La dimension paysagère représente un enjeu non négligeable.

La loi paysage du 8 janvier 1993 a donné une dimension nouvelle à une préoccupation très ancienne de prise en compte de la notion de paysage dans le droit et la pratique de l'urbanisme. En effet, depuis 1955 le Code de l'urbanisme permet de refuser le permis de construire si les constructions sont de « nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbain « (article R.111-21).
Les préoccupations paysagères ont bien été prises en compte dans l'élaboration de PLU, avec par exemple :

- Le choix des secteurs à urbaniser en liaison avec l'existant ;
- l'aspect extérieur des constructions ;
- les règles d'implantation de constructions ;
- respecter les formes urbaines et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, etc.

Mesures adoptées par le PLU :

Le zonage a pris en compte la qualité paysagère de nombreux sites comme :

- La vallée de l'Allier avec son cours qui limite la commune à l'Ouest,
- Les rebords du plateau dominant la ville, ses extensions (principalement au Nord) et la RN7,
- Les espaces naturels inventoriés ou classés de la commune,
- Les espaces agricoles marquant le paysage et devant être préservés pour l'activité agricole.

Ces secteurs ont été classés en secteur N (secteur naturel) ou en A (agricole).

Pour les possibilités d'urbanisation, elles ont été limitées aux espaces proches des zones urbanisées afin d'empêcher le mitage des espaces agricoles déjà bien présents à l'Est et de rester en cohérence avec l'environnement immédiat.

Bien que l'agriculture soit en déclin sur le territoire, le choix de la commune est de préserver les exploitations agricoles en maintenant les espaces dévolus aux activités agricoles et en permettant l'extension des exploitations agricoles (sans rentrer en conflit avec l'urbanisation). Mais la commune

cherche également à protéger certains paysages de l'urbanisation agricole et le classement en N permet de préserver l'activité agricole des terres.

Les secteurs boisés les plus importants ont été classés en Espaces Boisés Classés, d'une manière mesurée afin de permettre un entretien et une exploitation de ces derniers.
La coupure dans l'urbanisation au niveau de Montloubet a également une importance paysagère car elle représente la dernière séparation entre la zone de la Feuillouse et le centre ville de Varennes sur Allier : la dernière « respiration » entre l'Est et l'Ouest dans l'urbanisation de la commune.

F - MAITRISE DES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES ET NUISANCES LIEES AUX DEPLACEMENTS

1. Nuisances liées aux déplacements

Actuellement, la RN7 traverse la ville de Varennes sur Allier de part en part l'urbanisation. Cet axe majeur départementale induit actuellement de grandes nuisances sonores et atmosphériques sur le centre-ville de Varennes sur Allier. Cet axe coupe littéralement la commune en deux.
Cependant, une déviation est en cours d'approbation et permettra de dévier le transport routier à l'extérieur de la zone urbaine. Cette voie nouvelle permettra de libérer le cœur de ville pour une récupération de logement et une réflexion sur l'embellissement et une amélioration de la circulation (douce par exemple entre les différents secteurs.
Au vu des demandes des usagers, la commune a de plus déjà réalisée un aménagement (stationnement) autour de la gare pour accueillir les travailleurs partant vers Clermont Ferrand ou Moulin.
La commune est concernée par les arrêtés n°7013/99, 7014/99 et 7016/99 du 08 octobre 1999 au sujet des voies bruyantes. Ils concernent des routes nationales, routes départementales, voies communales et la ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrand.

Mesure adoptées par le PLU :

Le PLU a déjà considéré la réalisation de la déviation de la RN7 en intégrant son futur tracé dans son zonage. Ce plan a permis de limiter les proximités entre cette future voie passante et les zone urbaines de Varennes Sur Allier.

2. Nuisances sonores

La déviation de la RN7 induit par le déplacement de la nuisance sonore vers un secteur extérieur à la zone urbaine. Les études en cours valideront la réalisation de ce projet et l'impact de celui ci sur le milieu.
La Zac de la Feuillouse est suffisamment éloignée pour ne pas impacter les zones urbaines.

3. Energies renouvelables

Enjeu majeur pour les futures constructions, la réalisation d'équipement d'énergie renouvelable est un principe qui a été intégrée dans le PLU.

Mesure adoptées par le PLU :

Au niveau réglementaire, la commune a souhaité l'intégration d'énergies renouvelables sera autorisée au niveau des habitations dans la limite des besoins personnels.

De plus, pour l'intérêt général, au niveau de la ZAC de la Feuillouse, la commune et la communauté de communes de Varennes Forterre ont mis en place un zonage particulier (AUi) permettant l'accueil de ferme photovoltaïque et d'activités économiques (industrielles ou artisanales).
Dans la ZAC de la Feuillouse, les activités industrielles pourront également intégrés les aménagements produisant des énergies renouvelables.

G - CONCLUSION

Le PLU apporte des améliorations environnementales par rapport au précédent document d'urbanisme.
Tout en préservant les conditions d'un développement économique indispensable à la commune, de nombreuses dispositions vont dans le sens de la préservation de l'environnement. La commune donne des garanties pour que les zones à urbaniser le soient dans le respect des paysages, de la maîtrise des rejets EP et EU, de la préservation des espaces naturels et de la maîtrise de l'étalement urbain.
Le risque inondation est pris en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

VI JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT ET ALTERNATIVES.

La commune de Varennes-sur-Allier doit faire face à des enjeux fonciers et à la préservation des espaces naturelles de qualité. En effet, le développement urbain de la commune est limité sur certaines zones par des contraintes naturelles, qu'il est indispensable de préserver.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de cinq principaux objectifs :

- Restructurer les disponibilités foncières pour les zones à vocation d'habitat ;
- Assurer un potentiel de développement économique pour les activités commerciales, artisanales et industrielles tout en préservant les zones d'habitat des risques industriels ;
- Améliorer la qualité de vie sur la commune en retraitant les espaces publics ;
- Favoriser le maintien de l'activité agricole locale en limitant les impacts des zones urbanisées et à urbaniser sur les zones agricoles et en garantissant une préservation des pâturages de proximité immédiate ;
- Valoriser le territoire, préserver son environnement : préservation et entretien des espaces les plus sensibles, garantir un développement urbain qui se fasse en retrait des espaces sensibles et assurer une préservation optimale des zones urbanisées face au risque d'inondation.

Le Plan de zonage respecte les milieux naturels, ainsi, une large partie du territoire reçoit le

classement en zone « N » : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt esthétique, historique ou écologique. L'urbanisation étant limitée autour des bourgs et hameaux existants.
Les zones soumises au risque inondation ont été précisées grâce à la présence de l'indice « i ».

VII INDICATEURS DE SUIVI

A - LA RESSOURCE EN EAU

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité de la ressource en eau

La commune de Varennes-sur-Allier se trouve sur le bassin versant de l'Allier aval, cours d'eau désigné Natura 2000. Celui-ci se trouve en bordure Ouest de la commune et plusieurs de ses affluents dont le Valençon (dont une partie est classé Natura 2000 « Vallée de l'Allier Sud ») drainent le territoire communal. Il existe donc un risque d'atteinte à ces zones et un risque de détérioration de la qualité des eaux dû au développement urbain (eaux usées et eaux pluviales).
Aussi des indicateurs de la qualité des eaux sont indispensables à mettre en place de façon à évaluer les incidences du PLU.

2. Indicateurs proposés

ITEM : Qualité des eaux superficielles et de celles de l'Allier en particulier						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Paramètres physico-chimiques et paramètres biologiques	Oui sur la ressource en eau et le bon état écologique des cours d'eau	Moyen	OUI	Mensuel	DREAL Auvergne	Il n'existe pas de station de mesure sur la commune de Varennessur Allier, les données utilisées sont celles de la station située en amont sur la commune de Châtelde-Neuvre (code 43200) et de la station située en aval sur la commune de Vichy (code 40000)

ITEM : Suivi de la qualité des eaux captées sur VarennessurAllier						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Paramètres physico-chimiques et bactériologiques	Oui sur la ressource en eau potable		OUI	Mensuel	Lyonnaise des eaux SIVOM de l'Allier	Captages encore en service de Chazeuil et de la Grande Garenne situés sur la commune de Varennes.

ITEM : Suivi de la qualité des aménagements autonomes d'assainissement						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Paramètres physico-chimiques	Oui sur la ressource en eau et le bon état écologique des cours d'eau	Non connu	OUI	Mensuel	SPANC	Elaboré par la communauté de communes Varennes Forterre

B - BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels

La présence des zones classées Natura 2000 et ZNIEFF est un enjeu fort sur la commune de Varennes-sur-Allier. Il convient donc d'appréhender les incidences du PLU sur ces zones en termes de préservation des d'habitats et des espèces.

2. Indicateurs proposés

ITEM : Evaluation des habitats et des espèces des sites Natura 2000 et ZNIEFF						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Surface des habitats (forêts						

alluviales par exemple), suivi d'espèces indicatrices et/ou sensibles	Habitats et espèces d'intérêt patrimonial		OUI	De 1 à 3 ans	DREAL Auvergne	

ITEM : Suivi de la fragmentation du territoire et du maintien des corridors biologiques						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Maintien des corridors biologiques existants	Continuité écologique, libre circulation des espèces, maintien d'un couloir écologique au bord du Valençon	Corridors maintenus, sauf partie ville (Valençon)	OUI	A chaque révision du PLU		

ITEM : Occupation du sol sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Suivi cartographique d'après photo IGN	Habitats et espèces d'intérêt patrimonial		OUI	Révision du PLU	IGN et gestionnaires de sites	

ITEM : Evaluation de la Surfaces Agricoles Utiles (SAU)						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
SAU en hectares	Déprise agricole, fermeture des paysages	1793 hectares (année 2000)	OUI	De 1 à 3 ans	DDRAF Auvergne	

C - MAITRISE DES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES ET SONORES

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour la qualité du cadre de vie

La croissance urbaine, même limitée, va générer un accroissement des besoins en déplacements. La présence d'une population plus nombreuse, et l'évolution des modes de vie enregistrée depuis plusieurs décennies, font attendre une croissance des besoins en déplacements externes (accès au territoire) et internes (déplacements domicile-travail, domicile équipements). De plus la création de la déviation de la RN7 induit une circulation différente dans le centre ville de Varennes sur Allier car les poids lourds seront déviés sur cette voie, libérant la voie centrale de la ville.

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme veille à organiser différemment les circulations et à limiter l'usage du véhicule individuel. Pour ce faire, ces deux documents envisagent notamment de :
- retravailler le centre ville pour le densifier et donc, à terme, mettre en place plus aisément des transports doux,
- mieux répartir les fonctions sur le territoire en veillant à ne pas dissocier le développement des activités économiques et de l'habitat,
- développer les transports alternatifs (transports en commun, réseau cyclable et/ou piéton …) et les liaisons avec la gare.

L'augmentation des besoins en déplacements a été pleinement intégrée à la réflexion dans le cadre de ce document. Les orientations et programmes d'actions déclinés doivent permettre de limiter nettement l'impact du développement sur les sites, milieux et paysages, voire d'améliorer la situation existante.

2. Indicateurs proposés

Les indicateurs de suivi de la politique transport sont relativement nombreux et s'organisent par mode :

- Pour les routes => linéaire de voies créées, nombre de carrefours sécurisés, évolution de l'accidentologie, nombre de véhicules/jour et évolution, enquête origine/destination, …
- fer => nombre de lignes/jour, destinations, fréquentation
- cycles et piétons => linéaire de voies créées, enquête fréquentation, …

Pour évaluer l'impact de la politique de transport dans son ensemble, il semble pertinent de mettre en relation ces différents indicateurs et d'analyser, en montant le système, les reports modaux et changements de comportements.

ITEM : POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES ET SONORES						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Fréquentation des routes et des services de transports publics Linéaire des modes doux. Indice acoustique	Augmentation des déplacements et donc de la pollution olfactive et sonore		oui	En cours du PLU Tous les 3 ans	Service des Routes du Conseil Général 03	

D - PAYSAGES

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour le paysage

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers sa réflexion et da réalisation de l'ensemble de ses pièces constitutives, vise à protéger les espaces sensibles d'un point de vue naturel, agricole ou paysager. Les ensembles forestiers, les espaces naturels, les terroirs agricoles, les zones humides, les corridors biologiques, … ont été identifiés et sont protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme veille donc à protéger les milieux sensibles et à assurer un développement respectueux des sites et espèces fragiles comme le val d'Allier.

E - RISQUES NATURELS

1. Intérêt d'indicateurs de suivi pour les risques naturels

Les risques naturels représentent un danger pour les populations situées dans les zones concernées.

2. Indicateurs proposés

ITEM : occupation des zones inondables						
Critères	Enjeux environnementaux	Etat initial	Nécessité d'un suivi	Périodicité du suivi	Détenteur des informations	Observations
Nombre de bâtiments en zone inondable	oui, danger pour la population, dynamique fluviale de l'Allier	Environ 40 bâtiments	oui	3 ans	Mairie/PPRi	

F - ORGANISATION DU SUIVI

Le suivi devra être organisé et réalisé suivant un planning. Ce suivi est obligatoire à 6 ans. Mais comme la plupart des indicateurs sont proposés avec un suivi de 3 ans, il est souhaitable de faire un suivi groupé à 3 ans.

VIII RESUME NON TECHNIQUE

La commune de VarennessurAllier a prescrit par délibération en septembre 2005 la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 1 avril 2001

Les PLU qui permettent des travaux ou aménagements susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000, doivent désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles L. 4144 et R. 12217 du code de l'environnement). C'est l'objet de ce document.

L'évaluation environnementale a cherché en priorité à veiller à la bonne prise en compte de l'environnement notamment au regard des informations formulées dans la note de cadrage préalable de la Direction Régionale de l'Environnement Auvergne.

LES ENJEUX
Nous retiendrons de l'analyse de l'état initial, 2 niveaux d'enjeux :

Les enjeux forts

- les zones Natura 2000 (ZPS et ZSC), notamment celles du Val d'Allier qu'il convient absolument de préserver et valoriser ;

- la ressource en eau aussi bien pour l'homme que pour les milieux naturels à préserver et à restaurer notamment au plan qualitatif (enjeu du Valençon) ;
- la maitrise des rejets dans le milieu naturel avec notamment un réseau d'assainissement efficace ;
- l'existence du risque inondations.

Les autres enjeux

- les autres milieux naturels d'intérêt (ZNIEFF) ;
- les corridors biologiques : les connexions aquatiques (cours d'eau et leurs abords) ainsi que terrestres doivent être préservées (TVB) ;
- les paysages dont la qualité est décisive pour une commune dont l'ambition est d'être attractive ;
- la préservation de l'agriculture ;
- la santé et le cadre de vie ;

INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES

La présente évaluation a cherché à identifier les réelles incidences du projet de PLU sur l'environnement et à proposer des adaptations. Il en ressort les points suivants :

- Une urbanisation regroupée autour du bourg a été privilégiée.
- La consommation d'espaces au profit de nouvelles zones urbaines est peu importante et centrée sur l'Est de la commune.
- Vis-à-vis de la ressource en eau :
    - les zones de développement ne sont pas prévues en bordure immédiate des cours d'eau ;
    - des dispositions ont été prises dans les règlements de façon à maîtriser au mieux les rejets d'eaux usées et pluviales ;
    - des mesures de protection des zones de captages d'eau potable ont été prise avec le classement de ces zones en zone N.

- Vis-à-vis des milieux naturels :
    - les dispositions du PLU respectent les milieux naturels ;
    - classement d'une large partie du territoire en zone N comprenant notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF ; ainsi que les abords des différents cours d'eau ;
    - aucun milieu naturel protégé n'est directement concerné par l'emprise du développement urbain.

Pour préserver de façon certaine la qualité de la ressource en eau ainsi que les milieux naturels protégés, il convient de rester vigilant sur les points suivants :

- la maîtrise des rejets des zones urbanisés ;
- la vérification des systèmes de refoulement des eaux usées en direction de la station d'épuration de Varennes ;
- la nécessité de conserver la continuité écologique (TVB) des différentes zones naturelles de la commune ;
- la protection des ripisylves et forêts alluviales (classement en EBC ou EVP).