

Commune de
VARENNES SUR TECHE



(Département de l'Allier)

CARTE COMMUNALE

Elaboration

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par DCM du :

Arrêté préfectoral du :



APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis

Rue Raffin 42300 Roanne

Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Préambule	3
2. Présentation de la commune	5
2.1 Etat initial de l'environnement	5
2.1.1 Situation géographique et administrative	5
2.1.2 L'intercommunalité	7
2.1.3 Desserte	8
2.1.4 L'histoire de la commune	9
2.1.5 Contexte physique	10
2.1.6 Occupation des sols et couvert végétal	16
2.1.7 Contexte paysager	21
2.1.8 Les risques et nuisances	28
2.1.9 Le patrimoine naturel	30
2.1.10 Patrimoine bâti et culturel	31
2.2 Analyse socio-démographique	34
2.2.1 Démographie	34
2.2.2 Logement	38
2.2.3 Construction de logements	40
2.2.4 Equipements et services publics	42
2.2.5 Les commerces et services de proximité	43
2.2.6 Activités économiques	44
2.2.7 Activité agricole	45

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. Objectifs de la révision de la carte communale	49
2. Prise en compte des règles supracommunales	50
2.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	50
2.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme	51
2.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général	51

3. Description du zonage	52
3.1 Le périmètre des zones constructibles C	53
3.1.1 Zone C du bourg	53
3.1.2 Zone C des « Roussauts/les Paviots »	55
3.1.3 Zone C de « Dignette »	56
3.2 Le périmètre de la zone non constructible	57
3.3 Synthèse des surfaces	58
3.4 Potentiel d'accueil et compatibilité avec les besoins estimés	59
3.4.1 Rappel du contexte démographique	59
3.4.2 Perspectives d'évolution	59

III. EVALUATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule	61
2. Préservation du patrimoine, des sites et paysages	61
2.1 Rappel des enjeux	61
2.2 Dispositions et impacts de la carte communale	61
3. Qualité de l'air et changement climatique	62
4. Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	63
4.1 Rappel des enjeux	63
4.2 Dispositions et impacts de la carte communale	63
5. Préservation de l'activité agricole	65
6. Prise en compte des risques et des nuisances	66
6.1 Risques	66
6.2 Prévention des nuisances	66

IV- SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de la Chambres d'Agriculture et de la CDPENAF	68
2. Enquête publique	68

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

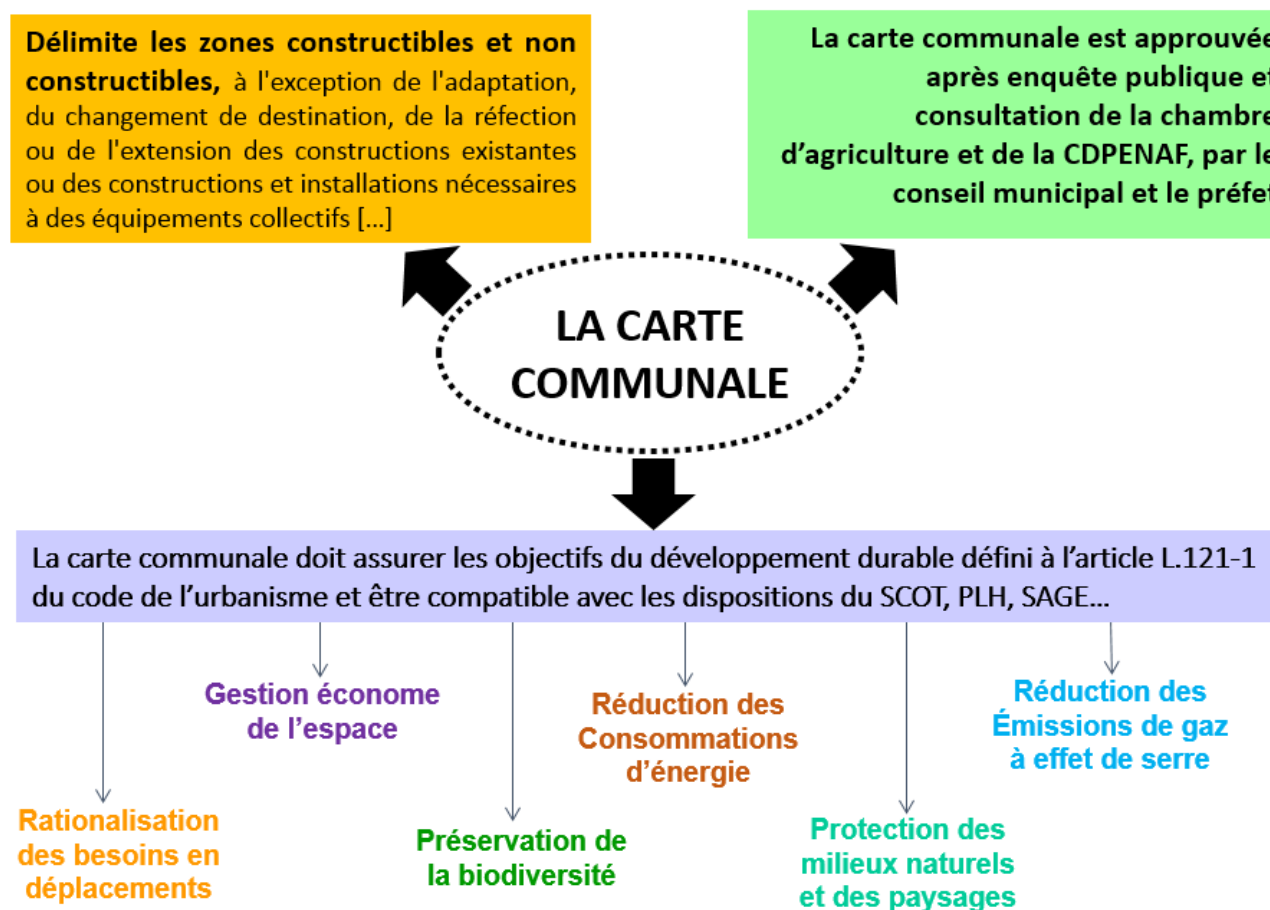
II- JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DE LA CARTE
COMMUNALE

III- EVALUATIONS DES IMPACTS
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT

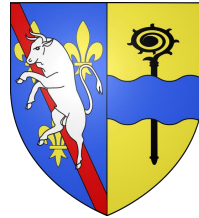
IV- SUITE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE ET DES AVIS DES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES

1. PREAMBULE

La commune de VARENNES SUR TECHE a engagé l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2011. Il s'agit de définir une offre foncière lisible, notamment pour répondre aux besoins en terme de logements, tout en respectant les principes du développement durable.



FICHE D'IDENTITE DE
**VARENNES
SUR TECHE**



SUPERFICIE :
18,73 km²

POPULATION EN 2012 :
257 habitants

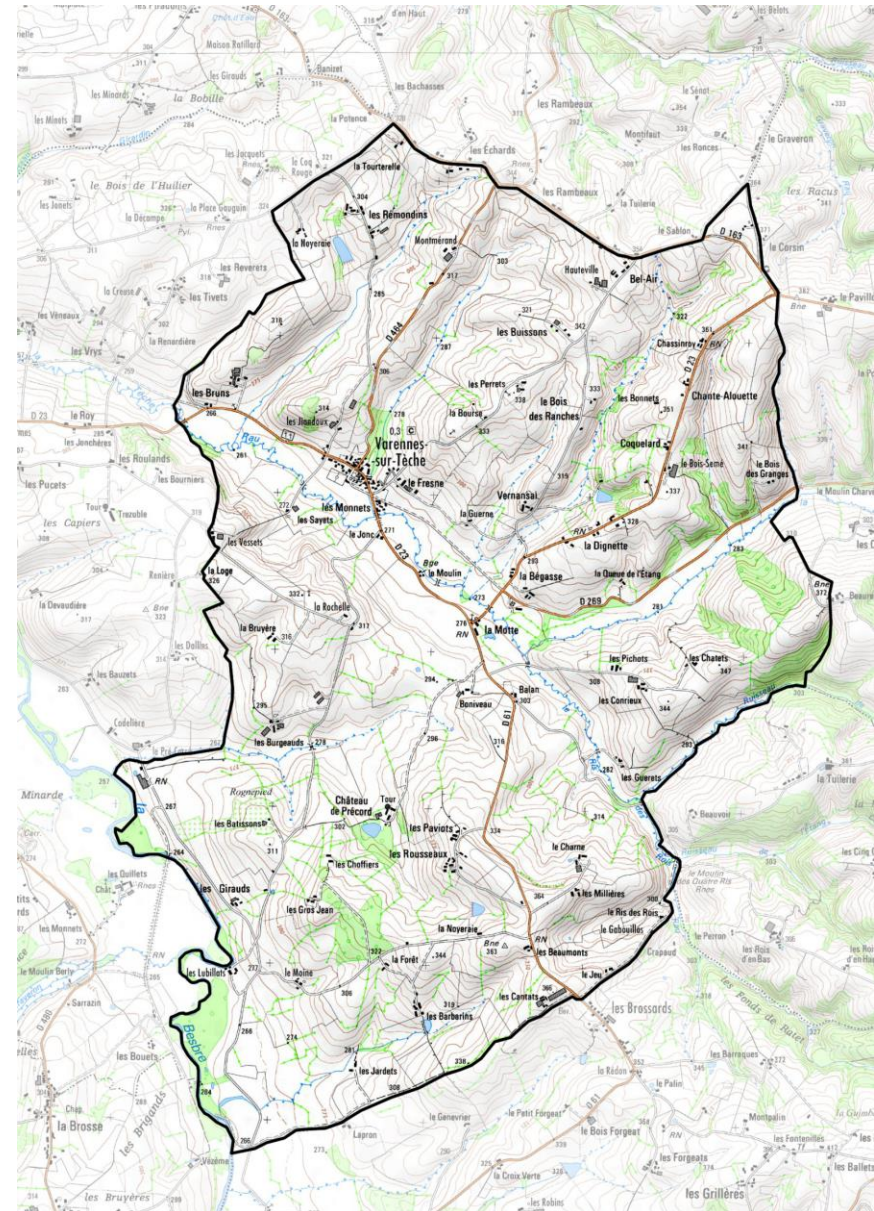
DENSITE AU KM²:
14 hab/km²

ALTITUDE
entre 258 et 380m

REGION :
AUVERGNE

DEPARREMENT :
ALLIER

COMMUNE APPARTENANT AU TERRITOIRE DE :
Communauté de Communes du Donjon-Val libre
Pays Vichy-Auvergne



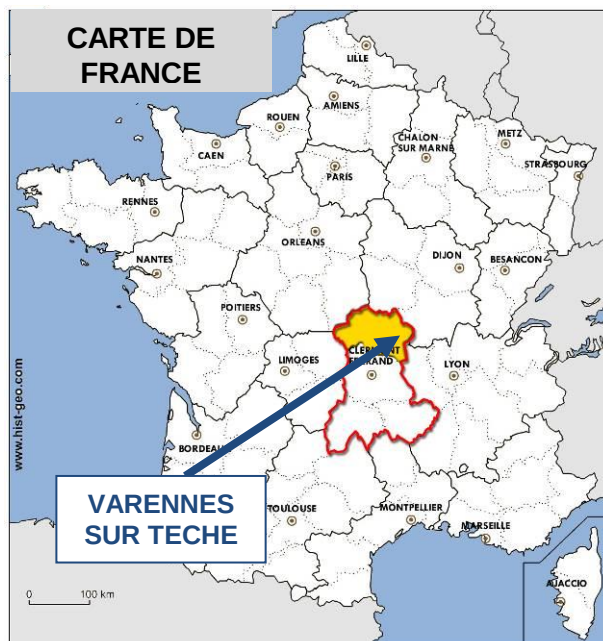
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1 Etat initial de l'environnement

2.1.1 Situation géographique et administrative

La commune de VARENNES-SUR-TECHE est située, au sein de la région AUVERGNE à l'EST du département de l'Allier, à 30 km au Nord-Est de Vichy, et 42 km au Sud-Est de Moulins. Le pôle secondaire le plus proche de la commune (10 Km) est Lapalisse (3 196 habitants), commune limitrophe au Sud, qui dispose d'une structure commerciale et de service diversifiée et conséquente, ainsi qu'une offre d'équipements importante (collège, gymnase, ...).

La commune de VARENNES-SUR-TECHE regroupe 255 habitants, et s'étend sur 18,7 Km² le long de la tèche et des vallées de ses affluents qui lui confèrent un territoire accidenté.



VARENNES-SUR-TECHE est l'une des 14 communes constituant la communauté de communes du Donjon Val Libre qui regroupe environ 4700 hab. Celle-ci fait aussi partie du pays Vichy-Auvergne mais n'est pas concernée par aucun périmètre SCOT.

Administrativement, la commune fait partie du canton de Jaligny-sur-Besbre et de l'arrondissement de Vichy.

La commune est riveraine de Sorbier, Bert, Barraix-Bussolles, Lapalisse, Servilly et Trézelles.



Localisation de VARENNES-SUR-TECHE dans le département de l'Allier



2.1.2 L'intercommunalité

La communauté de communes du Donjon Val Libre

La communauté de communes du Donjon Val Libre regroupe 14 communes sur 329,7 km² et recense 4 505 habitants en 2012.

Les compétences de la communauté de communes sont :

- **Compétences obligatoires :**

- Développement économique
- Aménagement de l'espace

- **Compétences facultatives :**

- élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- voirie d'intérêt communautaire
- politique du logement
- construction et gestion du Relais d'Assistants Maternels
- réalisation et gestion d'un espace de santé spécialisé
- aménagement des sentiers de randonnée
- soutien à l'animation culturelle d'intérêt communautaire



Commune	Superficie	Population en 2012
Avrilly	1142ha	146hab
Le Bouchaud	2254ha	204 hab
Le Donjon	3702ha	1084 hab
Lenax	2820ha	257 hab
Loddes	2349ha	157hab
Luneau	2727ha	287 hab
Montaiguët en Forez	2243ha	323 hab
Montcombroux les Mines	2342ha	341 hab
Neuilly en Donjon	2502ha	218 hab
Le Pin	2177ha	400 hab
St Didier en Donjon	3292ha	269 hab
St Léger sur Vouzance	1818ha	268 hab
Sorbier	1700ha	294 hab
Varennnes sur Tèche	1875ha	257 hab
TOTAL	32 943ha	4 505 hab

Le Pays Vichy-Auvergne

Il a été créé par arrêté du préfet de région le 17/01/2008. Ce pays est géré par l'association du pays de Vichy-Auvergne. L'ambition est de répondre aux difficultés du territoire (perte-vieillessement de la population, perte d'emplois, insalubrité et vacance des logements, disparition de petits commerces, ...) et de valoriser ses atouts (cadre de vie et de travail, patrimoine culturel et architectural, activités de pleine nature, ...).

Trois axes de stratégie de développement sont déterminés :

- fixer la population par l'emploi
- fixer la population par le cadre de vie
- fixer la population par les services

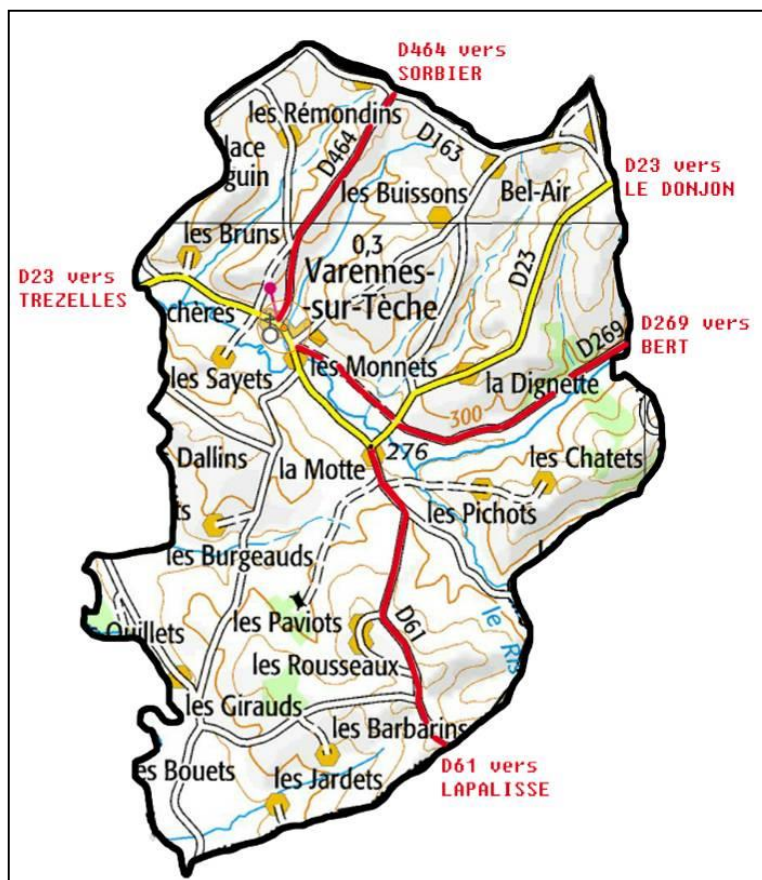


2.1.3 Desserte

VARENNES-SUR-TECHE est situé à l'écart des principaux axes de communication et des principales agglomérations du département. Sa desserte est assurée par un réseau de routes départementales d'intérêt local :

- RD 464 en direction de Sorbier (6,3 Km)
- RD 23 en direction du Donjon (16,1 Km) et de Trezelles (3,4 Km)
- RD 61 en direction de Lapalisse (10,4 Km)
- RD 269 en direction de Bert (6,9 Km)

Varennnes-sur-Tèche ► Moulines : 41,1km (48min)
Varennnes-sur-Tèche ► Lapalisse : 10,4km (15min)
Varennnes-sur-Tèche ► Vichy : 34,4km (42min)
Varennnes-sur-Tèche ► Roanne : 60,1km (59min)
Varennnes-sur-Tèche ► Clermont-Ferrand : 102km (1h28min)



La RD 163 longe la commune au nord et relie Chavroches à l'Ouest et la RD 23 à la limite Nord-Est de la commune.

Le nombre de routes départementales est plutôt surprenant pour cette petite commune, mais entretient sa liaison avec les bourgs et villes alentours.

La partie Sud-Ouest de la commune est uniquement desservie par des chemins communaux.

Des transports en commun desservent également la commune, dont un transport scolaire qui relie Trezelles à Lapalisse en passant par VARENNES-SUR-TECHE. Des changements pour les communes et bourgs alentours sont ensuite possibles à Lapalisse.

Les transports en commun non scolaires n'isolent pas complètement la commune même s'ils ne passent pas dans le bourg. Il est en effet possible d'emprunter la ligne J « Le Donjon, Jaligny, Moulines », qui passe par Cindré (petit bourg situé à 5Km, 9 min de Varennes sur tèche) et éventuellement la ligne G « Le Donjon, Lapalisse, Vichy » un peu plus régulière, mais qui passe à 10 Km au plus près de VARENNES-SUR-TECHE.

La gare SNCF la plus proche est celle de Varennes sur Allier, aggre desservie par les trains régionaux. Les trains grande ligne sont accessibles depuis la gare SNCF de Vichy.

2.1.4 L'histoire de la commune



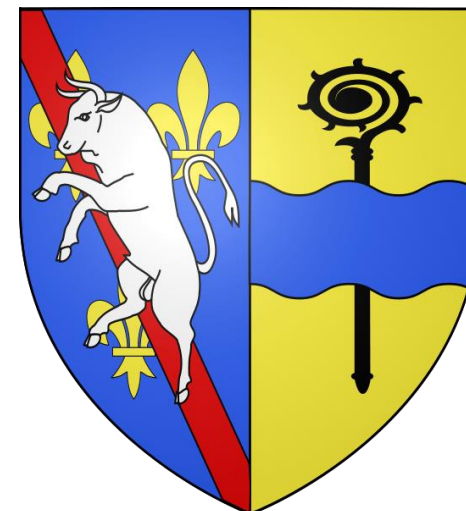
Le terme « Varennes » désigne par étymologie un domaine de chasse privée, une « terre inculte où faire paître le bétail ». La commune a pu être dénommée ainsi de part son paysage sauvage et vallonné, où les forêts devaient prévaloir, propice à la chasse. La Tèche traversant le territoire, la dénomination « sur Tèche » est venue s'ajouter au nom de la commune.

VARENNES-SUR-TECHE possède un passé prestigieux comme en témoigne le château de Précord qui appartenait à la seigneurie de Précord, une des plus prestigieuses de la région. Le fief englobait alors « les Vessets ». Passant de main en main à travers les âges (de Jean de Montpalein en 1312 aux Montjournal, puis de nombreux autres propriétaires pour finir avec le vicomte et la vicomtesse de Grassin, exécuté à la révolution), le château sera vendu en 1809 et le domaine, plusieurs fois démembrées est cédé en 1855 à Mme de Houdetot dont un ancêtre est mentionné comme ayant fait part à la prise de Jérusalem en 1907.

Si la tradition des armoiries est née au XII^{ème} siècle, le blason de VARENNES-SUR-TECHE doit dater d'un peu plus tard, certainement de l'époque de la seigneurie de Précord.

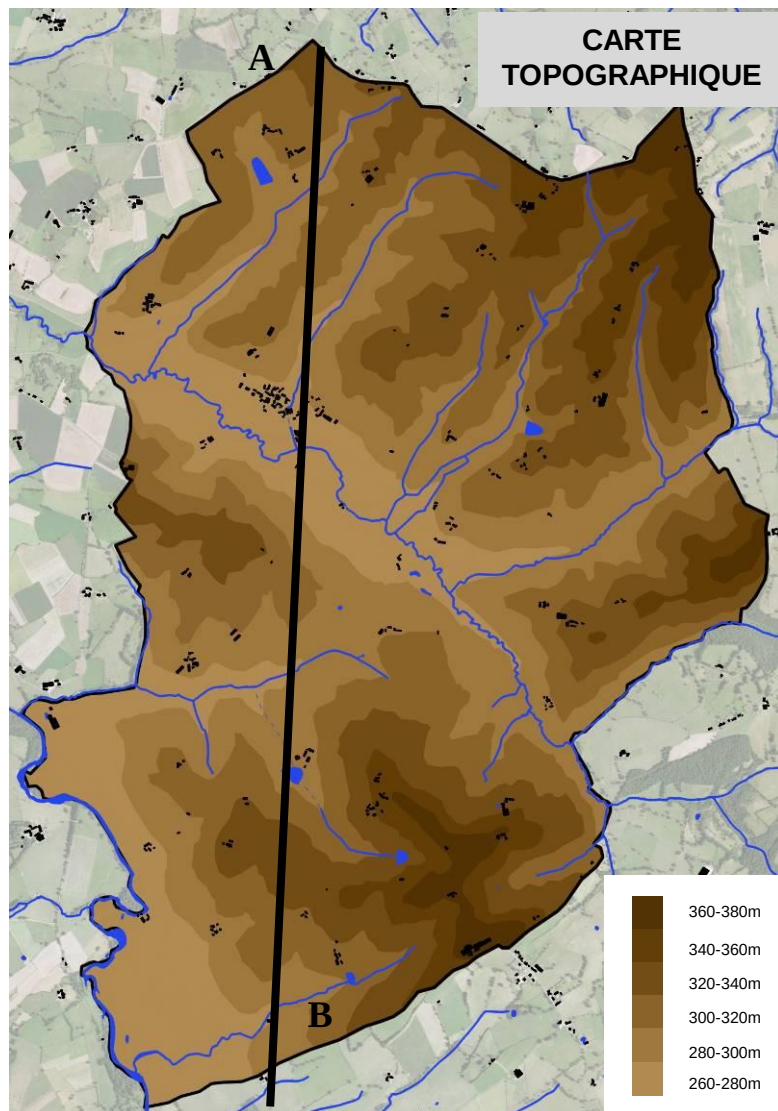
Le blason se découpe en 2 parties : La partie de gauche est « d'azur à trois fleurs de lis d'or, à la cotice de gueules brochante et au taureau furieux d'argent onglé de sable surbrochant ». Les fleurs de lis représenteraient la royauté, le taureau est synonyme de puissance, et le terme « de gueule » signifiait à l'époque la couleur rouge et décrit ainsi la bande diagonale traversant l'écu.

La partie de droite, est décrite ainsi « d'or à la crosse de sable et à la fasce ondée d'azur brochante », la crosse indiquant la grande importance accordée à la religion.



2.1.5 Contexte physique

Topographie



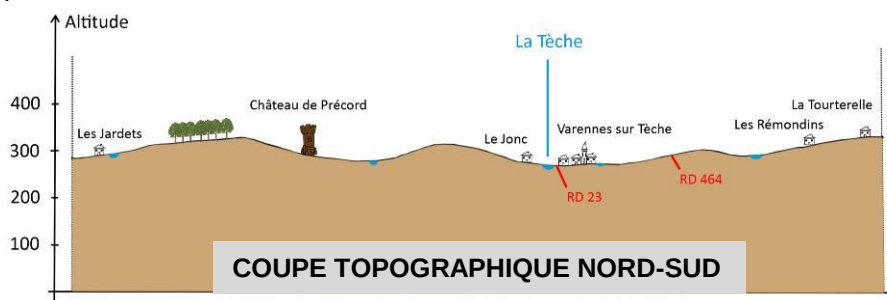
La topographie vallonnée de VARENNES-SUR-TECHE fait sa richesse en mêlant collines, talwegs et vallées. L'altitude varie de 258 mètres en bordure de la Tèche à 380 mètres à la pointe Nord-Est.

Le bourg est situé au point qui est presque le plus bas de la commune, légèrement au-dessus de la vallée de la Tèche. A 260 m, la Tèche a creusé son lit formant un creux dans le paysage.

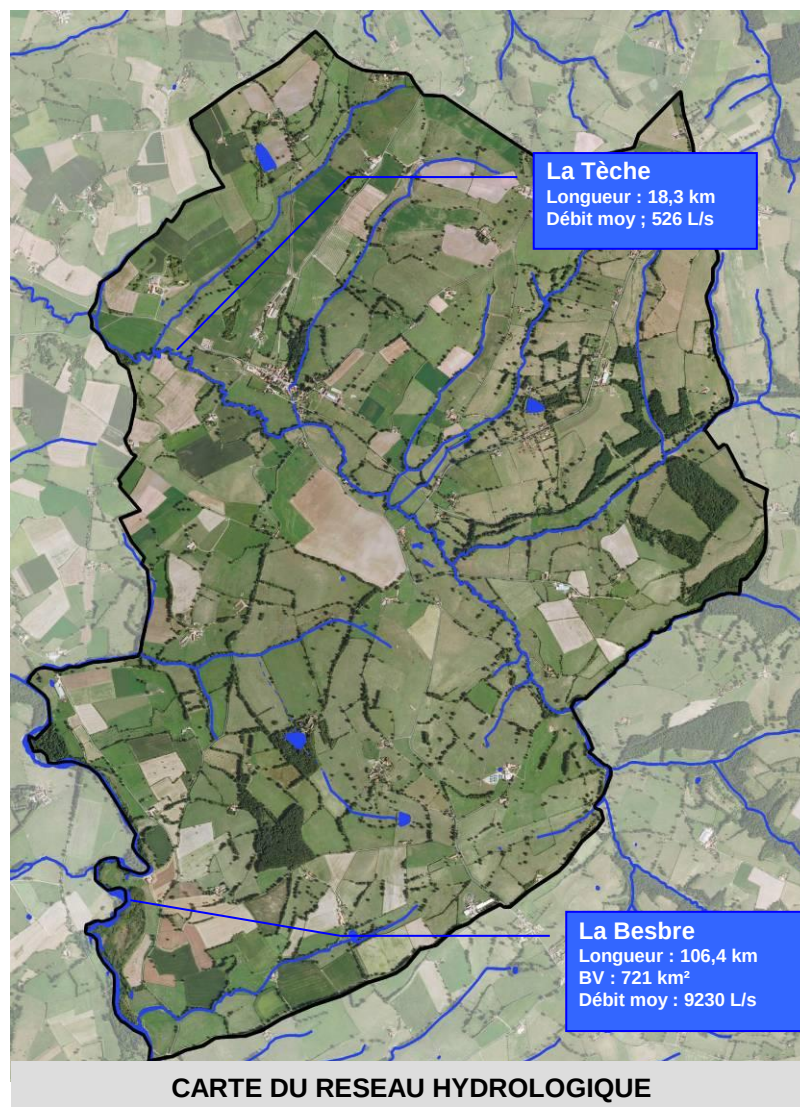
Au Nord du bourg, des affluents de la Tèche serpentent entre les collines, perpendiculairement à celle-ci en créant une succession homogène de talwegs et de crêtes. La partie Sud prend davantage la forme d'un plateau qui s'incline progressivement en direction de la Tèche au Nord et de la Besbre à l'Ouest.

Le paysage ressenti est plus de l'ordre des collines abruptes que des montagnes, malgré le dénivelé qui peut être assez rapide. Ces collines suffisent pour masquer le lointain, mais l'on peut parfois distinguer des sommets plus élevé que les autres au Sud-Est : les Mons de la Madeleine.

Les communes alentours possèdent la même structure topographique de VARENNES-SUR-TECHE : une alternance de collines et vallées qui se poursuit, construits par les rivières.



Hydrographie

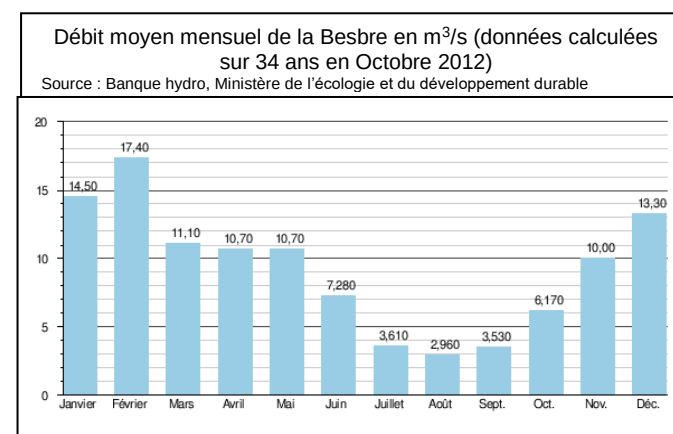


Le réseau hydrographique communal est constitué de deux cours d'eau principaux appartenant au bassin versant de l'Allier.

La Tèche : La Tèche (18,3 km) est une rivière du département de l'Allier, qui est un affluent de la Besbre, et donc un sous affluent de la Loire. Elle traverse VARENNES-SUR-TECHE de part en part, quasiment au centre de la commune selon un axe Sud-Est/Nord-Est pour finir par rejoindre la Besbre quelques kilomètres plus loin, sur la commune de Trézelles (commune accolée à Varennes sur Tèche). La Tèche possède 5 affluents qui alimentent son débit plutôt faible par rapport à la Besbre (526 L/s), d'où des crues moins fortes.

La Besbre : La Besbre est une rivière assez conséquente, puisqu'elle possède 48 affluents dont la Tèche, et coule dans 2 départements (l'Allier et la Loire) en traversant quelques villages et communes dont elle a donné l'hydronyme. C'est un affluent direct de la Loire, qu'elle rejoint au Nord, au dessus de Dompierre-sur-Besbre. Longue de 106,4 km, la Besbre prend sa source dans les Monts de la Madeleine. Comme la plupart des cours d'eau issus du Massif central, la rivière est très abondante : elle possède un module de 9.23 m³/s, et son lit varie selon les périodes de hautes eaux (automne au printemps) et de basses eaux qui entraînent une fluctuation conséquente du débit. Les crues peuvent être importantes mais sans excès, comme peuvent en témoigner les alluvions anciennes et récentes, qui couvrent les bords du lit de la Besbre (jusqu'à parfois 150 m au-delà du lit normal de la rivière, pour les crues les plus récentes).

La qualité de l'eau de la Besbre est globalement bonne (moyenne pour les nitrates entre Lapalisse et Dompierre)



SDAGE Loire-Bretagne

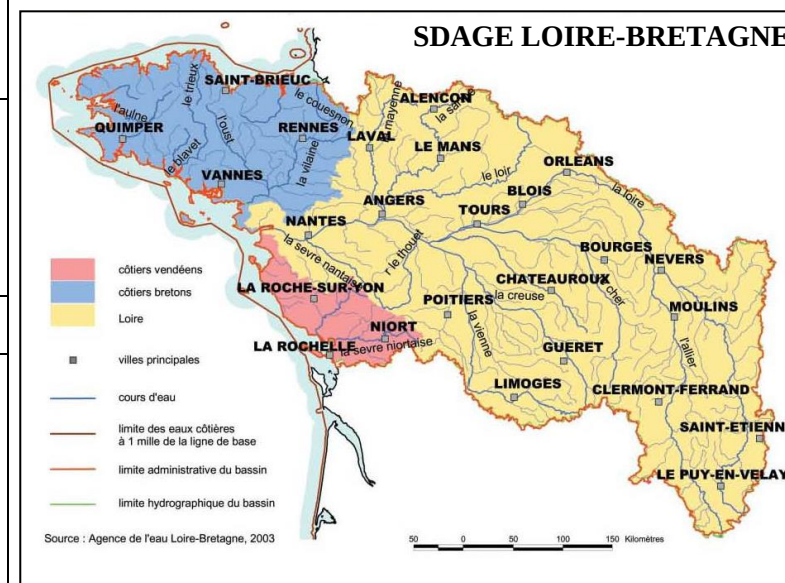
La commune de VARENNES-SUR-TECHE est située dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Dans la continuité du Sdage 2010-2015, le comité de bassin a élaboré le projet de Sdage pour les années 2016 à 2021. Il devrait être adopté définitivement fin 2015. Ses orientations et dispositions traitant d'enjeux majeurs du bassin sont :

- la maîtrise des pollutions diffuses,
- le partage de la ressource en eau disponible
- la restauration des eaux littorales, la continuité écologique, le rôle dévolu aux commissions locales de l'eau.

Thématiques	Chapitres du SDAGE
Qualité de l'eau	2 – réduire la pollution par les nitrates 3 – réduire la pollution organique et bactériologique 4 – maîtriser la pollution par les pesticides 5 – maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses 6 – protéger la santé en protégeant la ressource en eau 10 – préserver le littoral
Milieux aquatiques	1 – repenser les aménagements de cours d'eau 8 – préserver les zones humides 9 – préserver la biodiversité aquatique 10 – préserver le littoral 11 – préserver les têtes de bassin versant
Quantité	7 – maîtriser les prélèvements d'eau
Gouvernance	12 – faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 13 – mettre en place des outils réglementaires et financiers 14 – informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) et les SAGE doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.



L'assainissement

Assainissement individuel : depuis 2006, le service du SIVOM de la vallée de la Besbre a créé un service public d'assainissement non collectif, le SPANC, chargé de contrôler les installations chez les particuliers. La commune n'est en effet pas en charge de ces installations, mais elle seule possède la compétence d'intervenir en cas de relèvement d'un dispositif portant atteinte à la salubrité publique.

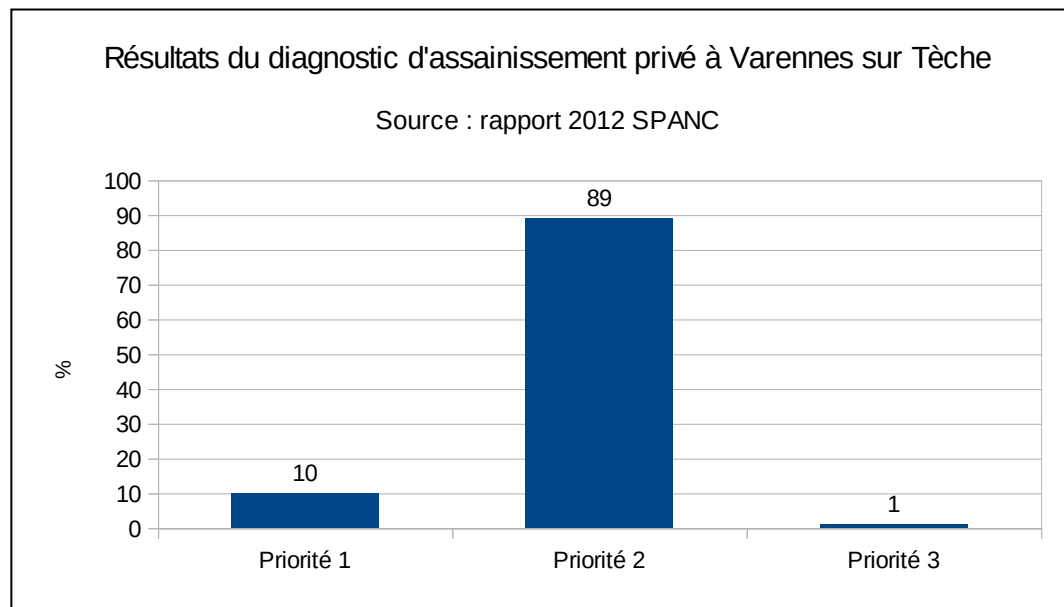
Suivant la loi sur l'eau de 2006, un diagnostic des assainissements individuels doit être réalisé avant 2012. Le SPANC a donc pris en charge le contrôle de toutes les installations (plus de 6000 dans l'ensemble du territoire qu'il recouvre) avec plusieurs points d'importance :

- La présence plus ou moins complète d'un dispositif d'assainissement
- Le fonctionnement de l'installation
- L'impact sur le milieu récepteur
- L'impact sanitaire du système

A VARENNES-SUR-TECHE, 97 diagnostics ont été réalisés sur l'ensemble des bâtis. Les résultats sont visibles dans le graphique ci-contre. Les résultats du diagnostic, communiqués aux habitants, entraînent des rectifications à effectuer dans la capacité de l'installation à collecter, prétraiter, épurer et évacuer les eaux.

L'ordre de priorité 1 intime l'obligation d'effectuer des travaux urgents car l'installation porte atteinte actuellement à la salubrité publique et à l'environnement. L'ordre de priorité 2 est un ordre urgent mais qui a un impact moins fort sur l'ensemble du territoire. L'ordre de priorité 3 relève quelques aménagements légers ou bien aucuns en ce qui concerne les dispositifs mis en place les 15 dernières années.

Assainissement collectif : le bourg devrait prochainement être équipé d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration prévue non loin de la Tèche.



L'eau potable

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune fait partie du SIVOM de la Vallée de la Besbre qui regroupe 35 communes et 15 517 habitants. VARENNES-SUR-TECHE est bénéficiaire du sous-réseau de Barraix-Bussolles.

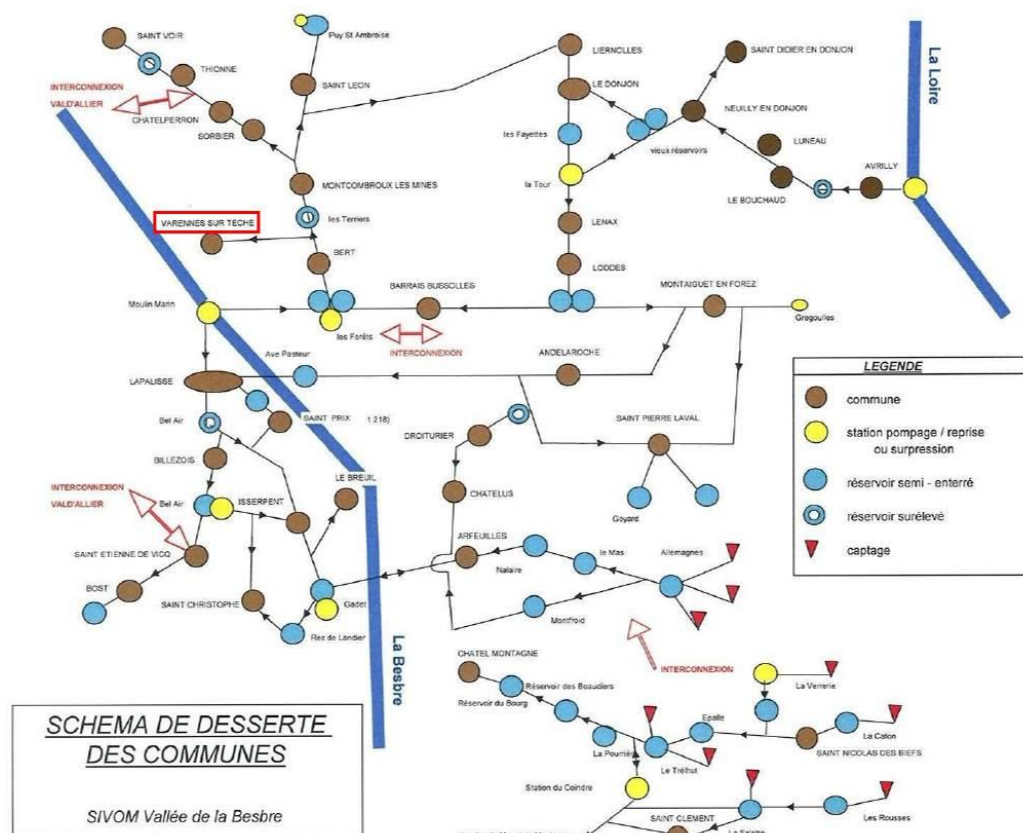
Le SIVOM assure :

- La production d'eau potable depuis différentes ressources (nappes alluviales de la Loire et la Besbre, différentes sources en montagne bourbonnaise, interconnexions avec les syndicats voisins...). En 2013, 1585061m³ ont été produits via ces différentes sources dont près de la moitié proviennent d'Avrilly (nappe alluviale de la Loire). L'eau distribuée à Varennes provient de la nappe de la Besbre prélevé au lieu-dit Moulin-Marin à Lapalisse.
- La distribution qui s'effectue à l'aide de réservoirs disséminés dans les communes (VARENNES-SUR-TECHE n'en possède pas) et de réseaux de distributions et branchements (29Km de réseau et 183 branchements à VARENNES-SUR-TECHE)
- Le suivi de la qualité de l'eau qui fait l'objet de contrôles réguliers : des traitements, des désinfections, ...

En 2013, le réseau de distribution du syndicat est de 1390 km dont 29 km sur le territoire de VARENNES-SUR-TECHE, la consommation d'eau est de 986 707 m³ dont 18 671 m³ pour la commune. Le rendement du réseau est de 73,8%.

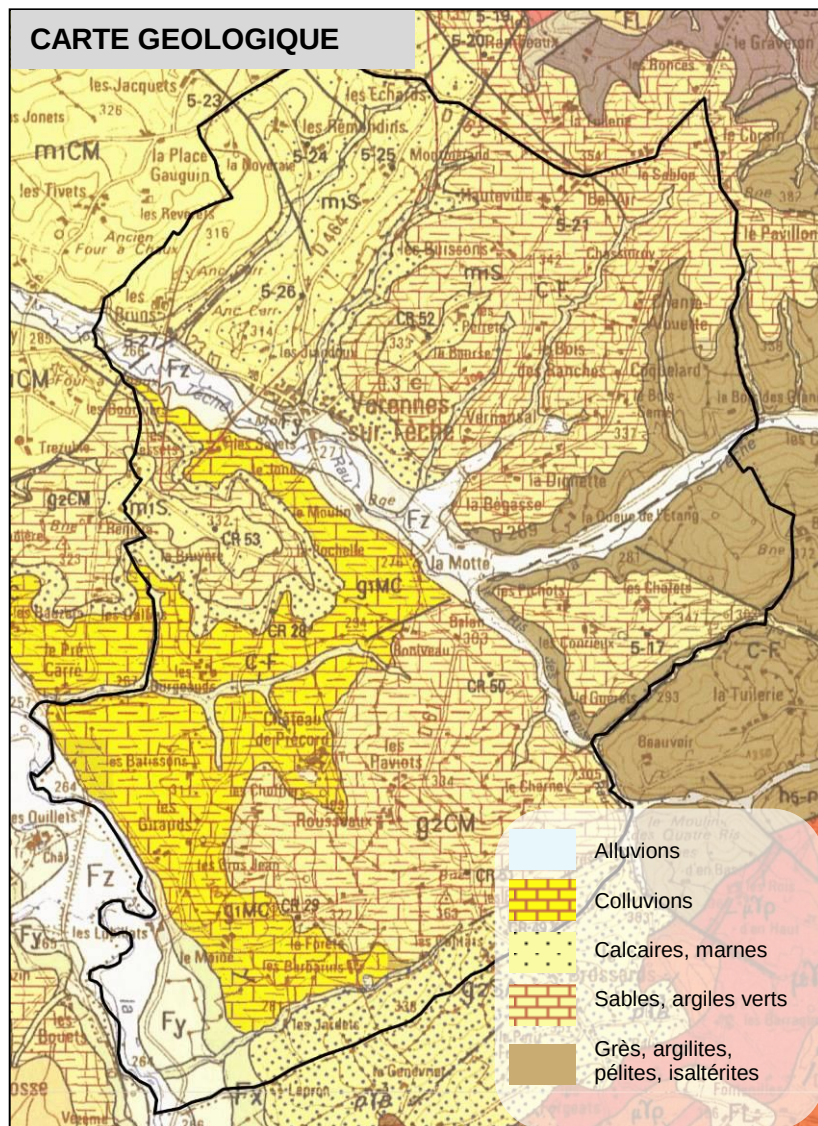
On dénombre 182 abonnés sur la commune qui ont une consommation moyenne annuelle de 102,6 m³. A l'échelle du SIVOM, le nombre d'abonnés est de 11435 et la consommation moyenne représente 86,3 m³. La consommation des abonnés de VARENNES-SUR-TECHE est donc plus élevée de 16% par rapport à la consommation moyenne de l'ensemble des communes.

Malgré tout, on constate une baisse de la consommation des abonnés alors que leur nombre ne cesse de croître. Sur la période 2005-2013, le nombre d'abonnés a augmenté de 6,3% tandis que la consommation d'eau a baissé de 7,3%.



Géologie

CARTE GEOLOGIQUE



On recense trois grands types de formations géologiques sur la commune de VARENNES-SUR-TECHE.

Du plus ancien au plus récent :

- **Des formations sédimentaires de grès très âgées**

On trouve ces formations à l'Est de la commune. Elles sont à l'origine plus au Nord, du bassin Houiller de Bert. On remarque que de nombreuses failles parallèles au vallon sont présentes dans cette partie, preuve de l'importante activité qui a fait remonter cette roche à la surface.

- **Des formations sédimentaires plus récentes**

Elles sont de 3 sortes, du plus ancien au plus récent :

- Des sédiments de calcaires et de marnes vertes
- Des sédiments de marnes et calcaires fins (dont on ne retrouve la présence qu'à Varennes sur Tèche)
- Des sédiments de sable vert

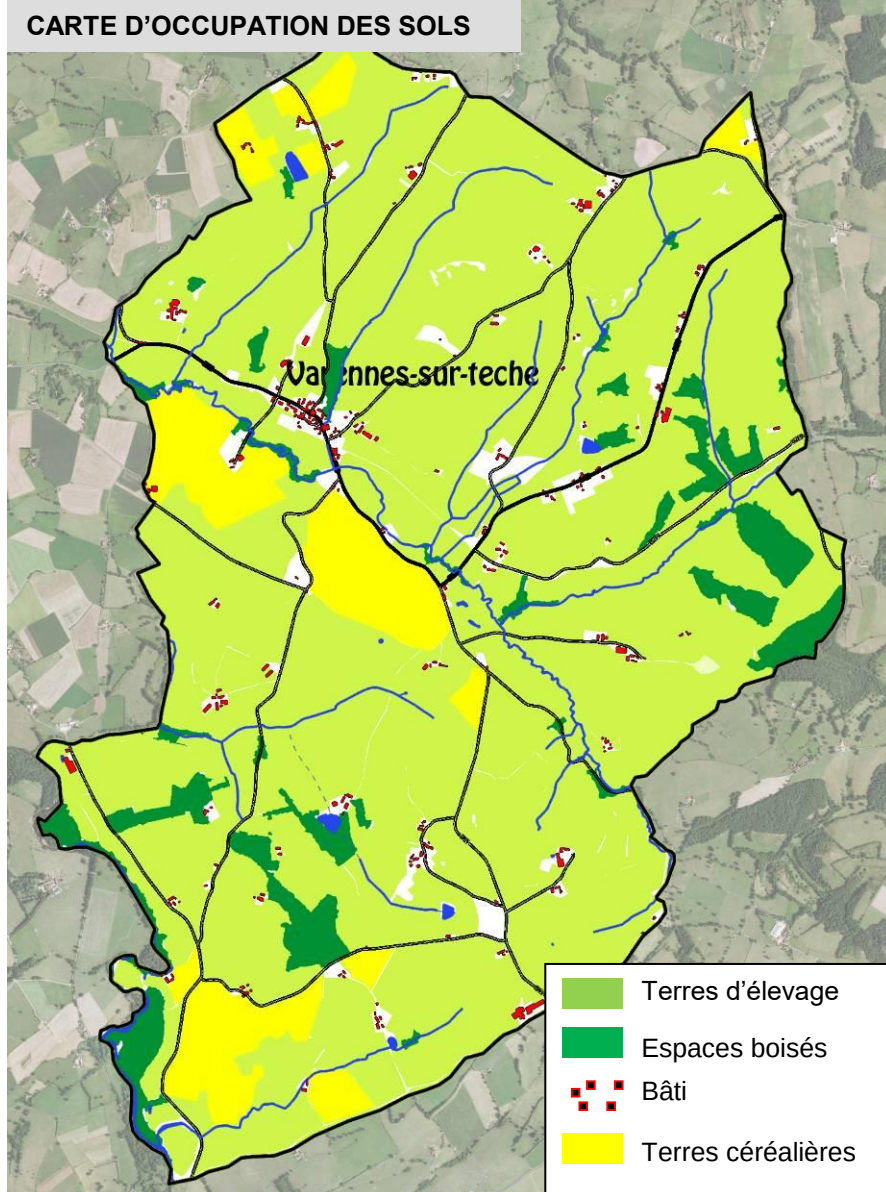
Ces 3 couches se retrouvent sur toute la partie centrale et Ouest de la commune, superposée par ordre d'âge, suivant la topographie et l'érosion. Ces roches sont des dépôts tertiaires accumulés dans les dépressions de ce paysage accidenté (appelées Limagnes dans cette partie de l'Auvergne) lors de la régression d'une mer au secondaire.

- **Des formations superficielles**

Il s'agit des colluvions et alluvions de fonds de vallons charriées par les cours d'eau. Elles sont plus ou moins récentes et indiquent les débits, et la force des crues des rivières à différents âges. Les alluvions de la Besbre sont plus importantes que celles de tous les autres cours d'eau, et il en est de même pour les ressources en eau souterraine qu'ils pourraient contenir.

Hydrogéologie

Dans le cas de VARENNES-SUR-TECHE, aucune formation quaternaire (riche en réseau d'eau souterrain) n'affleure, contrairement à toutes les autres communes à proximité du Donjon. Aucun document ne met donc en évidence les circulations d'eau souterraine de la commune ; mais on peut supposer leur présence car de nombreux terrains du tertiaire sont argileux et marneux, donc peu perméables, et propices à garder l'eau.



2.1.6 Occupation des sols et couvert végétal

Les espaces agricoles et boisés

On remarque au premier abord que la topographie n'a pas fortement conditionné le mode d'occupation des sols. Ainsi, les espaces d'altitudes plus hautes ne sont pas caractérisés par la forêt et on y trouve au contraire une quantité importante d'espaces agricoles. Largement dominées par les prairies, on trouve quelques espaces de cultures en bordure de la Tèche. Les forêts sont situées majoritairement au bord des cours d'eau, constituant une ripisylve parfois dense.

Le réseau hydrographique est très développé et divise la commune.

Les espaces urbanisés

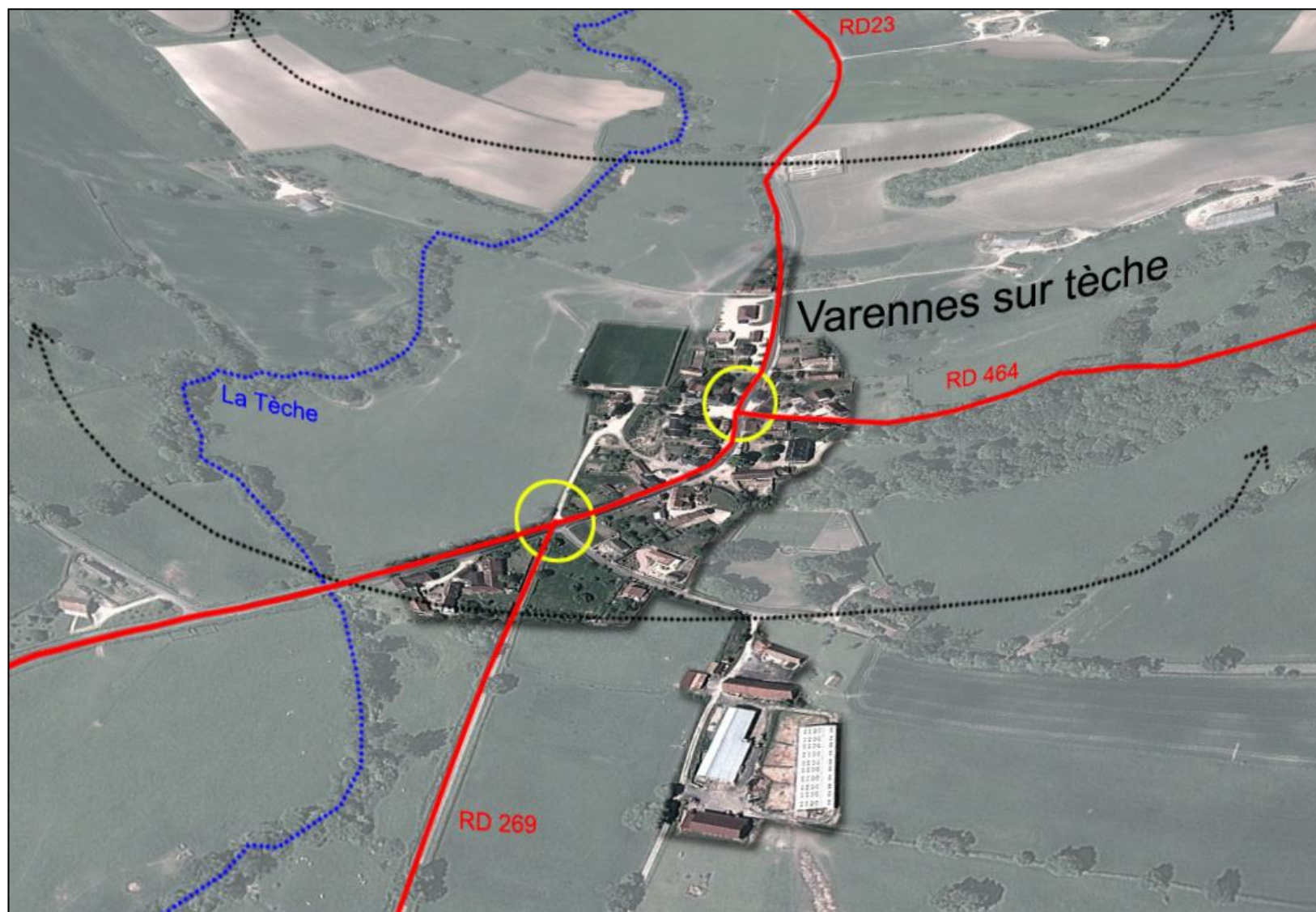
Les zones urbanisées de la commune sont de deux sortes :

- le bourg qui regroupe le plus grand ensemble de bâtis. Il est situé sur la rive droite de la Tèche, et se présente sous la forme d'un village rue où les constructions sont implantées le long de la RD 23.

- les lieux-dits sont très nombreux sur la commune (une trentaine) et éparpillés sans que les conditions topographiques ne semblent les affecter. Ils sont placés le long des routes et parfois en bordure des cours d'eau. On ne remarque aucun ensemble bâti suffisant pour former un hameau réellement conséquent qui concurrencerait le bourg.



VUE 3D Nord-Ouest / Sud-Est DES SECTEURS URBANISES DU BOURG (Source : Geoportail)



L'implantation du bourg

Le village de VARENNES-SUR-TECHE possède des caractéristiques communes à de nombreux autres villages, de part son lieu d'implantation et également par sa morphologie.

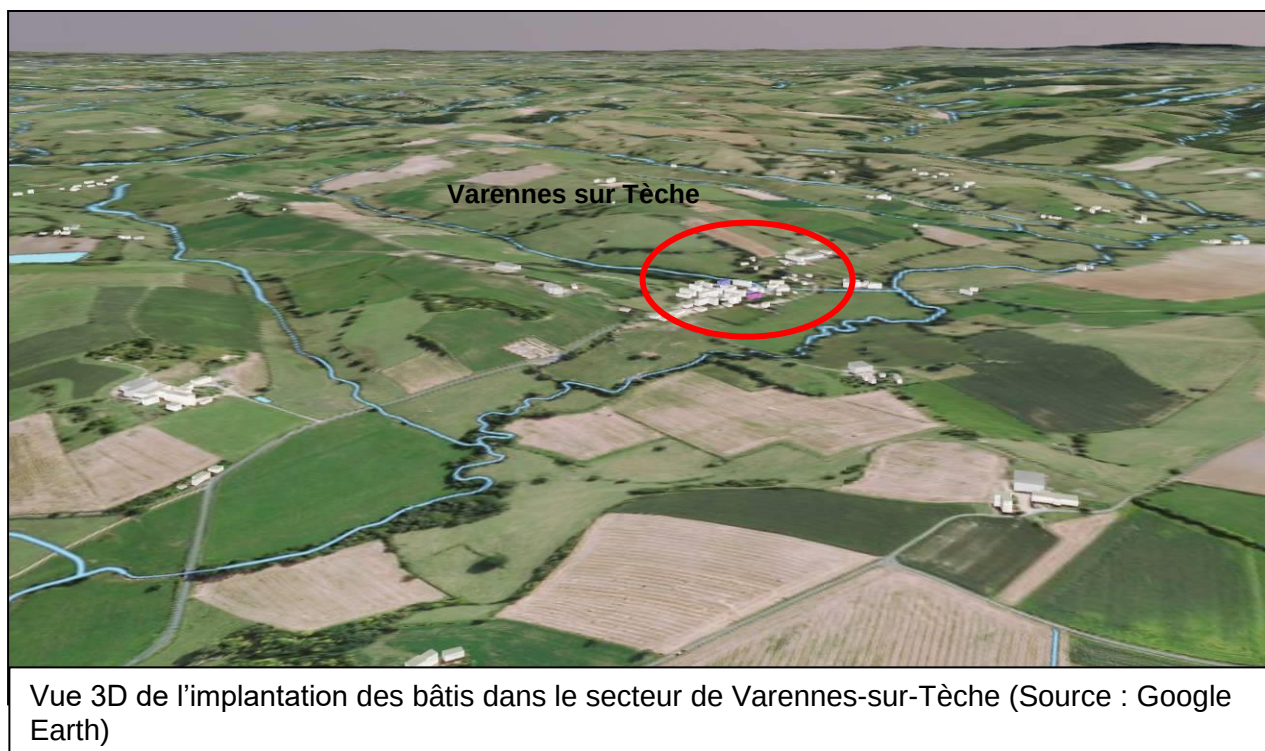
- Implanté au creux d'une vallée pour se rapprocher de la rivière qui passe à proximité, VARENNES-SUR-TECHE a donc les avantages qu'offre un apport d'eau proche, sans avoir les inconvénients des villages construits dans les creux. La faible hauteur des collines alentours permet en effet au village de bénéficier du soleil, et ne l'exclut pas de l'extérieur car il reste facilement accessible. Les hameaux et autres villages alentours ont pour la plupart respectés cette implantation (voir la carte ci-contre).

- VARENNES-SUR-TECHE est construit tout en longueur, suivant la RD23 reliant Le donjon et Trézelles. L'église se trouve au cœur du village, au carrefour central (entre la RD 23 et la RD 464). Pour éviter une implantation trop linéaire, il conviendrait de privilégier les alentours de la RD 464 et la RD 269.

L'implantation des hameaux

Disposés le long des affluents de la Tèche ou bien sur les hauteurs des collines créées par ceux-ci, les nombreux lieux dits de la commune sont très dispersés et peu conséquents. Ne dépassant que rarement les 3 ou 4 maisons, ils ne peuvent créer un regroupement suffisant pour rivaliser avec le bourg. Seul le secteur des « Roussauts », composé d'une dizaine de constructions assez regroupées au Sud du bourg, peut être qualifié de hameaux.

Desservis par des chemins communaux, tous les hameaux restent facilement accessibles, certains offrent même l'avantage de se rapprocher des structures de service et loisirs alentours (comme Lapalisse).



Perceptions de la traversée du bourg de Varennes-sur-Tèche par la RD 23

Sens Le Donjon – Trézelles

De cet accès là, le village est visible de très loin car la route est plate dans ce creux des collines. Une grande ligne droite fait la transition entre campagne et village, passant par la vision de champs, puis par quelques maisons sur le bord droit de la route, puis par le village lorsque le bord gauche est lui aussi occupé. La route courbe passe devant la mairie avant de rejoindre la place principale, devant l'église, qui fait face au seul carrefour du village. Puis les maisons se resserrent de nouveau jusqu'à ne former qu'une rangée sur la gauche, où l'on peut trouver notamment l'école du village. A la sortie, on retrouve la campagne mais avec des vues beaucoup plus lointaines sur les collines.

Sens Trézelles – Le Donjon

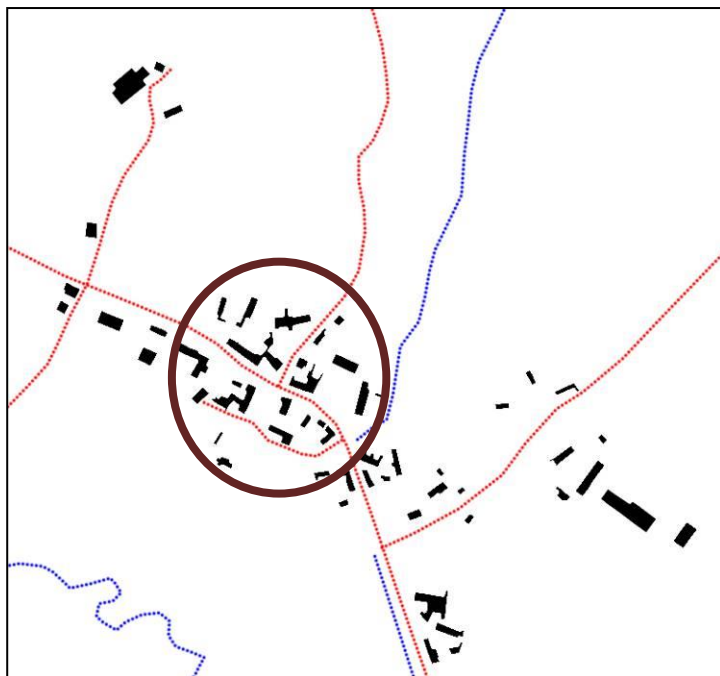
L'entrée du village de ce côté-ci est caractérisée par le passage devant le grand bâtiment de la salle des fêtes, qui marque le début des habitations (en premier lieu présentes seulement sur le bord droit de la route). La mairie suit sur la droite, différente architecturalement des bâtiments alentours. Après un tournant de la route, on retrouve la campagne dans une grande ligne droite, avec une vue moins profonde et une plus forte présence d'arbres par rapport à l'autre entrée du village.



Sens
Le Donjon - Trézelles



Sens
Trézelles – Le Donjon



Le bourg

Le bourg se compose de deux parties distinctes :

Le centre bourg qui entoure l'église et qui comprend la place du village, la mairie et des constructions plutôt anciennes, dont certaines font parties du patrimoine (comme le lavoir). Les maisons alentours qui constituent l'étalement linéaire urbain le long de voies.

Les villages construits sous cette forme sont souvent des lieux de passage, cependant la commune a réussi à instaurer à VARENNES-SUR-TECHE



des lieux de regroupements et de loisirs qui en font un village plus attractif. Toute la partie Sud-Ouest du village est consacrée au sport (place pour la pétanque, terrain de sport avec petite tribune) et à la détente (des bancs sont installés sous les arbres bordant l'église), le tout dans un lieu soigné et agréable.

Le long de la RD23 qui est la plus fréquentée, on peut trouver le commerce du village ; c'est également le long de cette voie que l'on trouve les 3 principaux points d'arrêts de la traversée, accompagnés de parking : la salle polyvalente, la mairie, et la place de l'église.



Vue sur la place de l'église

L'ensemble du village suit actuellement un projet de réaménagement (CCAB) qui comprendra cinq grandes modifications : l'aménagement de la place de l'église, la création d'un parking plus grand auprès de la salle polyvalente, la création d'un camping, l'extension du village grâce à un lotissement et le réaménagement et la sécurisation de la voie principale du village.



Vue sur le carrefour du village

CARTE DES GRANDES ENTITES GEOGRAPHIQUES DE L'ALLIER



2.1.7 Contexte paysager Contexte général

D'après l'inventaire départemental des paysages, la commune de Varennes-sur-Tèche se situe dans l'unité paysagère « Hautes Terres ». Dans l'atlas régional des paysages d'Auvergne, Varennes sur Tèche est rattachée à l'entité du « bocage des basses marches du Bourbonnais ». Cette unité représente l'extrémité Nord des masses cristallines qui constituent les Monts de la Madeleine s'inclinant à l'Ouest sur la vallée de la Besbre. Elle est limitée à l'Ouest par la vallée de la Besbre qui forme une entité nettement dissociable des autres vallées présentes au sein de cette unité, et la sépare de la région de Forterre de morphologie différente. Au Nord, les limites de cette entité paysagère sont moins lisibles. Si ce n'est que les vallées marquent moins les paysages.

Les principaux cours d'eau, dont la Tèche, sont orientés Est-Ouest, et se jettent tous dans la Besbre. Ils drainent une grande quantité de ruisseaux perpendiculaires qui découpent leurs flancs par de nombreux talwegs secondaires. Les reliefs peu élevés (400, 530 m) restent très souples sur l'ensemble du secteur, et ne créent pas d'obstacles majeurs aux vues. Aucun sommet ne se démarque nettement du reste du paysage.

Le mode de perception et les types de sensibilité dépendent essentiellement des formes de relief. Ce sont des paysages de contraste et d'une grande complexité qui offrent différents types de vue selon le lieu d'observation :

• sur les plateaux :

- vues rasantes sur les premiers plans et les silhouettes des plateaux opposés,
- vues frontales sur les plans successifs créés par le vallonnement des plateaux et de la partie
- visible des flancs des vallées principales,
- vues plongeantes sur les fonds de vallées.

• dans les vallées :

- vues rasantes sur les fonds plats pour les principales vallées,
- vues frontales sur les flancs,
- vues en contre-plongée sur les rebords de vallées.

Cette entité correspond à une zone d'herbage et de prairies, gérée par l'élevage. Elle est constituée de grandes parcelles qui suivent les courbes du relief. Les trames bocagères sont très lâches et irrégulières sur l'ensemble de cette unité. Elles se situent essentiellement dans le fond des talwegs le long des ruisseaux. Ces haies sont formées d'arbres, plus ou moins espacés, et d'une strate arbustive assez dense.



Les forêts mixtes, beaucoup moins nombreuses que dans les Monts du Bourbonnais, occupent essentiellement les vallées encaissées et remontent sur les sommets en empruntant les talwegs secondaires. Leurs lisières très irrégulières encadrent les champs les plus près des vallées et de faible superficie.

L'implantation de Bert et Varennes sur Têche en fond de vallée, est un événement assez rare dans la région. Cette vallée de forme fragmentée est redécoupée en vallons profonds et étroits par des affluents. Très boisées en tête de vallée, les forêts deviennent plus rares en aval et forment des traînées sombres qui segmentent les flancs.

Bien que cette unité soit peu densément habitée, le bâti occupe une place déterminante dans le paysage. Il se présente sous différentes formes et implantations :

- Fermes qui s'égrènent le long des axes routiers.
- Hameaux isolés regroupant une dizaine d'unités. Ils s'implantent le plus souvent en bordure des plateaux. Ils sont là encore très souvent accompagnés de groupements d'arbres qui les protègent.
- Les villages se situent près de la vallée ; à l'aplomb pour Droiturier et Barraix Bussolles, sur les flancs pour Chatelus, Saint-Pierre Laval, Andelaroche, et enfin en fond de vallée pour Bert et Varennes-sur-Têche.

Les entités paysagères à l'échelle de Varennes sur Tèche

Conformément au découpage topographique et géologique, la commune de VARENNES-SUR-TECHE présente deux entités paysagères distinctes :

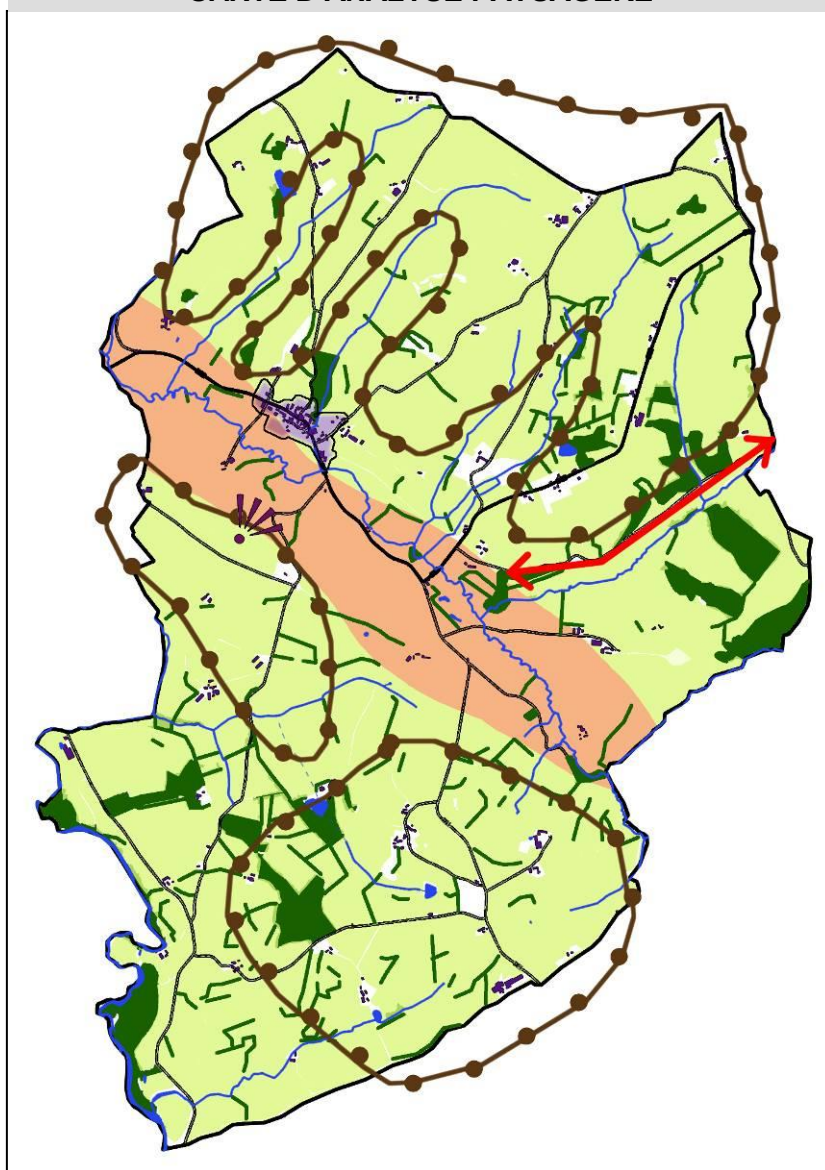
- Au centre de la commune, suivant le tracé des lits plus anciens de la Tèche, on observe un paysage plat et linéaire. Ces caractéristiques sont accentuées par l'absence de forêt (seule la ripisylves de la Tèche est visible) et par la vision des collines de part et d'autre de la route. Les trois éléments qui marquent fortement le paysage sont la route principale (RD 23), la rivière « La Tèche », et le village de VARENNES-SUR-TECHE, qui est aussi le plus grand regroupement d'habitations de la commune.
- L'ensemble restant de la commune se compose d'un relief plus accidenté, construit par les affluents de la Tèche à partir du haut des collines. Peu de boisement les parsèment, ce qui permet presque toujours des points de vue à 360°. Cependant les collines ne sont pas assez hautes pour offrir des vues sur une très longue distance. Concernant l'occupation du territoire, il n'y a pas grande différence entre les collines et les creux, qui sont constitués majoritairement de prairies. Celles-ci sont souvent délimitées par des haies basses qui ne coupent pas la vue. Seule exception, une intense ripisylve qui borde un affluent côté Est de la commune (voir carte paysagère). Les bois sont quant à eux quasiment absents de la commune ; ils sont regroupés à l'Est, et au Sud-Ouest du territoire. De nombreuses habitations regroupées parfois en hameaux de petite taille parsèment cette entité paysagère.

Le paysage

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



CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



-  Vallée de la Tèche, caractérisée par la forme rectiligne et son relief plan encerclé de collines. La présence du bourg de Varennes-sur-Tèche et de la route principale desservant la commune en font le principal point de passage.
-  Ensemble de collines aux vues très large sur toute la vallée. Paysage fortement agricole comprenant également quelques terres d'élevage entourées de haies basses.
-  Sylviculture, forêts, principales haies et ripisylves de la commune
-  Bourg de Varennes-sur-Tèche
-  Espace non dégagé et à la vue coupée (paysage rare sur la commune), suivant la RD 23 en direction de Le Donjon
-  Vue imposante sur le bourg de Varennes-sur-Tèche
-  Ensemble de points de vue à 360° de la commune, correspondant aux points hauts des collines et renseignant la topographie du lieu

Perception du paysage

Le relief du territoire communal et la végétation en présence conditionnent pour beaucoup les perceptions sur le paysage.

Depuis le bourg la vision est coupée par les collines au loin, qui sont cependant suffisamment éloignées pour ne pas cloisonner le village ; ainsi les vues sont limitées aux plans les plus proches. L'absence de hauts arbres



parmi les champs à l'extérieur du village, souligne la seule autre masse de verdure présente aux pieds des collines : la ripisylves de la Tèche. Si elle dissimule la rivière, elle agrmente cependant les vues depuis le bourg, donnant un peu de relief au paysage de cette zone.



Depuis les hauteurs des collines (indiquées par les cercles « point de vue » sur la carte paysagère), la vue est lointaine et peut même comprendre les monts de la Madeleine visibles au loin, ainsi que la chaîne des Puys. Elle n'est gênée par aucune forêt, celles-ci n'étant présentes que dans les parties basses de la commune.

Seule la partie Est de la commune a conservé une ambiance forestière assez forte. Depuis la route RD23, on ne perçoit le paysage que par intermittences, par des fenêtres entre les arbres.

QUELQUES PAYSAGES COMMUNAUX

Vue sur les Monts de la Madeleine et la Chaîne des Puy
depuis un champ bordé de haies dans les collines



Sud de la commune. Vue sur les forêts entourant le
domaine du château de Précord (au centre)



Vue sur le bourg depuis les collines environnantes



Vue sur le plateau en bordure de la vallée de la Tèche



Vue à 180° sur l'ensemble de la vallée depuis les hauteurs



Exemple de hameau en bordure de route



Forêts bordant la route à l'Est de la commune



2.1.8 Les risques et nuisances

Le risque d'inondation

La commune, est considérée comme ayant un risque d'inondation minime du côté de la Besbre (qui passe dans son extrême Sud), mais qui n'est pas un risque important étant donné qu'il ne concerne aucune zone habitat autour (seul le lieu-dit de Lubillats se trouve à proximité). La Tèche n'a, quant à elle, pas fait pas l'objet d'étude hydraulique particulière permettant de définir un périmètre inondable.

Le risque rupture de barrage

La commune de Varennes-sur-Tèche est située en aval du barrage de Chatel-Montagne. Ce dernier, est classé en catégorie A (ouvrage dont la hauteur est supérieure à 20 mètres). La rupture éventuelle de l'ouvrage pourrait occasionner des pertes matérielles voire humaines, notamment sur la frange ouest du territoire communal.

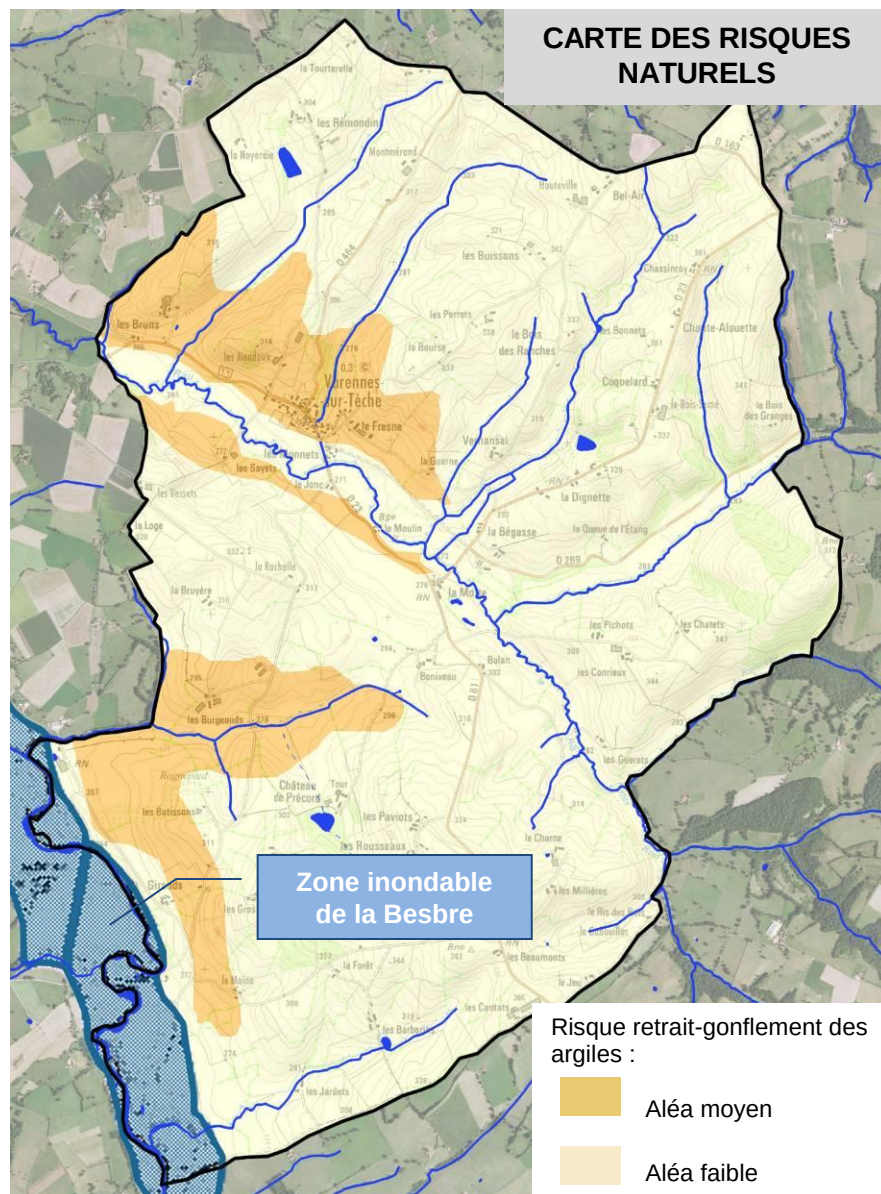
Arrêtés de catastrophes naturelles

VARENNES-SUR-TECHE a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Le risque sismique

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche basée sur la probabilité et non plus sur la statistique pour déterminer les zones à risques. Les communes françaises se répartissent désormais selon l'aléa en cinq zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ». Les nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1er mai 2011. La commune de Varennes sur Tèche est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».



Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 5 mars 2002 classe zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Allier.

Les nuisances sonores

VARENNES-SUR-TECHE n'est pas concernée par la « loi Bruit » étant donné le peu de fréquentation sur les axes routiers qui traversent la commune.

Le risque de mouvement de terrain

La commune de VARENNES-SUR-TECHE est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est conditionné par l'amplitude des minéraux argileux. Cette variation est sensible au changement de température et agit directement sur la teneur en eau des sols. Cette évaporation ou cette absorption en eau déclenche des mouvements de terrain sur ce type de sol.

L'urbanisation n'est pas proscrite face à ce phénomène mais des réglementations techniques doivent être élaborées en matière de construction.

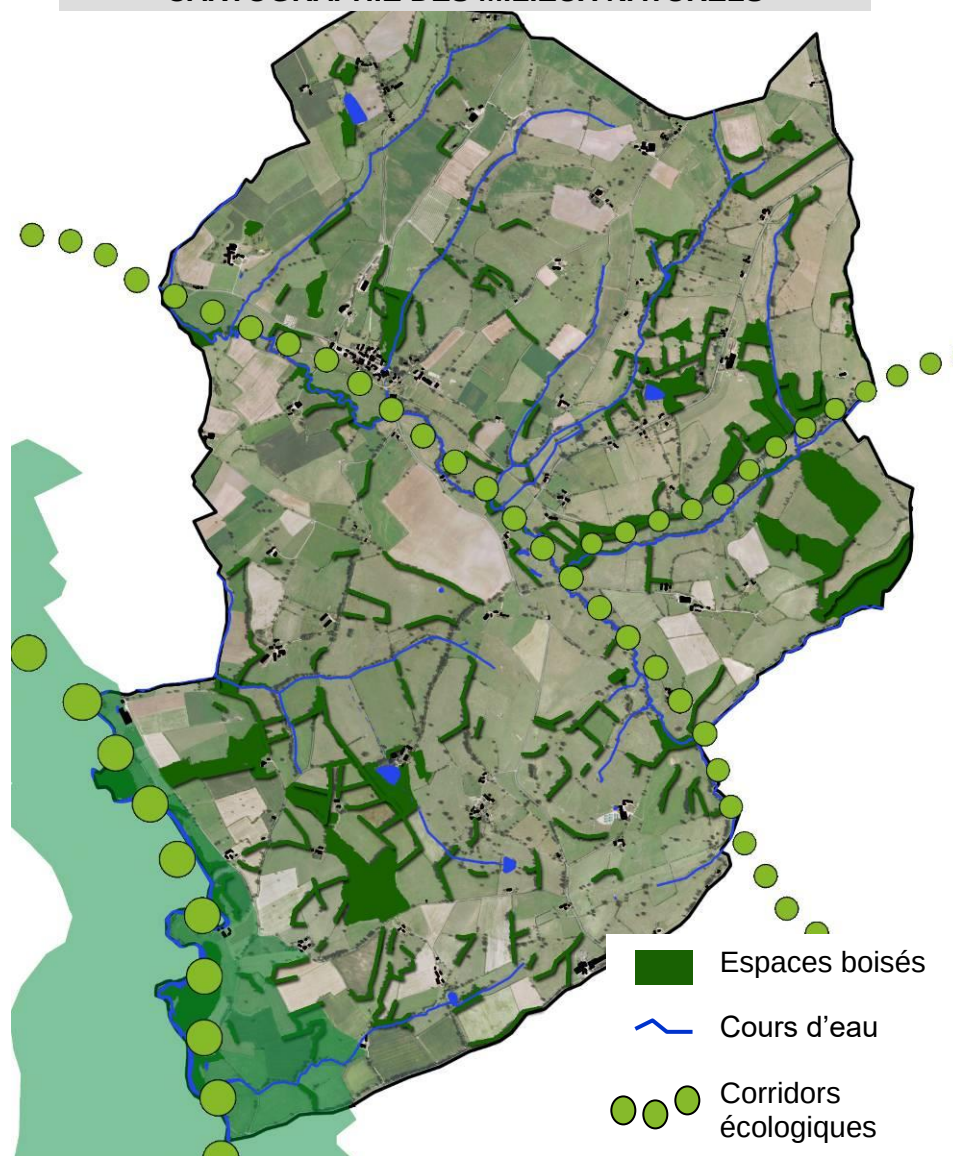
La commune ne fait pas l'objet d'un P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) mais certaines zones potentiellement concernées par un aléa moyen (14,84% de la commune) : celles-ci sont situées à l'Ouest de la commune notamment le bourg ainsi que quelques lieux-dits dont Les Bruns, Les Sayets et Les Burgeauds.

Le reste du territoire communal, soit 85,16%, n'est concerné que par un aléa faible ce qui implique peu de risques de mouvement de terrain.

Les sites et sols pollués

Il n'y pas de site ou sol pollué recensé à Varennes sur Tèche dans la base de données BASOL du ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'Energie.

CARTOGRAPHIE DES MILIEUX NATURELS



2.1.9 Patrimoine naturel

La commune de VARENNES-SUR-TECHE ne recense pas de site remarquable Natura 2000, mais elle possède une ZNIEFF 1, appelée « Besbre de Trézelles à Lapalisse ».

Quelques massifs boisés sont par ailleurs présents sur la commune, par les ripisylves qui bordent tout le réseau hydrographique, et les haies nombreuses qui bordent les champs. Cependant la sylviculture est rare et se trouve surtout dans l'Est de VARENNES-SUR-TECHE. Quant aux espaces forestiers, on les trouve dans les creux des collines et autour du domaine du Précord dans le Sud-Ouest de la commune.

Les zones humides, accompagnant les cours d'eau, constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées.

Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.

L'espace ZNIEFF 1 de la commune correspond à la frange Sud Ouest de la commune, soit aux pourtours de la Besbre. Cette espace constitue une zone alluviale favorable à la présence de nombreuses espèces (Castor d'Europe, Guêpier d'Europe, Hirondelle de rivage, Martin-pêcheur d'Europe, nombreux oiseaux de passage et d'hivernants).

Les autres zones humides du territoire se trouvent dans quelques creux de collines, et également le long du réseau hydrographique conséquent de la commune.

2.1.10 Patrimoine bâti et culturel

Le patrimoine architectural



- Un pont de fer (proche de l'ancienne gare de Servilly), construit en 1893 d'après des plans de Gustave Eiffel, reliait auparavant Dompierre sur Besbre à Lapalisse par la ligne du « tacot ». Il n'est pas scellé, mais repose sur des galets qui permettent la dilatation de la structure. La ligne a été désaffectée le 1^{er} Juin 1939. Actuellement à l'état d'abandon, ce pont conserve pourtant un rôle touristique pour la commune, puisqu'il est sur le trajet du « circuit du lavoir ».



- Le château de Précord, au sud du bourg, est visible depuis la route. Il s'agissait auparavant d'un relais de chasse offert par la couronne de France pour les fiançailles d'Anne de Beaujeu. Une chapelle adjacente en forme de tunnel a été démolie dans les années 50. Il est actuellement difficile à approcher de près car c'est une propriété privée.



- Les « Vessets » : Maison du XV^{ème} siècle qui date de la guerre de cent ans. Ses murs sont particulièrement épais et sa tour abritant un escalier à vis en fait une maison peu banale. Le nom du logis vient de la famille Vecé dont un des membres (le prêtre Hugues) a joué un rôle dans l'histoire de Varennes sur Tèche. En 1615, les terres de Vecé sont réunies avec les terres de Précords.

On trouve à l'intérieur de la maison, 2 blasons semblables et non datés, ainsi que d'autres vestiges de l'époque : une frise dans les tons de rouge et une peinture représentant le Christ en croix entouré de 2 personnages.

- Le patrimoine architectural traditionnel



Le patrimoine culturel

- Le lavoir communal alimenté par le Mardelieu a été construit à l'époque de Napoléon 1er. Il a joué un rôle important dans la vie sociale de l'époque. Tout en brique et actuellement rénové, il donne son nom à la randonnée qui fait découvrir la commune aux visiteurs.



- Le passage du Maréchal Ferrant est aussi appelé « manège » ou « travail » et date de 1900. Il servait à immobiliser et à soulever légèrement grâce à des sangles des chevaux ou les bœufs afin de leur prodiguer des soins aux sabots, ou de les ferrer. Ce stratagème permettait de réduire leurs appuis sur le sol et de les empêcher de se débattre.



Le patrimoine religieux

- La Pieta que l'on peut observer à l'église St-Léger est une œuvre Champenoise datée du XVème siècle. Le personnage agenouillé représente Hugues de Montjournal, le donataire, seigneur de Précord, également évêque.
- L'église de VARENNES-SUR-TECHE, appelée église St-Léger



- Les croix : elles sont nombreuses aux coins des chemins comme dans les autres communes, mais la particularité à VARENNES-SUR-TECHE est de compter également un calvaire sur la hauteur qui surplombe le bourg au Sud.

Architecture traditionnelle



L'architecture traditionnelle a presque toujours utilisé les matériaux extraits localement du sous sol. Le contexte géologique a donc une influence directe sur l'aspect des bâtiments les plus anciens, surtout le patrimoine historique comme le château de Précord, le logis de Vesset ou bien l'église du village (pour des moyens de proximité). Néanmoins, on retrouve ces matériaux locaux dans les constructions agricoles.

Cette architecture traditionnelle se caractérise par une variété de styles et de matériaux, qui se différencie selon l'emplacement du bâti dans le bourg même, ou son emplacement sur la commune. On retrouve donc aussi bien

sur la commune des exemples de demeures bourgeoises (et château), et à l'opposé, d'anciens bâtis agricoles aux façades en pierres apparentes.

Les matériaux de constructions sont tout aussi variés : façades en pierres apparentes, pisé, encadrements d'ouvertures en briques rouges ou bien en alternance de briques et calcaire, angles de murs aux pierres colorées, Quant aux couleurs, elles varient pour les volets (bleu, rose, blanc) mais également pour les façades (vertes, rosées, brunes, couleur pierre). Les toitures sont en tuiles rouges pour la majorité des bâtiments, mais certaines constructions comme l'église ou quelques habitations, possèdent un toit en ardoises. L'ensemble du village malgré cette hétérogénéité, conserve un certain charme accentué par les maisons aux balcons fleuris.



Les constructions récentes

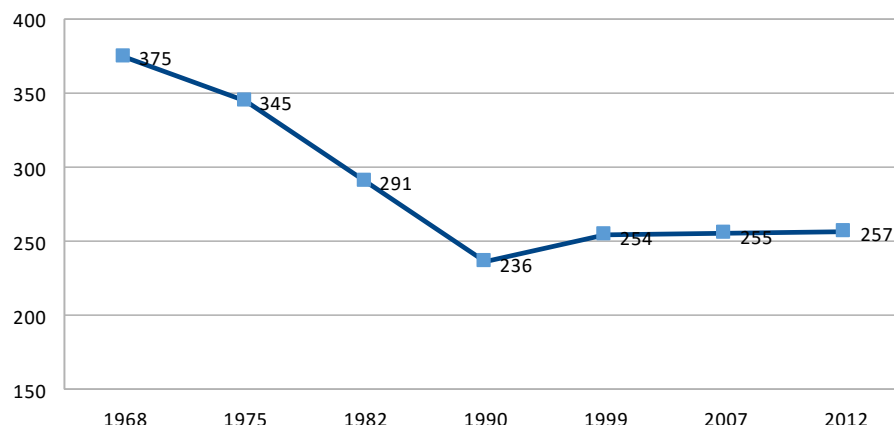
Le bâti récent se retrouve principalement dans les hameaux et dans le bourg, mais il n'est jamais complètement isolé. Les maisons ne sont pas hautes, généralement du R+1, et elles sont enduites avec des couleurs différentes, sans grande cohérence. De même, le style de toit n'est pas uni, ce qui est contraire à la plupart des villages. Des toits en ardoises se mêlent aux briques.



2.2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.2.1 Démographie

Evolution de la population de Varennes sur Tèche



1968-2012	
Commune de VARENNES-SUR-TECHE	-31,5% / - 118 habitants
CC le Donjon-Val libre	-39,9% / - 2994 habitants
Département de l'Allier	-11,3% / - 43622 habitants
Région Auvergne	+3,2% / + 42161 habitants

Période	Taux de Variation	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	-1.2 %	+0,1%	-1,3 %	15,8 ‰	14,7 ‰
1975-1982	-2.4 %	-0,2%	-2,2 %	10,6 ‰	12,4 ‰
1982-1990	-2.6 %	-0,6 %	-2,0 %	4,7 ‰	10,3 ‰
1990-1999	+0.7 %	+0,1%	+0,6 %	12,3 ‰	11,4 ‰
1999-2007	+0 %	+0,1%	-0,1 %	12,3 ‰	10,8 ‰
2007-2011	+0,2%	+0,5%	-0,3%	10,9 ‰	6,3 ‰

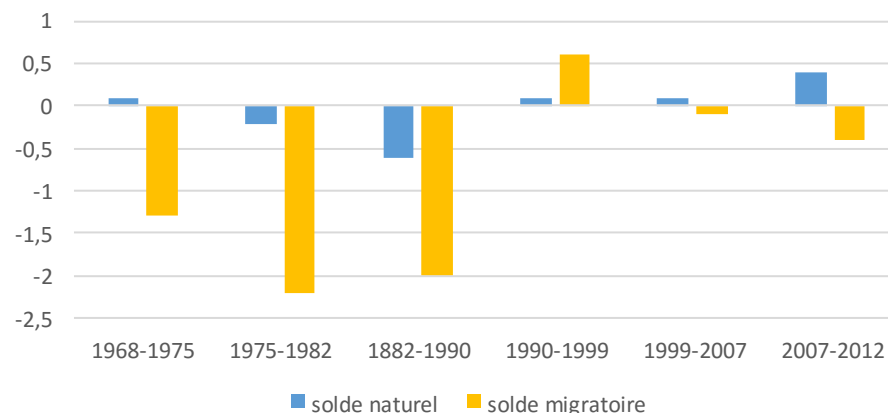
Evolution de la population

La commune de VARENNES-SUR-TECHE, compte 257 habitants au recensement de 2012, soit une densité de 14 hab/km².

Sur la période 1968-2012, la population est en recul de 31,5% (-118 habitants). On distingue cependant sur cette période 3 tendances :

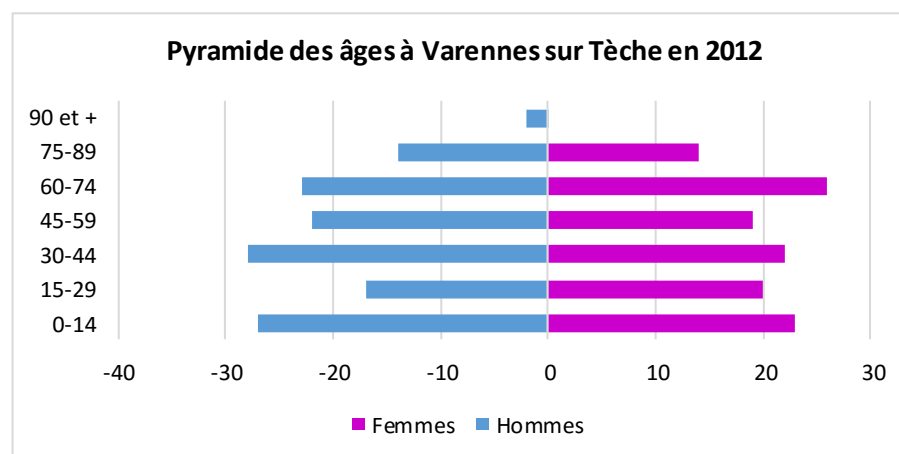
- 1968-1990 : vague de désertification rurale avec un solde migratoire moyen -1,5 %/an et un solde naturel moyen de -0.15 %/an insuffisant pour combler le déficit dû au solde migratoire : la population recule de 37% (-139 habitants) ;
- 1990-1999 : une légère remontée de la population marquée par la fin de l'exode rural et une légère reprise démographique (+16 habitants)
- **1999-2012 : stabilisation démographique** autour de 255 habitants. Durant cette période c'est le solde naturel qui permet de contrecarrer la perte de population du au solde naturel négatif.

Evolution des soldes naturel et migratoire en %/an à Varennes sur Tèche depuis 1968



Structure de la population

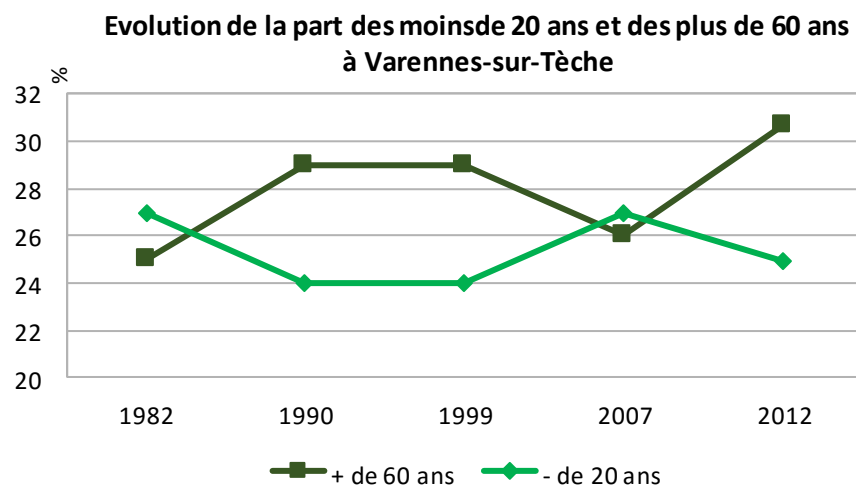
En 2012, sur les 257 habitants, on recensait 133 hommes et 124 femmes. **La pyramide des âges montre un déficit dans la classe d'âge des 15 à 29 ans** à parts à peu près égales hommes/femmes. **d'âge la plus représentée à Varennes sur Tèche.**



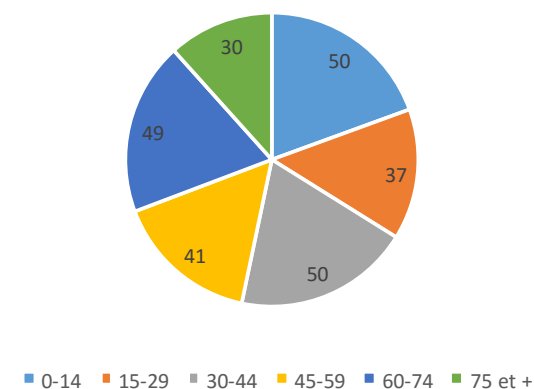
	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
VARENNES-SUR-TECHE	24,9 %	30,7 %
CC le Donjon-Val libre	19,3 %	36,2 %
Département de l'Allier	21 %	30 %
Région Auvergne	22 %	27 %
France	25 %	22 %

Compte tenu du faible renouvellement démographique, la population est vieillissante : 30,7% des habitants ont plus de 60 ans, part en forte hausse par rapport à 2007 (27%) mais qui reste nettement inférieure à la moyenne de la communauté de communes du Donjon.

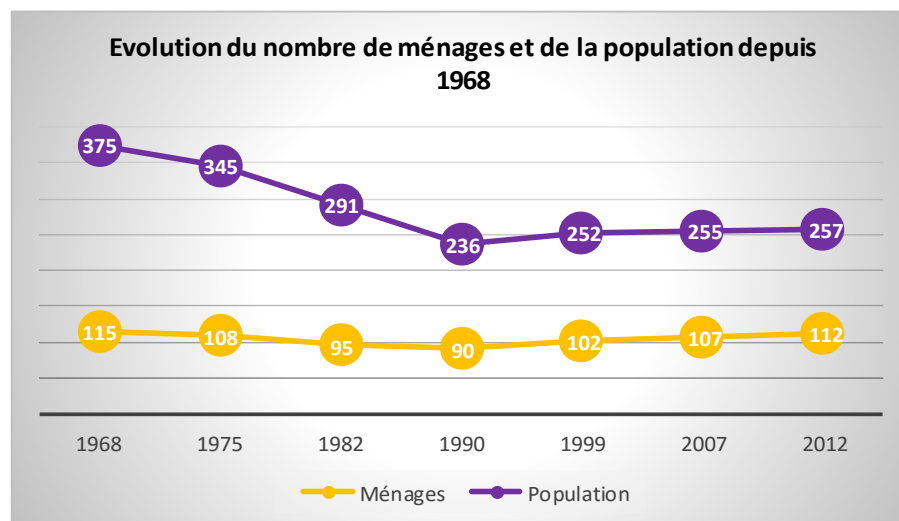
Néanmoins, les moins de 20 ans représentent encore un quart de la population dont 19,5% chez les 0 à 14 ans, **qui constituent avec les 30-44 ans la classe d'âge la plus représentée à Varennes sur Tèche.**



Répartition de la population par tranche d'âge en 2011



Les ménages



Le territoire communal rassemble en 2012, **112 ménages**, pour 257 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,3** personnes, supérieure à la moyenne de l'Allier (2,1).

Compte tenu de la baisse et du vieillissement de la population, et des évolutions sociologiques, **le nombre moyen de personnes par ménage est en régression constante depuis 1968 où il atteignait 3,3.**

Ainsi, la commune aujourd'hui quasiment autant de ménages qu'en 1968 (115) avec 118 habitants de moins.

Evolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
VARENNES/TECHE	3,3	3,2	3,1	2,6	2,5	2,4	2,3
CC le Donjon-Val libre	3,3	3,1	2,8	2,6	2,3	2,2	2,1
Département de l'Allier	3,0	2,8	2,6	2,4	2,2	2,1	2,1

Les revenus des ménages

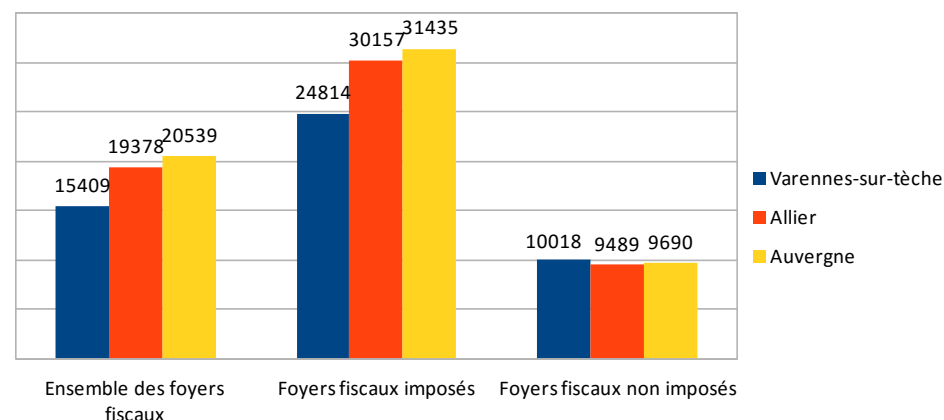
Source : INSEE

En 2009, sur la commune de VARENNES-SUR-TECHE, on recensait 129 foyers fiscaux dont 36 % (47) étaient imposables, proportion plus faible que la moyenne départementale (47%), et plus faible que la moyenne régionale (50 %).

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 15 409 € soit 3 969 € de moins qu'à l'échelle du département (19 378 €) et 5 130 € de moins qu'à l'échelle de la région (20 539 €).

Cette valeur moyenne cache une grande disparité de revenus entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés. En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 10 018€ alors qu'il est de 24 814€ pour les foyers fiscaux imposés. Cette disparité est néanmoins moins importante qu'à l'échelle du département et de la région.

Revenu fiscal en 2009



Population active

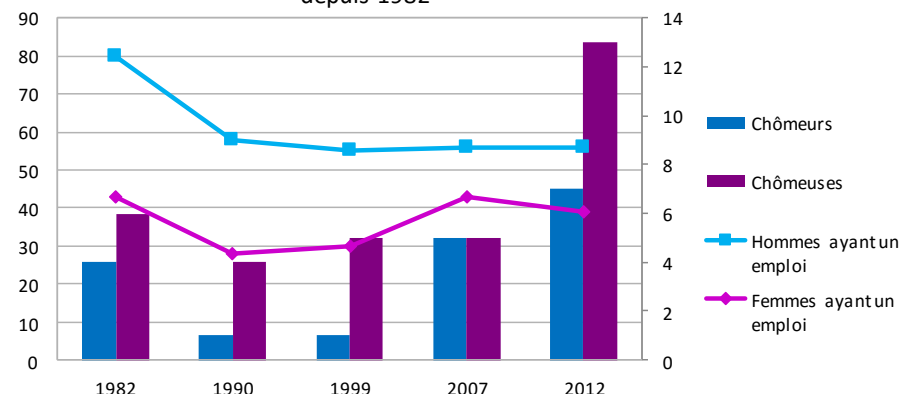
Lors du recensement de 2012, la commune comptait 115 actifs soit seulement 44,7% de la population totale

La population active a connu des évolutions différentes entre les hommes et les femmes. En effet, si le nombre d'hommes actifs ayant un emploi, a globalement baissé jusqu'à s'être stabilisé, le nombre de femmes actives ayant un emploi est remonté jusqu'à la moyenne de 1982 sans pour autant atteindre le niveau des hommes. Les femmes représentent à présent 45% des actifs contre 37% en 1982.

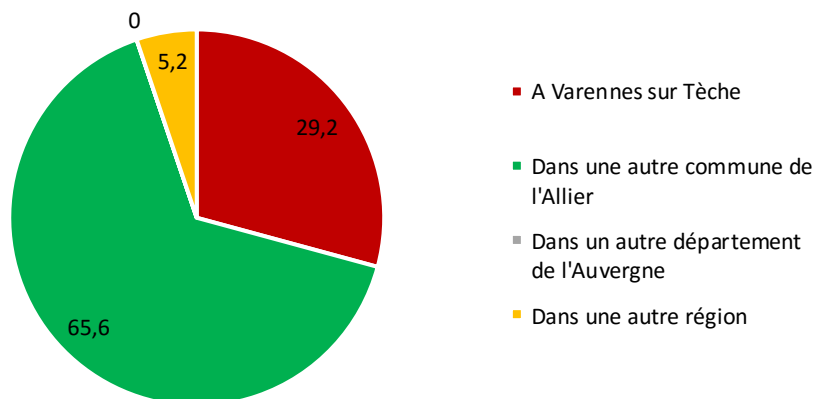
Celles-ci sont toutefois, deux fois plus touchées par le chômage que les hommes. En 2012, le taux de chômage est de 17,4% soit 20 demandeurs d'emplois, dont 13 femmes.

Sur les 95 personnes occupant un emploi, 70,8% d'entre elles travaillent à l'extérieur de la commune.

Evolution de la population active de Varennes-sur-Tèche par sexe depuis 1982



Lieu de travail des actifs de Varennes sur Tèche en %



Evolution de la part des actifs travaillant à Varennes sur tèche

	1982	1990	1999	2007	2012
Actifs ayant un emploi	123	86	85	97	95
Actifs travaillant dans leur commune de résidence	79	48	24	29	28
Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence	59 %	53 %	26 %	27 %	29,2%

Evolution du taux de chômage à Varennes sur tèche

	1982	1990	1999	2007	2012
Taux de chômage	7,5%	5,5%	6,6%	9,3%	17,4%
Taux de chômage des hommes	4,7%	1,7%	1,8%	8,3%	11,1%
Taux de chômage des femmes	12,2%	12,5%	14,3%	10,6%	25%

2.2.2 Logement

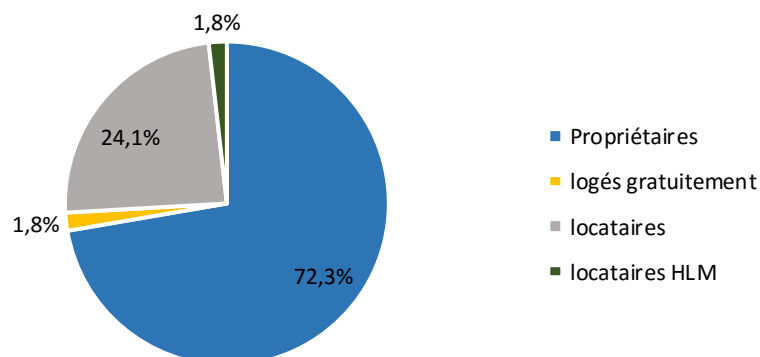
Répartition du parc de logement

Au recensement de 2012, le parc de logements de la commune de VARENNES-SUR-TECHE était composé de 140 logements dont 77,2 % de résidences principales (108), 15,7 % de résidences secondaires (22) et 7,7 % (10) de logements vacants. Le parc de logement est ancien puisque 88,6% des logements datent d'avant 1946.

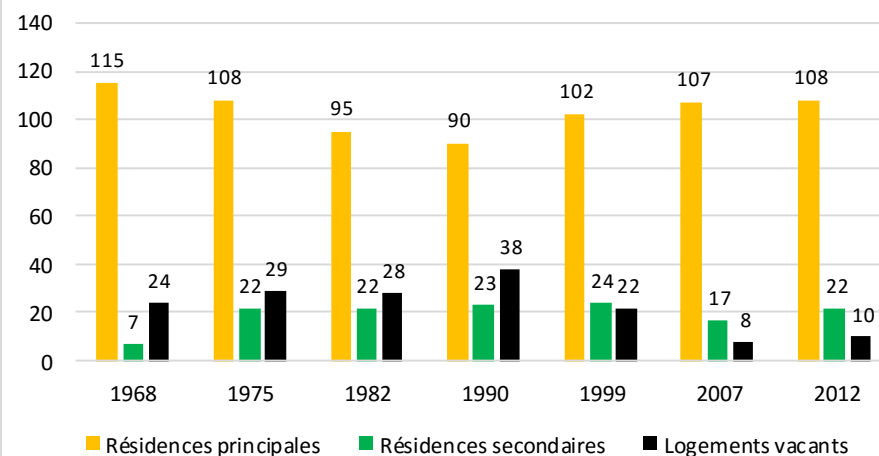
Les principales évolutions survenues entre 1999 et 2009 sont :

- Une faible augmentation du nombre de résidences principales (+6) qui tend à se rapprocher du niveau des années 1968 (avant la baisse du parc de logements principaux du au déclin démographique).
- La baisse de la vacance à 7 % du parc de logement contre 15 % en 1999. La vacance n'a jamais été aussi faible à VARENNES-SUR-TECHE.
- La stabilité du nombre de résidences secondaires depuis 1975 entre 17 et 24.

Statut d'occupation des résidences principales en 2012



Evolution du nombre de logements de Varennes sur Tèche



Statut d'occupation

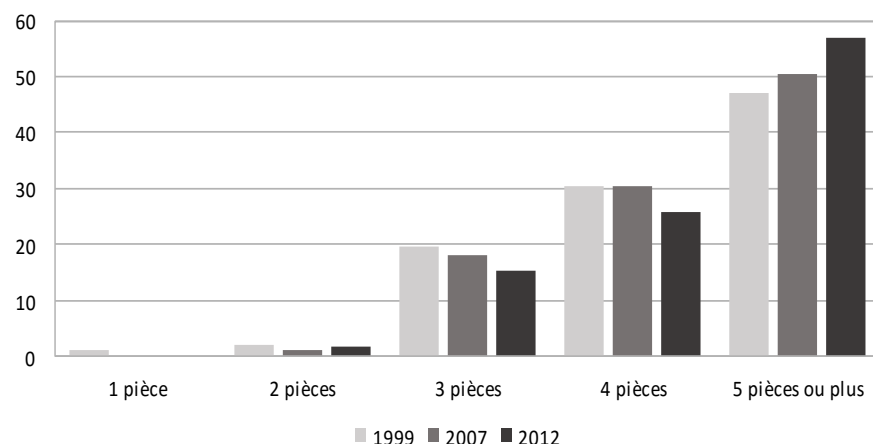
Caractéristique des communes rurales, les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (72,3%). Le parc locatif privé est néanmoins bien représenté avec près d'un quart des résidences principales.

Le parc de logements social représente 2 foyers.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	1968-2012
Résidences principales	-7	-13	-5	+12	+5	+1	-7
Résidences secondaires	+15	0	+1	+3	-7	+5	+15
Logements vacants	+5	-1	+10	-15	-14	+2	-14

Typologie et taille des logements

Répartition en % des résidences principales à Varennes-sur-Tèche depuis 1999



Les résidences principales sont composées à 96% de maisons individuelles.

De ce fait, **les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 5 pièces en 2012**, supérieure à la moyenne de 1999 qui était de 4,6 pièces. En effet, 57% des résidences principales ont 5 pièces ou plus et la commune ne compte aucun studio et seulement 2 T1.

Mobilité résidentielle

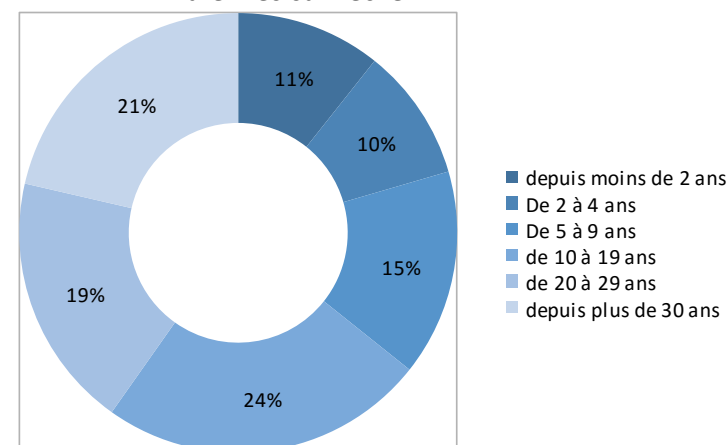
Compte tenu de la faible pression résidentielle sur la commune, **l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est élevée : 20,2 ans**. En effet, 40% des ménages sont à Varennes sur Tèche depuis plus de 20 ans. On constate cependant l'arrivée de quelques familles en provenance d'autres communes ces dernières années : **1 ménages sur 10 s'est installé à Varennes après 2010**.

Confort des logements en 2009 à Varennes sur tèche

	Nombre de résidences principales	% de résidences principales
Ensemble	105	100%
Salle de bain avec baignoire ou douche	101	96,2%
Chauffage central collectif	0	0,0%
Chauffage central individuel	51	48,6%
Chauffage individuel tout électrique	12	11,4%

Malgré l'ancienneté du parc des résidences principales, celles-ci sont de bonne qualité. L'élément de confort le moins représenté étant le chauffage central avec seulement 48,6% des résidences principales..

Date d'emménagement des ménages en 2012 à Varennes-sur-Tèche



2.2.3 Construction de logements

Rythme de construction

Corrélativement à la faible pression démographique recensée à Varennes sur Tèche, le rythme de construction de logements sur la commune est faible. Sur la période 2005-2015, seulement 7 nouveaux logements individuels ont été réalisés soit 0,7 par an.

Ainsi, sur ces 7 logements 4 ont été construits à l'écart du bourg sur des lieux dits situés au Nord de la commune (*Rémondins, les Echards, bois des Ranches et Bel Air*) et sur de grandes parcelles.

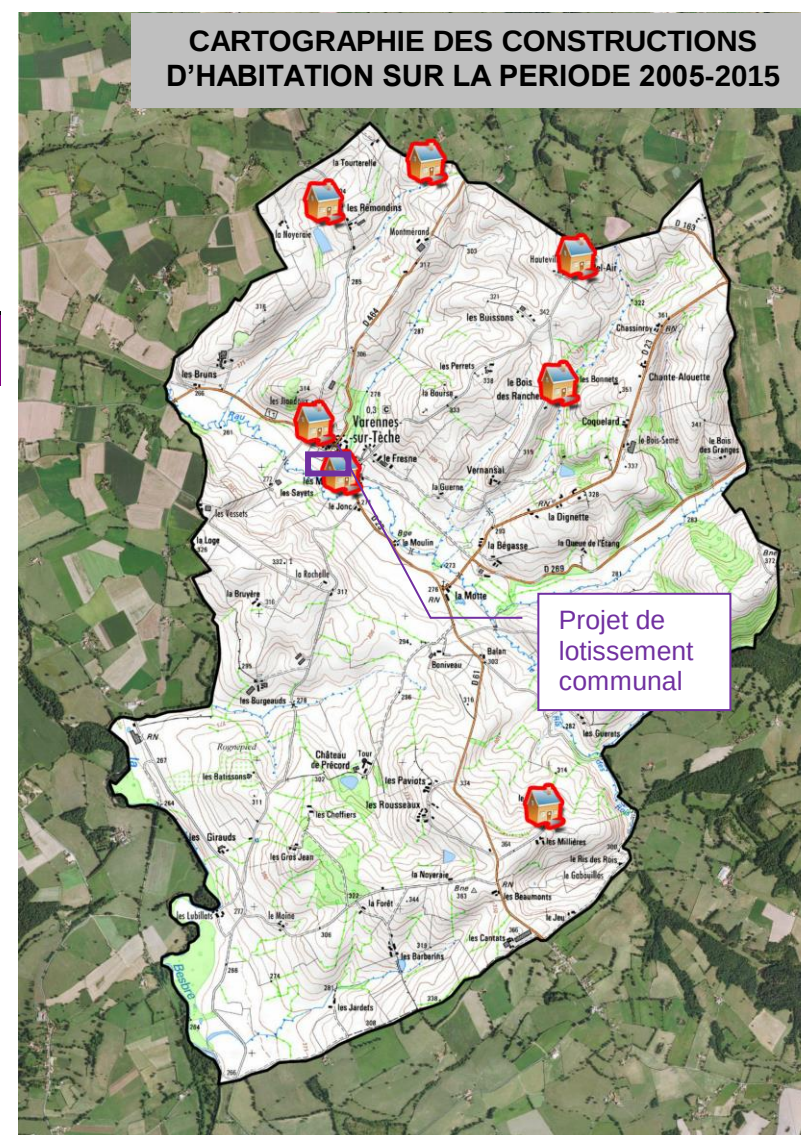
Recensement des permis de construire à Varennes sur Tèche pour les logements neufs			
ANNEE	LIEU DIT	N° de parcelle	Surface de la parcelle
2015	Le Charme	C261	1500m ²
2013	Rue du stade	A 637p	960m ²
2011	16 Rue des Ecoles	A 729p	922 m ²
2007	Les Rémondins	A 734	5 928 m ²
2006	Les Echards	A 98-99	4 520 m ²
2006	Bois des Ranches	B2 525	2 500 m ²
2005	Bel Air	A1 148-149	2 802 m ²

Plus globalement, la tâche urbaine de Varennes a donc très peu évolué depuis 1950 (+7%). Celle-ci représentait 22ha en 1950 et atteint en 2009 23,6ha. L'urbanisation est ainsi restée compacte autour du bourg avec un habitat ancien diffus parsemé sur l'ensemble de la commune.

Calibrage des besoins fonciers

Il est aujourd'hui nécessaire de recentrer l'habitat futur autour du bourg et de ces services et équipements dont l'école. Il s'agit d'une part de limiter le mitage de l'espace rural et la consommation de foncier agricole et d'autre part de maîtriser les besoins en équipements nouveaux.

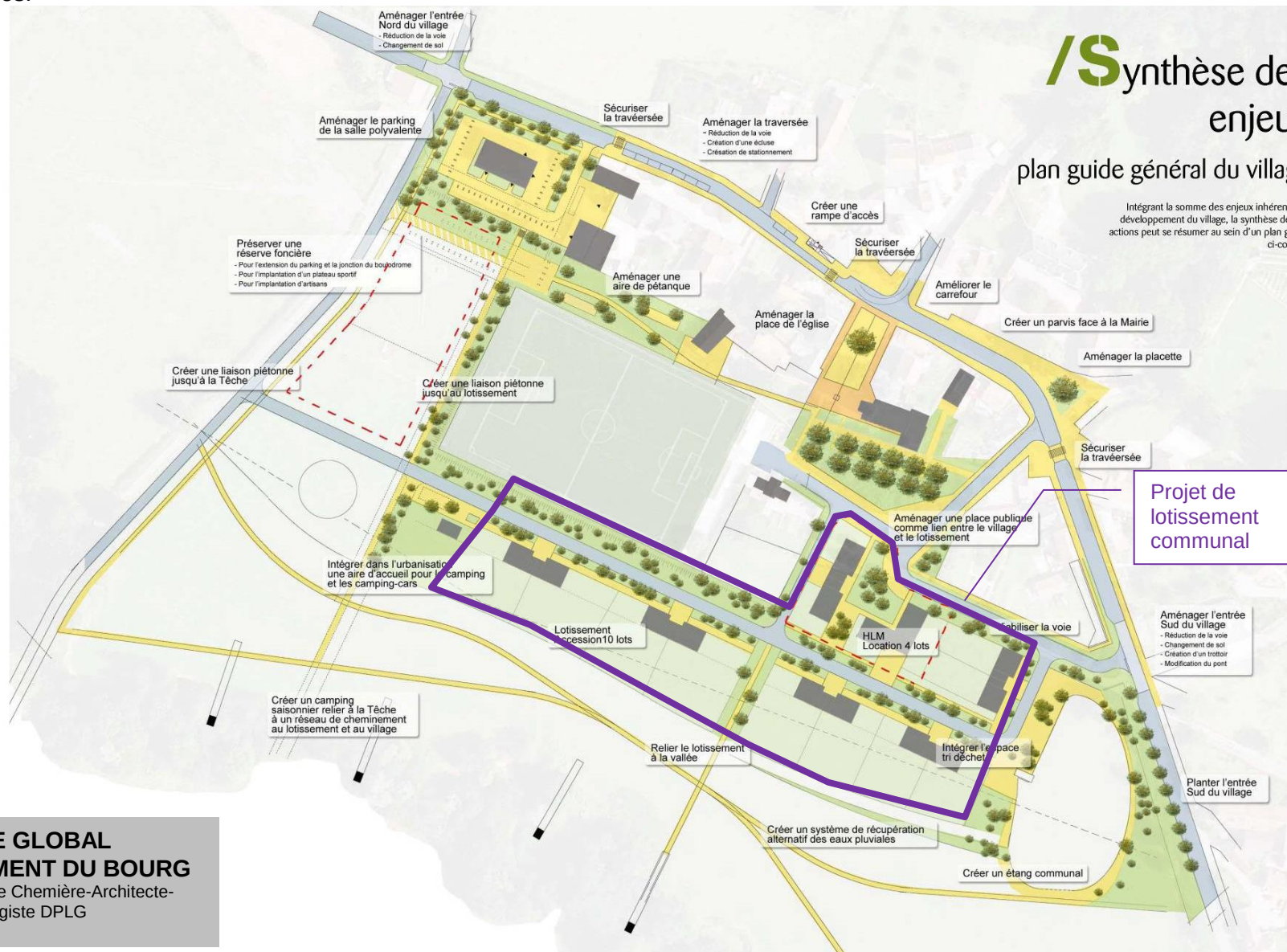
La municipalité projette la création d'un lotissement communal en greffe direct du bourg à l'arrière de l'église et du stade de foot. Celui-ci comprendrait 10 lots en accession à la propriété et 4 lots pour des logements locatifs sociaux.



Ce projet, qui s'inscrit dans l'étude global d'aménagement du bourg, doit répondre aux besoins de la commune au minimum pour les dix prochaines années.

/Synthèse des enjeux plan guide général du village

Intégrant la somme des enjeux inhérents au développement du village, la synthèse de ces actions peut se résumer au sein d'un plan guide ci-contre.



ETUDE GLOBAL D'AMENAGEMENT DU BOURG

Source : Rodolphe Chemière-Architecte-
Paysagiste DPLG

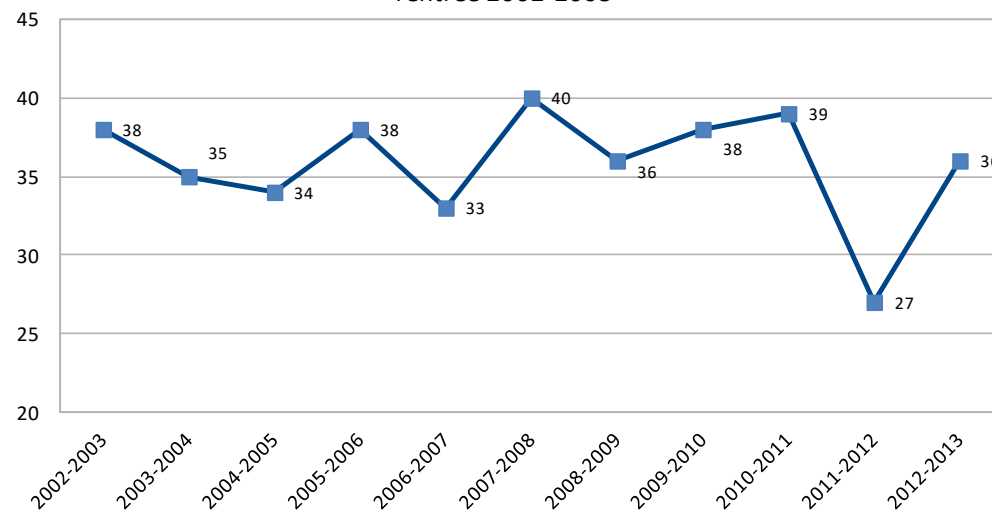
2.2.4 Equipements et services publics ou d'intérêt collectif

Les équipements publics de VARENNES-SUR-TECHE sont :

- La mairie
- La salle polyvalente qui peut accueillir, en plus de diverses soirées, les associations de la commune. On en dénombre 5 : le comité des fêtes, l'inter-sociétés, le football club USV, le club du 3^{ème} âge et un club de pétanque
- Le stade de foot
- L'atelier communal
- L'école : cette école élémentaire accueille environ 40 élèves dans le cadre d'un RPI avec la commune de Trézelles, et possède une cantine.



Evolution des effectifs scolaires de Varennes-sur-Tèche depuis la rentrée 2002-2003

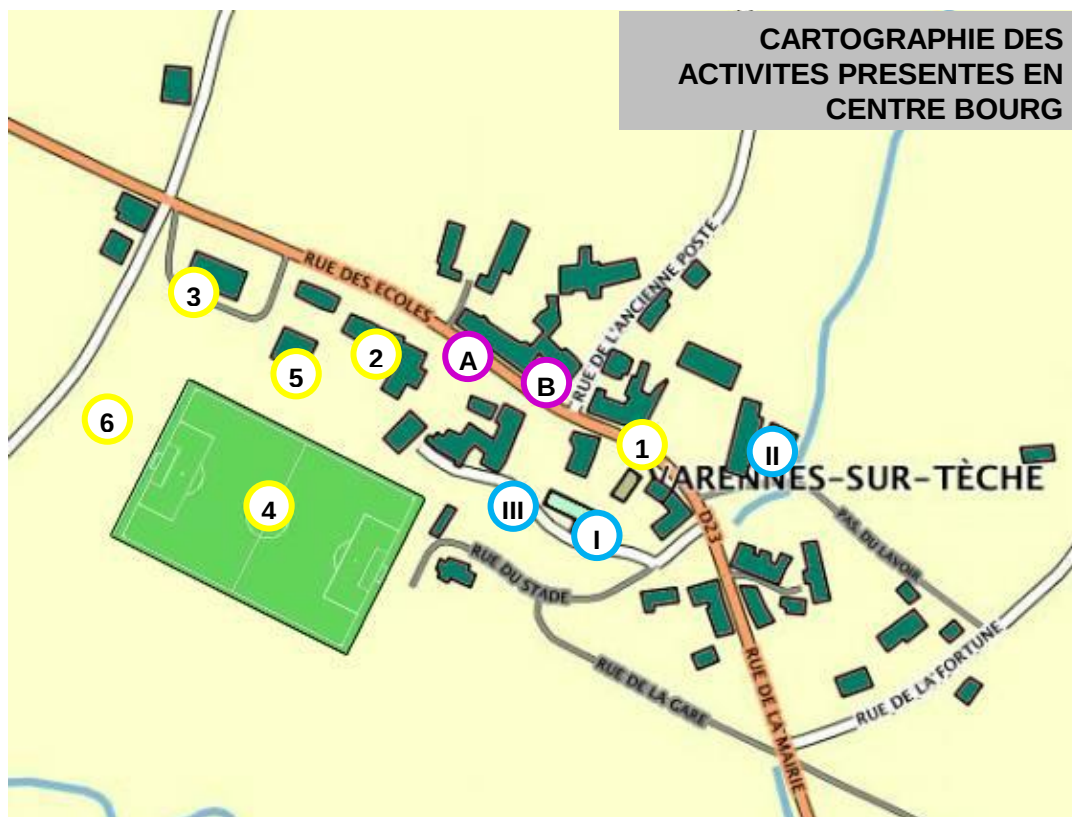


2.2.5 Les commerces et services de proximité

VARENNES-SUR-TECHE possède très peu de commerces de proximité de première nécessité. Seule une auberge/bar/restaurant y est implantée en permanence. Pour ce qui est de la boulangerie, c'est un commerçant ambulant qui est chargé d'une tournée.

Mais la proximité de VARENNES-SUR-TECHE avec la ville de Lapalisse, permet à la commune de ne pas rester trop excentrée, et de disposer d'une offre de commerces et services de qualité (services médicaux, scolaires, grandes surfaces, ...)

Cependant, l'utilisation d'un véhicule devient alors indispensable pour aller faire ses achats. Les distances d'achalandage étant de 10 kms minimum (Lapalisse). La commune dispose néanmoins d'un niveau d'équipements notamment sportifs et de loisirs de qualité :



Equipements et services :

- 1- Mairie
- 2- Ecole primaire et élémentaire
- 3- Salle polyvalente
- 4- Terrain de football
- 5- Atelier communal
- 6- Terrain multisport

Commerces

- A- Commerçant ambulant avec tournée régulière en boulangerie et en pâtisserie
- B- Multiple rural, dépôt de pain et de journaux, bar et restaurant « Auberge de la Tèche »

Monuments :

- I- Eglise
- II- Lavoir
- III- Monument aux morts

2.2.6 Activités économiques

La compétence « développement économique » est du ressort de la communauté de communes « le Donjon-Val libre ». Elle dispose notamment d'une zone d'activités intercommunale au Donjon : la ZA des « Bernards » sur laquelle 3 lots viabilisés de 2000m² restent disponibles. Deux autres ZA existent sur le territoire de la communauté de communes : une autre au Donjon (ZA de Melleret) et une à Sorbier (ZA des Hormais). Enfin, 5 autres zones d'activités sont présentes dans un rayon de 10km hors la communauté de communes : 2 à Chavroches, 2 à Boucé, 3 à Lapalisse. Au total, ces 8 zones représentent 54,1ha dont 35ha sont encore disponibles.

A VARENNES-SUR-TECHE, en dehors de l'activité agricole, l'activité économique est limitée. Toutes activités confondues 25 établissements actifs sont recensés pour 8 postes salariés. Aucune industrie n'est recensée à VARENNES-SUR-TECHE.

Inventaires des activités économiques présentes sur la commune de Varennes sur tèche :

Activités artisanales :

1 menuiserie générale
1 charpentier
1 électricien-plombier

Activités commerciales :

1 multiple rural, dépôt de pain
et journaux, bar et restaurant
« auberge de la Tèche »

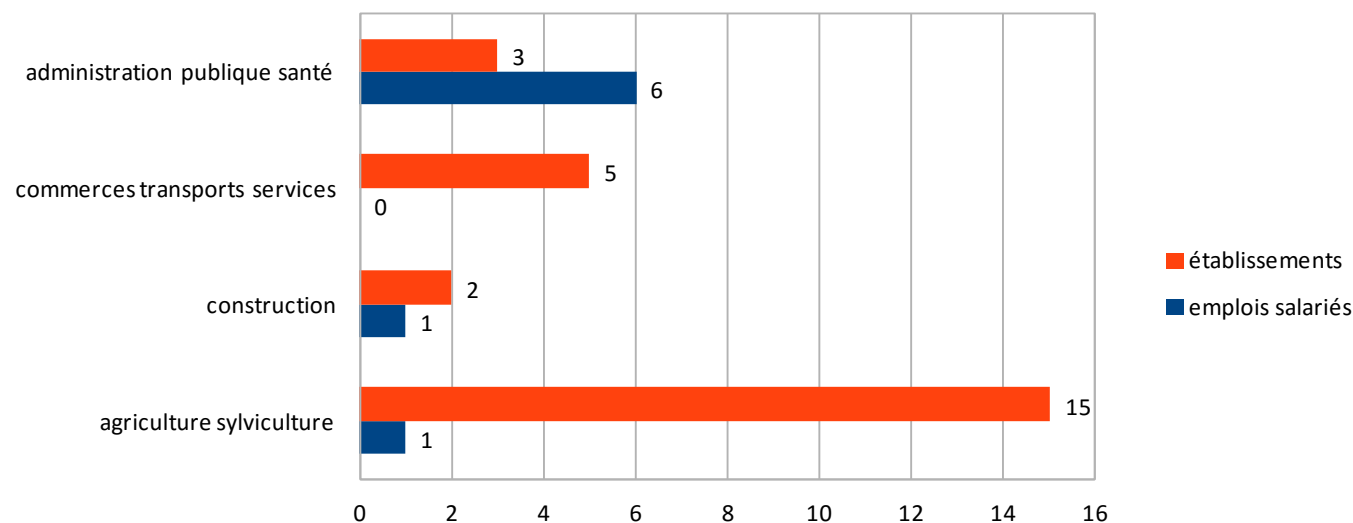
Commerçants itinérants :

1 boulanger-pâtissier avec
tournée régulière

Autres activités

4 gîtes ruraux
Circuit de randonnée du Lavoir
(17,1km)

Répartition des établissements et postes salariés par secteur d'activité à Varennes-sur-Tèche



2.2.7 Activité agricole (source : RGA 2010)

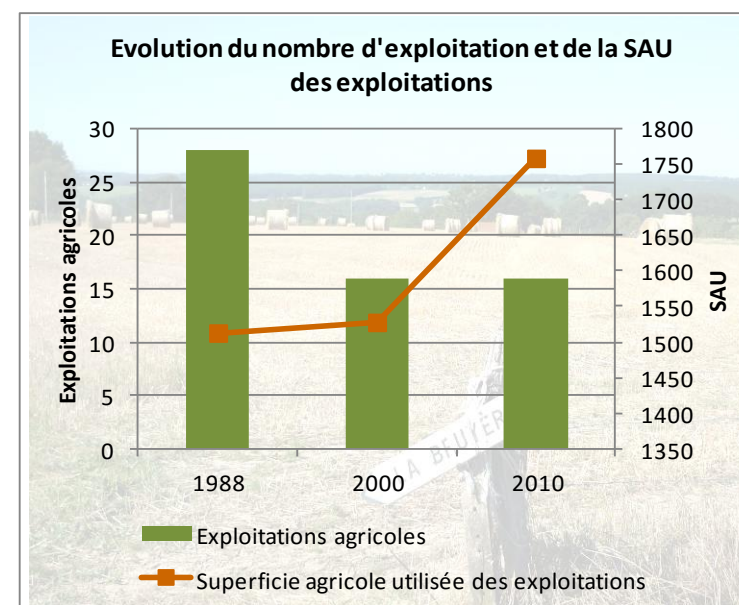
L'activité agricole reste très présente à Varennes sur Tèche et valorise plus de 90% du territoire. D'après le recensement agricole de 2010, **la commune compte 16 exploitations agricoles, dont 12 professionnelles.** Comme sur la plupart des communes le nombre d'exploitation est en diminution (28 en 1988) avec une augmentation de la taille des exploitations : 54ha en moyenne en 1988 contre 110 ha en 2010. Ainsi, malgré la disparition de 12 exploitations entre 1988 et 2010, la surface agricole utilisée des exploitations de la commune a augmenté de 16% (+246ha) passant de 1513 à 1759 ha.

Varennes sur Tèche	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	28	16	16
Taille moyenne des exploitations (en ha)	54	96	110
Superficie agricole utilisée des exploitations	1513	1528	1759
Superficie en terres labourables	366	497	642
Superficie toujours en herbe	1144	1029	1111

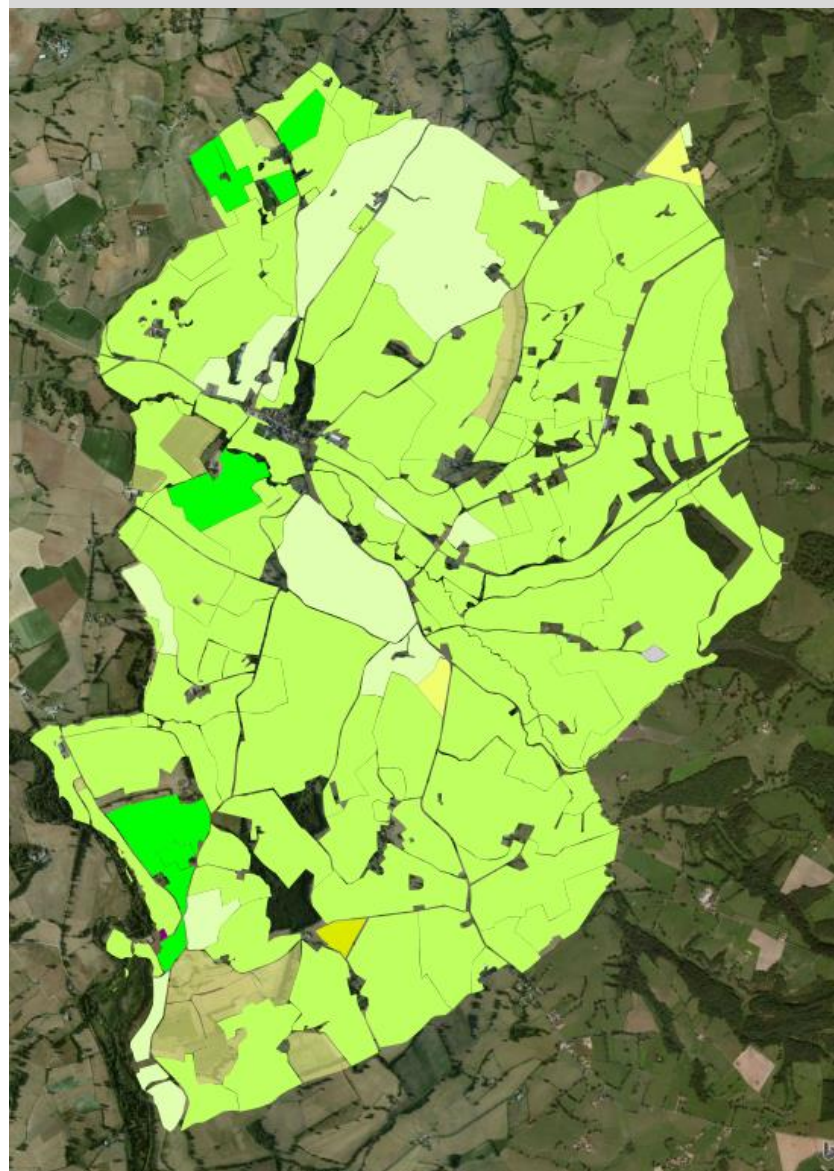
Selon, le RPG 2012, la SAU communale représente quant à elle 1727 ha soit 92% du territoire. Les surfaces agricoles sur la commune sont mises à valeur à 87% par des surfaces en prairies et à 13% par des surfaces en cultures.

La commune suit une orientation agricole notamment basée sur l'élevage bovin charolais. Le cheptel actuel est en hausse, et comptabilisé à 1879 unités de bétail en 2010, contre 1779 en 2000 et 1673 en 1988.

A noter, la présence de 3 élevages bovins relevant de la réglementation des ICPE.



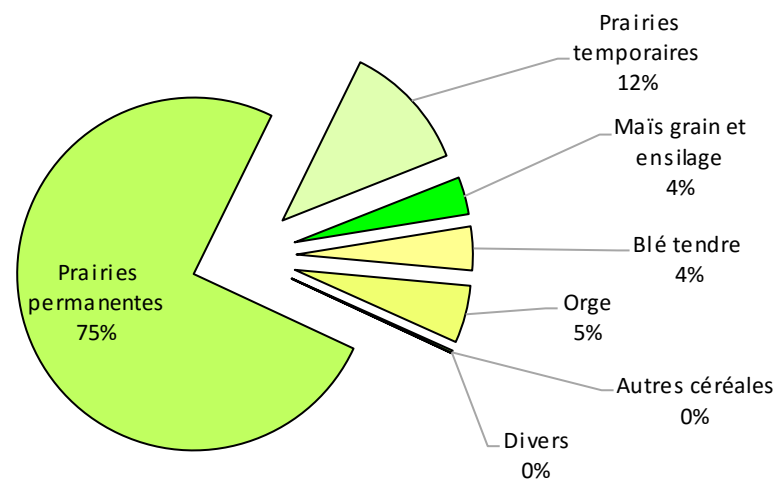
Carte des îlots et sites agricoles (source : RGP 2012)



	Prairies permanentes : 1301ha
	Prairies temporaires : 202,7ha
	Maïs grain et ensilage : 59,2ha
	Blé tendre : 69,2ha
	Orge : 91ha
	Autres céréales : 3,8ha
	Divers : 0,2ha



Répartition des terres agricoles de Varennes sur Tèche selon le RGP 2012



I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

III- EVALUATIONS DES IMPACTS
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT

IV- SUITE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE ET DES AVIS DES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES

1. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de VARENNES SUR TECHE a engagé l'élaboration de son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2011.

Sur la base des objectifs de la commune, et en l'absence de documents de planification urbaine de rangs supérieurs (SCOT, PLH...), le parti d'aménagement retenu, dans le respect des principes du développement durable, vise principalement à :

→ **Préserver le caractère rural de la commune et ses composantes environnementales**

Il s'agit notamment de :

↳ Protéger les milieux naturels dont les zones humides accompagnant le réseau hydrologique, les quelques espaces boisés, ainsi que les continuités écologiques

↳ Préserver le cadre paysager : les vues dégagées depuis les points de la commune, les éléments de patrimoine bâti...

↳ Offrir une capacité d'accueil nécessaire au minima au renouvellement de la population

↳ Prioriser le développement urbain autour du bourg et de ses équipements dont l'école ⇒ favoriser les déplacements en mode doux

↳ Limiter le mitage de l'espace rural et la dispersion de l'habitat

↳ Préserver les espaces et exploitations agricoles et assurer le maintien de l'équilibre socio-économique de la commune qui repose sur l'exploitation de quelques terres cultivables et le bon fonctionnement des installations d'élevage (règle de réciprocité : article L.111-3 du code rural).

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

2. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

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

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

Art. L. 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art. L.121-1

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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

La compatibilité de la carte communale de VARENNES SUR TECHE avec ces différentes prescriptions réside dans :

⇒ La définition raisonnée et rationnelle de secteurs voués au développement résidentiel et aux activités de services et équipements liés. Ceci dans l'optique d'assurer à minima le renouvellement de la population et une mixité des fonctions urbaines ;

⇒ Le maintien en zone inconstructible ou de construction très limitée (bâtiments agricoles, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes...) de la grande majorité de la commune, qui vise à divers objectifs, dont la préservation des espaces agricoles, des sites et milieux naturels, des paysages, des cours d'eau et des boisements, des continuités écologiques et de la prévention des risques notamment d'inondation et de retrait-gonflement des argiles.

2.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 124-2 indique :

Elle (la carte communale) doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

La commune de VARENNES SUR TECHE n'est concernée par aucun des documents susvisés. Elle fait tout de même partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne.

2.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent respecter les servitudes d'utilité publique. Sur le territoire communal s'applique 1 servitude :

- des servitudes de protection des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public – (JS1) : cette servitude concerne le préau aménagé de l'école primaire, la salle socio-culturelle et le stade municipal.

Les plans et textes correspondants sont annexés au dossier de carte communale.

Enfin, la commune de VARENNES SUR TECHE n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

3. DESCRIPTION DU ZONAGE

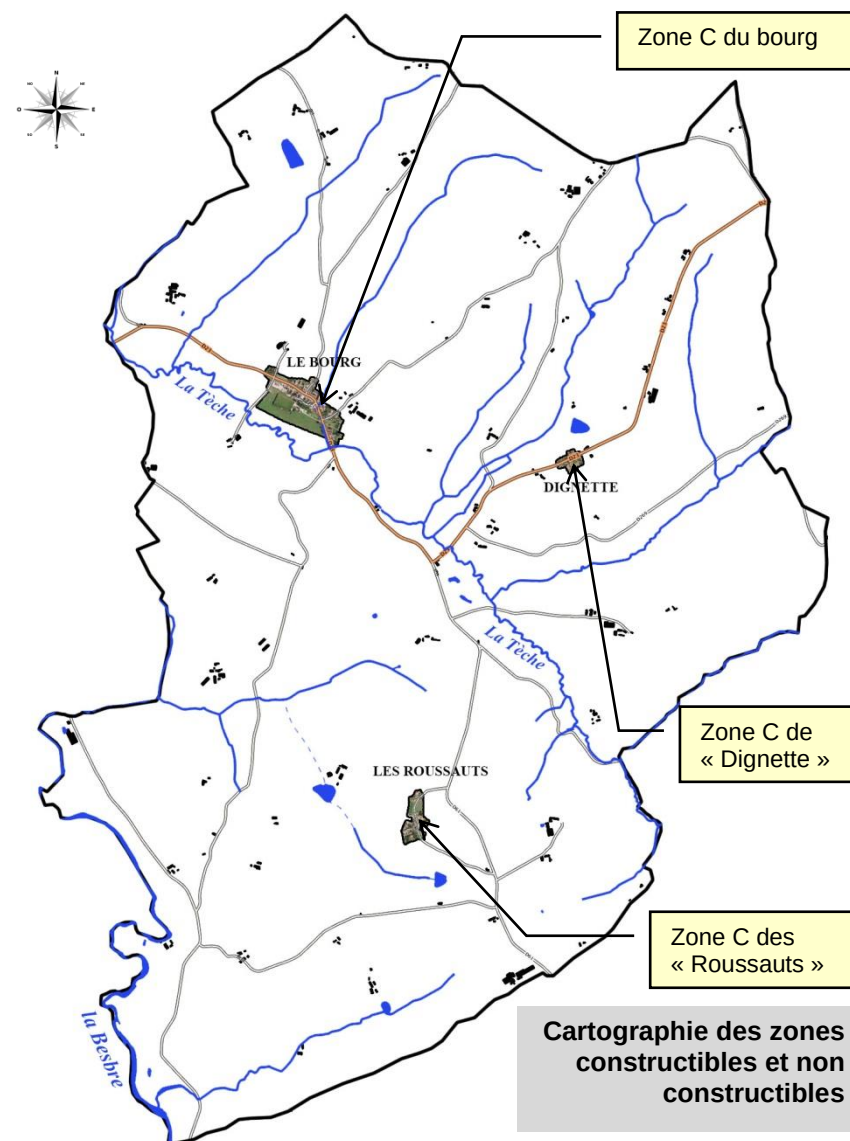
La carte communale divise le territoire communal selon 2 types de zones conformément à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme :

- ⇒ **La zone C** est la zone constructible où est autorisée l'implantation non seulement de constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes mais aussi de constructions d'un autre usage (équipements publics, activités artisanales...) sous réserve d'être compatible avec la proximité d'habitations ;

La prise en compte des structures urbaines existantes, des besoins fonciers estimés, des objectifs communaux en terme d'aménagement du territoire, de la nécessité de préserver l'activité agricole, les paysages et les milieux naturels et des objectifs du Grenelle de l'environnement a conduit, au classement de 3 secteurs en zone constructible : le bourg, le hameau des « Roussauts » et le secteur de « Dignette ». Ces 3 zones représentent moins de 14ha soit 0,7% de la commune.

- ⇒ **La zone N est la zone non constructible**, à l'exception :

- De l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes ;
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



3.2 Le périmètre des zones constructibles

3.1.1 Zone C du bourg

Superficie totale : 10,57ha

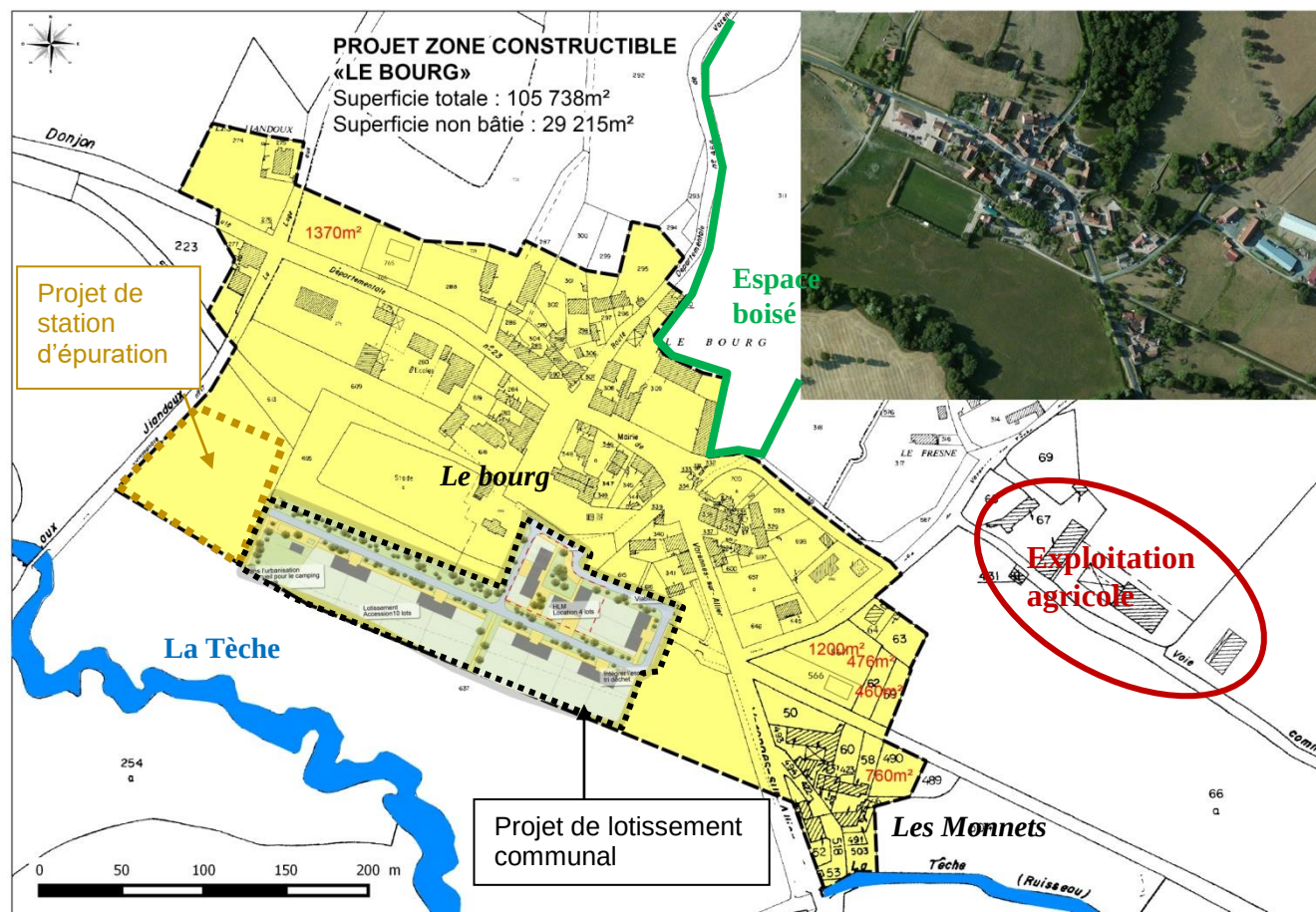
Superficie non bâtie : 2,92ha

Situation : Nord Est de la commune au carrefour des RD 23 et 464

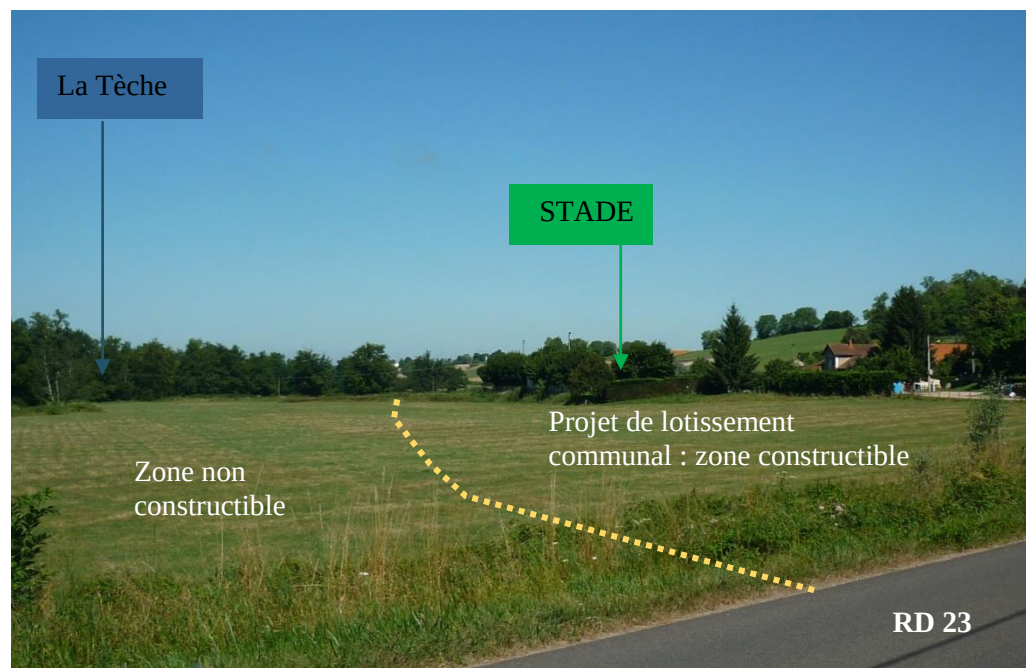
Description du périmètre : le périmètre proposé vise à étoffer en profondeur le centre bourg et intègre notamment le projet de lotissement communal au Sud du bourg tout en prenant en compte les risques d'inondation lié à la rivière la Tèche.

Les limites Est/Ouest et Nord de la zone constructible correspondent en grande partie au bâti existant :

- à l'Ouest le périmètre constructible intègre les deux habitations situées de part et d'autre de la rue des Ecoles (RD23) ;
- au Sud Est, la limite est constituée par le petit village des « Monnets » qui marque l'entrée du bourg. La partie Est du bourg est par ailleurs contrainte par la présence d'une exploitation agricole qui « gèle » les terrains dans un rayon de 100m.

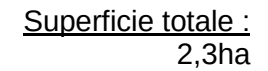


- Au Nord, le périmètre est circonscrit au bâti existant à l'Est de la RD464 préservant l'environnement paysagé du château du bourg.



A l'intérieur du périmètre constructible, 2,92ha de terrains sont non bâtis dont la moitié correspond au projet de lotissement communal initié dans l'étude global d'aménagement de bourg. Il convient en outre de soustraire environ 3000m² pour la réalisation d'une station d'épuration à l'Ouest du bourg. Le reste du potentiel urbanisable correspond à quelques dents creuses situées dans la tâche urbaine du bourg.

Conformément à la volonté communale de prioriser le développement résidentiel au plus près du bourg, l'offre foncière du bourg représente les $\frac{3}{4}$ des terrains constructibles non urbanisés définis dans la carte communale.



Superficie non bâtie :
0,37ha

Situation :
3km au Sud du bourg

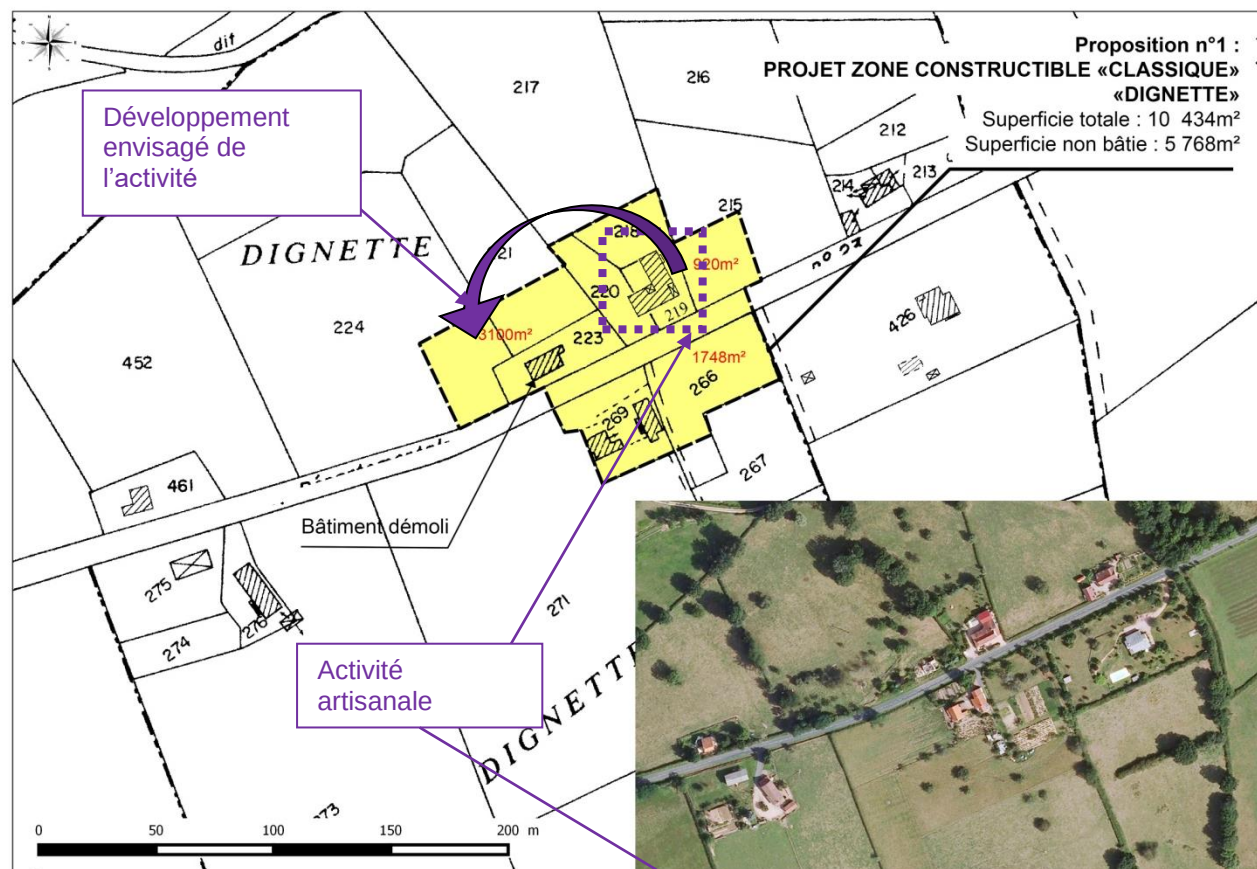
Description du périmètre :
Ce secteur est le second noyau d'urbanisation après le bourg. Il est scindé en deux groupes d'habitation :

- Le village des « Roussauts » qui rassemble l'essentiel du bâti au Sud ;
- Le secteur des « Paviot » composé de 3 habitations au Nord.

La définition d'un périmètre constructible sur ce secteur vise à diversifier l'offre potentiellement

55

3.1.3. Zone C de « Dignette »



Superficie totale :
1,04ha

Superficie non bâtie :
0,57ha

Situation :
2,2km à l'Ouest du bourg en
bordure de la RD 23

Description du périmètre :

La zone constructible proposée est notamment justifiée pour répondre à un besoin de développement éventuel d'une activité artisanale existante (menuiserie) sur la parcelle 219. L'entreprise souhaite aménager, sur les parcelles 221, 223 et 224, de nouveaux locaux nécessaires à son activité aujourd'hui contrainte (accès, locaux de taille restreinte...).

Il s'agit donc de pérenniser, sur la commune de VARENNES SUR

TECHE, une activité participant à l'économie locale. En outre, cette zone libère deux autres parcelles potentiellement disponibles à la construction permettant d'étoffer ce quartier.





3.2 Le périmètre de la zone non constructible

La zone non constructible concerne le reste de la commune, soit 1859,09ha (99,25% de la commune) sur les 1873ha que compte VARENNES SUR TECHE.

Le document d'urbanisme communal participe ainsi très largement à la prise en compte des composantes environnementales (cf. partie « évaluation des impacts de la carte communale sur l'environnement ») et à la nécessité de :

→ pérenniser l'activité et l'économie agricole en limitant la consommation de foncier agricole et le mitage de l'espace rural : la carte communale confirme la vocation agricole de VARENNES SUR TECHE et évite l'intrusion de l'urbanisation susceptible de compromettre la pérennité des exploitations,

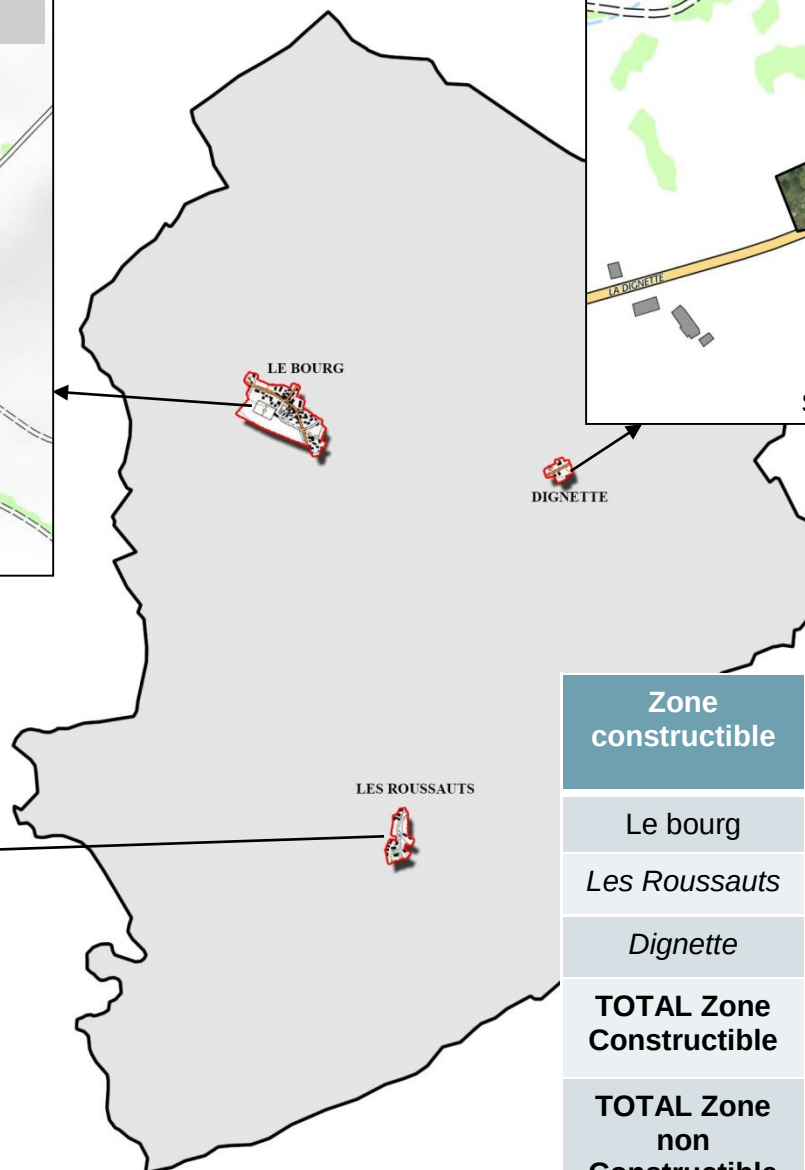
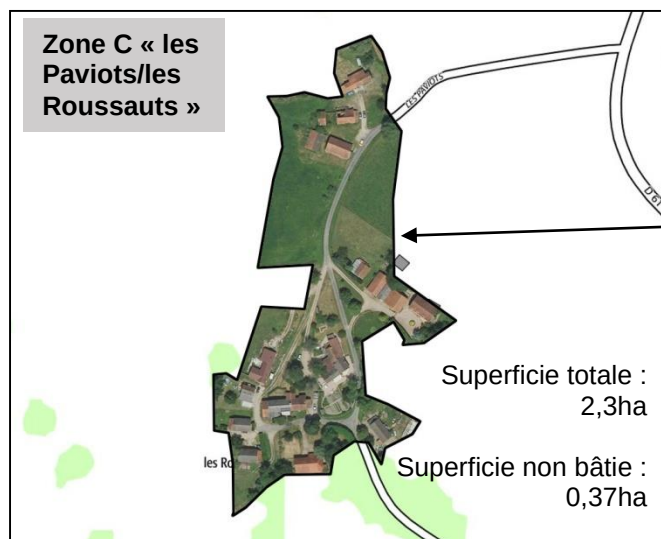
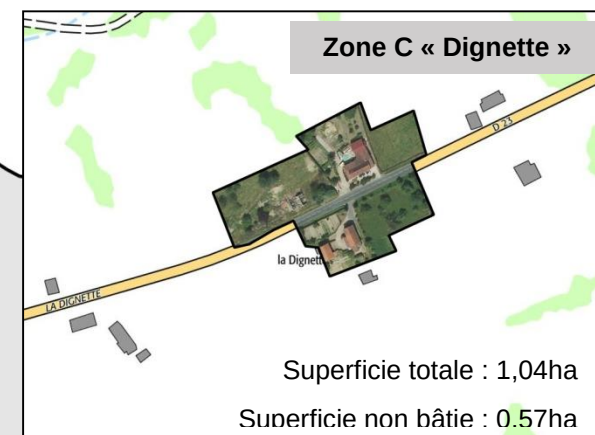
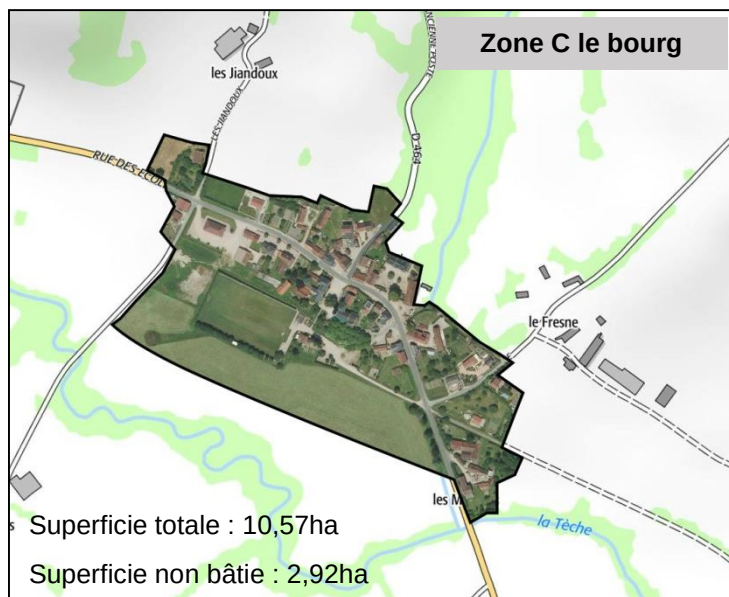
→ protéger les milieux « naturels » : ZNIEFF I « Besbre de Trézelles à Lapalisse », espaces boisés, zones humides...et les corridors écologiques ;

→ protéger les paysages et le patrimoine ;

→ prendre en compte les risques notamment d'inondation au niveau de la Besbre et de la Tèche ;

→ maîtriser la consommation foncière, les besoins en énergie et déplacements...

3.3 Synthèse des surfaces



Zone constructible	Superficie totale	Superficie non bâtie
Le bourg	10,57ha	2,92ha
Les Roussauts	2,30ha	0,37ha
Dignette	1,04ha	0,57ha
TOTAL Zone Constructible	13,91ha	3,86ha
TOTAL Zone non Constructible	1859,09ha	-

3.4 Potentiel d'accueil et compatibilité avec les besoins estimés

3.4.1 Rappel du contexte démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	1968-2012
Population	375	345	291	236	254	255	257	-118
Résidences principales	115	108	95	90	102	107	108	-7
Taille moyenne des ménages	3,26	3,19	3,06	2,62	2,49	2,38	2,38	-0,88

Les principales évolutions observées entre 1968 et 2012 sont :

- un recul de -118 habitants mais 20 habitants supplémentaires depuis 1990 correspondant à une hausse de +8,5% (+0,4%/an) ;
- 7 résidences principales de moins mais 18 de plus depuis 1990 : +0,8/an en moyenne ;
- Une taille moyenne de ménage qui est passée de 3,26 à 2,38 ;

3.4.2 Perspectives d'évolution

Varennnes sur Tèche se situe à l'écart des grandes agglomérations du département de l'Allier et fait l'objet d'une faible pression résidentielle et démographique. La population communale a néanmoins légèrement augmenté depuis 1990, contrairement à la communauté de communes du Donjon qui a continué à perdre des habitants.

Au regard, des tendances actuelles et des objectifs de la commune dont la nécessité de renouveler les effectifs scolaires via l'accueil de nouvelles familles, **les perspectives suivantes à l'horizon 2030 ont été retenues :**

- **Croissance démographique : +0,5%/ an soit 281 habitants ;**
 - Poursuite du desserrement des ménages : 2,1 pers/ménage ;
- ⇒ soit un nombre de ménages en 2030 estimé à $281 \div 2,1 = 133$ soit **25 résidences principales** de plus qu'aujourd'hui.

Le besoin foncier estimé pour ces 25 nouveaux logements est estimé à :

$25 \div 10 \text{ logt/ha} + 50\% \text{ de rétention foncière} = 3,75\text{ha}$

Avec 3,86ha de terrains nus en zone constructible la carte communale est compatible avec les perspectives d'évolution projetées, sachant qu'une partie de ces 3,86ha est dédiée à d'autres constructions (environ 3000m² pour la station au bourg et environ 2000m² pour un local artisanal à « Dignette »).

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II- JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DE LA CARTE
COMMUNALE

**III- EVALUATIONS
DES IMPACTS DE LA
CARTE
COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

IV- SUITE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE ET DES AVIS DES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES

1. PREAMBULE

Un document d'urbanisme comme la carte communale, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages, modifications du régime des eaux).

La carte communale en elle-même, si elle est raisonnablement conduite, contribue au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

2. PRESERVATION DU PATRIMOINE, DES SITES ET PAYSAGES

2.1 Rappel des enjeux

La commune s'inscrit dans un environnement naturel et paysager de qualité, entre Sologne et montagne Bourbonnaise. Elle s'inscrit en rive droite de la rivière Besbre (recensée en ZNIEFF I) et présente un paysage de plateau bocager vallonné. Le territoire communal offre des vues lointaines et dégagées depuis les points hauts notamment au Nord de la vallée de la Tèche qui scinde la commune en deux dans le sens Nord Sud. Quelques éléments de patrimoine architectural complètent la qualité du cadre paysager de la commune.

2.2 Dispositions et impacts de la carte communale

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

- **Classement de la très grande majorité de la commune (99,25% soit 1859ha sur 1873ha) en zone non constructible¹ et notamment :**
 - de l'ensemble des espaces boisés ;
 - des vallées des cours d'eau dont la Besbre au Sud-Ouest de la commune, la Tèche et ses affluents : la zone non constructible intègre en outre, les zones humides et la ripisylve liées à ces cours d'eau.

La carte communale préserve ainsi la trame verte et bleue de la commune ainsi que les corridors écologiques ;

¹ A l'exception de l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- des points de vue ;
- des principaux éléments de patrimoine bâti : le château de Précord, le domaine des Vessets,Au bourg le « château » est intégré dans la zone constructible pour la partie bâtie et en zone non constructible pour la partie « parc ».

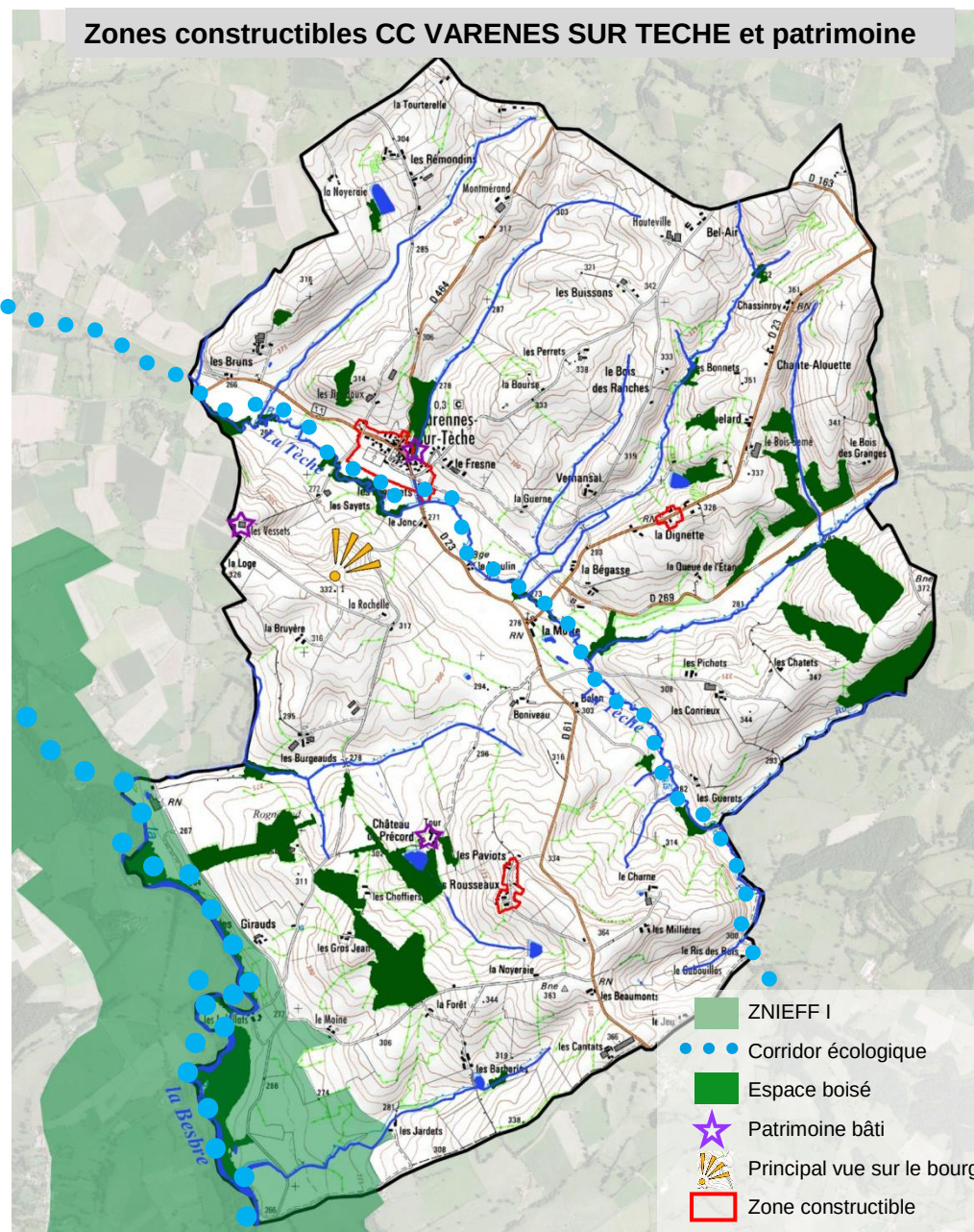
→ **Encadrement des possibilités d'urbanisation nouvelle** sur 3 secteurs, dont prioritairement le centre bourg : il s'agit de limiter au maximum l'étalement urbain, le mitage de l'espace rural et par conséquent de favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles en respectant les limites espaces urbains/espaces agricoles existantes.

3. QUALITE DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu de la très faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels, dont les espaces boisés et agricoles, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

En outre, la carte communale préserve la totalité des zones boisées et par conséquent leur rôle dans la lutte contre la pollution atmosphérique et l'accroissement de l'effet de serre.

Enfin, le projet de carte communale concentre la majorité du développement futur autour du bourg, ce qui contribuera à favoriser le recours au déplacement doux et à limiter les circulations automobiles.



4. PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

2.1 Rappel des enjeux

Le réseau hydrologique de la commune est assez conséquent, avec notamment la rivière Besbre et son affluent la Tèche. Ces cours d'eau présentent des risques d'inondation (cf. « 6. Prise en compte des risques et nuisances ») peu importants à l'échelle de VARENNES SUR TECHE.

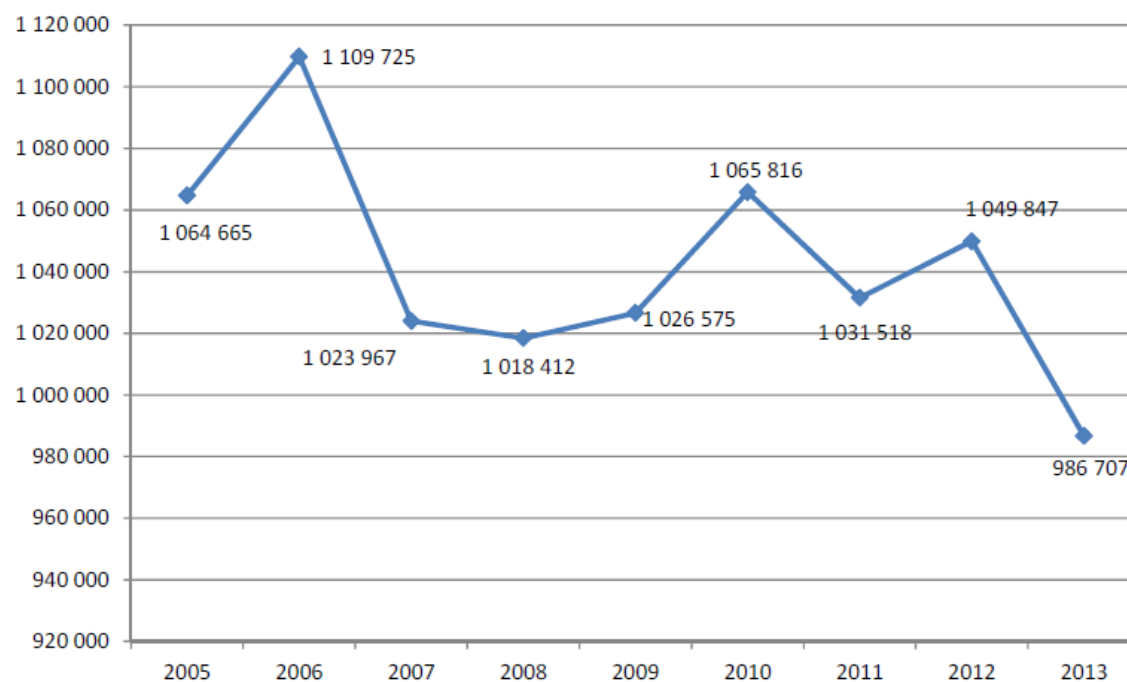
S'agissant de la ressource en eau, aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune. La Besbre et sa nappe alluviale constitue cependant une ressource d'eau utilisée notamment pour l'alimentation en eau des habitants de la commune (l'eau est prélevé dans la nappe alluviale de la Besbre à Lapalisse en amont de Varennes sur Tèche).

Ainsi, la sensibilité hydrogéologique du territoire communal est relativement importante.

2.2 Dispositions et impacts de la carte communale

- La carte communale participe grandement à la prise en compte des enjeux hydrogéologiques décrits ci-dessus. En effet, **la zone non constructible intègre l'ensemble du réseau hydrologique et les zones constructibles sont définies à l'écart de celui-ci** : au bourg, la limite de la zone constructible est maintenue à 50m au Nord de la Tèche.
La carte communale maintient ainsi la dynamique hydraulique naturelle des cours d'eau, en particulier de la Besbre et de la Tèche, en préservant leur espace de mobilité. En outre, **les développements envisagés ne concernent aucune zone humide**, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau.
- Concernant la qualité des eaux et l'assainissement des eaux usées :
 - L'urbanisation future du bourg a notamment été définie au regard du projet d'assainissement collectif qui doit voir le jour dans les prochaines années. **L'ensemble des futures constructions sont potentiellement raccordables au réseau projeté et à la future station d'épuration, qui sera dimensionnée conformément au nombre d'équivalent-habitant qui seront raccordés au réseau ;**
 - Concernant l'assainissement individuel, la carte communale rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC mis en place par le SIVOM de la vallée de la Besbre.

Evolution de la consommation d'eau potable des abonnés domestiques sur le SIVOM de la vallée de la Besbre



→ S'agissant de la ressource en eau : les besoins supplémentaires en eau potable issus des objectifs démographiques retenues (cf. 3.4.2 Perspectives d'évolution) sont estimés à 1333,8m³ (13 nouvelles résidences principales correspondant à 27 nouveaux habitants x 102,6m³).

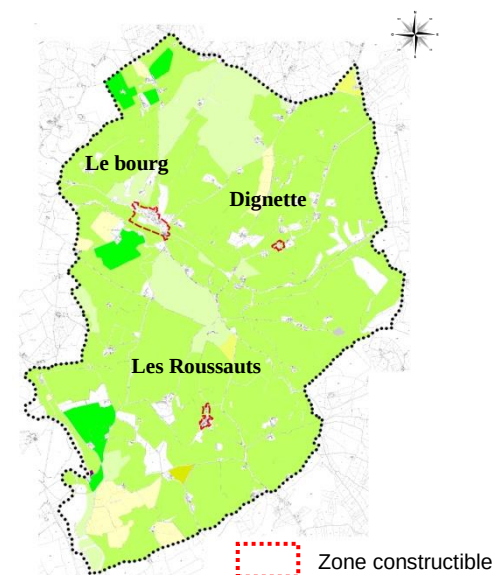
Compte tenu de la baisse des volumes d'eau consommés depuis 2005, et des capacités de production journalière (capacité maximale de 12 940m³/jour hors période de sécheresse), **les ressources du syndicat apparaissent tout à fait suffisantes pour subvenir aux besoins futurs estimés à VARENNES SUR TECHE.**

5. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Globalement, les dispositions mises en œuvre dans le PLU renforcent la vocation agricole de la commune.

En effet, la carte communale :

- **classe en zone non constructible plus de 99% de la commune** qui ne seront donc pas urbanisés et garderont leur vocation agricole ou naturelle : les terrains agricoles potentiellement constructibles représentent moins de 4ha soit 0,2% de la SAU communale ;
- **limite le mitage de l'espace rural en recentrant la majorité de l'urbanisation future autour du bourg** : seulement 3 à 4 habitations supplémentaires sont possibles aux Roussauts et à Dignette : la carte communale évite la création de nouveaux fronts d'urbanisation et de « zones de contacts » entre habitations et activité agricole ;
- **ne prévoit pas d'extension urbaine à proximité des sièges d'exploitations et bâtiment d'élevage** : c'est le cas notamment autour du bourg où deux exploitations agricoles sont relativement proches du village. La carte communale préserve ainsi, les conditions nécessaires à la pérennité des exploitations et à leurs besoins futurs.



CARTOGRAPHIE DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DES ILOTS AGRICOLES 2012



6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

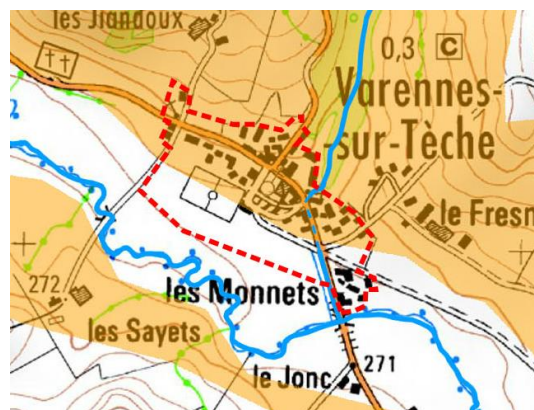
6.1 Risques

Les principaux risques susceptibles de toucher la commune de VARENNES SUR TECHE sont :

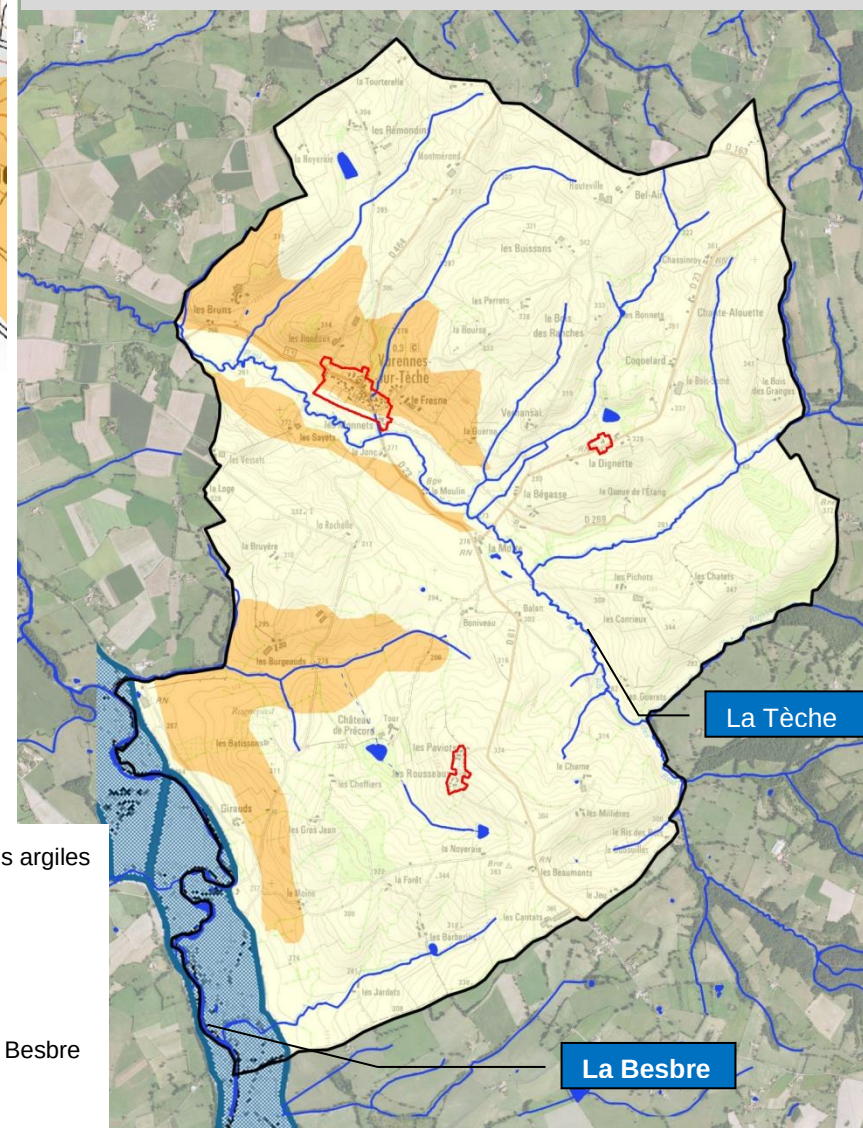
- **Inondations** dues aux débordements de la Besbre et de la Tèche essentiellement et à la rupture du barrage sur la Besbre de Chatel-Montagne : les zones constructibles sont définies à l'écart de ces 2 principaux cours d'eau notamment de la Besbre. Concernant, la Tèche qui passe au Sud du bourg, une largeur de 50m minimum a été maintenue entre la rivière et la limite Sud de la zone constructible, préservant une zone d'expansion des crues le cas échéant.
- **Mouvements de terrain dus au phénomène de retrait gonflement des argiles** : des 3 zones constructibles celle du bourg est en zone d'aléa moyen hormis la partie concernant le projet de lotissement communal qui est en zone d'aléa faible. Pour les quelques autres parcelles constructibles en aléa moyen, une étude du sous-sol peut s'avérer nécessaire afin de déterminer, le cas échéant, des mesures constructives adaptées.

6.2 Prévention des nuisances

A ce jour, il n'y a pas de sources de nuisances particulières notamment sonores sur la commune.



Cartographie des zones constructibles et des risques



- Risque retrait-gonflement des argiles
- Aléa faible
 - Aléa moyen
- Cours d'eau
- Zone inondable de la Besbre
- Zone constructible

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II- JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DE LA CARTE
COMMUNALE

III- EVALUATIONS DES IMPACTS
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT

**IV- SUITE DE
L'ENQUETE
PUBLIQUE ET DES
AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES**

1. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET DE LA CDPENAF

Conformément à l'article L.163-4 du code de l'urbanisme, le projet de carte communale a été soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces avis sont joints en annexe du dossier de carte communale. Ils n'ont pas entraîné de modification du projet de carte communale.

2. ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.163-5 du code de l'urbanisme, le projet de carte communale a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du lundi 28 septembre au vendredi 30 octobre 2015. Suite aux requêtes formulées lors de cette enquête et à l'avis rendu par la commission urbanisme, qui s'est réunie le vendredi 8 janvier 2016, le projet de carte communale est quelque peu modifié :

- La zone constructible du bourg est légèrement étendue (+700m²) à hauteur de la parcelle 223 ;
- La zone constructible de « Dignette » est légèrement étendue (+1000m²) à hauteur de la parcelle 224.

