

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La carte communale : un véritable document d'urbanisme opposable aux tiers.....	2
Le site et le milieu naturel : deux entités paysagères distinctes.....	4
La démographie et les facteurs socio-économiques : une population équilibrée et des activités présentes et variées.....	10
Le parc de logements et la construction : grands logements anciens et dynamisme modéré.....	14
L'activité agricole : vers la régression et la mutation.....	16
L'architecture et l'urbanisme : une richesse et un développement relativement maîtrisé.....	17
Le réseau d'assainissement : une couverture cohérente pour le réseau collectif	23

ANALYSE DU ZONAGE

Pour un zonage simple, cohérent et équilibré.....	24
Sources.....	29

LA CARTE COMMUNALE : UN VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme approuvé conjointement après enquête publique par le conseil municipal et le préfet.

En outre, le transfert de la compétence pour la délivrance des permis de construire est accordé aux communes qui le souhaitent après délibération expresse du conseil municipal.

La carte communale doit respecter les grands principes formulés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

« (...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

La carte communale est constituée de deux éléments :

Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial de l'environnement ;
- expose les prévisions de développement économique et démographique ;
- explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement.

Le document graphique :

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

Le document graphique délimite deux grandes catégories de zones :

- les zones constructibles (C)
- les zones naturelles dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées (N). La reconstruction à l'identique après un sinistre, la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles sont cependant autorisés.

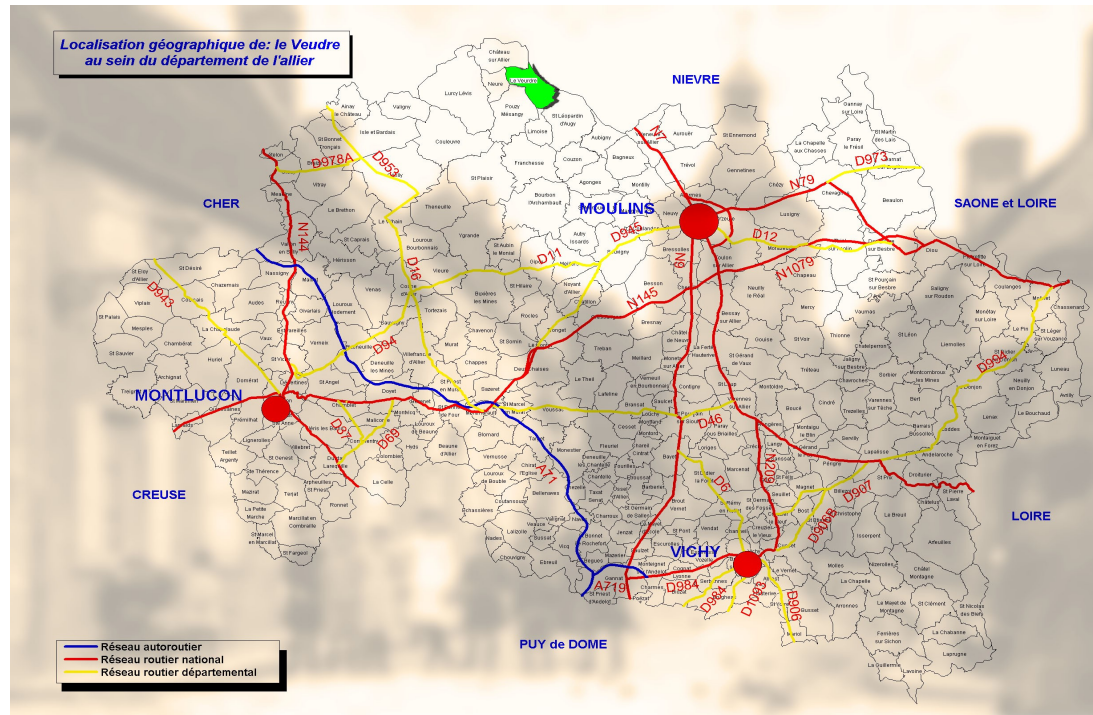
La carte communale ne comprend pas de règlement spécifique, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

Enfin, la carte communale est pérenne dans le temps et révisable (art. R.124-4 du code de l'urbanisme).

LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

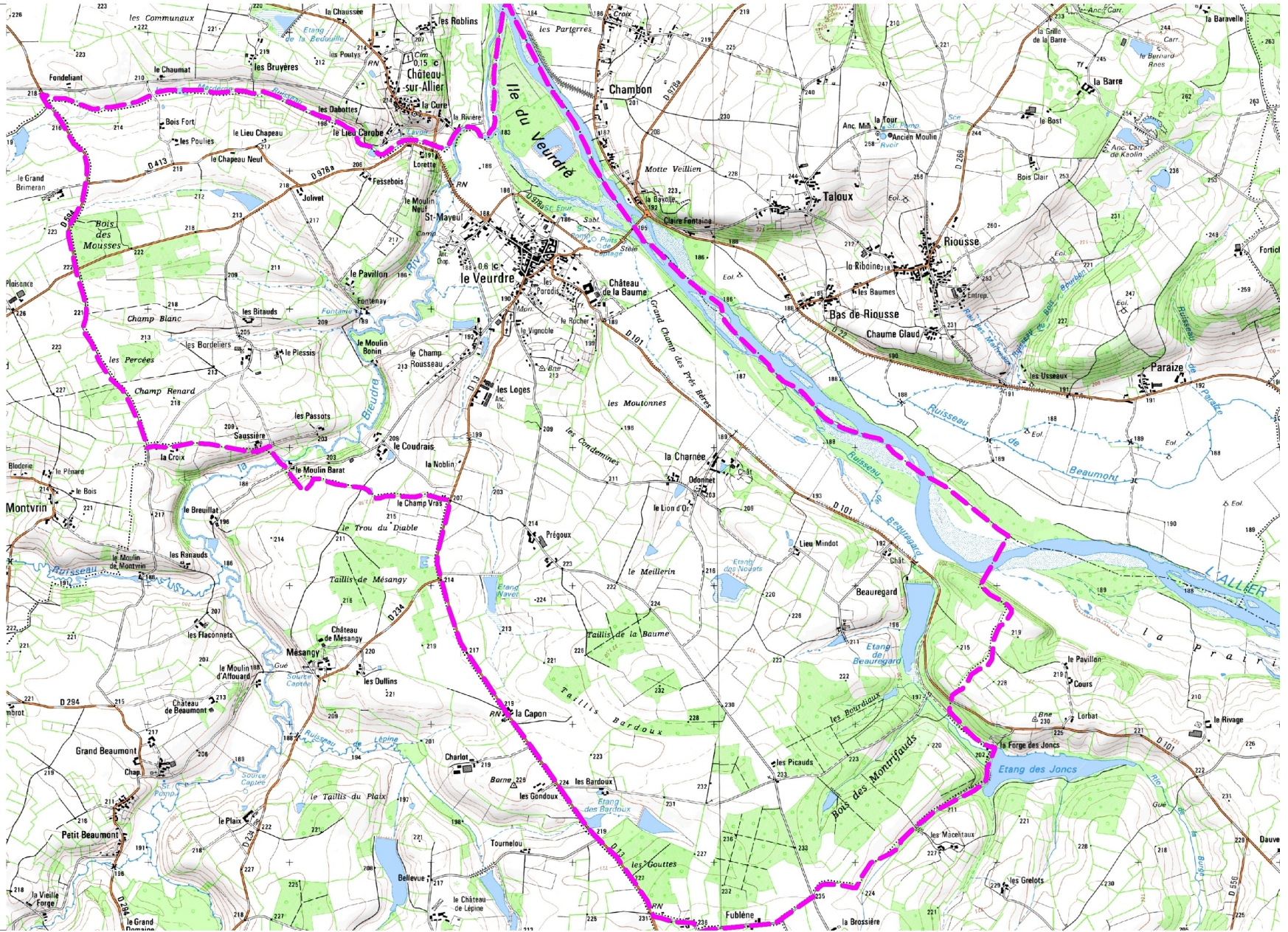
Situation géographique et administrative

La commune du Veudre fait partie des 320 communes du département de l'Allier, au nord de la région Auvergne. Elle se situe à l'extrême Nord du département, à 40 kilomètres de la ville de Moulins. Elle est rattachée au canton de Lurcy-Lévis et à la communauté de commune du pays de Lévis en bocage Bourbonnais, qui compte 8 communes. Elle dépend de l'arrondissement de Moulins. La commune est limitée par les communes de Château sur Allier au Nord, Neure et Pouzy Mésangy à l'Ouest, Limoise et Saint Léopardin d'Augy au Sud. A l'Est se trouve le département de la Nièvre, séparé de la commune par la frontière naturelle que constitue la rivière Allier (orientée Nord-Ouest / Sud-Est).



Le territoire communal, d'une superficie de 2147 hectares et de forme longitudinale, est orienté selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est et bordé à l'Est par la rivière Allier. Le bourg est implanté au nord, en bordure de la rivière.

En matière d'infrastructures, le Veudre est desservi par la départementale 978 A, axe reliant la commune de Lurcy-Lévy à celle de Saint Pierre le Moutier (département de la Nièvre). Les départementales 13 et 101 permettent de rejoindre la ville de Moulins située au Sud-Est de la commune ou bien de rejoindre le département du Cher au Nord-ouest.



Note historique

Des traces de l'époque préhistorique ainsi que de nombreux vestiges gallo-romains sont présents sur le territoire communal. Près du bourg actuel, un castellum fut édifié sur la butte de Saint-Mayeul. En outre, un carrefour de trois voies romaines se trouvait à l'emplacement même du bourg actuel.

Le Veudre est cité pour la première fois en 1097.

Au XII^{ème} siècle, le prieuré de Saint-Mayeul est fondé.

La rivière Allier constituant un axe important de circulation des marchandises et des hommes, un port est construit dès 1243. Il permettra à la ville de se développer, et, au XIV^{ème} siècle, elle est murillée et possède deux églises. Le XV^{ème} siècle voit la petite cité prospérer : aux activités de transports de marchandises puis de voyageurs s'ajoute la construction de bateaux.

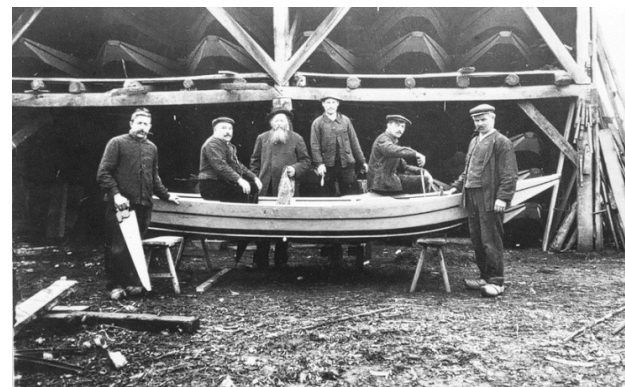
Mais, au XVI^{ème} siècle, la ville connaîtra de nombreuses attaques et pillages pendant les guerres de religion.

Puis, en 1790, le Veudre devient le chef-lieu d'un canton du district de Cérilly, avant de fusionner avec le canton de Lurcy et le XIX^{ème} siècle va connaître la période la plus prospère de la batellerie.



Elle constituait alors la principale activité du bourg et conférait au Veudre un rôle de premier plan dans la distribution des produits forestiers des alentours. En outre, le premier pont sur l'Allier est achevé en 1836.

L'activité fluviale va se maintenir difficilement jusqu'au début du XX^{ème} siècle après un déclin amorcé depuis 1845 avec l'effondrement du marché du bois et le développement des nouveaux moyens de transport, notamment le chemin de fer et l'ouverture en 1855 de la ligne du Bourbonnais. La population cessa alors de croître après une avoir connu une forte expansion durant la première moitié du XIX^{ème} siècle.



- ***La commune du Veudre présente un patrimoine historique riche mais peu visible. Peu de sentiers de randonnée sont proposés pour le découvrir. La maison de la batellerie permet cependant de le mettre en valeur et de le faire connaître. Le projet de réhabilitation du port du Veudre, porté par la communauté de commune du pays de Lévis, et une réflexion plus globale sur le tourisme dans le département de l'Allier permettront peut-être à l'avenir d'étoffer l'offre touristique.***

Données paysagères et environnementales

Le territoire communal est schématiquement divisé en deux unités paysagères distinctes, une rattachée au pays de Lurcy-Lévis et l'autre à la vallée de l'Allier, selon l'inventaire DIREN de 1995.

La première correspond à un paysage de bocage et est située sur un plateau bordant l'Allier à l'Ouest dont l'altitude oscille entre 200 et 250 mètres. Le relief y est très faiblement vallonné. Les terrasses se découpent en grandes parcelles closes par des haies plus ou moins taillées et des arbres de haut jet qui permettent quelques échappées visuelles.

Le bocage offre une très forte identité paysagère à cette unité. Il faut cependant noter son absence sur les parcelles longeant les cours d'eau qui sont bordés par une ripisylve bien conservée, notamment le long de la Bieudre. Bien que de nombreux cours d'eau soient présents, ce dernier est le plus important. Il structure le paysage au Nord-Ouest du village en créant un coteau de faible amplitude (20 à 30 mètres) découpé par des thalwegs, notamment à Fontenay et au Pavillon.

Au sud de la commune, le paysage est plus fermé en raison de la présence de bois plus importants, comme le bois des Montrifauds. Des étangs de tailles variées sont parsemés sur le territoire, et, comme les zones boisées (bosquets, haies, bois), ils participent à la diversité du paysage qui reste peu vallonné, sans points culminants ni thèmes conducteurs.



Cette unité paysagère est marquée par une très faible densité du bâti due à des terres agricoles de faible potentialité. En effet, les sols sont constitués essentiellement de sable et d'argile du bourbonnais et l'absence de relief rend le drainage important. L'habitat se présente sous forme de hameaux relativement groupés situés sur les terrasses les plus hautes. Le village, groupé autour de son église sur une terrasse alluviale, offre de belles silhouettes à partir de plusieurs lieux d'approche.

L'architecture est relativement homogène, les matériaux utilisés sont caractéristiques du bocage Bourbonnais. (maçonnerie en pierre, grès de Bourbon, toiture pentue et couverture en tuiles plates et sombres). Cette unité paysagère offre une grande richesse au niveau du patrimoine bâti.

La deuxième unité paysagère s'étale à l'Ouest des départementales 101 et 978 A et correspond à la vallée de l'Allier. Elle constitue l'élément paysager et environnemental essentiel de la commune.

Ici, la rivière suit un parcours rectiligne parsemé de quelques îles. La vallée présente un aspect dissymétrique avec des côtes découpées et bien visibles en rive droite et une plaine formée de terrasses successives et planes sur la rive opposée, qui constitue un espace très ouvert, sans obstacles visuels.

L'occupation du sol de la plaine est déterminée par l'inondabilité. La prairie est omniprésente, il n'y a pas de cultures. Les sols alluvionnaires récents, améliorés par des fossés de drainage portent des prairies naturelles de bonne qualité.

Les terrasses à tendance hydromorphe sont occupées par des prairies mouilleuses. La ripisylve est constituée d'accrus naturels aux formes et essences variées où se mêlent saules, aulnes, peupliers et frênes. Elle forme un cordon d'une largeur variant de quelques mètres à une quarantaine. Localement, elle est renforcée par des peupleraies. Elle présente une alternance de boisements aux essences variées, avec des sous-bois touffus et impénétrables. Les ruptures dans ce rideau boisé permettent de très belles et rares vues sur la rivière. Les secteurs de dépôts sableux en bordure de rivière supportent une végétation rare spécifique.



Remarquons que le mode d'exploitation et de mise en valeur agricole conditionne et participe à la variété du paysage. C'est un système de production basé sur l'élevage allaitant de vaches charolaises et d'ovins de plein air qui participe à la permanence de la prairie. Des secteurs de prairies occupent un parcellaire assez large et ouvert ponctué de quelques arbres isolés en son sein ou en bordure. Les ruisseaux sortis de leur talweg boisé sont accompagnés d'une végétation de bord de rive discontinu.

Notons enfin que la vallée n'est pas urbanisée.

Réseau écologique européen Natura 2000 :

La présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire (Directive Habitat) et la richesse ornithologique des lieux (Directive oiseaux) a amené l'Etat à proposer, dans le respect de ses engagements européens et en concertation avec les acteurs concernés :

- d'une part, la création d'une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des habitats ou site Natura 2000 du Val d'allier Nord** ;
- d'autre part, la création de la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) Val d'Allier bourbonnais**, pour les oiseaux.

Le périmètre proposé pour la ZSC correspond à la zone de divagation de la rivière, qui comprend les milieux humides les plus remarquables notamment les forêts alluviales, **habitats prioritaires**.

Le périmètre de la ZPS est plus large puisque les lieux de passage et de vie des oiseaux ne se limitent pas aux seules rives de la rivière. En effet, le maintien des zones de pâturages extensifs, des haies, des groupements d'arbres ou arbres isolés est important pour l'attractivité et la qualité de l'ensemble.

Les documents d'objectifs pour la gestion de ces espaces ont fait l'objet d'une large concertation et ont été validés conjointement par le comité de pilotage le 16 décembre 2002.

Inventaire du patrimoine naturel :

Le val d'Allier, préalablement aux désignations ci-dessus, a été inventorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II en raison du grand ensemble naturel qu'il représente, véritable corridor écologique. Il est également reconnu comme ZNIEFF de type I, la **ZNIEFF du val d'Allier Nord**, en raison de sa qualité biologique remarquable.

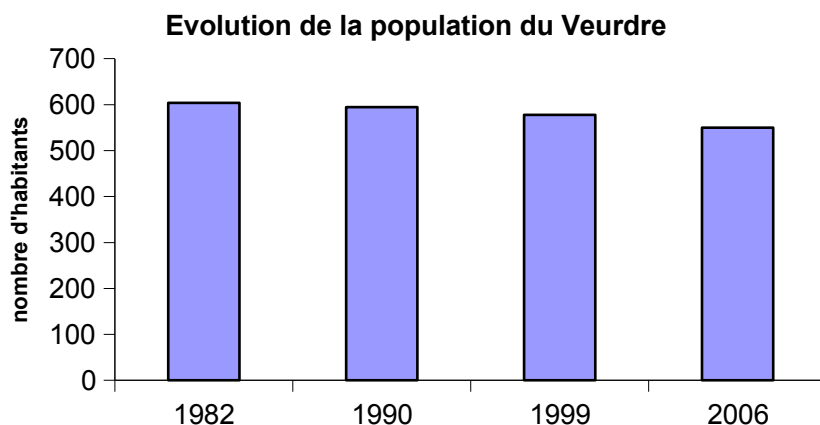
L'étang de Beauregard a également été identifié comme ZNIEFF de type I.

- ***La commune du Veudre présente donc un paysage de plaine bocagère sans particularités notables à cause essentiellement de l'absence de points culminants et de thèmes conducteurs, si ce n'est la rivière Allier. Elle constitue l'essentiel du patrimoine paysager et environnemental de la commune. Elle a une très forte valeur paysagère liée à sa spécificité et à la richesse d'ambiance de ce milieu. Le bocage est également un élément important à préserver, en raison notamment de ses haies et de son patrimoine bâti de qualité, qui jouent un rôle important dans la qualité des paysages. La maison de la nature permet au public de découvrir ce patrimoine. La carte communale doit tenir compte de l'impact visuel et paysager dans le choix de la localisation des zones constructibles.***

LA DEMOGRAPHIE ET LES FACTEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie

Sur le plan démographique, la commune du Veudre est une commune de taille peu importante. Elle a vu sa population diminuer de 54 habitants entre 1982 et 2006. En effet, au recensement provisoire de 2006, on dénombrait 550 veudrois contre 578 en 1999, 595 en 1990 et 604 en 1982. La densité de la population est de 27 hab/km², ce qui fait du Veudre une commune peu densément peuplée. A titre de comparaison, le département de l'Allier est peuplé à raison de 47 hab/km².



Cette légère baisse entre 1990 et 2006 s'explique par un solde naturel négatif. Il l'est d'ailleurs depuis 1975, bien qu'il ait connu une légère augmentation.

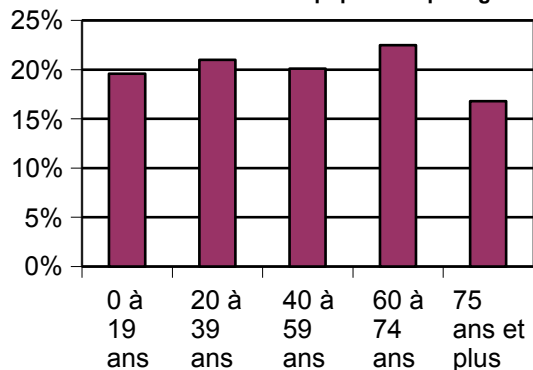
Par contre, le solde migratoire est devenu positif depuis 1982, signe de l'attractivité de la commune.

Période	Taux de Variation	Naturel (1)	Migratoire (2)
1975-1982	-2,60%	-1,21%	-0,84%
1982-1990	-0,19%	-0,44%	0,25%
1990-1999	-0,32%	-0,83%	0,51%

(1) excédent naturel : différence entre les naissances et les décès

(2) solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs dans la commune.

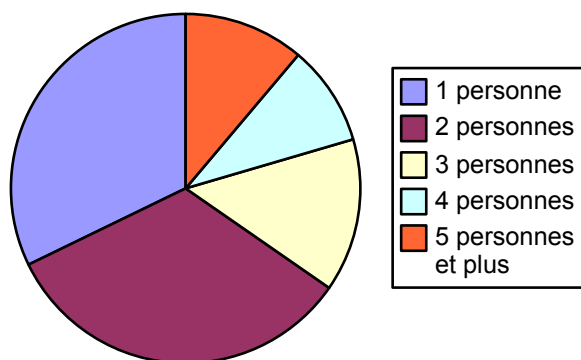
Structure de la population par âge en 1999



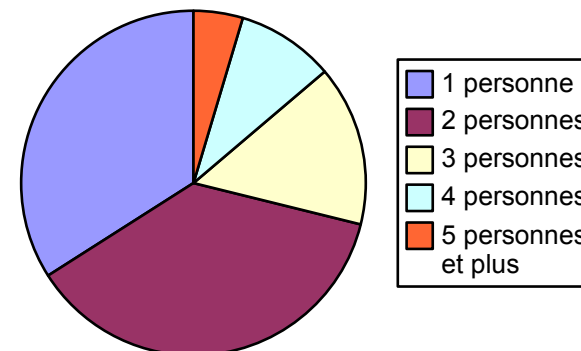
Le nombre des individus qui composent les différentes classes d'âges de la population connaissent une répartition relativement équilibrée.

L'indice de jeunesse, rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans est de 0,50 en 1999, alors que l'indice départemental est de 0,70. La population, malgré une répartition homogène, est donc assez âgée, plus que la moyenne départementale.

Structure des ménages en 1982



Structure des ménages en 1999



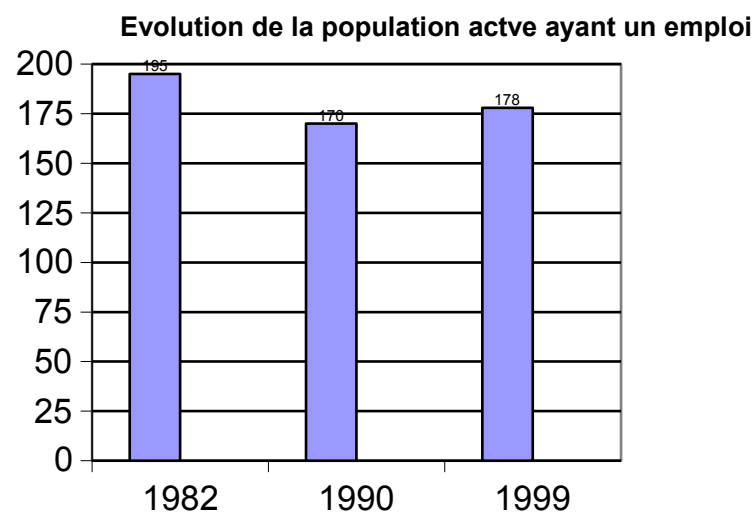
La commune comprenait 268 ménages au recensement de 1999, une large majorité étant composé d'une ou de deux personnes.

Les familles nombreuses sont sous-représentées et en régression, alors que les ménages d'une ou deux personnes sont en augmentation, ce qui peut être rapproché du nombre d'habitants âgés.

- **Située dans le bassin d'habitat de Lurcy-Levis en perte démographique depuis plusieurs recensements, la commune du Veudre s'inscrit dans le même schéma par une diminution régulière de sa population. Toutefois, cette baisse, surtout due à un solde naturel négatif, est peu importante car compensée par l'attractivité de la commune. L'accueil en termes de quantité et de qualité (par des logements adaptés notamment) de ces nouveaux ménages est donc primordial pour l'évolution de la commune.**

Données socio-économiques, équipements et activités

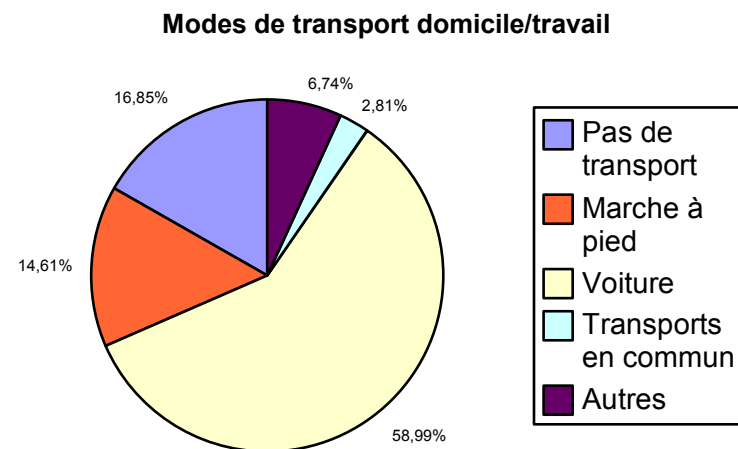
Lors du recensement de 1999, 203 actifs étaient dénombrés sur la commune, dont 25 chômeurs. Le taux d'activité était donc de 87,7 %.



L'emploi a chuté entre 1982 et 1990 mais reste stable depuis et tend même à augmenter.

Le Veudre offre à 59,6% de sa population active un emploi sur le lieu de résidence. La commune n'a donc pas une vocation essentiellement résidentielle. Au niveau du département de l'Allier, seulement 43,9% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

Malgré cela, le mode de déplacement prépondérant reste l'automobile, comme dans la plupart des communes en milieu rural.



Les activités présentes en 2005 sur la commune sont assez nombreuses pour une commune de la taille du Veurdre. La plus importante est une entreprise de travaux publics, avec une cinquantaine d'employés. Sont présents également un hôtel (12 employés), une menuiserie (6 employés), une sablière, un garage et une entreprise de peinture.

La commune possède une panoplie de commerces apte à satisfaire les besoins quotidiens : un commerce d'alimentation générale, une boulangerie, une boucherie, un bar/tabac/presse, un salon de coiffure, un magasin d'électroménager, un producteur de miel, et un taxi.

Des services de base sont aussi présents : un bureau de poste, une pharmacie, un prothésiste dentaire, une infirmière et deux médecins. Le Veurdre fait partie du regroupement pédagogique intercommunal de Pouzy-Mésangy - Le Veurdre - Château sur Allier, et possède une école maternelle et primaire.

La vie associative est importante sur la commune du Veurdre. On recense une douzaine d'associations très éclectiques qui maintiennent la vitalité du bourg.

- ***La commune du Veurdre offre un panel d'activités assez important, ce qui permet à plus de la moitié des actifs Veurdrois de travailler à proximité de leur lieu de résidence. C'est une situation peu fréquente pour une commune rurale, qu'il convient de préserver. La carte communale doit donc permettre l'installation de nouvelles activités ou l'extension de celles existantes.***

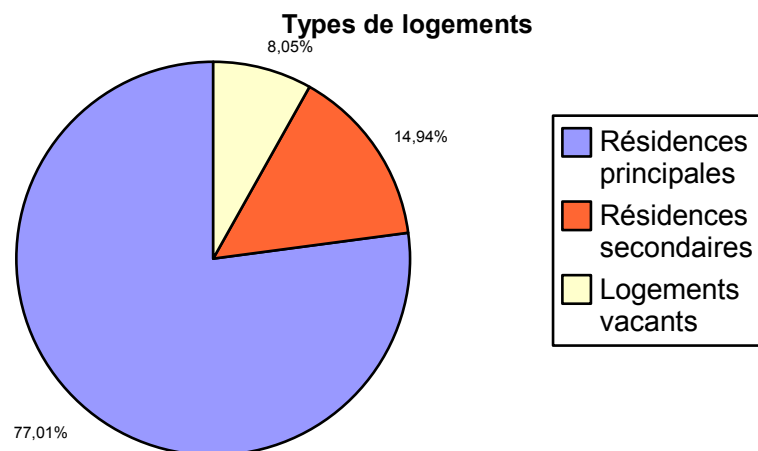
De plus, l'automobile restant le moyen de transport majoritaire pour les trajets domicile/travail, les transports doux constituent une alternative qu'il est intéressant de favoriser. Des chemins piétonniers ou des pistes cyclables sont tout à fait adaptés dans ce cas.

Pour une commune rurale, le Veurdre est relativement bien équipée en services et équipements.

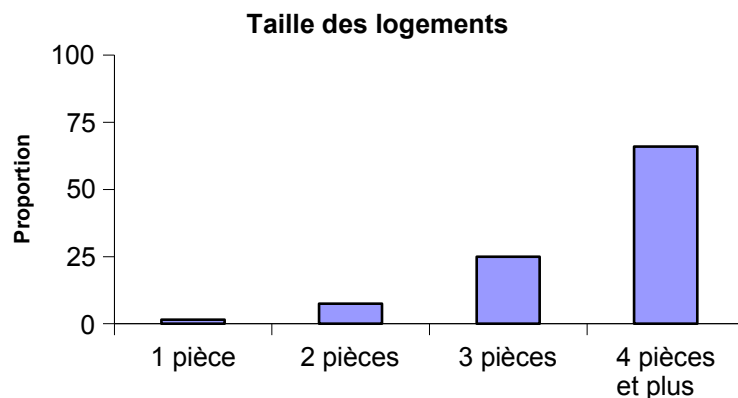
LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION

Le logement

Au recensement de 1999, le parc de logements du Veudre est composé de 348 unités dont 268 résidences principales, 52 résidences secondaires, 28 logements vacants.



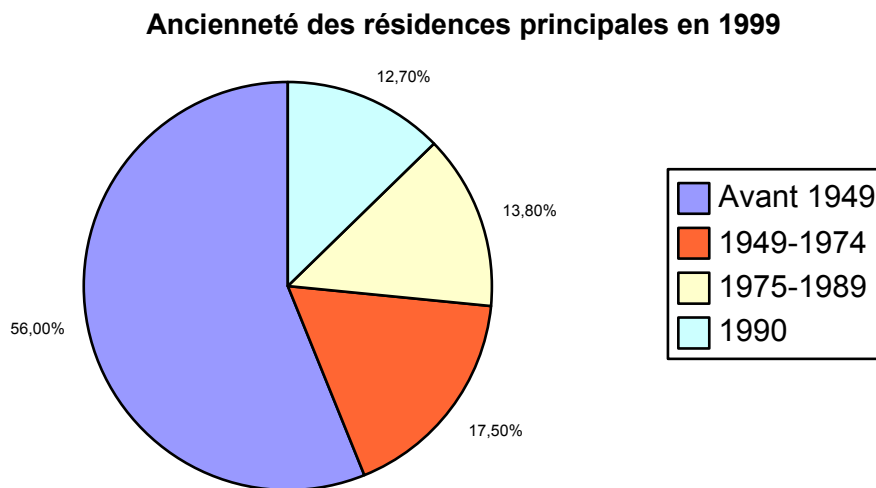
Comparé au recensement de 1990, on observe une augmentation du parc de logements (+15) une très légère baisse des logements vacants (-1), une très faible augmentation des résidences secondaires (+3).



Les résidences principales sont constituées à 89,2% de maisons individuelles ou fermes. Les logements sont donc en très grande majorité de grande taille.

Les résidences principales sont occupées à 54,9% par des propriétaires et le parc locatif représente 35,4% dont 15,7% de logements à loyers modérés (HLM).

Concernant l'âge des résidences principales, on note que 56% datent d'avant 1948. A titre de comparaison, au niveau départemental, ce parc n'est que de 45,7%. Le parc de logements peu donc paraître ancien, mais cela est normal pour une commune rurale.



La construction neuve connaît un dynamisme faible : entre 1990 et 2002, seulement 25 logements ont été réalisés sur Le Veudre, soit environ deux par an.

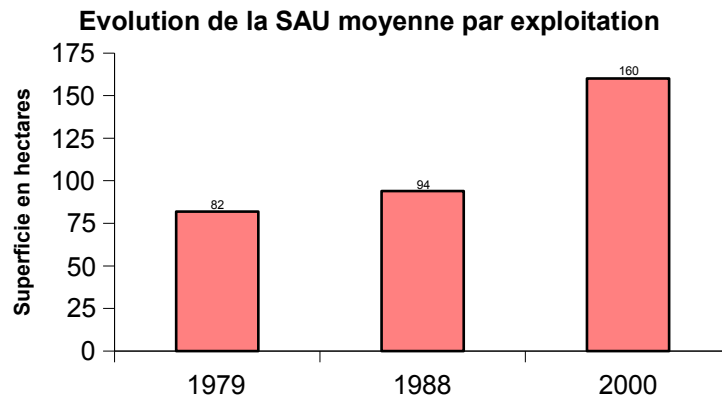
Notons enfin que la commune a bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1994 à 1996.

- ***Le Veudre est une commune qui subit une légère baisse démographique mais affiche un léger accroissement de son parc de logements. L'habitat se caractérise par un parc de résidences principales ancien occupé pour un peu plus de la moitié par des propriétaires. C'est une répartition relativement équilibrée. Le taux de vacance est très bas et le parc locatif assez bien représenté. Il n'y a donc pas de réels enjeux dans le domaine de l'habitat. On observe juste une tendance à l'accroissement qu'il conviendra de ne pas freiner en proposant des possibilités de logement adaptées à la demande, en particulier pour les ménages de petite taille de plus en plus nombreux, confrontés à un parc de grands logements.***

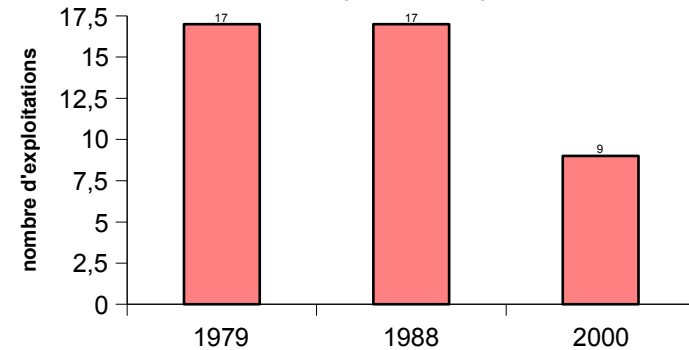
L'AGRICULTURE

L'agriculture tient une place importante dans l'économie de la commune. En effet, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) au dernier recensement agricole de 2000 était de 1468 hectares, ce qui représente environ 70% de la superficie du territoire communal. Le type d'agriculture largement dominant est l'élevage allaitant de vaches charolaises et d'ovins de plein air. Cela se traduit par une superficie fourragère dominante avec 1243 hectares en 2000. Le reste est composé de terres labourables destinées à l'alimentation des cheptels.

L'évolution du secteur agricole se traduit, comme dans beaucoup de communes, par une concentration des exploitations professionnelles. En effet, au cours des derniers recensements agricoles, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué quasiment de moitié entre 1988 et 2000 (17 en 1979, 17 en 1988, 9 en 2000).



Evolution du nombre d'exploitations professionnelles



Cette situation est confirmée par son corollaire qu'est l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation (82 hectares en 1979, 94 en 1988 et 160 en 2000).

- ***La carte communale doit veiller à la préservation de l'agriculture qui, outre son importance économique, participe à l'entretien et à la variété du paysage. Cette activité doit être prise en compte dans le choix des zones constructibles.***

L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME

Le patrimoine architectural civil

La commune du Veudre possède un patrimoine architectural assez riche, comprenant, entre autre, trois bâtiments inscrits ou classés Monuments historiques.

Situé en bordure de l'Allier, voisin du Cher et de la Nièvre, le Château de la Baume (inscrit monument historique le 07/10/1991) fut construit par Perrin Blanc vers 1301. Jeanne d'Arc y séjourna en 1429. Il fut détruit en partie par les Huguenots en 1568, puis en 1576 par les troupes ralliées au Prince de Condé, rebâti fin du XVI^{ème} siècle par Charles d'Aubrun. Le Château actuel fut construit en 1746 par Gilbert Alarose. Le bâtiment rectangulaire forme un ensemble sobre et élégant de deux niveaux surmontés de combles à la Mansart. On trouve encore sur le site : le parc, les salons du XVIII^{ème} siècle, les tableaux d'Hippolyte Fauvel, le pigeonnier et les communs du XVIII^{ème} siècle. D'importants travaux de restauration sont en cours.



Le château de la Baume en cours de restauration



Le château de Beauregard (inscrit monument historique le 07/10/1991) est construit à la fin du XVII^{ème} siècle. C'est une demeure de style classique située sur une terrasse dominant la vallée de l'Allier. C'est un bâtiment carré à deux niveaux surmontés d'un grenier mansardé. Il est actuellement désaffecté.

A proximité se trouvent les forges de Beauregard, maintenant disparues, pouvant compter jusqu'à six marteaux travaillant les fers.



Le château de la Charnée

La commune possède de nombreuses demeures de caractère, comme le manoir du Coudrais (XVI^{ème}-XIX^{ème} siècles), le château de la Charnée (XVIII^{ème} siècle), le manoir du Pavillon (XVIII^{ème}-XIX^{ème} siècles), etc.



Le manoir du Coudrais

Outre ces demeures de maîtres, de belles fermes et les annexes d'anciens domaines ruraux sont présentes, comme la ferme de Fontenay ou le moulin Neuf (XIX^{ème} siècle). D'agréables logis et maisons du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècles constituent la partie ancienne du bourg.



Le patrimoine religieux



L'église Saint-Hippolyte (XII^{ème}-XIII^{ème}-XV^{ème} siècles) est une construction romane plusieurs fois remaniée. Elle présente un clocher carré coiffé d'un élégant lanternon. Un maître-hôtel en bois doré du XVII^{ème} siècle est présent dans l'église. Une chapelle rectangulaire est accolée au flanc nord de l'église.

Le prieuré de Saint-Mayeul, dédié à l'un des grands abbés de Cluny, dépendait de Souvigny. Trois ou quatre moines y vivaient, chargés de gérer un domaine rural. Au XVIII^{ème} siècle, ils quittent le prieuré qui est alors acheté par un bourgeois du Veudre. La chapelle, (classée Monument Historique le 04/02/1974) présente une abside du XII^{ème} siècle avec des peintures murales de la fin du XIII^{ème} siècle et une nef gothique.

De l'ancien prieuré augustin de Lorette (XVI^{ème} - XVII^{ème} siècles), il ne reste qu'une façade. En effet, déserté vers le milieu du XVIII^{ème} siècle, il est peu à peu démolí au cours du XIX^{ème} siècle. Les matériaux et le mobilier, notamment religieux, sont alors dispersés dans plusieurs édifices du secteur, dont l'église Saint-Hippolyte ou le château de la Beaume.

D'autres éléments architecturaux intéressants

Nous pouvons remarquer que la ville était ceinturée par un mur qui devait compter dix-huit tours. Une tour ronde du XV^{ème} siècle, située rue de Bourbon, en est un vestige.

De nombreuses traces de l'activité fluviale passée sont aussi présentes sur les bâtiments, comme des armoiries de mariniers et charpentiers, des graffitis, etc.



Typologie de l'habitat

Les secteurs urbanisés de la commune se situent principalement autour du bourg. On retrouve les maisons traditionnelles des deux typologies locales : toitures pentues, faîtage parallèle à la rue et toiture faible, faîtage en général perpendiculaire à la rue.

L'extension du bourg s'est essentiellement réalisée le long des voies de part et d'autre du bourg parallèlement à la rivière : quartier des « Paradis » et du « Rocher » le long de la D101 et secteurs du « champ Rousseau » et des « Loges » le long de la D13 . Le secteur de « Saint-Mayeul » a également été urbanisé, notamment grâce à un lotissement.



Le lotissement de Saint-Mayeul

L'extension urbaine a été assez bien maîtrisée en se centrant autour du bourg, sauf pour le secteur du « champ Rousseau » où on a une urbanisation très linéaire le long de la route de Bourbon-L'Archambault. Le secteur du « Rocher » présente également, mais dans une moindre mesure, ce type d'urbanisation.

Le quartier du champ Rousseau



- ***La commune du Veudre possède un patrimoine architectural et vernaculaire très riche. Son urbanisation a été réalisée de manière cohérente, notamment par la réalisation de quartiers nouveaux en périphérie du centre bourg (Les Paradis, Saint-Mayeul). Les secteurs du champ Rousseau et du Rocher sont par contre touchés par une urbanisation très linéaire le long des voies de circulation, qui engendre certaines contraintes : consommation d'espace, éloignement du centre de vie du bourg, coût de l'extension des réseaux, accès sur les voies de circulation, etc. La carte communale doit veiller à limiter ce type d'urbanisation préjudiciable au développement durable de la commune.***

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement communal est régi par un arsenal juridique très important.

Il en est ainsi de la loi sur l'eau de 1992 qui exige des communes de se doter d'un schéma directeur d'assainissement. Elle impose aux communes de :

- définir le zonage des techniques d'assainissement (collectif ou non collectif)
- prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement ou fonctionnement)
- prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements non collectifs

Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune du Veudre possède un réseau d'assainissement collectif qui apparaît suffisant actuellement. Il est composé d'une station d'épuration, assez ancienne (1967), mais réhabilitée à plusieurs reprises (la dernière fois en 2000/2001) et de deux postes de relevage. Le réseau est à jour, avec le quartier du « rocher » réalisé en dernier.

Les hameaux sont traités en assainissement individuel.

La station a une capacité de 600 équivalents/habitants. Elle est donc apte à accueillir de nouvelles habitations.

Il n'y a pas de travaux envisagés actuellement, la commune étant satisfaite de son réseau.

POUR UN ZONAGE SIMPLE, COHERENT ET EQUILIBRE

Au vu du diagnostic territorial et à la réalité et aux évolutions souhaitées pour la commune, un zonage a été élaboré. Il traduit une volonté communale d'organiser de façon plus cohérente le développement de la commune du Veurdre.

Le souci principal qui a guidé l'élaboration de ce zonage est que celui-ci soit cohérent avec les besoins réels de la commune et ne souffre pas d'arbitraire dans les délimitations des zones constructibles.

Pour y parvenir, plusieurs points ont servi à la séparation entre zone constructible et zone naturelle, avec comme objectif le développement harmonieux du territoire communal en conciliant les besoins de développement urbain de la commune aux exigences de préservation du milieu naturel, des terrains agricoles et des prescriptions du législateur notamment avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

- Le zonage prend en compte le **bâti existant**.
- Il prend aussi en compte le faible nombre de logements vacants sur la commune qu'il convient d'opposer **au besoin grandissant en logements**.
- Il tient compte des **voiries**, des **réseaux d'eau**, d'**électricité** et d'**assainissement** existants ou futurs.
- Il tient compte également du **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)** « val d'Allier nord » approuvé par arrêté préfectoral le 30/01/2006 **qui s'impose comme une servitude et rend certaines zones, parfois déjà urbanisées, inconstructibles**.

La zone constructible sur la route de Bourbon-l'Archambault a été volontairement limitée pour éviter le développement linéaire de l'urbanisation déjà amorcé sur cette route (vers « le champ Rousseau »). Il en est de même sur la route de la Charnée.

La zone constructible des « Loges », le long de la RD13 a été créée dans le but de conforter l'urbanisation existante de ce secteur afin d'éviter la dispersion et de diversifier l'offre foncière, notamment par des parcelles plus grandes et plus à l'écart du bourg.

Les principes essentiels du zonage :

- Assurer le développement équilibré du bourg, en renforçant son rôle de pôle central de la commune
- Eviter d'ouvrir de nouveaux fronts d'urbanisation notamment le long des voies. Il s'agit de freiner le développement linéaire de l'urbanisation au profit d'une meilleure densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. Le souci urbanistique se couple là d'un souci d'économie des finances locales en évitant de nouveaux investissements en infrastructure
- Ménager l'espace agricole et assurer la continuité de l'activité des sièges d'exploitation

Les **objectifs** poursuivis par les élus sont les suivants :

- Freiner la dispersion des constructions qui conduit à un "mitage" de l'espace agricole et naturel
- Assurer le développement équilibré du bourg, en renforçant son rôle de pôle central de la commune
- Préserver les paysages et les cônes de vues sur les principaux sites de la commune, (Val d'Allier)
- Eviter de lourdes charges à la collectivité, dues à l'entretien, l'extension ou le renforcement des réseaux (voirie - eau...) et services (ramassage scolaire - collecte des ordures ménagères...)
- Ménager l'espace agricole et assurer la continuité de l'activité des sièges d'exploitation
- Tirer parti de l'infrastructure routière pour dynamiser le tissu économique local
- Etablir une règle du jeu claire entre l'Etat et la commune pour la délivrance des autorisations de construire

PLAN DES ZONES

Sur l'ensemble de la commune, deux types de zones ont été délimités :

➤ **La zone C** dite **zone constructible**.

Elle correspond aux parties constructibles du **Bourg** et d'un secteur de la commune, « **les Loges** ».

La zone du **Bourg** dispose d'une surface constructible totale de 44,81 hectares ; Le secteur des « **Loges** » dispose d'une surface constructible de 2,49 hectares.

Le potentiel foncier dégagé dans les zones constructibles est d'environ 20 hectares, rendant ainsi possible la réalisation d'environ 200 constructions. Cela paraît suffisant pour la commune.

➤ **La zone N** dite **zone naturelle**, inconstructible.

Elle correspond aux secteurs à vocation agricole prédominante et aux paysages sensibles de la commune.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La préservation et la valorisation du patrimoine et des qualités paysagères du territoire ont guidé les élus tout au long de l'élaboration de la carte communale.

Ainsi, et conformément à l'article R. 124-2 du code de l'urbanisme, les objectifs de développement de la commune s'appuient sur les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire dans une perspective globale d'aménagement durable.

La présente carte communale, compte-tenu de la faible superficie du territoire communal qu'elle ouvre à l'urbanisation (environ 2,2%) n'a pas d'incidence ou d'effet notable sur l'environnement.

La définition des zones aptes au développement de la construction a été guidée par la prise en compte de plusieurs facteurs :

Capacité des réseaux :

La présence d'une voirie adaptée, des réseaux d'eau et d'électricité sont une condition nécessaire, mais non suffisante à la détermination de la constructibilité d'un terrain.

Présence de contraintes :

Elles constituent des limites à la construction.

Elles sont soit naturelles :

- Qualité des sols
- Relief
- Inondabilité (PPRI)

soit artificielles :

- Nécessité d'éviter le phénomène d'urbanisation linéaire dans le bourg et les villages en privilégiant la densification du tissu existant
- Présence d'établissements agricoles générant des nuisances pour le voisinage
- Recherche d'un équilibre entre pérennité de l'entreprise agricole et développement de l'habitat

Protection du milieu agricole :

Afin de garantir la pérennité des exploitations agricoles et d'éviter un grignotage progressif des terres, la zone support de l'activité agricole a été protégée. Une attention très particulière a été apportée à la présence de bâtiments d'élevage et de dépôts d'ensilage, soumis par le Règlement Sanitaire Départemental à des contraintes d'éloignement par rapport aux habitations.

De même, la loi relative au développement des territoires ruraux précise la règle de réciprocité c'est à dire les distances entre les bâtiments d'exploitation et l'habitat des tiers.

L'article L. 111- 3 du code rural est remplacé par trois alinéas suivants :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis- à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

SOURCES

INSEE – Recensement Général de la Population 1999 et recensement provisoire 2006

UNEDIC – UNISTATIS – Données emplois salariés

Le patrimoine des communes de l'Allier – Flohic éditions

Inventaire des paysages du département de l'Allier – Direction Régionale de l'Environnement