

Département de la Nièvre
Commune de Devay
Carte Communale.



DOSSIER DE CARTE COMMUNALE
Dossier d'approbation

Approuvé par délibération du
conseil municipal en date du :

Le Maire

Approuvé par arrêté préfectoral
du :

Le Préfet



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

I- PREAMBULE	p.4
1.LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU	p.5
2.UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE	p.7
3.INTÉRÊTS ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	p.8
II- DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p.10
1.Situation géographique	p.11
2.Contexte administratif	p.13
3.Eléments physiques	p.14
4.Les paysages	p.18
5.Les entrées du village	p.29
6.Les milieux naturels	P 30
7.Devay dans l'histoire	p.47
8.Occupation du sol	p.48
9.L'organisation du bâti	p.49
10.L'architecture locale	p.53
11.La population	p.57
12.Le Logement	p.61
13. L'économie	p.65
14- Les services, les équipements collectifs, les réseaux	p.68

III. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES	
1. Servitudes d'utilité publique	p.71
2. Informations	p.72 p.76
IV. ÉLÉMENTS LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	p.95
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »	p.95
3. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	p.96
4. Les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	p.96
5. Les prescriptions particulières	p.96
6. Les projets d'intérêt général	p.97
7. Les servitudes d'utilité publique	p.97 p.98
V- DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	
1. PARTI D'AMÉNAGEMENT	p.99
II. SCÉNARIO COMMUNAL RETENU	p.99
III. TRADUCTION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX	p.102 p.104
VI- INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	
1. Les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs	p.111
2. Incidences du projet sur l'environnement	p.111
3. Incidences du projet sur les paysages	p.119

I- PREAMBULE

I- LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : *« En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :*

*l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
 les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
 les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
 les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code, permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« **Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.**

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
[...]

Elles doivent être compatibles, 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, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- **un rapport de présentation :**

Analyse de l'état initial de l'environnement,

Présentation des prévisions de développement économique et démographique,

Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,

Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

- **un ou plusieurs documents graphiques :**

Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II- UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme un document d'urbanisme à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.

La Carte Communale est un document pérenne, sans délai de validité. Elle est valide jusque sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public».

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.**
Pour la commune de Devay, il ne s'agit pas de prendre cette compétence, mais de la laisser au Préfet.

III- INTERETS ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Devay n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Par conséquent, aujourd'hui les autorisations d'urbanisme sont gérées au coup par coup sans offrir de vision à long terme sur le développement de la commune.

La carte communale permettra de définir les secteurs constructibles, et les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

Les élus souhaitent se doter d'un document d'urbanisme simple avec uniquement des plans de zonage opposables définissant les zones constructibles où les constructions à usage d'habitation seront autorisées sans avoir de contraintes de règlement d'urbanisme.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La commune connaît une relative attractivité avec une demande importante de constructions nouvelles depuis 2000 avec 28 projets de constructions déposées en mairie soit un rythme depuis 10 ans de 2.8 maisons par an. Ce rythme de construction a permis à la commune de Devay d'accueillir de nouveaux habitants et depuis 1965, sa population a progressé de près de 25% pour atteindre 477 habitants au dernier recensement. Cette évolution est d'autant plus remarquable que Decize, ville jouant un rôle important sur cette partie du territoire de la Nièvre, ne cesse de voir sa population depuis le début des années 70 au détriment des communes voisines.

Cet apport de population s'explique par la qualité du cadre de vie offert aux habitants ainsi que les équipements mis à leur disposition. Cette augmentation de population s'est essentiellement opérée dans le bourg et à proximité de l'école et des équipements publics, quelques habitations se sont implantées dans les écarts ces dernières années. Les élus souhaitent donc maîtriser son urbanisation à proximité du bourg et éviter un développement urbain dans les hameaux.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal de Devay, par une délibération en date du 5 novembre 2010.

PREAMBULE

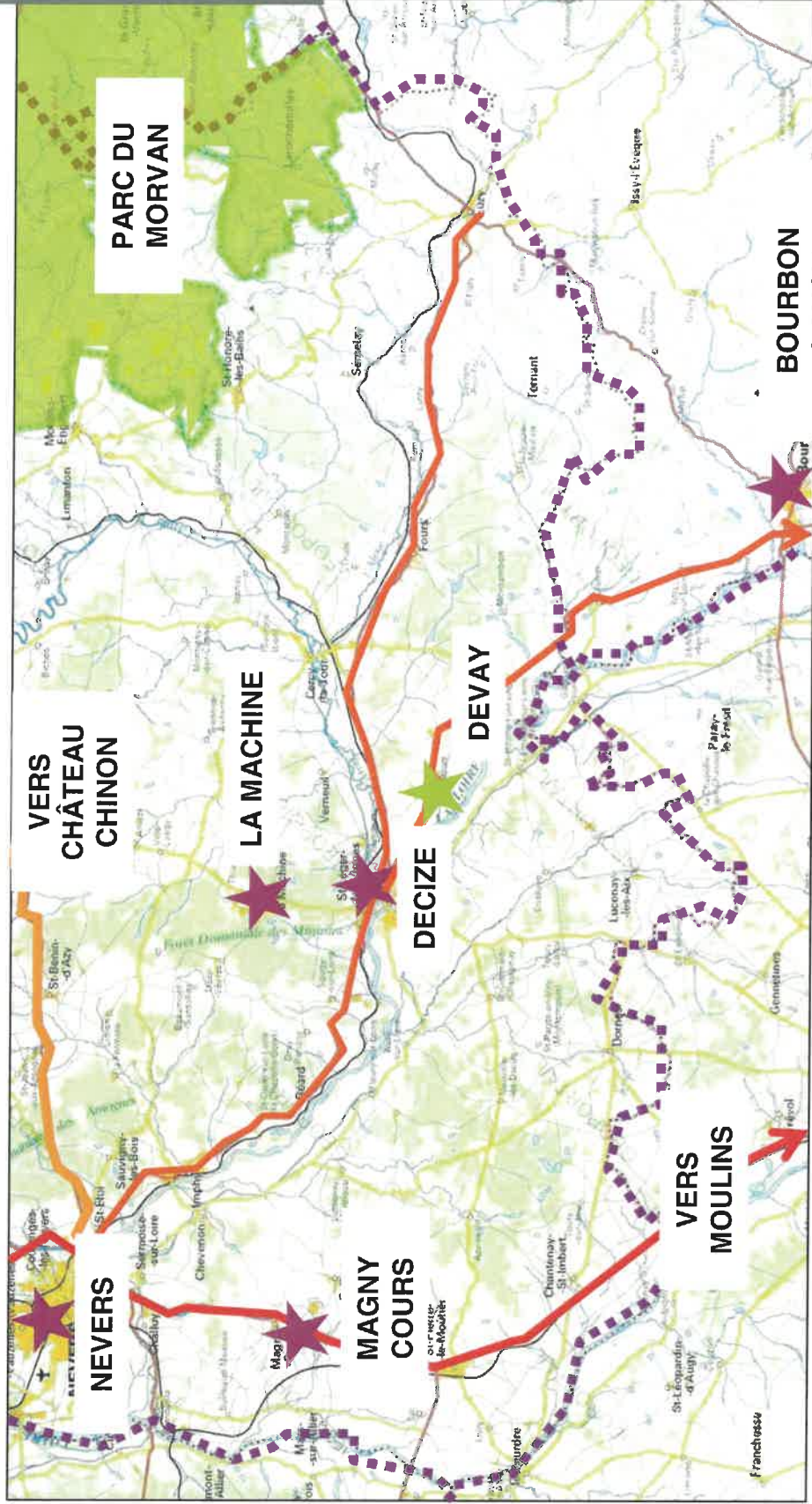
Les objectifs de la commune de Devay à travers l'élaboration de la carte communale:

- Identifier clairement les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations afin d'apporter une réponse rapide aux porteurs de projets et également éviter les contentieux sur la commune.
- Gérer les finances de la collectivité en prenant en compte l'état des réseaux actuels et ainsi éviter des extensions de réseau à la charge de la collectivité.
- Une fois la carte communale mise en place, programmer la planification des travaux à réaliser sur la commune dans les 10 ans à venir car aujourd'hui aucune vision sur le développement de la commune possible sans document d'urbanisme.
- Offrir de nouvelles possibilités d'installation permettant ainsi le renouvellement de la population et assurer le maintien de des équipements scolaires
- Recentrer l'urbanisation à proximité de la mairie et de ces équipements et éviter un développement de l'urbanisation aux extrémités du bourg
- Définir clairement les lieux d'accueil des activités agricoles et faire appliquer le principe de réciprocité pour éviter tout conflit de voisinage.
- Protéger les sites naturels remarquables présents sur la commune: Z.N.I.E.F.F de type 1 et 2, sites Natura 2000

II- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

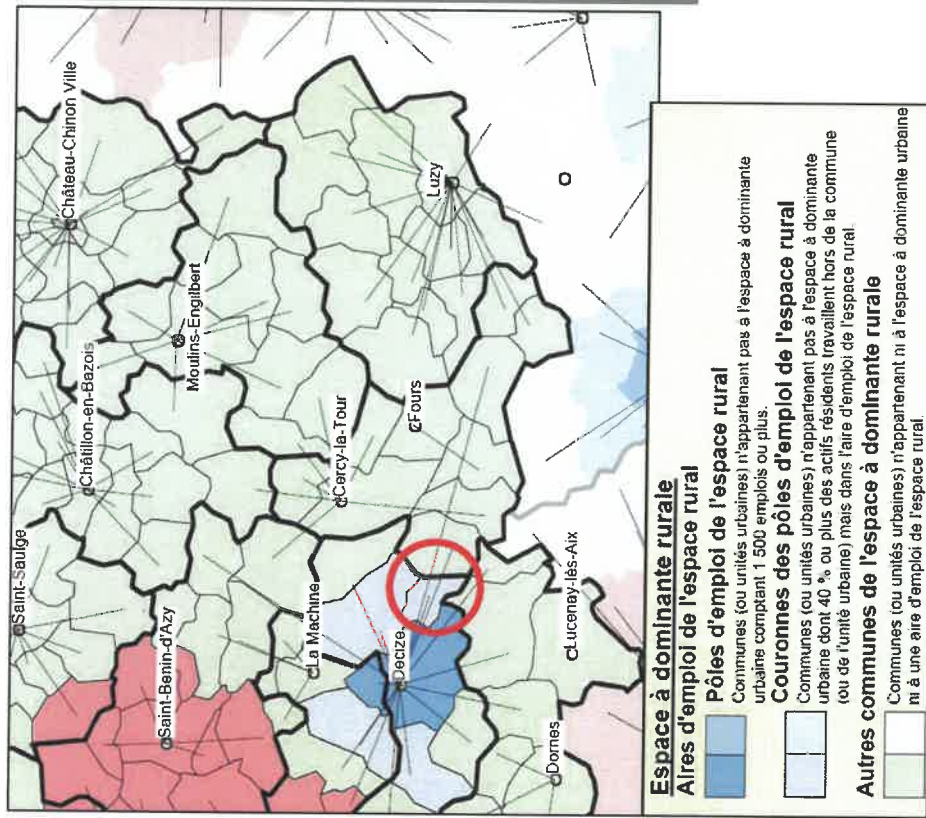
1- Situation géographique

Devay est située dans le sud-est du département de la Nièvre. Nevers, préfecture du département de la Nièvre, est située à 41 km. La ville de Decize, chef-lieu de canton est située à 8 km, cette ville joue un rôle économique important dans cette partie du département. En effet, de nombreux commerces et services sont implantés sur cette commune permettant ainsi de répondre aux attentes des habitants du canton. L'accès entre Decize et Devay est direct et facile grâce à la RD 979 et cela renforce l'attractivité de la commune. Aussi, une gare est présente sur Decize permettant de rejoindre notamment Nevers (23 min) , Autun et Dijon.



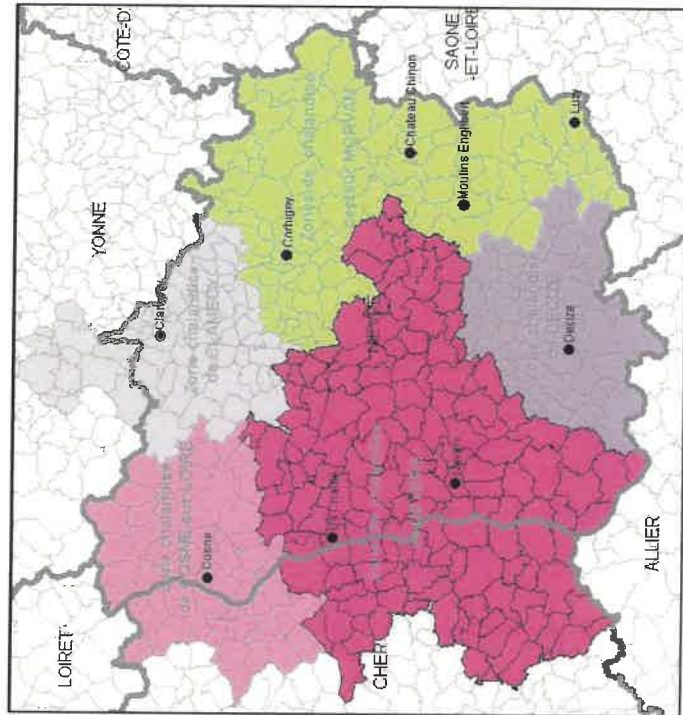
Source géoportail

Situation géographique



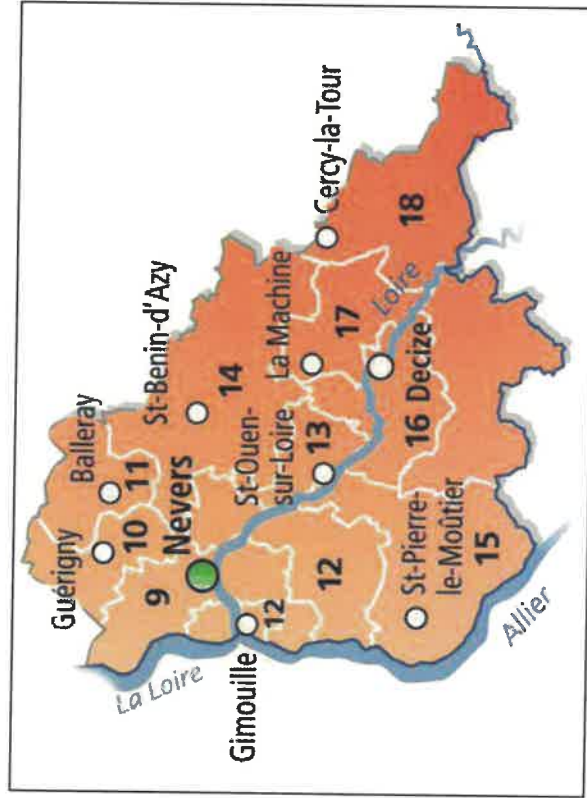
La commune se situe dans l'aire d'attractivité de Decize et est considérée comme faisant partie d'un espace à dominante rurale (source INSEE)

Les communes limitrophes sont: Decize, Charrin, Champvert et Cossaye.



Decize est située dans la zone de chalandise de Decize. Son attractivité sera d'autant plus renforcée lorsque la zone d'activité du Four à Chaux accueillera les entreprises prévues à cet effet, puisque cette zone se situe à 5 minutes de la commune avec un accès direct depuis la RD 979.

Différentes échelles intercommunales



Source CG 58

La commune fait partie de la communauté de communes entre Loire et Forêt (créée depuis le 15/12/2004) dont la ville centre est la commune de la Machine. Cette entité administrative regroupe 6 communes et totalise 7 461 habitants (moins 145 habitants depuis 1999).

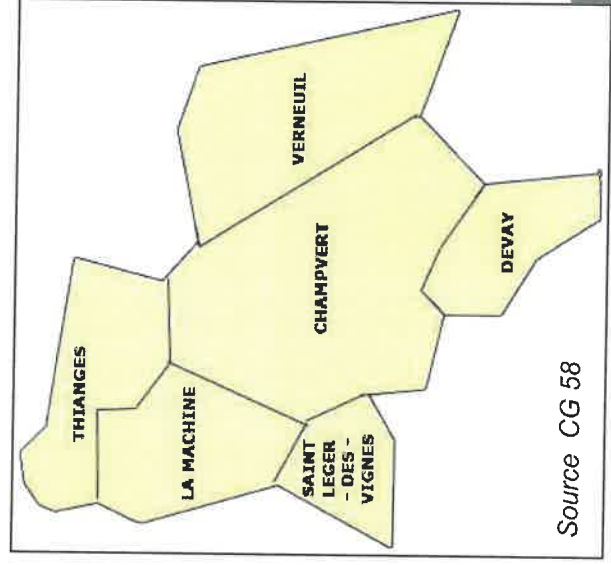
2- Contexte administratif

La commune fait partie du Pays Nevers Sud Nivernais (PNSN) qui regroupe 10 communautés de communes et la Communauté d'Agglomération de Nevers (ADN) ainsi que 2 communes isolées soit 123 000 habitants.

L'ADN et le PNSN s'engagent conjointement dans un projet de territoire unique (5axes) fondé sur une stratégie de développement partagée, il est formalisé dans le Contrat de Territoire de l'Agglomération de Nevers et du Pays Nevers Sud Nivernais 2008/2013.

LE CONTRAT DE TERRITOIRE

- AXE 1 : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- AXE 2 : LA FORMATION ET L'EMPLOI
- AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT, LE TOURISME, LA CULTURE
- AXE 4 : LES SERVICES À LA POPULATION
- AXE 5 : L'INGÉNIERIE ET LA COMMUNICATION



Source CG 58

Les éléments physiques

Le motif hydraulique.

Le principal cours d'eau présent sur la commune est la Loire. Elle se situe au sud du territoire communal, notamment en limite avec Decize. Elle est peu visible malgré les grands paysages ouverts dans la vallée et sur le plateau agricole la surplombant. En effet, la végétation présente à ces abords fait qu'elle est très discrète dans le paysage.

La vallée de la Loire abrite également l'ancien lit de la Loire, un panneau rappelle sa présence aux abords des chemins ruraux. A proximité, on retrouve l'étang de Dormant.

Plusieurs rus et ruisseaux occupent la partie nord du territoire. Ils offrent des points d'eau pour la faune et se situent à proximité d'espaces boisés, participant ainsi au maintien de la biodiversité sur la commune.

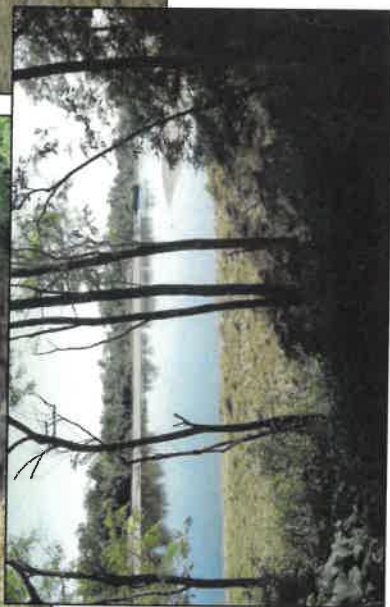
Par ailleurs, la commune se caractérise par la présence de plusieurs points d'eau sur son territoire et de nombreux puits visibles soit sur le domaine public soit sur les propriétés privées.



Plusieurs éléments du patrimoine rappellent la présence de l'eau: puits, mares...

Les éléments physiques

Les cours d'eau



les points d'eau



Les puits



Les lavoirs



Les élus souhaitent préserver les retenues d'eaux naturelles situées dans et à proximité du tissu bâti et jouant un rôle dans l'écoulement des eaux pluviales.

4- Les paysages

La commune de Devay est composée de deux entités paysagères. La frontière entre ces deux paysages correspond au coteau séparant la vallée de la Loire et le plateau agricole la surplombant.

En effet, au nord du coteau? Devay fait partie de l'entité paysagère "des hautes terrasses de Loire". Il s'agit d'un paysage bocager bas associé au bois. Le sud du territoire abrite les paysages de la vallée de la Loire.

Dans les deux paysages, l'arbre est l'élément central du paysage avec une présence discrète de l'eau.



Les hautes terrasses de Loire

Les paysages se caractérisent par une omniprésence du végétal aux abords des voies de circulation. En effet, des haies basses longent la RD 979 mais également les chemins d'accès menant aux écarts. Le long de la RD 979, les haies sont basses et par conséquent depuis cette voie les vues sont très dégagées et permettent d'avoir des vues sur les constructions situées à plusieurs mètres.

Ces haies sont parfois plus denses et ferment le paysage notamment le long des chemins permettant d'accéder aux écarts et donnant l'impression qu'il s'agit d'une voie privée et renforce ainsi le caractère intime des lieux.



Par ailleurs, l'impression de verdure est renforcée par les espaces boisés situés au nord de la RD 979 et les alignements d'arbres situés aux entrées du village. Ils viennent créer des limites naturelles à l'urbanisation et donnent l'impression d'une continuité avec les bois situés à proximité.

Cette trame verte est également aujourd'hui très importante dans le bourg.

Cette abondance de la trame verte dans le village et aux abords des zones urbanisées, participe à la qualité du cadre de vie de la commune et à son attractivité.



Les paysages

Les hautes terrasses de la Loire accueillent aussi des grandes cultures offrant des vues dégagées, phénomène accentué en fonction de la topographie, mais également de l'absence de végétation aux abords des voies et des chemins ou à l'intérieur des champs. La partie nord est marquée par la présence de deux entités. La première se caractérise par des espaces très ouverts où seuls de grands massifs boisés d'un seul tenant viennent rompre ces grandes cultures, effet accentué par l'absence d'ondulation et de végétation bordant les voies ou les limites de propriété.



La seconde entité se caractérise par de grandes prairies, offrant également des vues ouvertes, mais abritant au milieu des terres, des groupes d'arbres de hautes tiges indispensables pour les animaux, venant rompre cette monotonie des paysages et avec en arrière-plan les massifs boisés occupant cette partie du territoire. La qualité des paysages est renforcée par les faibles ondulations animant cette partie du territoire.



Les paysages

Cette trame végétale anime le paysage et fait partie de l'identité de la commune de Devay. Or, ces haies sont aujourd'hui soumises à la pression de l'urbanisation et de l'exploitation agricole et certaines ont fait l'objet d'arrachage, certains chênes ont été supprimés pour permettre la réalisation de nouvelles habitations.

Certaines haies ont disparu lors de la construction de pavillons, parfois remplacées par un grillage doublé d'une haie de thuyas appauvrissant la qualité des paysages et donnant un visage urbain à la commune.



Avant- après l'abatage de la haie route de Genève



Les élus soucieux de préserver l'environnement sur Devay souhaitent identifier les haies présentes dans les zones urbaines et soumettre toutes suppressions à autorisation grâce à la mise en place de la loi paysage. En effet, les élus souhaitent privilégier l'urbanisation dans le bourg, mais cela ne doit pas se faire au détriment des haies participant au charme du bourg.

La présence d'espaces boisés

En arrivant depuis Decize, une forêt vient créer une frontière naturelle entre les deux communes et fait découvrir un paysage bocager ouvert et bien entretenu. Seule une toute petite partie est située sur Devay, elle est marquée par le porche d'entrée du château de Devay.



Le Bois clair



Cette impression est renforcée par les bois situés sur les communes voisines : bois de Faye au Nord en limite avec Champvert.

La Vallée de la Loire:

Il s'agit d'un paysage de large vallée qui se caractérise par un fond plat, exclusivement agricole au cœur duquel s'épanouissent des espaces naturels. Ce paysage est marqué par la présence du coteau aujourd'hui boisé qui surplombe la vallée. La crête abrite quelques constructions implantées discrètement et peu visibles grâce à une végétation dense.



L'eau est également présente dans ce paysage bien qu'elle abrite la Loire, mais également le ruisseau de Charrin ainsi que d'autres zones humides. Cette trame bleue est peu visible compte tenu de la végétation présente aux abords et d'un territoire plat.

Cette entité paysagère se contemple depuis les hauteurs de ce coteau que ce soit depuis la source et le lavoir surplombant la vallée ou depuis la rue de la Motte. En effet, depuis ces points de vue on se rend compte de l'importance de la trame verte présente sur ce secteur. Ainsi, les terres sont principalement à vocation d'élevage, marquées par la présence de très nombreux arbres implantés dans cette étendue où la Loire n'est pas perceptible.



Les paysages

Les paysages

La vallée accueille de nombreux chemins agricoles, il faut parcourir près de 3 km à la sortie du bourg pour découvrir la Loire.

Une partie des chemins est bordée de haies fermant le paysage, donnant l'impression de constituer un mur vert guidant vers l'horizon.

Des arbres de hautes tiges sont également implantés le long de certains chemins formant une allée au milieu des terres agricoles. Cette végétation est indispensable pour les animaux présents dans les prés.



Les paysages

Comme sur les Hautes Terrasses de la Loire, on note la présence de terres de grandes cultures. Au regard des données de la PAC, on constate que ce type d'agriculture devient de plus en plus important et cela se répercute en terme de paysage et de biodiversité. En effet, sur les parcelles tournées vers la grande culture on s'aperçoit que les haies disparaissent peu à peu ainsi que le bocage présent au sein des parcelles. Cela est d'autant plus négligeable que l'on se situe dans une zone Natura 2000, donc cette transformation agricole a des incidences sur le maintien de cette biodiversité.



L'intégration des constructions dans le paysage

L'élaboration de la carte communale ne doit pas nuire à la qualité des paysages notamment il faudra veiller à préserver la silhouette boisée de la commune en évitant que l'implantation de constructions ne vienne remettre en cause cet équilibre.



Il convient de préserver les coteaux et les crêtes en réfléchissant sur des zones constructibles ne créant pas dans le futur des points d'appels négatifs dans le paysage.



La définition des zones constructibles ne devra pas remettre en cause la qualité paysagère des entrées du bourg végétalisées le long de la RD 979 et les franges urbaines devront être maintenues.



5- Les entrées du village

La végétation est très présente aux abords de la RD 979. En effet, depuis le boisement séparant les communes de Devay et de Decize, il existe un linéaire de haies continu jusqu'à l'entrée de l'agglomération de Devay.

L'entrée ouest de Devay et sa traversée est marquée par la présence d'une végétation importante maintenant le caractère champêtre de la commune et une discrétion des constructions dans le paysage. Les haies situées à l'intérieur du tissu bâti sont préservées dans le cadre de la carte communale, car les élus souhaitent maintenir cette végétation et ainsi éviter de donner une image trop urbaine à la commune. L'arrière des constructions est marqué par la présence de gros boisements, seule la configuration de la voie et le panneau d'agglomération nous indiquent l'entrée dans la commune.

L'entrée est de la RD 979 depuis Charrin reprend les mêmes caractéristiques que l'entrée depuis Decize. En effet, il existe une coupure franche entre le tissu bâti et les terres agricoles. Toutefois, le paysage est plus ouvert, les haies sont basses et le développement urbain au sud de la RD 979 est perceptible depuis cette entrée de la commune. Des arbres isolés et les plantations réalisées autour des parcelles permettent de limiter l'impact visuel de ces constructions.

La dernière entrée du village se situe le long de la RD 205 en arrivant de Champvert, là aussi les boisements et les haies jouent un rôle important dans l'ambiance paysagère. Ainsi les constructions implantées le long de la RD 979 sont peu visibles grâce aux arbres de hautes tiges implantés en fond de parcelle et créant un écran végétal.



Entrée depuis la RD 979 en arrivant de Decize



Entrée depuis Champvert



Entrée depuis Charrin



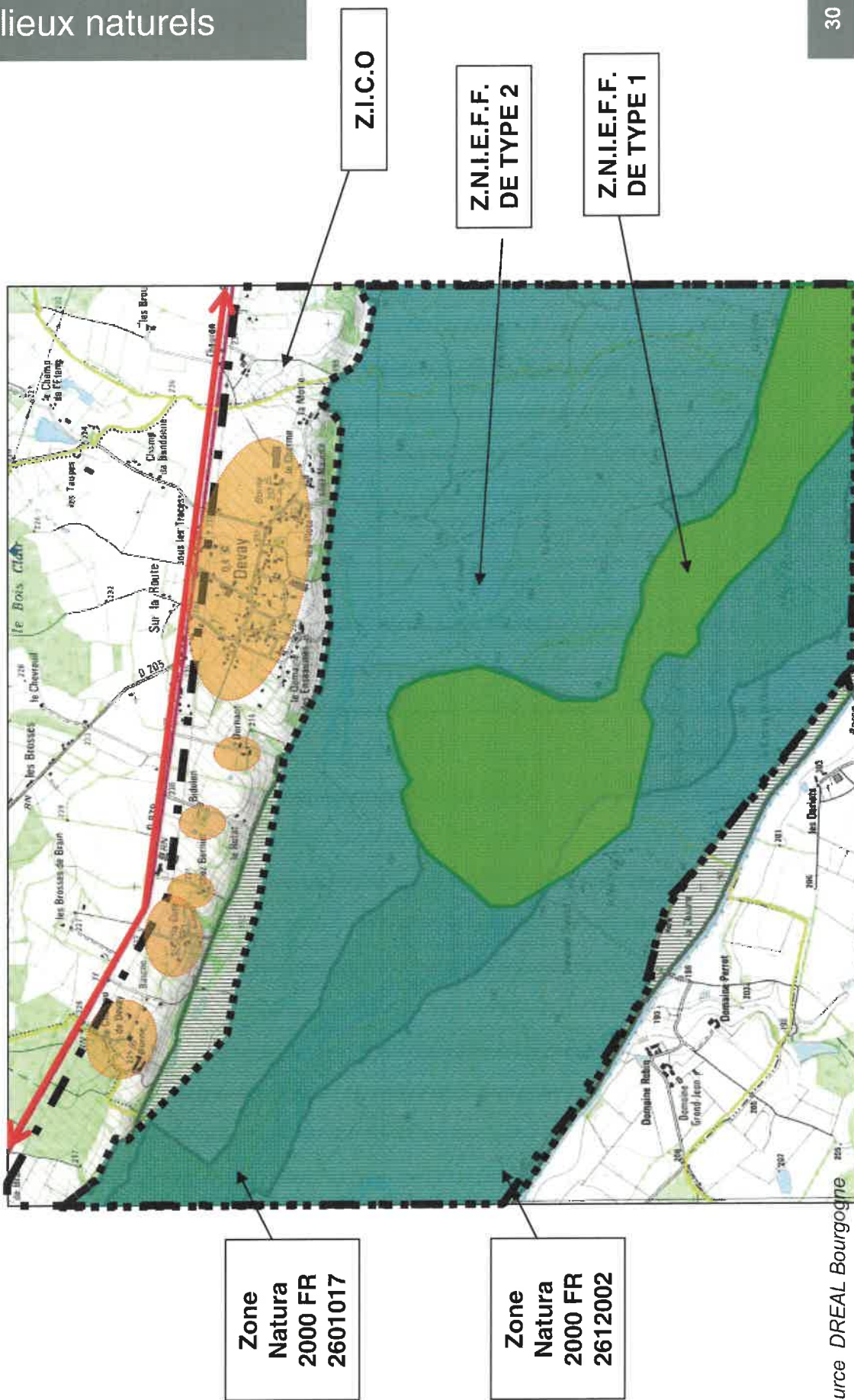
Entrée depuis Charrin

Les haies basses sont présentes de part et d'autre de la voie. A droite de l'entrée d'agglomération, des arbres de hautes tiges viennent interrompre cette géométrie et cette vue sur l'arrière boisé des constructions. Seuls les panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération nous rappellent que nous entrons dans le tissu urbain ainsi que les réseaux aériens qui longent la RD.

6- Les milieux naturels

Le territoire communal abrite un patrimoine naturel riche puisqu'elle est couverte en partie par deux zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique (Une ZNIEFF de type 1 et une type 2). Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) est également recensée sur la commune. Aussi, Devay est traversée par la Loire qui abrite deux zones Natura 2000. Il conviendra d'étudier dans la partie relative aux incidences sur l'environnement l'impact de la carte communale sur ces espaces naturels remarquables.

Aucune forêt relevant du régime forestier gérée par l'Office national des Forêts n'est située sur la commune de Devay.



Un patrimoine à préserver

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UN FLEUVE DIVAGUANT..

Les milieux aquatiques sont diversifiés :

- des eaux courantes dans le lit mineur de la Loire,
- des eaux dormantes au niveau des bras morts.

Les milieux terrestres sont soumis aux divagations de la Loire et donc très souvent remaniés, on dispose ainsi de tous les stades de colonisation végétale des surfaces de sable et de graviers.

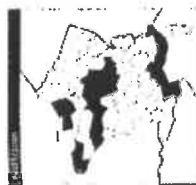
DE NOMBREUX OISEAUX

De nombreuses espèces animales profitent de cette diversité pour faire de ce site un lieu de reproduction. C'est le cas par exemple pour les Sternes pierregarin et naines qui ne nichent en France à l'intérieur des terres que sur la Loire et l'Allier. On peut aussi rencontrer, le Petit Gravelot et l'Oedicnème criard, inscrits dans la Directive Oiseaux (S).

Les Oies en font un lieu d'hivernage: c'est un des sites français les plus importants pour l'Oie cendrée et l'Oie des moissons.

DES PLANTES RARES...

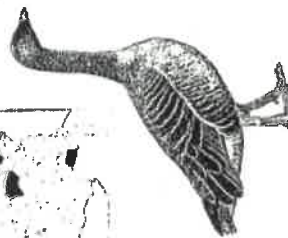
Sur les graviers, se développe un groupement endémique (S) de la Loire avec l'Épervière de Lepeletier (*Hieracium pelerianum*) protégée en Bourgogne. Sur les niveaux plus élevés, on trouve des pelouses avec la Fétuque à longues feuilles (*Festuca longifolia*) et l'Hélianthème taché (*Tuberraria guttata*), lui aussi protégé régionalement.



Sterne naine (*Sterna alba*) (Planis de France - M.Duquet)



Cas des moineaux (*Ardea jaboulet*) (Planis de France - M.Duquet)



Épervière pierregarin (*Spergularia maritima*) (Grande Flore en couleur de G.Bonjean)

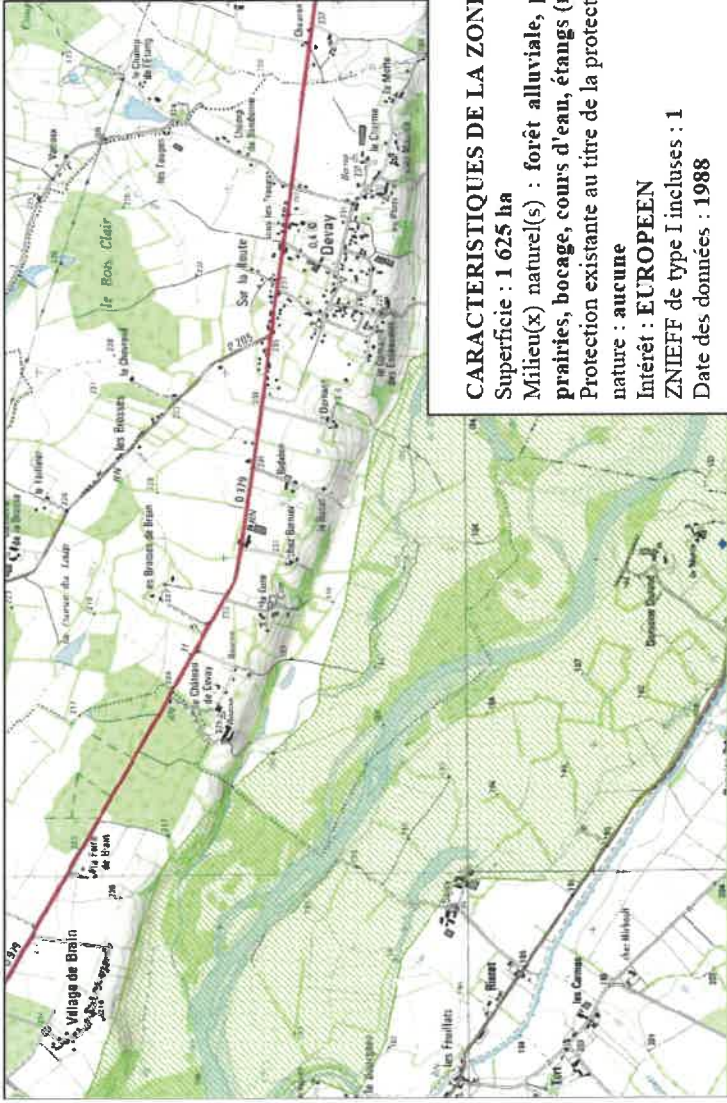
Source DREAL Bourgogne

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir la dynamique fluviale. Il conviendrait donc d'éviter la mise en culture de ces zones et de permettre la divagation du fleuve

dans les parties inondables. Une réflexion pourrait être menée concernant l'accès aux grèves très dérangeant pour les oiseaux en période de nidification. Les prélèvements de matériaux, décharges, enrochements, sont aussi préjudiciables à la qualité des milieux naturels.

ZNIEFF de type 2 vallée de la Loire de Gannay à Decize



Source DREAL Bourgogne

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 1 625 ha

Milieu(x) naturel(s) : forêt alluviale, pelouses et prairies, bocage, cours d'eau, étangs (morts)

Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune

Intérêt : EUROPEEN

ZNIEFF de type I incluses : 1

Date des données : 1988

Cette zone, couvre un tronçon de 15 kilomètres du cours de la Loire jusqu'à l'amont de Decize. La richesse naturelle du site liée aux grèves, aux pelouses et aux forêts riveraines est indissociable du fort intérêt géomorphologique induit par les divagations du fleuve dans son lit majeur. Le maillage bocager, encore bien préservé, conserve la mémoire de ces déplacements.

Un cours d'eau dynamique

Un fleuve n'est pas un simple chenal conduisant l'eau de sa source à la mer. Il est accompagné d'une vaste uappe d'eau souterraine, avec laquelle les échanges sont permanents. Ces échanges, les crues, la force du courant façonnent son lit : les bras morts, les îles en sont le résultat. La variabilité des milieux ainsi créés favorise la diversité des animaux et des végétaux. Certains poissons fraient dans les bras morts. Divers oiseaux nichent sur les îles où ils trouvent les conditions et la tranquillité qui leur sont nécessaires.

En Bourgogne, la Loire, l'Allier et le Doubs sont de bons exemples de ces cours d'eau divagants, dont la dynamique est encore très active. Ils comptent parmi les écosystèmes les plus riches de la région. La canalisation, les endiguements, le remplacement de la végétation alluviale par des cultures vont à l'encontre du maintien de la diversité : celle-ci est nécessaire pour que le fleuve demeure un lieu de vie. Une plaine alluviale diversifiée reste un excellent système de régulation de la ressource en eau.

UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants – la biodiversité – est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UN FLEUVE DIVAGANT...

- Les milieux aquatiques sont diversifiés :
- des eaux courantes dans le lit mineur de la Loire,
 - des eaux dormantes au niveau des bras morts.

Les milieux terrestres sont soumis aux divagations de la Loire et donc très souvent remaniés : on dispose ainsi de tous les stades de colonisation végétale depuis les surfaces de sables et de graviers nus jusqu'à la forêt en passant par des pelouses herbacées.



Peuplier noir

LA FORET ALLUVIALE...

A l'amont de Decize, des boisements alluviaux subsistent de part et d'autre du fleuve. Ils sont composés de Saule blanc, Peuplier noir, Tremble, Frêne élevé, Orme champêtre et Chêne pédonculé. Ces milieux sont en forte régression en Europe. Ils sont à ce titre inscrits dans la Directive Habitats* parmi les milieux naturels à préserver en priorité.

DES PLANTES RARES ET DE NOMBREUX ANIMAUX...

De nombreuses plantes spécifiques aux grèves et pelouses de Loire forment des groupements originaux. On y trouve des plantes protégées en Bourgogne comme la Spargouste printanière ou le Cornéphore. Le Petit Gravelot, des Sternes et l'Oedicnème criard inscrit dans la Directive Oiseaux* nichent sur les grèves. Cette zone est également fréquentée par le Castor et les oies en hiver.

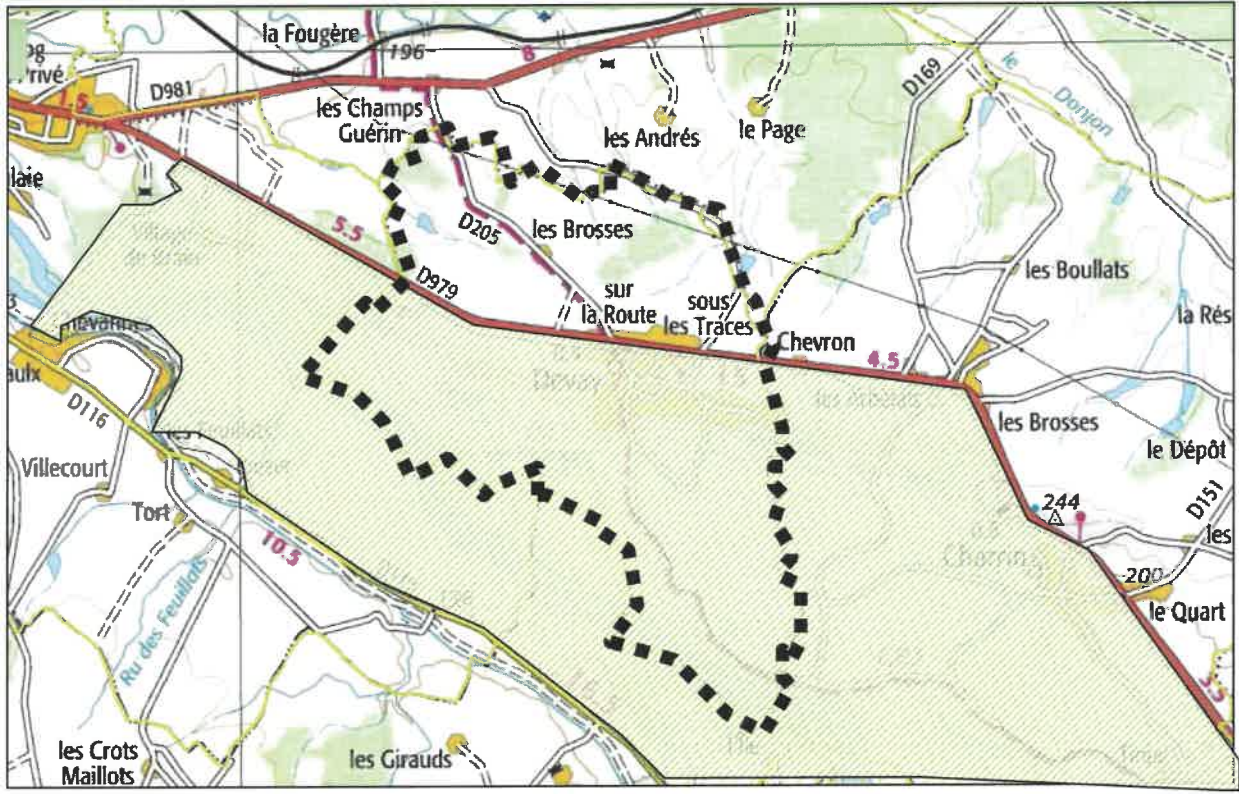


Castor

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir la dynamique du fleuve et notamment la mobilité du lit mineur. La présence de forêts alluviales est un atout pour la biodiversité, de même que les milieux ouverts des grèves sur lesquels il faut maîtriser la fréquentation en période de reproduction et les pelouses et prairies pour lesquelles la mise en labour est néfaste. Les extractions de matériaux, décharges et enrochements sont des pratiques également préjudiciables à la qualité de ces milieux.

Une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux n° AE 08 "vallée de la Loire: lit majeur d'Iguerande à Decize"



Source DREAL Bourgogne

Départements : Allier (03); Saône et Loire (71); Nièvre (58)

Propriétaires : Privé; lit majeur
Domaine de l'Eiat (lit mineur)

Superficie : 29493 ha en trois tronçons dont 22722 ha en Bourgogne
1 Decize-Bourbon-L.: 18696 ha dont 15661 en Bourgogne
2 Gilly-Digoin: 3346 ha dont 1067 en Bourgogne
3 Digoin-Iguerande: 7451 ha dont 5994 en Bourgogne

Courtonnées : 46° 11' - 46° 49'
03° 29' - 04° 05'

◆ Intérêt scientifique du secteur

Scientifiques assurant le suivi du secteur : Ligue française pour la Protection des Oiseaux Auvergne
Association ornithologique et mammalogique de Saône-et-Loire

Milieu :

- Plage de galets ou rochers, plages alluviales
- Lac, réservoir, étang, mares (eau douce)
- Cours d'eau
- Prairie humide
- Forêt alluviale, ripisylve, bois marécageux
- Haies et bocage

Faune :

- OISEAUX
 - . *Nycticorax nycticorax*
 - . *Egretta garzetta*
 - . *Ardea cinerea*
 - . *Ciconia ciconia*
 - . *Anser fabalis*
 - . *Anser albifrons*
 - . *Anser anser*
 - . *Anas platyrhynchos*
- . *Pandion haliaetus*
- . *Tetrax tetrax*
- . *Charadrius dubius*
- . *Numenius arquata*
- . *Sterna hirsuto*
- . *Sterna albifrons*
- . *Mergus alpestris*
- . *Dryocopus martius*

Les sites Natura 2000 sur Devay

Au regard des cartographies disponibles dans le document d'objectifs et de gestion des deux sites Natura 2000 et du cadastre, il n'existe à ce jour aucune construction dans les sites Natura 2000. La zone Natura 2000 correspond sur Devay, à la Loire et ses abords immédiats (SIC FR 2601017) ainsi que la plaine agricole (ZPS FR 2612002) séparée des secteurs habités par un coteau abrupt et en partie boisé.

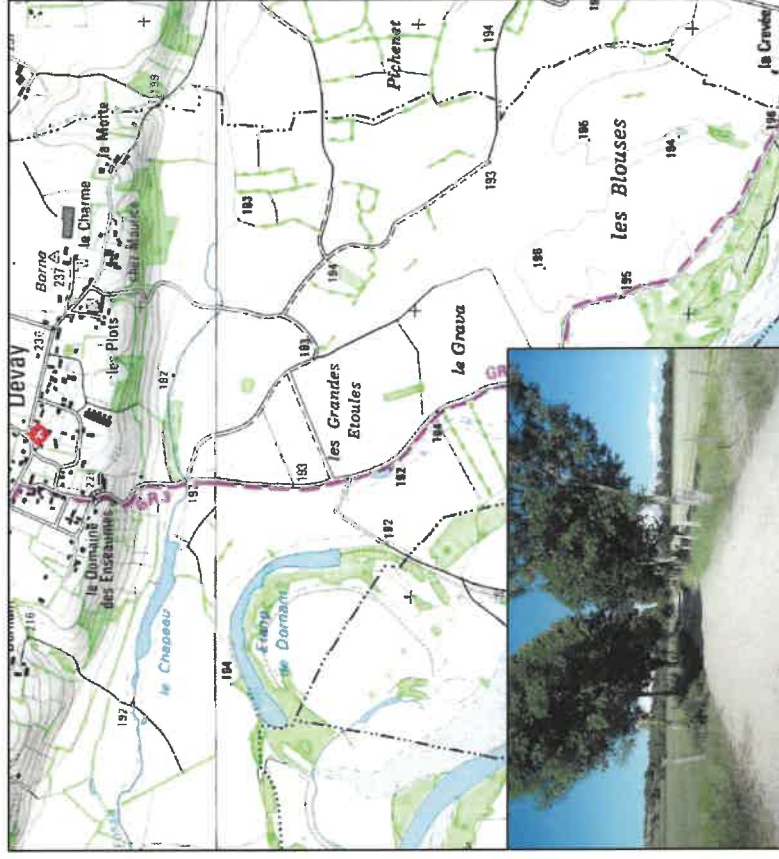
Les élus ont conscience de la richesse de ce patrimoine naturel, par conséquent les limites actuelles de l'urbanisation seront préservées afin de réduire les impacts sur les milieux agricoles et naturels. De plus, ils ont souhaité partager cette richesse en créant un site d'observation aux abords de la Loire.

Par contre, il faut préciser que la carte communale si elle définit les limites des secteurs constructibles à vocation d'habitat, dans la zone non constructible et donc dans la zone Natura 2000 il est possible d'y implanter des bâtiments liés à une exploitation agricole ou à des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles.

Aujourd'hui, les différentes activités humaines recensées sur les sites Natura 2000 sont l'activité agricole et dans une moindre mesure quelques activités sportives et de loisirs (randonnée, course à pied, VTT, kayak, canoë...).

Dans ces sites Natura 2000, il existe un chemin de randonnée inscrit au PDIPR du département de la Nièvre et classé en tant que chemin de grande randonnée (GR3). Plusieurs voies communales permettant de desservir les terres agricoles y sont également recensées.

Les milieux naturels

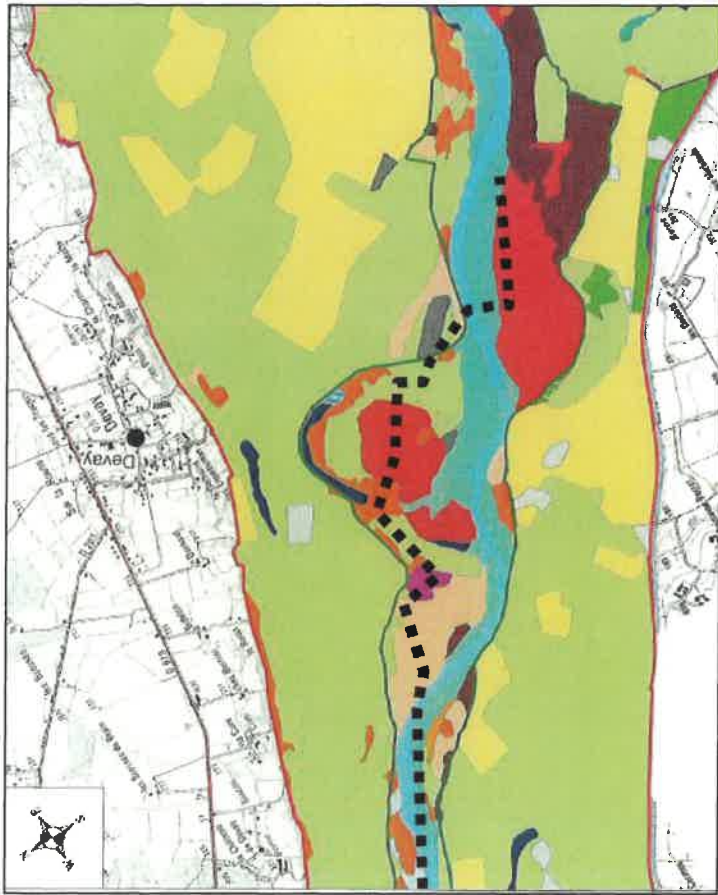
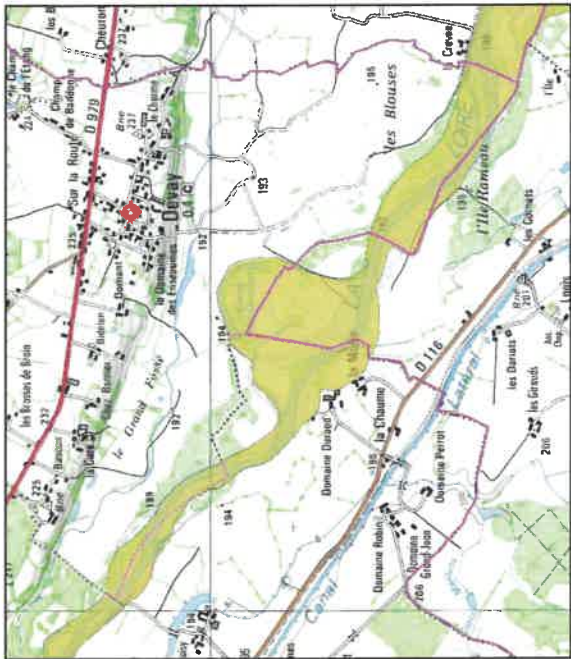


Source Géoportail



Sur Devay, le périmètre du site classé S.I.C est peu important. Le découpage administratif a pour conséquence que la Loire y est présente que par secteur mais le périmètre déborde vers le nord, car il intègre l'étang de Dormant.

Ces sites sont composés majoritairement du lit de la Loire, de bancs de sables, de pelouses alluviales, des saulaies blanches et de pâtures.

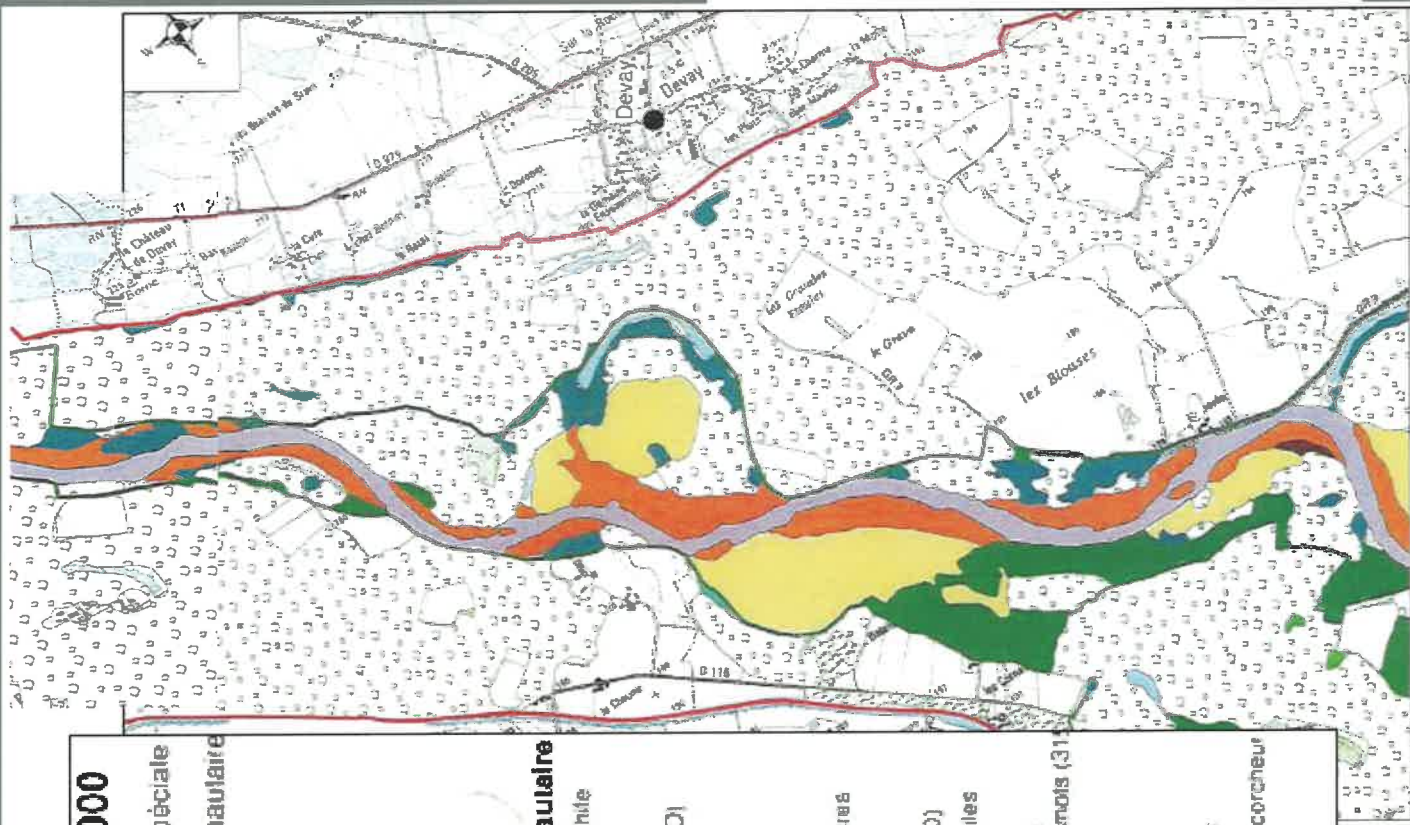


Les habitats d'intérêts communautaires et d'espèces qui sont recensés sur les deux sites sont:

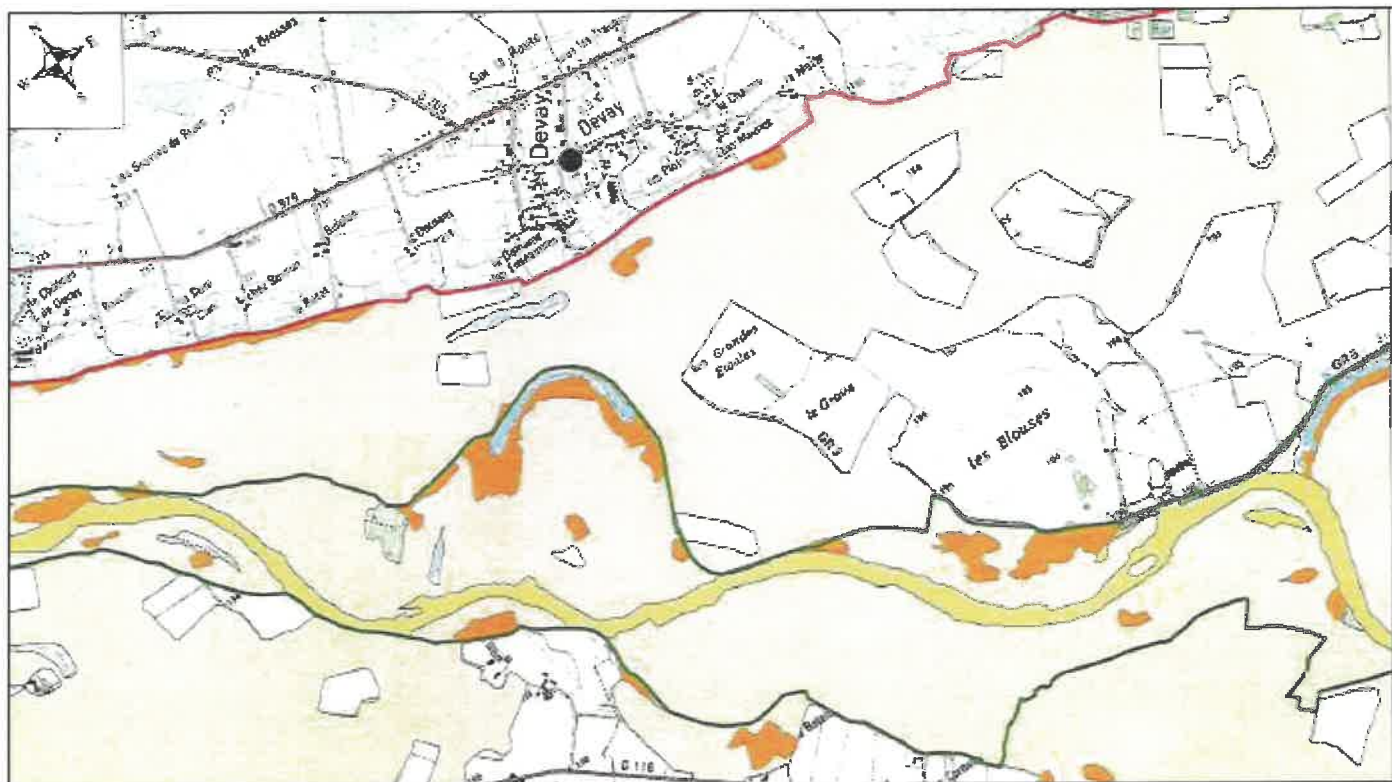
Pour les habitats d'intérêt communautaire prioritaire:
-des saulaies blanches

Pour les habitats d'intérêt communautaire:
- la végétation immergée des cours d'eau,
- des pelouses alluviales pionnières et post pionnières,

Pour les Habitats d'espèces:
- Habitat de la Pie-Grièche écorcheur
- Habitat à Sternes



	Périmètre Natura 2000
	Zone de protection spéciale
	Site d'intérêt communautaire
	Habitats d'intérêt communautaire et d'espèces
	Habitats d'intérêt communautaire prioritaire
	Saulaie blanche (*91E)
	Habitats d'intérêt communautaire
	Chénopée-Chenille néotrophile et arctique (91B0)
	Chénopée-Ormeau-Frésnaie des plaines alluviales (91FO)
	Communautés annuelles des limons (3270)
	Mégaphorbiaie
	Pelouses alluviales pionnières et post-pionnières (6210)
	Pelouses à Cariche
	Prairies de fauche mésophiles à Fromental (6510)
	Végétation flottante libre et groupement à grands Potamois (31)
	Végétation immergée des cours d'eau (3260)
	Habitats d'espèces
	Habitat à Cistude d'Europe
	Habitat de la Pie-grièche écorcheur
	Habitats à Sternes



Périmètre Natura 2000

- Zone de protection spéciale
- Site d'intérêt communautaire

Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire et d'espèces

- Bon
- Bon à moyen
- Moyen à mauvais
- Mauvais

Selon le Docob, les sites communautaires présents sur Devay sont en majorité dans un état de conservation de bon à moyen notamment dans la plaine agricole et l'habitat de la Pie Grièche. A noter que la végétation immergée des cours d'eau est en bon état de conservation. Seul l'habitat des saulaies est dans un état de conservation de moyen à mauvais.

Les milieux naturels

Selon les données issues de Faune-nievre.org, SOBA Nature Nièvre, 31 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la commune.

Nombre d'espèce : 31	Espèce	Dernière donnée
	Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	11.02.2012
	Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	26.01.2012
	Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	26.01.2012
	Chevalier aboyeur (<i>Tringa nebularia</i>)	05.05.1982
	Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	24.03.1993
	Corbeau freux (<i>Corvus frugilegus</i>)	24.03.1993
	Cornelle noire (<i>Corvus corone corone</i>)	26.01.2012
	Cygne tuberculé (<i>Oxygnus olor</i>)	26.01.2012
	Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	26.01.2012
	Geai des chênes (<i>Corvus glandarius</i>)	26.01.2012
	Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)	16.01.2010
	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	11.09.1983
	Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	26.01.2012
	Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	26.01.2012
	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	24.03.1993
	Guifette moustac (<i>Chlidonias hybrida</i>)	05.05.1982
	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	26.01.2012
	Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	26.01.2012
	Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caedatus</i>)	26.01.2012
	Mésange bleue (<i>Parus caeruleus</i>)	26.01.2012
	Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	26.01.2012
	Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	26.01.2012
	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	26.01.2012
	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	16.01.2010
	Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	26.01.2012
	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	11.02.2012
	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	11.02.2012
	Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	24.03.1993
	Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)	26.01.2012
	Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	11.02.2012
	Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	16.01.2010

La Loire est un cours classé grands migrateurs qui concerne 5 espèces : le Saumon atlantique, la Truite de mer, la Grande Alose, la Lamproie marine et l'Anguille. Sept espèces sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitats. Ce cours se caractérise par la zone à Barbeau et des populations dominées par les Cyprinidés. Une quarantaine d'espèces est recensée sur ce tronçon de Loire. Une dizaine d'espèces résultent d'introductions volontaires plus ou moins récentes (Carpe commune, Grémille, Hotu, Crapet de roche, Sandre, Silure glane, Black bass, Pseudorasbora, Carassin, Poisson chat et Perche soleil).

Une fonctionnalité des annexes aquatiques et des frayères qui est fortement altérée par le développement et l'envahissement de la Jussie.

Plus de 40 espèces de mammifères présentes au sein de l'aire d'étude dont quatorze espèces inscrites aux annexes de la directive Habitats Faune Flore : 6 en annexe II, 14 en annexe IV et 3 en annexe V :

- Une colonisation réussie du Castor présent sur la quasi totalité du tronçon de Loire et sur ses affluents Arroux et Arconce.
- Une colonisation proche possible par la Loutre depuis la basse vallée de la Besbre.
- De nombreux Chiroptères d'intérêt patrimonial majeur (11 espèces inscrites à la directive Habitats) rencontrés dans tous types de milieux.
- Des espèces envahissantes qui causent des dégâts aux digues et aux berges (Ragondin et Rat musqué).
- Des espèces de gibier bien représentées (Chevreuil, Lapin de garenne, Lièvre) et des populations de Sanglier importantes qui occasionnent de nombreux dégâts agricoles.

Le lit vif présente une diversité d'habitats importante, favorisant la présence de nombreuses espèces d'oiseaux ayant des exigences écologiques variées (eau libre, bancs, ripisylve, pelouses : graphique 1). Le caractère particulier de la Loire et de son fonctionnement explique que ce fleuve héberge un grand nombre d'espèces remarquables en reproduction, au passage ou en hivernage, ce qui lui confère une forte valeur patrimoniale.

La plaine inondable du val de Loire montre une mosaïque de milieux et d'habitats variés (eau libre, bancs de sables et graviers, berges meubles abruptes, annexes aquatiques et ceintures d'hélophytes, pelouses, landes, friches herbacées et arbustives, prairies humides à sèches, cultures, zones urbaines...). Cette juxtaposition d'ensembles ouverts et fermés, plus ou moins stratifiés, génère de nombreux effet lisières et des connexions fonctionnelles, auxquelles se superposent des structures bocagères (haies hautes et basses, arbres de haut jet) aux mailles et linéaires plus ou moins denses selon les secteurs. Le val de Loire est de ce point de vue remarquable tant sur l'organisation longitudinale que latérale de l'agencement des milieux et du paysage qui en résulte. Il fonctionne de ce fait comme un corridor écologique, structure particulièrement importante pour les oiseaux (axe migratoire, habitats de reproduction, d'alimentation et de stationnement).

Les paysages de Devay présents dans le périmètre des sites Natura 2000 et sur l'ensemble du territoire communal sont propices pour l'avifaune. Sur le périmètre Natura 2000, la plaine inondable de la Loire se caractérise par un paysage de bocage, constitué à la fois par des prairies et des cultures, cloisonnées par des haies plus ou moins denses et structurées avec la présence éventuelle de bosquets et d'arbres isolés. Cet agencement, qui résulte de processus naturels et anthropiques, confère au paysage, aux milieux et aux habitats naturels une forte attractivité vis-à-vis de l'avifaune, en raison d'un effet lisière marqué. Le paysage bocager offre aux espèces aviennes l'opportunité de trouver des lieux de reproduction, de gîte et d'alimentation.

Sur Devay, il existe l'habitat de la Pie-grièche écorcheur et de la sterne. L'inventaire réalisé sur l'ensemble du périmètre Natura 2000 conduit au recensement de plus de 320 espèces d'oiseaux sur cette portion de Loire. Parmi elles, 44 sont inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux dont 22 nichent au sein de la ZPS. Des espèces qui sont liées à la dynamique fluviale (bancs de graviers : Sterne pierregarin, Sterne naine ; banc de sables : Oedicnème criard, Vanneau huppé ; berges abruptes : Martin pêcheur) dont certaines sont très sensibles aux modifications du niveau de l'eau, au dérangement et à la prédation (Sternes). Des habitats variés qui sont favorables à la nidification des oiseaux : Cigogne blanche, Aigrette garzette, Bihoreau gris (paysage arboré), Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche à tête rousse, (paysage bocager), Alouette lulu (pelouses et prairies), Busard cendré, Busard Saint Martin (cultures annuelles), Pic noir, Aigle botté, Bondrée apivore, Milan noir (habitats forestiers), Busard des roseaux (roselières).

Le paysage de bocage du val de Loire héberge plus d'une quarantaine d'oiseaux nicheurs (Bruants jaunes et zizi, Chevêche d'Athéna, Epervier d'Europe, Fauvettes babillarde, des jardins, grisette, à tête noire, Tourterelle des bois, Rossignol philomèle, Perdrix rouge, Linotte mélodieuse...).

Les différents habitats sont connectés grâce à une maille bocagère et des densités de haies qui favorisent les échanges entre les différents compartiments de la plaine inondable et ses bordures collinéennes.

La vulnérabilité des sites

Les pelouses et prairies sur sable sont des milieux instables qui, en l'absence d'exploitation par l'agriculture, évoluent vers le fourré (verdiaux) et le boisement.

Plusieurs d'entre elles sont enrichies à plus de 50 % et nécessitent des interventions urgentes (cette situation est rare sur Devay). De même, une évolution vers un boisement marécageux dense à Saule et Auline est constatée sur les boires.

Très prisées pour les activités de loisirs, les grèves, milieux sur sable et annexes du fleuve sont soumis à différentes dégradations (circulation pédestre et motorisée) qui constituent une menace pour la reproduction des oiseaux nicheurs. L'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été, période sensible en cas de ponte après des crues printanières.

La stabilité des berges par enrochement modifie la dynamique du fleuve et élimine les micro-habitats aquatiques utilisés par la faune.

L'activité traditionnelle d'élevage (fauche et pâturage) peu intensive a permis l'entretien du patrimoine naturel des prairies. Globalement, on constate une tendance nette à l'évolution vers des pratiques plus intensives (augmentation de la charge en bétail, amendements, herbicides, modification durable du niveau d'humidité des sols, mise en culture). Ces pratiques conduisent actuellement à une régression importante et rapide des habitats naturels. De façon plus localisée, on note un abandon des pratiques préjudiciable au maintien des pelouses (enfrichement).

La conversion vers la maïsiculture ou la populiculture entraîne la disparition irréversible des plantes les plus sensibles et rares et une dégradation des annexes aquatiques (pollution des mares et des frayères). Sur Devay, on constate un changement d'occupation des sols avec le développement des cultures céréalières. Cette modification de ce type d'exploitation a également un effet sur les paysages avec la disparition d'un linéaire de haies ou de bosquet. Or, cette trame verte est indispensable au maintien de certains habitats tels que celui de la Pie-Grièche.

Les deux sites Natura 2000 présents sur Devay sont donc liés à la Loire et à son fonctionnement ainsi qu'au maintien du bocage présent dans la plaine alluviale de la Loire. Il s'agit d'un grand écosystème fluvial français encore préservé au sud. Flore/faune/milieux sont exceptionnels dépendant d'une dynamique fluviale naturelle et d'une agriculture extensive.

Le zonage englobe le lit moyen qui abrite un bel ensemble de chevelu avec des chenaux et des îles. La dynamique fluviale est encore active dans ce secteur, renouvelant les habitats dont la juxtaposition génère une grande richesse faunistique et floristique.

Le territoire communal est principalement occupé par la Loire et les bancs de sable ainsi que la présence des pelouses alluviales et de pâtures.

Les principales mesures de gestion concernent d'une part le fonctionnement de la Loire et de ses abords avec des travaux d'entretien du lit de la Loire, la lutte contre les espèces envahissantes, prévenir le dérangement des sternes, aménager des sites de nidification pour la sterne sur les gravières, connaître les usages récréatifs... D'autre part, le Docob vise à mener des actions sur la gestion des terres agricoles et le maintien du milieu naturel dans la plaine agricole en menant des actions sur l'entretien des pelouses, les plantations des haies, préserver la richesse floristique des prairies à fromental...

Comme il a été évoqué précédemment la Loire et ses abords sont un lieu de nidification et un lieu privilégié pour la migration de nombreuses espèces. Ainsi, il convient de maintenir les espaces et les habitats nécessaires à la présence de ces espèces, mais il conviendra de gérer la fréquentation touristique sur et aux abords de la Loire. Il n'est pas question d'interdire tout accès dans la zone, mais de gérer cette fréquentation et de mettre en place des actions de conservations. Il conviendra également d'être vigilant sur les pratiques des sports aquatiques telles que le kayak et d'avoir une réflexion plus globale le long de la Loire sur les zones d'accostage.

Bien entendu la carte communale ne peut pas gérer tous ces aspects, mais cela permet d'attirer l'attention des élus de Devay sur la qualité du site traversant leur commune et de veiller au maintien de cet écosystème et à la préservation de la biodiversité. Une concertation doit être menée avec les exploitants agricoles pour concilier le développement de leur activité et la préservation de l'écosystème.

Sur Devay, aucune maison à usage d'habitation ni aucune exploitation agricole n'est située dans les sites Natura 2000 et la carte communale maintiendra le bâti dans le bourg. Par ailleurs, les élus vont protéger les haies et les réseaux de collecte des eaux pluviales afin de préserver le caractère rural du village. Cette action permettra de préserver des lieux de refuge, d'alimentation à la faune et l'avifaune recensés sur les zones Natura 2000. Le recensement des points d'eau naturels permet également de maintenir des zones humides et des points d'alimentation en eau pour la faune.

Les boisements présents sur la commune



Forêt fermée de feuillus

- Chênes en îlots
- Mélanges de feuillus

Forêt ouverte

- Forêt ouverte de feuillus

Landes

-

8- Occupation du sol

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1208 hectares.

La commune est une commune rurale essentiellement occupée par des terres agricoles (1076 hectares soit 81.4% du territoire),

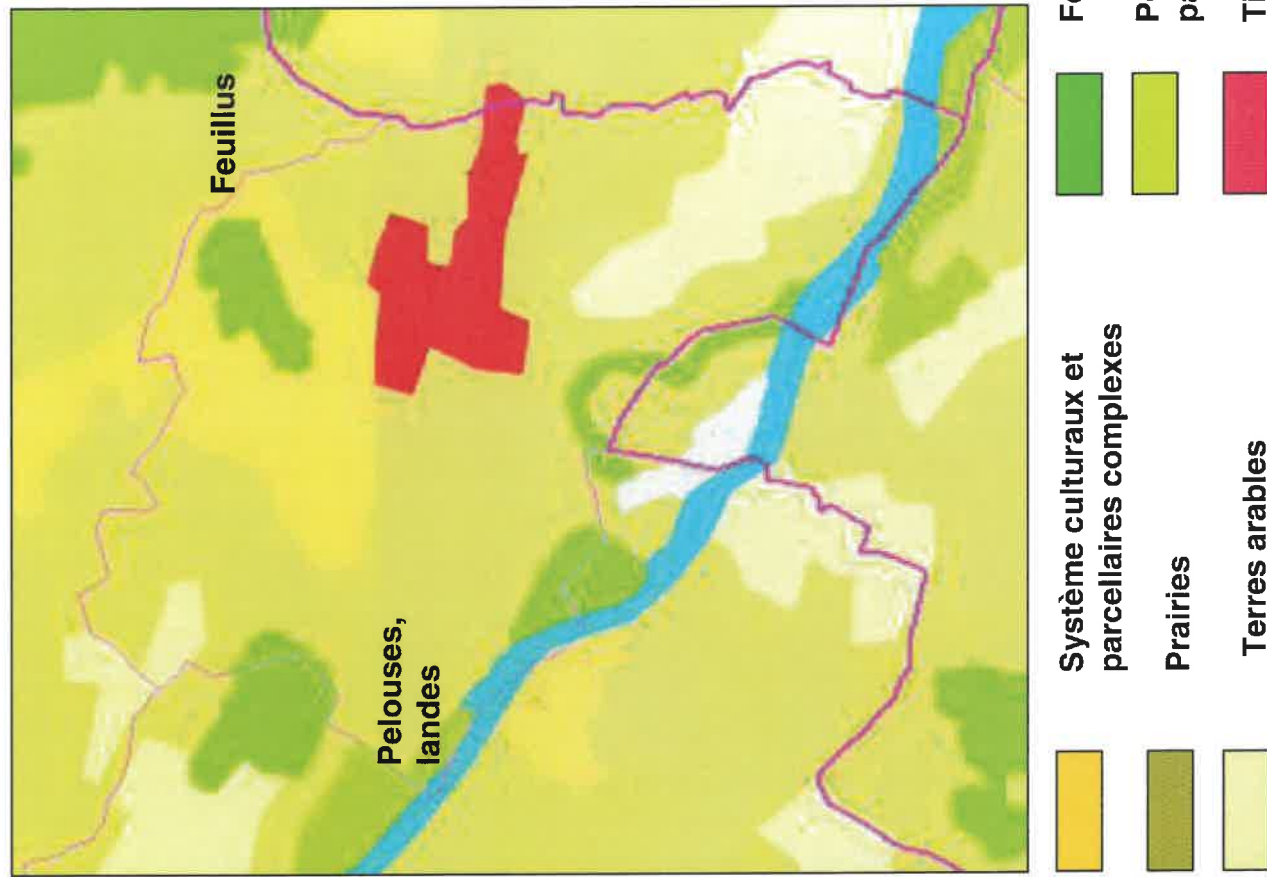
L'agriculture est partagée entre la grande culture et l'élevage. Selon les données de la PAC 2007, 816 hectares des terres sont destinés à l'élevage sous forme de prairies.

Les grandes cultures sont également présentes, essentiellement sur la partie nord (céréales, blé, orge, maïs, colza)

Les espaces boisés sont présents sous formes de forêts privées (107 ha).

Cette importance de la trame verte en terme de superficie est confortée par le ressenti sur le terrain lié à la topographie du territoire et grâce à la présence des haies implantées dans les terres mais également omniprésentes le long des voies.

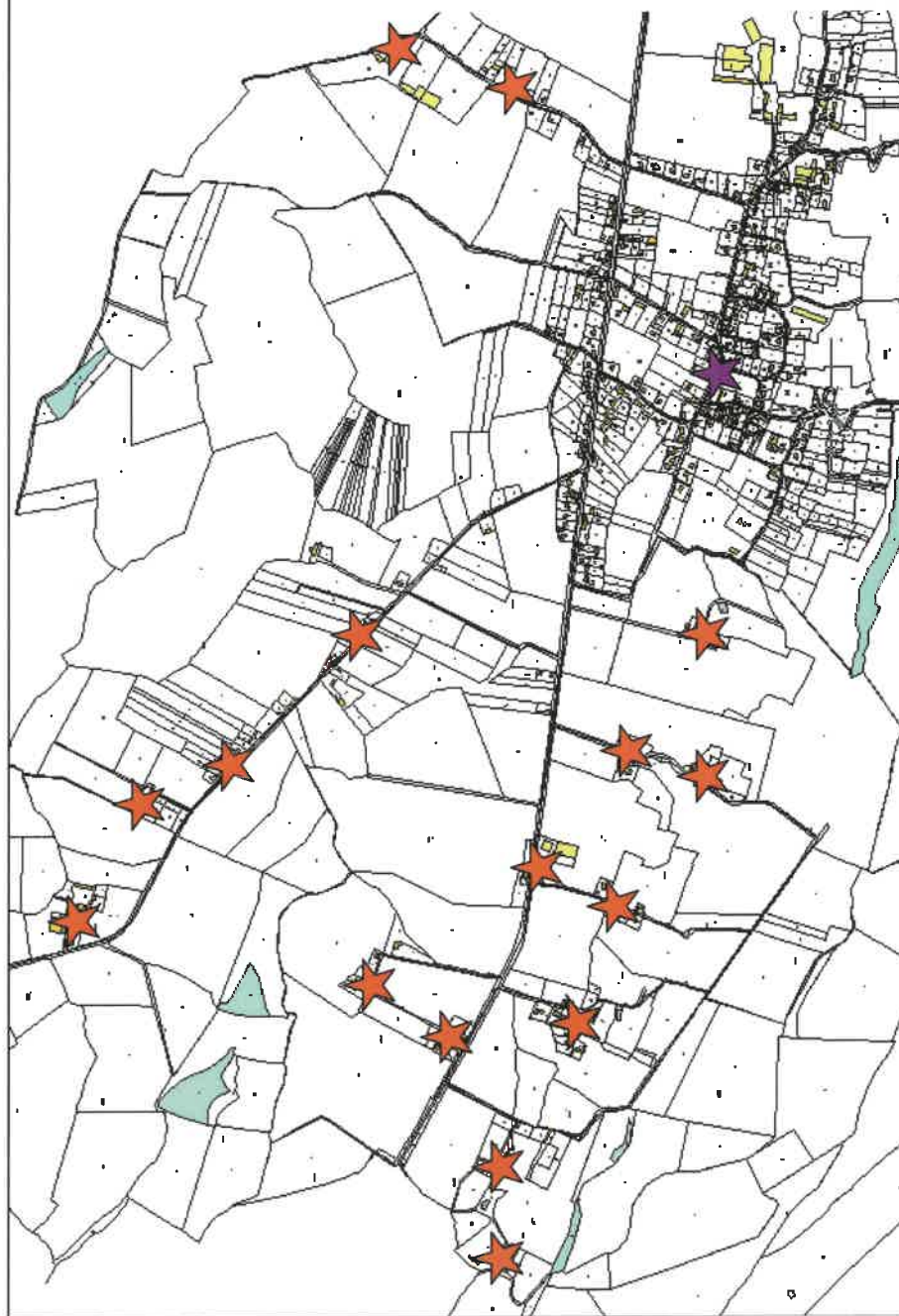
Source Géoportail



La commune de Devay se caractérise par un habitat assez regroupé à proximité de la mairie et de ses équipements. Les dernières constructions se sont réalisées sur ce secteur qui a la particularité de posséder encore de nombreuses possibilités de construction, car le bourg est composé de grandes parcelles agricoles qui ont été peu à peu remplacées par des maisons.

Le développement du bourg s'est opéré au coup par coup et aujourd'hui il existe des distances assez importantes entre les habitations ne donnant pas une impression de densité importante. Cette impression est renforcée par la présence d'une trame végétale très présente par le biais de haies basses et d'arbres de hautes tiges participant à l'animation du paysage.

La plupart des écarts n'ont pas subi de transformation et n'ont pas accueilli de constructions récentes. Toutefois, l'habitat a eu tendance à se développer le long des voies de communication notamment au nord de la RD 979 ou dans l'ancien bourg. Certains pavillons se sont implantés à l'écart du tissu bâti existant, sans respecter les règles du Règlement National d'Urbanisme et pouvant poser des difficultés à la mairie pour statuer sur certaines demandes puisqu'il n'y a pas de cohérence dans le développement de la commune.

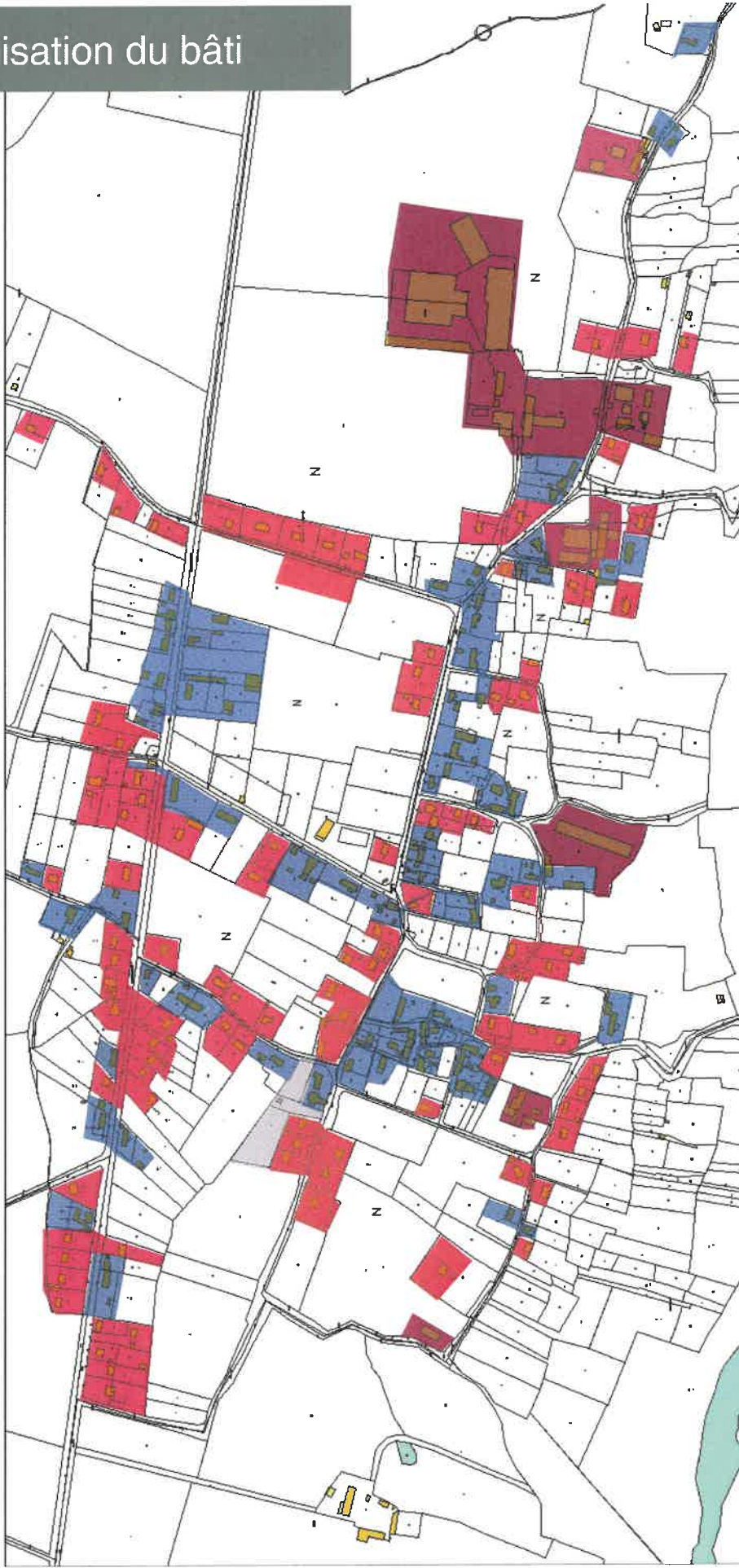


Cette urbanisation au coup par coup sans réflexion globale pose également la question du financement du réseau et de son entretien (voirie, déchets, eau, défense incendie, électricité...). C'est pourquoi il est indispensable que la commune se dote d'un outil permettant d'avoir une vision sur les 10 ans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

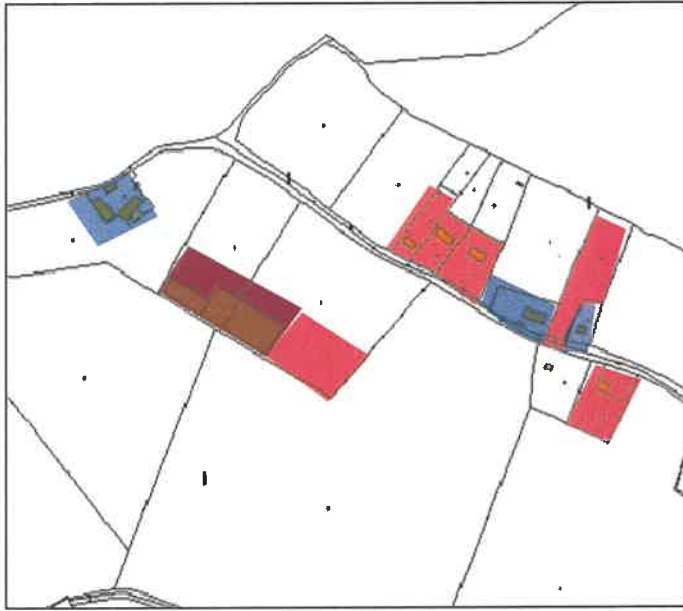
A travers l'élaboration de la carte communale, il s'agit d'offrir de nouvelles possibilités de constructions dans les secteurs déjà développés et situés à proximité des équipements communaux et desservis par l'ensemble des réseaux tout en prenant en compte la présence des exploitations agricoles.

L'organisation du bâti

Le bourg a accueilli de nombreuses constructions ces dernières années. Le bourg offre encore de nombreuses possibilités d'installations et il existe des terrains communaux pouvant être ouverts à l'urbanisation compte tenu de leur localisation (environ 4300 m²). Ces terrains se situent à proximité de l'école, des jeux pour enfants et des équipements.






Les Taupes, les Onssats






Les Brosses



-  Bâti ancien
-  Bâti récent
-  Ferme

Les écarts situés le long de la RD 979 .

-  Bâti ancien
-  Bâti récent
-  Ferme



Les demeures de caractère: Leur volumétrie est simple, mais imposante. Elle présente bien souvent un plan de distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique des volumes et des percements. La demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente, garde-corps d'escaliers, grille de clôture, portail, marquises, ... Cependant la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Ces constructions ont subi très peu de modifications.



Anciens corps de fermes, les maisons paysannes. Le plus souvent ces bâtiments regroupent dans un même volume, habitation, écuries, grange. Volume rectangulaire allongé et recouvert d'une couverture de deux pans. Il existe également la présence de détails architecturaux (chaînage d'angles, encadrement et symétrie des ouvertures).



Les maisons ouvrières/agricoles: elles se composent à l'origine d'un seul volume, le plus souvent composées d'un seul niveau de vie et de combles sur lesquels se trouve une lucarne. Ces maisons sont le plus souvent accolées et alignées sur le domaine public. Ces petites maisons ont fait l'objet de modifications surtout au niveau des combles.



Le bâti récent

Les formes des constructions nouvelles se distinguent du bâti ancien sur plusieurs points. En effet, contrairement au bâti ancien qui avait une logique d'implantation au pourtour de la parcelle le tout organisé autour d'une cour, le modèle pavillonnaire depuis les années 70-80 est implanté au milieu de parcelle afin d'éviter toute mitoyenneté ou très en retrait par rapport au domaine public.

Avec une prestance moindre, le pavillon se situe en milieu de terrain. Modèle standardisé, il s'adapte rarement à la parcelle et ne peut être « posé » qu'en son milieu.



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

Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent comporter des portes-fenêtres plus hautes que larges. Il est rare de voir sur ces pavillons des éléments de modénature (linteaux, chaînages d'angles). Les teintes des façades varient généralement du jaune au beige.



Les éléments du paysage remarquable:

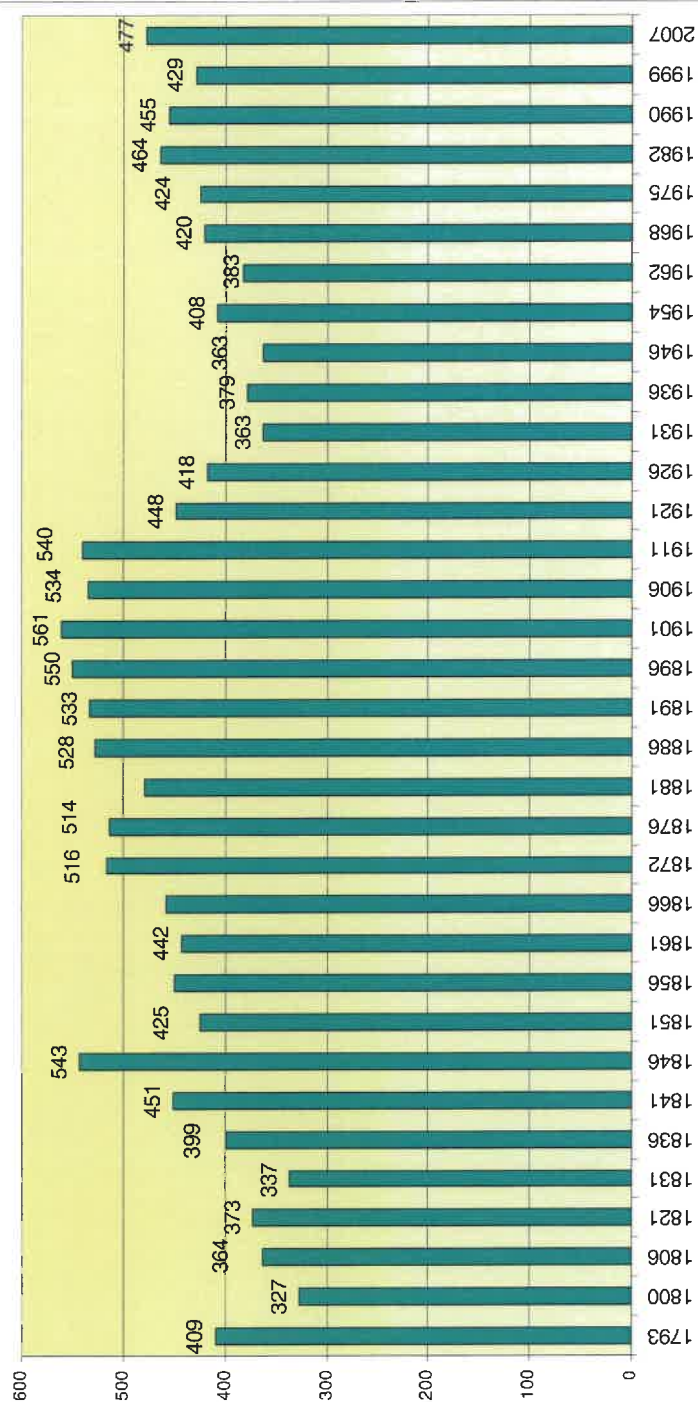
En dehors du bâti présenté précédemment, Devay se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti et naturel de qualité qui participe au cadre agréable et attractif de la commune, mais également de petits éléments faisant la richesse de la commune (château, église, pigeonniers, murs de pierres et pilastres, croix, ...)



11- La population

Source INSEE

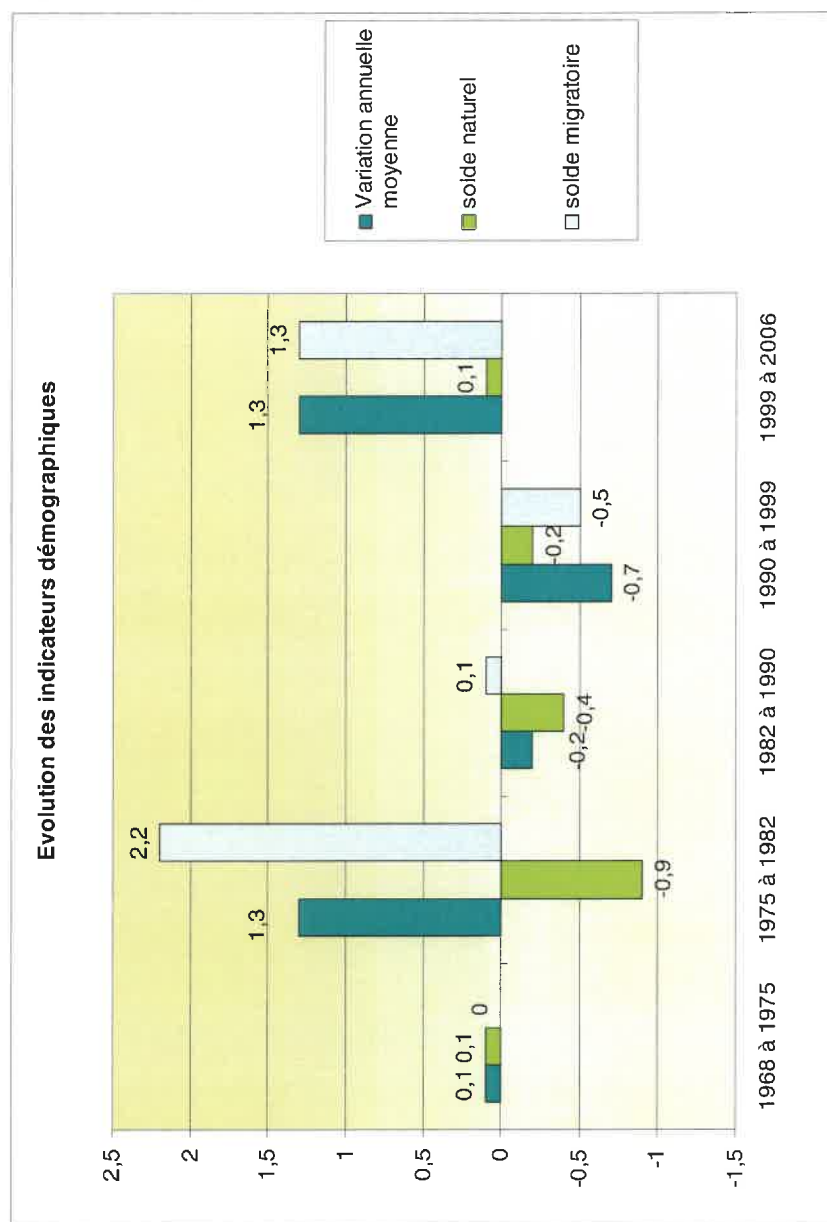
Evolution de la population depuis 1793



Trois grandes phases caractérisent l'évolution de la population sur Devay:

- Une progression du nombre d'habitants entre 1800 et 1901 mais pas de manière progressive et constante, avec de légères variations pour atteindre sa population maximale en 1846 (543 habitants) grâce à l'industrialisation de Decize et les mines de Charbon de la Machine. Aussi, cette période est marquée par la création du port fluvial de Decize achevé entre 1834 et 1839 mais également par la création d'une ligne de chemin de fer avec une gare inaugurée à Saint-Léger des Vignes en 1866.
- Une baisse continue depuis le début du XXème pour atteindre son niveau le plus faible en 1931 (363 habitants): maladies, guerres, exode rural, fermeture des mines et des usines.
- Une progression importante entre 1946 et 2007 en passant respectivement de 363 habitants à 477 soit une hausse de 24.5% avec une période de baisse au début des années 90.

Source INSEE



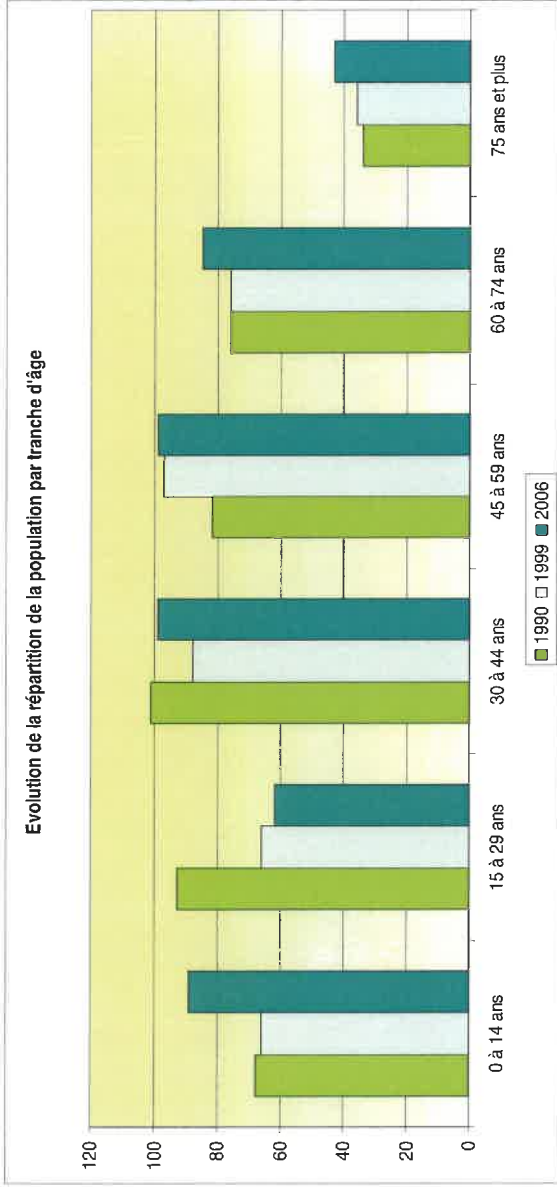
Deux facteurs à prendre en compte :

L'évolution de la population s'explique par la variation du solde naturel (différence entre le nombre des naissances et celui des décès) et celui du solde migratoire (Différence entre le nombre de personnes à s'installer sur la commune et ceux qui la quittent)

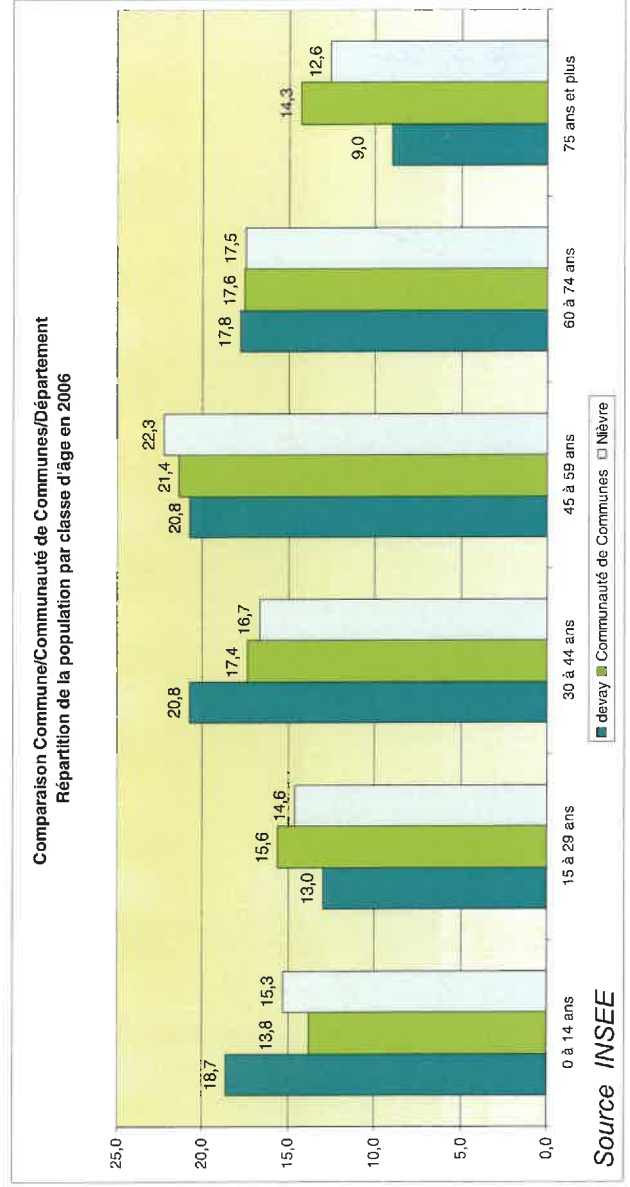
Depuis 1968, le solde naturel a été positif que sur les périodes 1968-1975 et 1999-2007 (+0.1% par an en moyenne), il a connu une forte baisse entre 1975 et 1982 (-0.9% par an en moyenne), la hausse de la population s'expliquant uniquement par solde migratoire important démontrant l'attractivité du territoire. Toutefois, on constate une amélioration de cet indicateur puisqu'il est passé de -0.9% par an sur la période 1975-1982 à +0.1% par an entre 1999 et 2006.

A partir de 1982 le solde migratoire n'est plus aussi important et cet indicateur se dégrade jusqu'en 1999 en passant de +2.2% par an en moyenne entre 1975-1982 à -0.5% entre 1990 et 1999. Il connaît une évolution contraire à celle du solde naturel avant de se ressaisir au dernier recensement +1.3% par an. Les derniers chiffres montrent donc un rajeunissement de la population depuis 1999 ainsi qu'une attractivité pour accueillir de nouveaux ménages.

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



Un contexte communal plus favorable que celui de la communauté de communes et du département de la Nièvre



Les effectifs des moins de 15 ans ne cessent de progresser depuis 1990 s'expliquant par l'arrivée de nouvelles familles depuis cette époque. Cette classe d'âge est la troisième plus importante après celle des 30-44 ans et celle des 45-59 ans (incidence sur l'école et les infrastructures liées à cette population).

L'évolution de la tranche d'âge des 15-29 ans suit la tendance inverse puisque ces effectifs ne cessent de diminuer s'expliquant par le vieillissement de la population et les plus jeunes ne restent pas sur le secteur quand ils sont à la recherche d'un premier emploi compte tenu du contexte économique.

Les classes d'âges les plus importantes correspondent à la population en âge de travailler (30-44 ans et 45-59 ans) préférant venir s'installer sur Devay et profiter de son cadre de vie. La population active est de plus en plus nombreuse à venir s'installer sur la commune (42% de la population en 2007 se trouvait dans une de ces deux classes d'âge).

Cette forte proportion des classes d'âges intermédiaires sur le territoire communal doit être prise en considération, car ce sont ces habitants qui vont accentuer l'effet de vieillissement de la population au cours des prochaines décennies.

A noter que Devay voit également sa population vieillir, car les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux.

La population

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

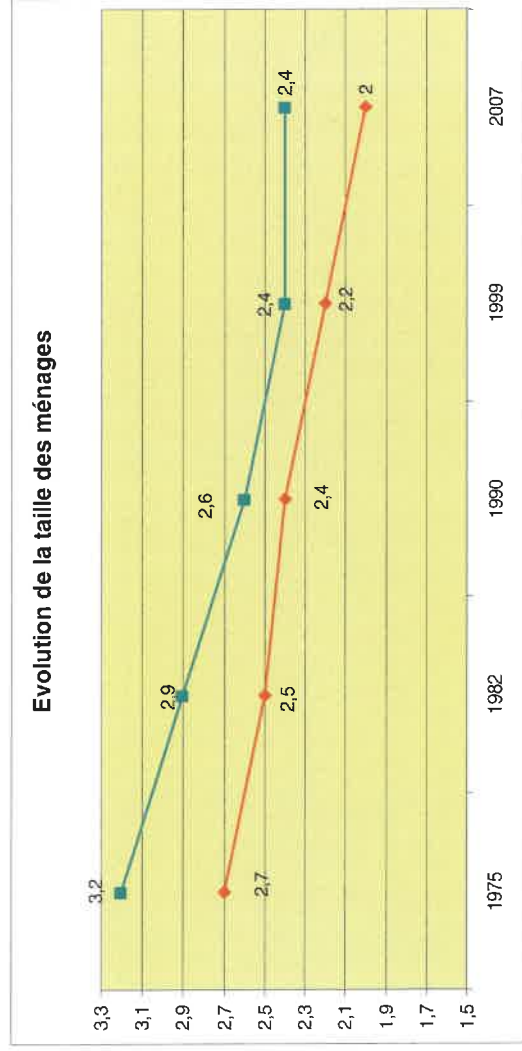
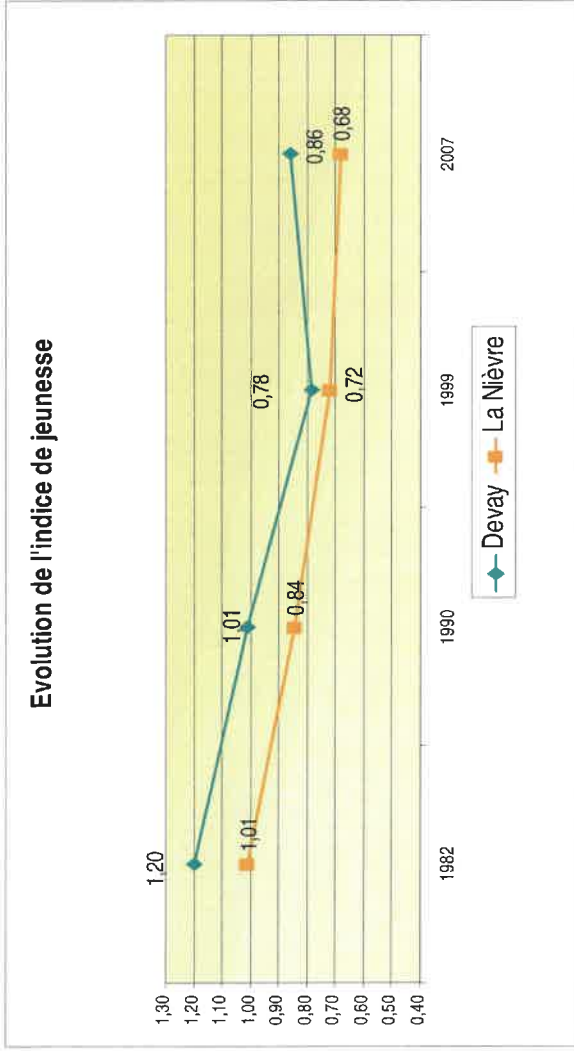
L'évolution de cet indice confirme le vieillissement de la population depuis 1990 avec une dégradation de cet indicateur jusqu'en 2007 où Devay connaît une augmentation de cet indice faisant penser à un rajeunissement de sa population.

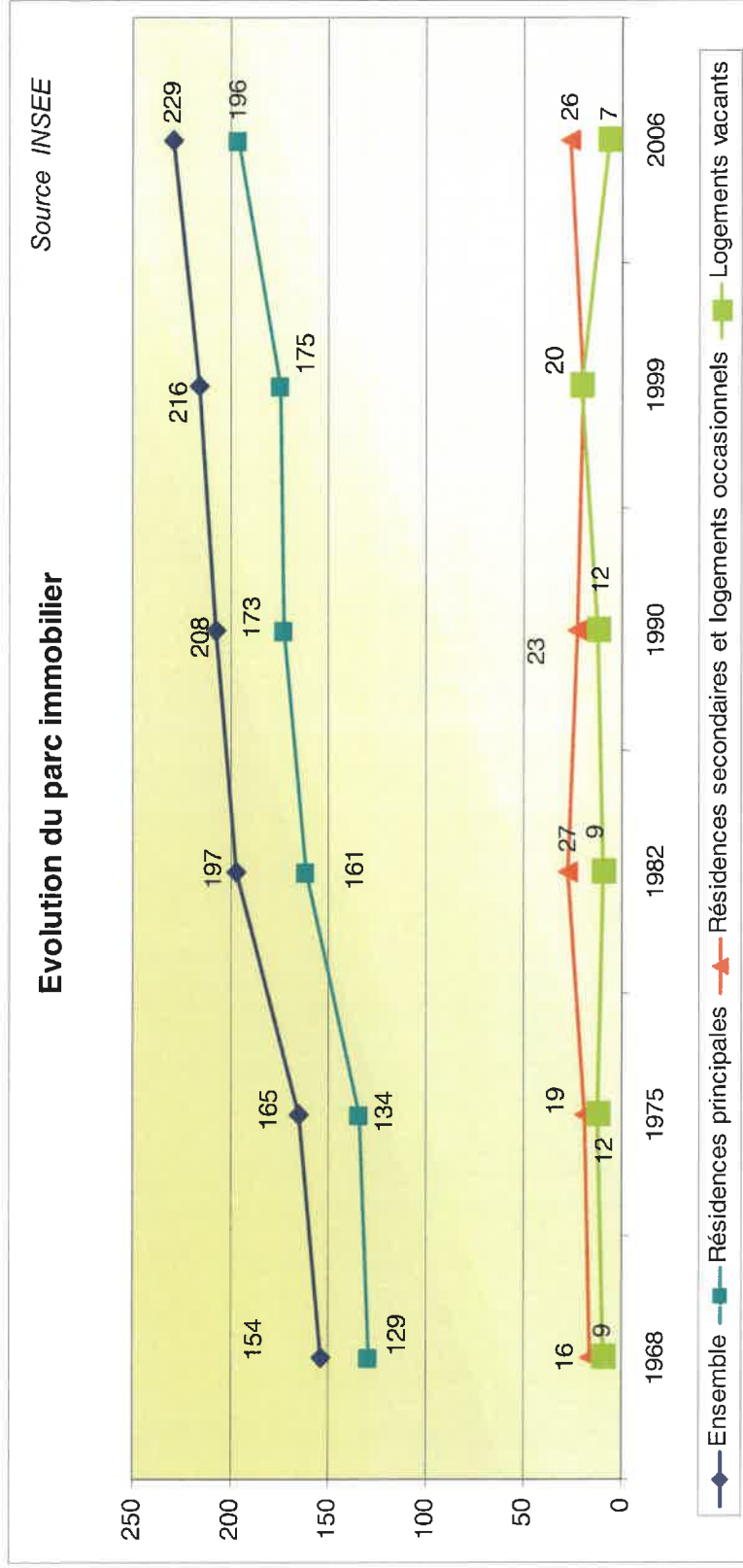
Au regard des données depuis 1982, la situation sur la commune est plus favorable que dans le département avec une tranche d'âge des moins de 20 ans compensant la part des 60 ans et plus jusqu'en 1990.

La situation s'est donc améliorée sur la commune en 2007 alors que dans le département la situation se dégrade.

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

Dans un premier temps (1975-1999), Devay connaît une baisse du nombre de personnes par ménage comme le département, mais en 2007 la taille des ménages s'est stabilisée signifiant que de nouvelles familles avec enfants se sont installées sur la commune.





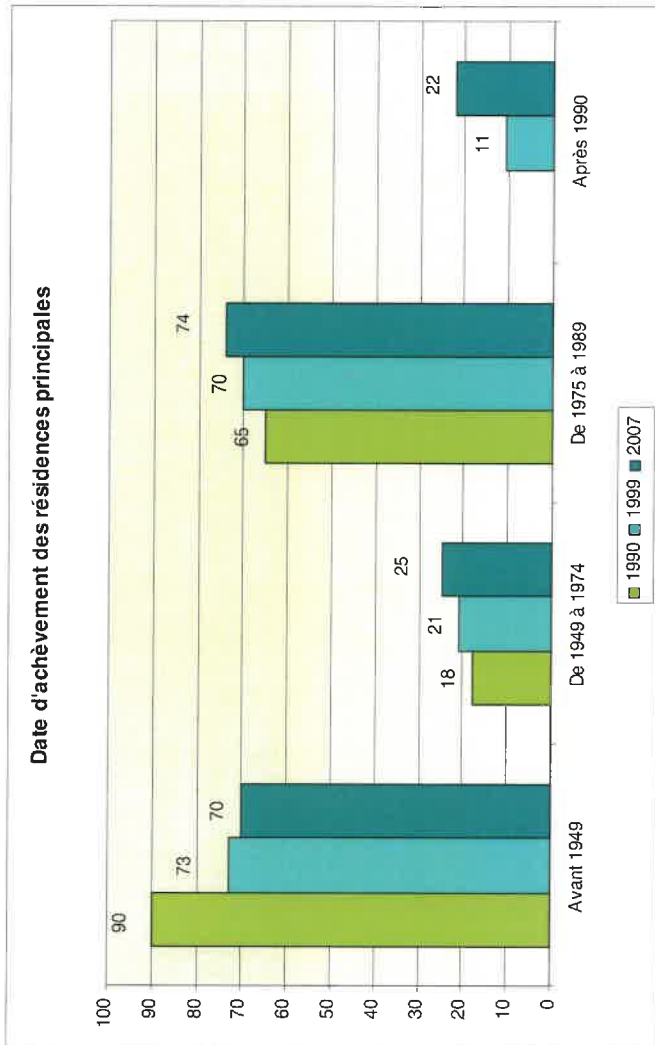
Le parc immobilier de Devay ne suit pas l'évolution de la population puisqu'il est en hausse constante. En effet, le parc immobilier est en augmentation constante depuis 1968 avec une progression de 48.7% entre 1968 et 2007 soit + 75 unités. L'évolution du parc s'explique avant tout par l'évolution des résidences principales. En effet, les résidences principales composent l'essentiel du parc présent sur la commune et sont en constante progression. En 2007, 85.6% des logements étaient des résidences principales.

Alors que la commune a perdu 26 habitants entre 1990 et 1999, le parc de résidences principales a progressé de deux unités.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses malgré le cadre de vie agréable et la proximité de la Loire. En effet, les résidences secondaires représentent 11.3% des logements sur la commune. Ce type de logements est en légère progression depuis 1999 après avoir connu une diminution depuis 1982. Cette baisse pouvait s'expliquer notamment par une transformation d'une partie de ce parc en résidences principales.

Par ailleurs, les logements vacants sont quasiment absents sur la commune en 2007 puisqu'ils représentent 3% du parc immobilier. Ces logements étaient en progression depuis 1982 et avaient atteint 20 unités en 1999. Il reste donc peu de logements vacants pour accueillir de nouveaux habitants par conséquent il sera nécessaire d'ouvrir de nouveaux terrains pour assurer le renouvellement de la population. Toutefois, il reste quelques anciennes granges qui peuvent faire l'objet de transformation.

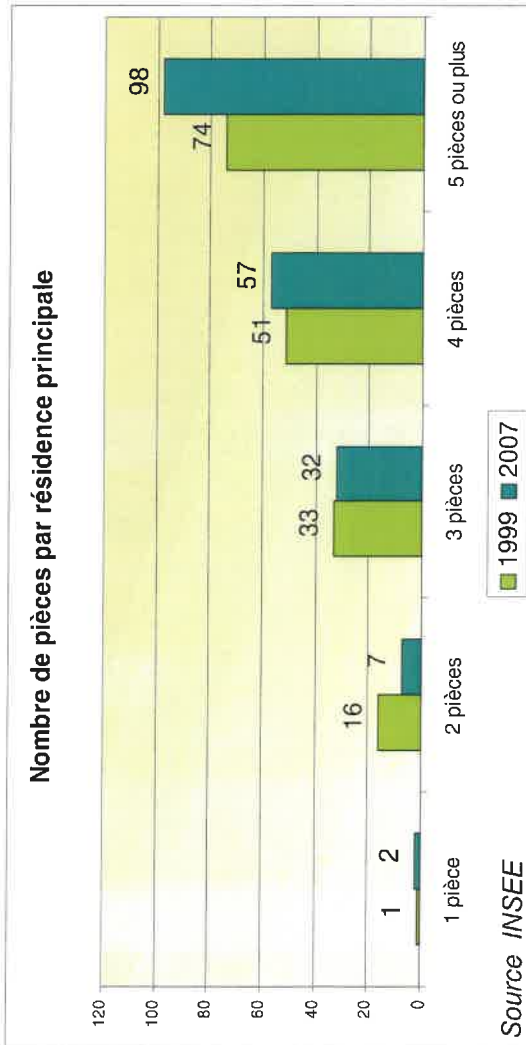
Un parc de résidences principales en renouvellement



En 2007, seulement un tiers des résidences principales a été construit avant 1949 (36.6%) et ce pourcentage est en diminution depuis 1990 puisque au recensement de 1990 il y a avait encore 52% des logements qui dataient d'avant 1949. Cette diminution peut s'expliquer par le fait qu'une partie de ce parc est devenu trop vétuste, mais une autre explication peut venir du fait que ce bâti est occupé en tant que résidence secondaire.

Par ailleurs, la commune a connu un rajeunissement de son parc avec de nouvelles constructions réalisées après la guerre et désormais les habitations réalisées entre 1975 et 1989 sont les plus nombreuses (38.7% du parc en 2007). Ce rajeunissement du parc s'est poursuivi voire même accéléré ces dernières années avec notamment 28 maisons autorisées depuis 2000.

Des logements de plus en plus grands

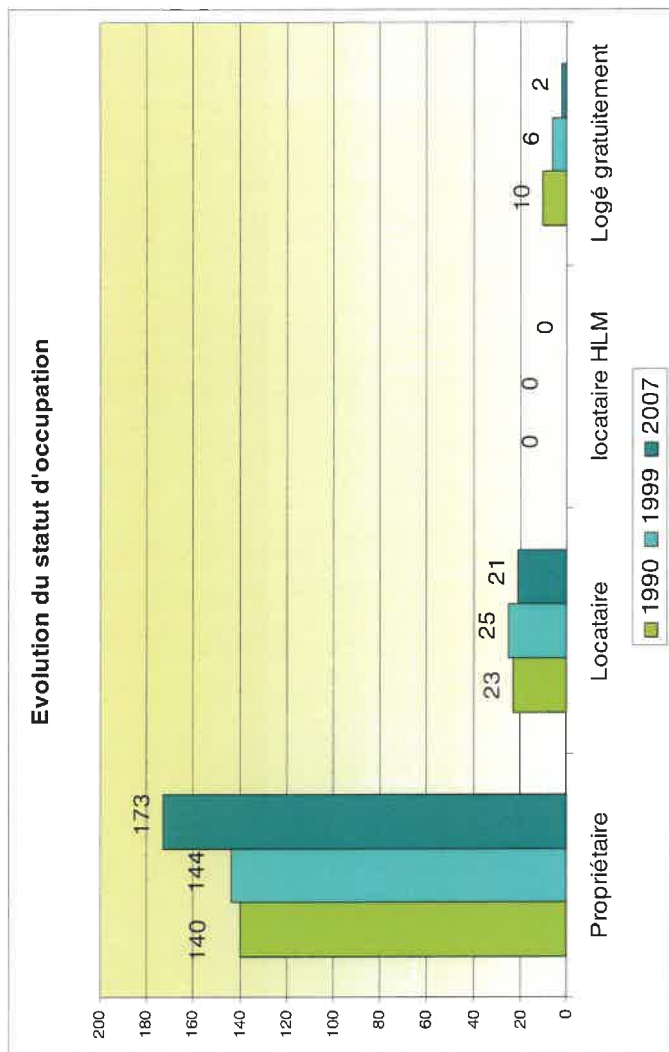


Les résidences principales ne cessent depuis 1999 de comporter de plus en plus de pièces. En 2007, près de 80% des résidences principales comportent 4 pièces ou plus (48.9% des résidences principales ont 5 pièces ou plus).

Une prédominance de grands logements qui correspondent aux attentes des familles au détriment des petits logements qui ne cessent de diminuer. Les logements intermédiaires, les 3 pièces ont diminué d'une unité entre 1999 et 2007 et les deux pièces ont diminué de 56.3% diminuant ainsi le parcours résidentiel sur la commune. A Noter qu'en 2007, il existe deux studios sur la commune.

Un appartement a été mis sur le marché en 2007.

Des propriétaires occupants de plus en plus nombreux...

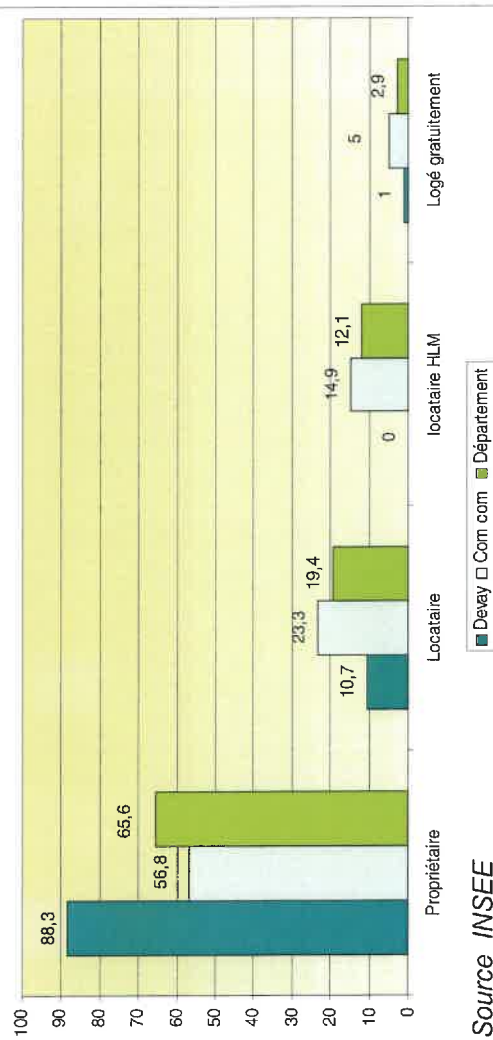


Le nombre de propriétaires occupants est de plus en plus présent sur la commune, leur part ne cesse de progresser en passant de 80.9% en 1990 à 88.3 % en 2007.

Cette progression c'est donc réalisée au détriment des autres statuts d'occupation, notamment celle des personnes logées gratuitement qui a diminué de 80% sur la même période.

Le nombre de locataires présents sur Devay se situe autour de 20, entre 1999 et 2007 cette offre a diminué de 4 unités ne permettant pas d'offrir un parcours résidentiel sur la commune de Devay. (Passage d'une location à devenir propriétaire)

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales



Source INSEE

La répartition du statut d'occupation est distincte du département et de la communauté de communes. En effet, la commune accueille une forte proportion de propriétaires notamment comparativement à la communauté de communes et au département avec une différence de 30 points avec la communauté de communes et de plus de 20 points avec le département. Les personnes souhaitent trouver un logement en location devront se tourner sur les autres communes de la communauté de communes puisque sur ce territoire l'offre locative et HLM est très présente.

Une population très attachée à sa commune ...

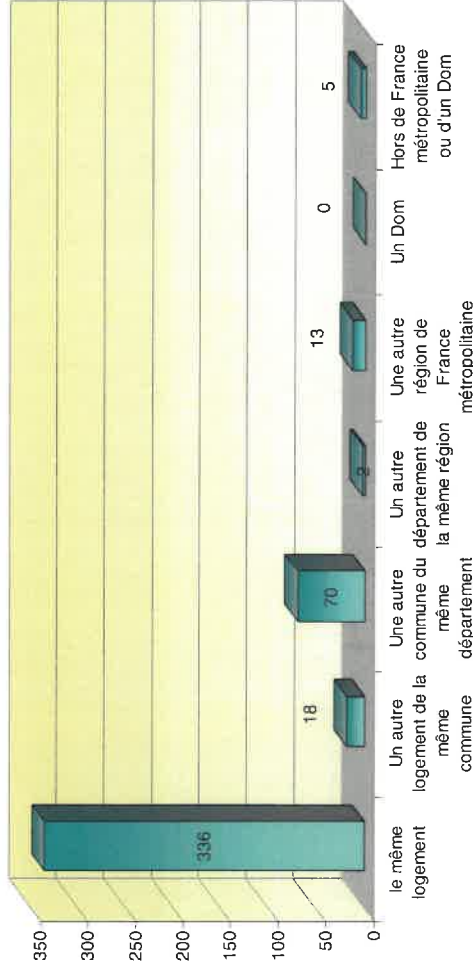
Près de deux personnes sur trois vivant à Devay (60.2..%) vivent depuis 10 ans ou plus dans la même résidence principale et avec près de 23.5% de la population qui y vit depuis 30 ans ou plus. Cette ancienneté d'eménagement est à mettre en relation avec le statut de propriétaires occupants omniprésents sur la commune.

On constate d'après les chiffres de l'INSEE un faible renouvellement de la population et une arrivée peu importante de nouveaux arrivants depuis 2007. Près de 22% de la population vit sur la commune depuis moins de 5 ans et les arrivants les plus récents ne sont que 7% en 2007.

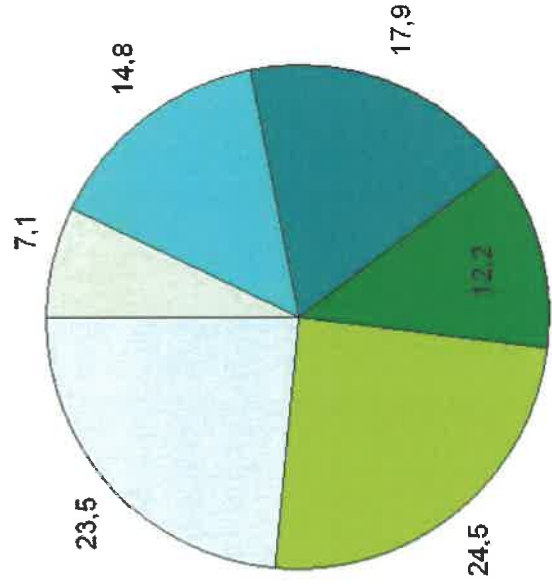
Cet attachement à la commune se confirme au regard des données sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. En 2007, 74.2 % des personnes vivaient déjà sur la commune. Aussi, on note une part faible de personnes venant d'une autre commune du département avec seulement 14.6 % de personnes à vivre dans une autre commune de la Nièvre 5 ans auparavant. Il y a très peu de nouveaux arrivants venant de l'extérieur de la Nièvre.

Source INSEE

lieu de résidence 5 ans auparavant, en 2006



Ancienneté d'eménagement dans la résidence principale en 2007



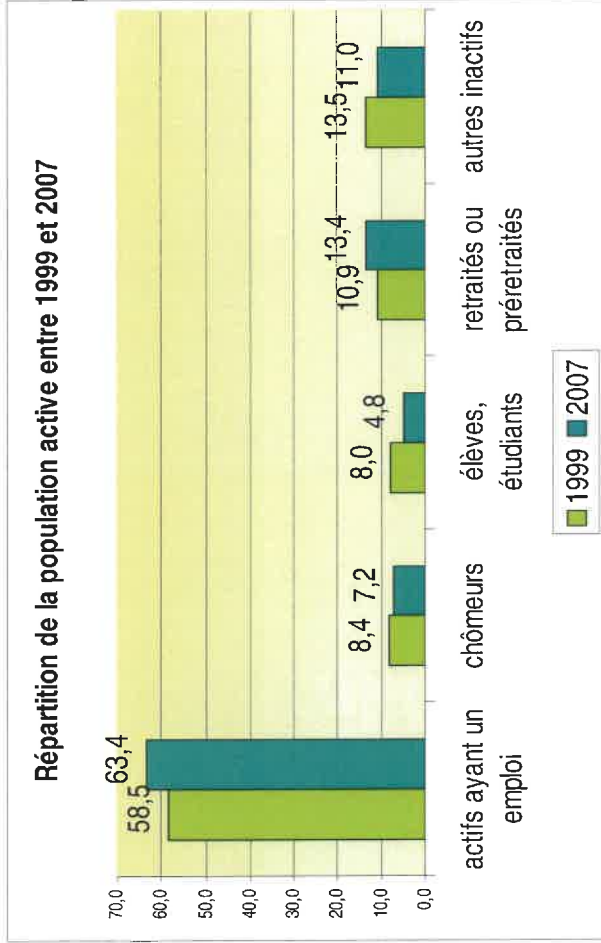
13- L'économie

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

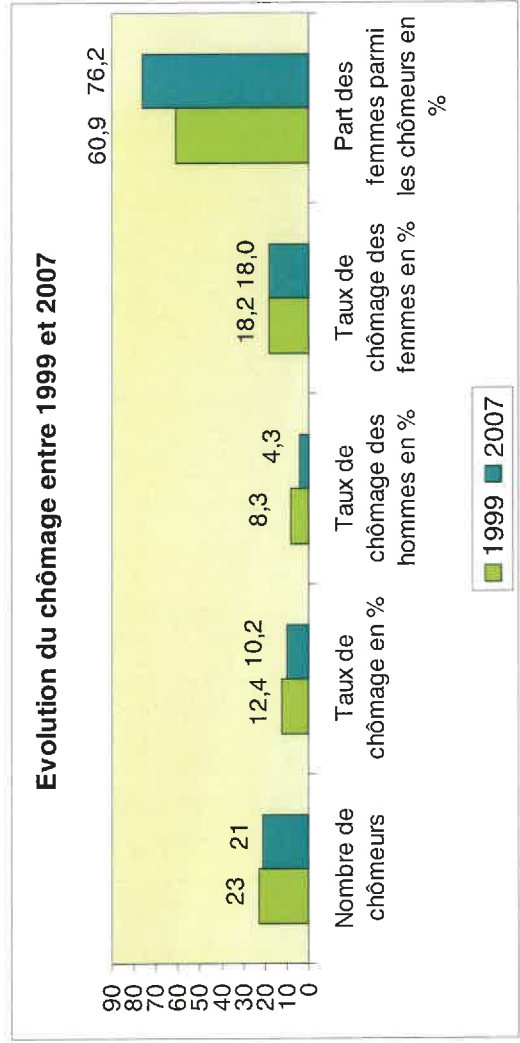
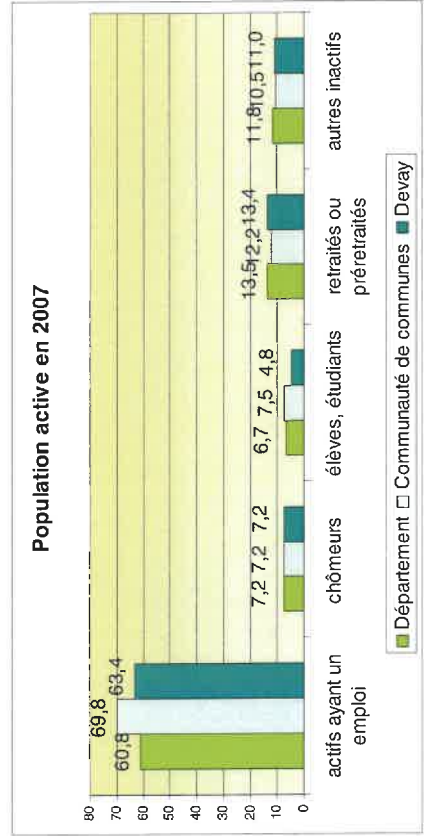
Le pourcentage d'actifs ayant un emploi sur Devay a progressé de 4.9 points entre 1999 et 2007 passant respectivement de 58.5 à 63.4%, les deux tiers de la population possédant un emploi.

Le nombre d'élèves ou d'étudiants est en baisse entre 1999 et 2007 (moins de 3.2 points) au détriment des retraités qui voient leur part progresser de 2.5 points.

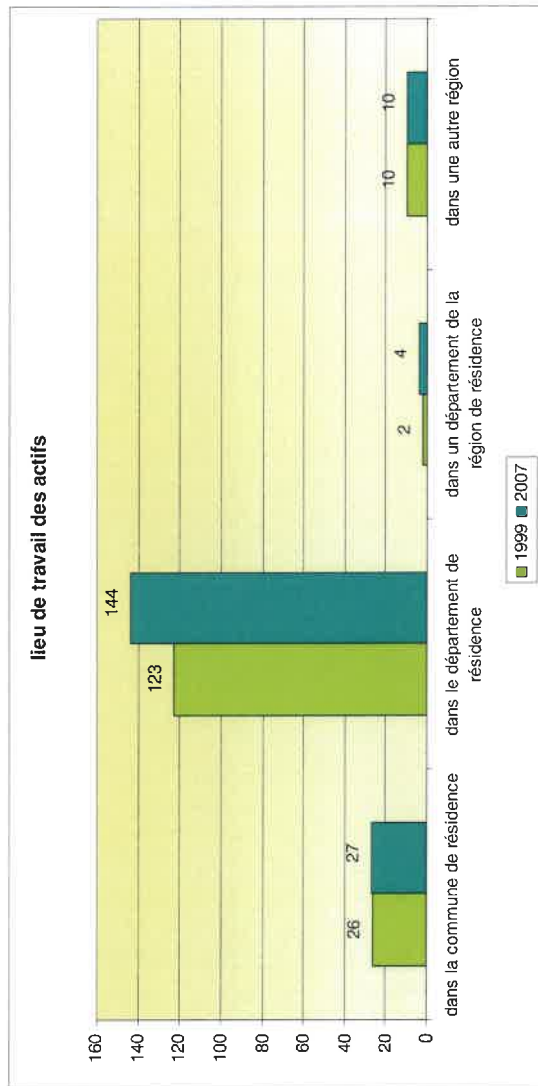
Le nombre de chômeurs et le taux de chômage ont diminué entre les deux derniers recensements, en effet le taux de chômage est passé de 12.4% en 1999 à 10.2% en 2007. Cette baisse se répercute quasiment uniquement chez les hommes puisque le taux de chômage chez les femmes est de 18% en 2007 contre 18.2 en 1999. De plus, le taux de chômage des femmes est beaucoup plus important que celui des hommes.



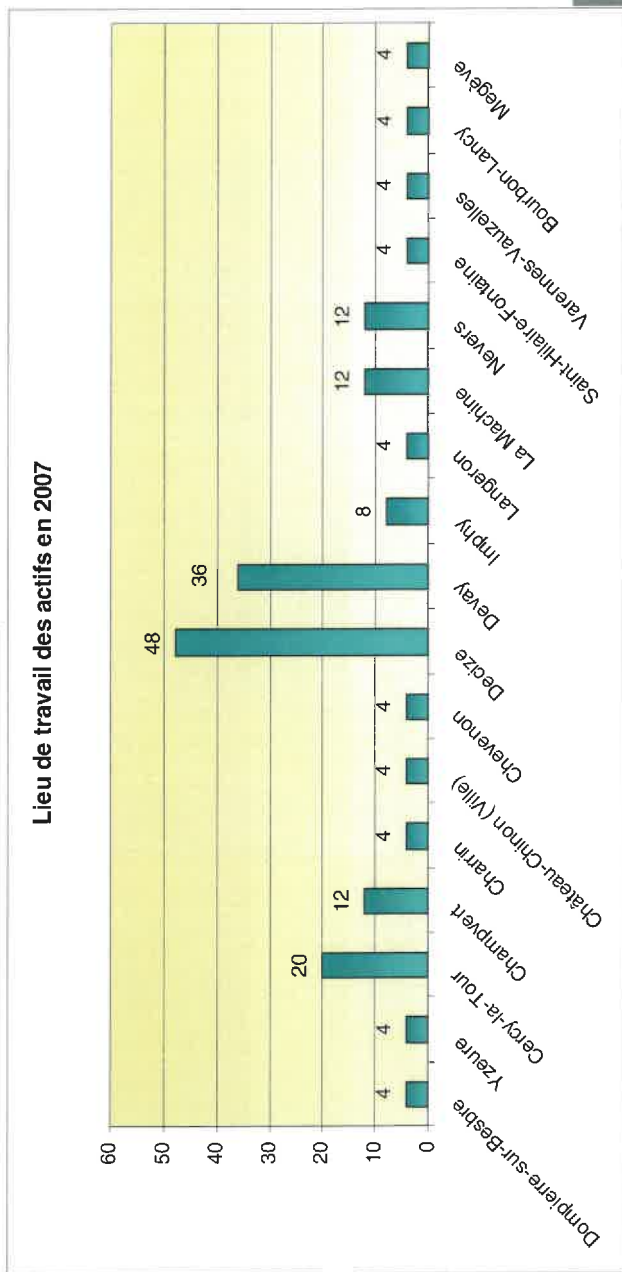
Les trois territoires de comparaison ont une situation quasi identique, toutefois la communauté de communes accueille plus d'actifs occupés que sur la commune et le département.



Le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a légèrement augmenté entre 1999 et 2007 passant de 26 personnes à vivre et travailler sur Devay à 27. Dans le même temps, il y a de plus en plus d'actifs à travailler en dehors de la commune puisque 144 personnes quittent tous les jours la commune pour se rendre au travail, mais elles restent travailler dans le département de la Nièvre. En effet, il existe peu d'actifs à travailler en dehors de la Nièvre et leur chiffre s'est stabilisé entre les deux derniers recensements, ces actifs se dirigent notamment vers Moulins.



Lieu de travail des actifs en 2007



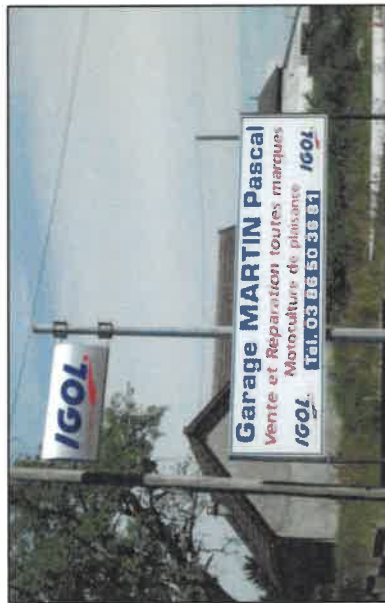
Les actifs de Devay vont notamment travailler sur Decize et la Machine.

Quelques actifs vont également travailler dans l'agglomération de Nevers.

Quelques emplois sont également pourvus sur les communes voisines.

L'activité économique est liée essentiellement à l'activité agricole, mais la commune accueille également quelques artisans et entreprises de services au sein du tissu bâti, notamment le long de la RD 979 (restaurant, garage automobile, marchand de bois, travaux publics, plombier, électricité, peinture, location de matériel de réception).

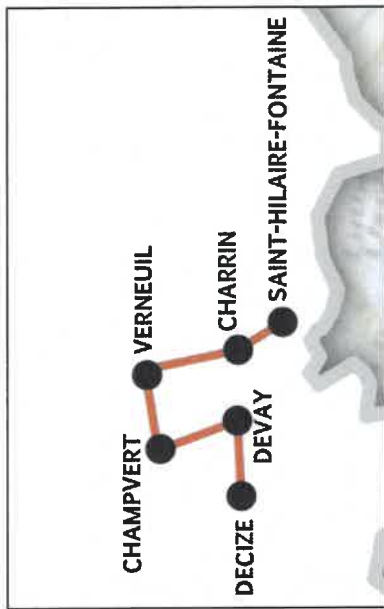
Il existe également quelques capacités d'hébergement touristique.



La commune accueille des scolaires dans l'école située dans l'enceinte de la mairie. (Aujourd'hui, 43 élèves scolarisés répartis dans deux classes). Un des enjeux de la carte communale est d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune afin de maintenir l'école.

Quelques artisans et commerces sont implantés sur la commune, les services de proximité et les commerces sont situés sur Decize.

Quelques équipements sont à la disposition des habitants: une salle des fêtes, un terrain de tennis, un jeu de boules, des jeux pour enfants. Un des enjeux de la carte communale est de développer les habitations dans le bourg afin de faire vivre ces équipements tout en prenant en compte les nuisances engendrées par la salle des fêtes.



Source CG 58



En terme de transport, la commune est traversée par la ligne de marché n° 24 gérée par le Conseil Général. Il n'existe pas de réseau de transport en commun permettant d'assurer une liaison quotidienne entre Devay et Decize.

Les déchets sont gérés par le syndicat intercommunal des ordures ménagères de la Machine.

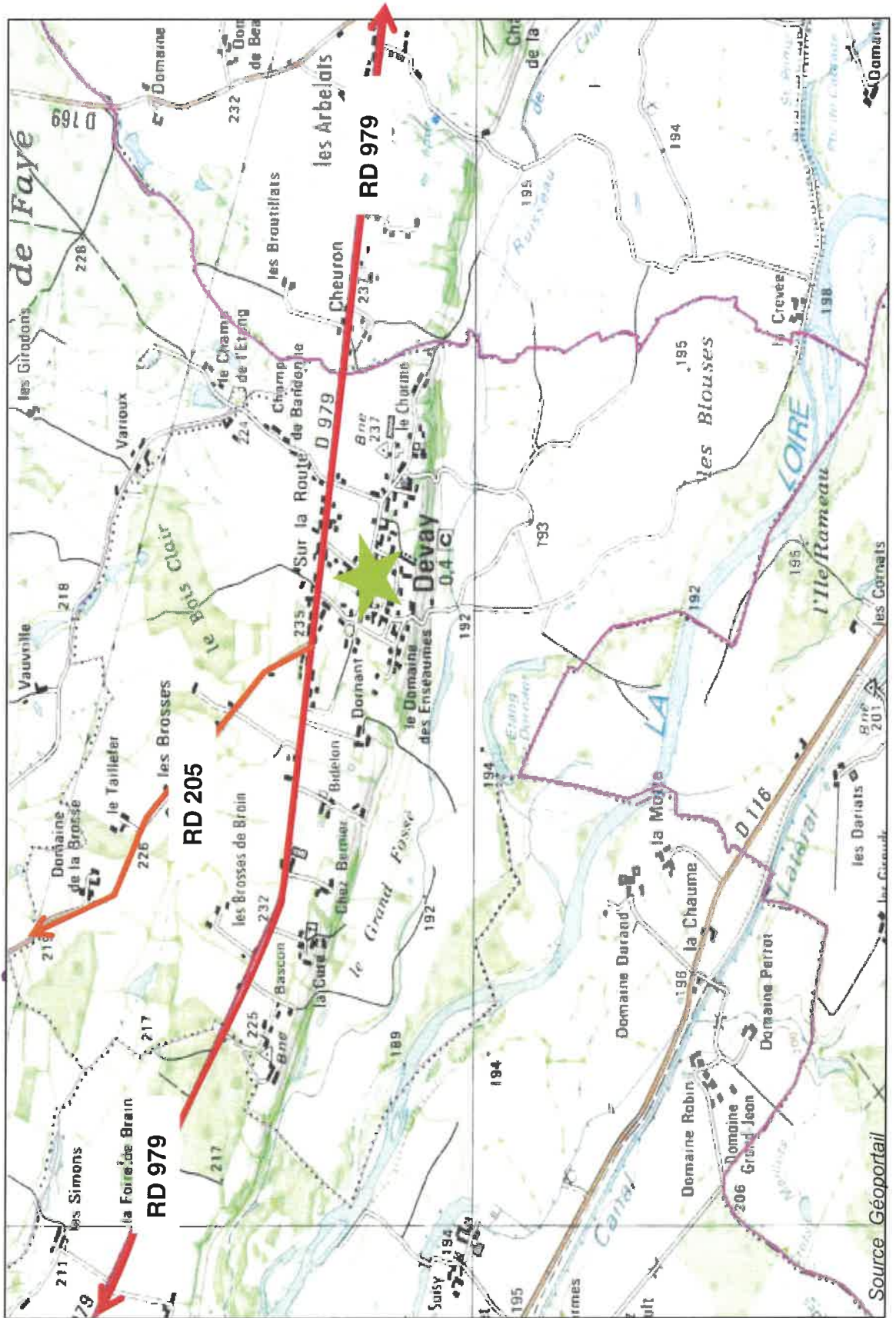
Il existe un point de regroupement à proximité de l'église et des bâtiments communaux. Les habitants de Devay ont accès à deux déchetteries, celle de Champvert et celle de Cercy-la Tour.



La commune de Devay est traversée par deux routes départementales:

- la RD 979 de Decize à Charrin : 2141 vj avec 8.35 % de PL en 2008. En 2009, 2604 vl.
- la RD 205 entre Devay et Champvert. 342 vl en 2008 dont 5.54% de PL

Aucun plan d'alignement



Ce réseau viaire se complète par la présence de nombreux chemins de randonnées permettant de découvrir la richesse du patrimoine naturel de Devay, la plupart sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Des aménagements ont été réalisés par la communauté de communes.



Source CG 58



La commune de Devay est également traversée par le GR 3, il suit la RD 245 et se dirige dans la plaine agricole avant de longer les bords de la Loire.

Numéro	Chemin	Longueur	Date delib commune	Date delib CG58
1	RD n°205	2345m	28/01/94	13/10/95
3	VC rue de L'Eglise	189m	28/01/94	13/10/95
4	VC rue de La Moite	928m	28/01/94	13/10/95
5	VC n°5 de la RN n°79 aux Appelettes	2268m	28/01/94	13/10/95
6	VC n°2 de Devay aux Sarrazins	1276m	28/01/94	13/10/95
7	VC Rue de la Chaume	368m	28/01/94	13/10/95
8	VC rue du Charme	344m	28/01/94	13/10/95
9	VC Rue Comoy	61m	28/01/94	13/10/95
Total en mètres : 7779 m				

III- Synthèse des contraintes

1 - Les servitudes d'utilités publiques

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de Devay.

PT3 TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
 Loi n° 96-659 du 26 juillet 1996 - Code des Télécommunications - article L. 48 - Décret n°97-683 du 30 mai 1997

- Ex culture national désinvesti :
 C 302 NEVERS/JACON tronçon 1 NEVERS / DECIZE (câble géré par la boucle locale de NEVERS)

Gestionnaire local de cette servitude:	Ministère le responsable réglementation France Télécom Unité Abatage Réseau Nord Est Service DA-Réglementation 36 avenue de Strasbourg 21000 DIJON
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Int1 CIMETIERES

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés.
 Servitudes non aedificandi, servitudes relatives aux puits
 Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2223-1 et suivants, R.2223-7 et suivants

- Cimetière communal

Gestionnaire local de cette servitude:	Mairie le Collège territorial c/o la Mairie Agence Régionale de Santé de Bourgogne 11 rue Pierre-Ernie Gaspard 58019 NEVERS CEDEX
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EL3 NAVIGATION INTERIEURE

Cours d'eau domaniaux, lacs et plans d'eau domaniaux : servitudes de marchepied et de halage
 Code Général de la Propriété et des Fonctions Publiques, article L.2131-2

- Servitude de halage le long des cours domaniaux
 non représentée sur les plans, cette servitude s'applique le long de la Loire et de l'Allier
 Article L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques : les propriétaires riverains d'un cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service et de la navigation, et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords du fleuve, un espace de 7,80 mètres de largeur, et de ne planter arbres ou haies qu'à une distance de 0,75 mètres.

- Servitude de marchepied de 3,25 m sur chaque rive le long d'un cours d'eau ou d'un lac domaniaux
 (non représentés sur les plans)

- Article L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques : les propriétés riveraines d'un cours d'eau domaniaux sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres dite servitude de marchepied, distance au-delà de laquelle leurs propriétaires sont autorisés à planter des arbres et à se clore par des haies ;

Gestionnaire local de cette servitude:	Ministère le Directeur Départemental des Territoires 2. rue des Pâtes B.P. 30069 68028 NEVERS CEDEX
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PPR RISQUES NATURELS

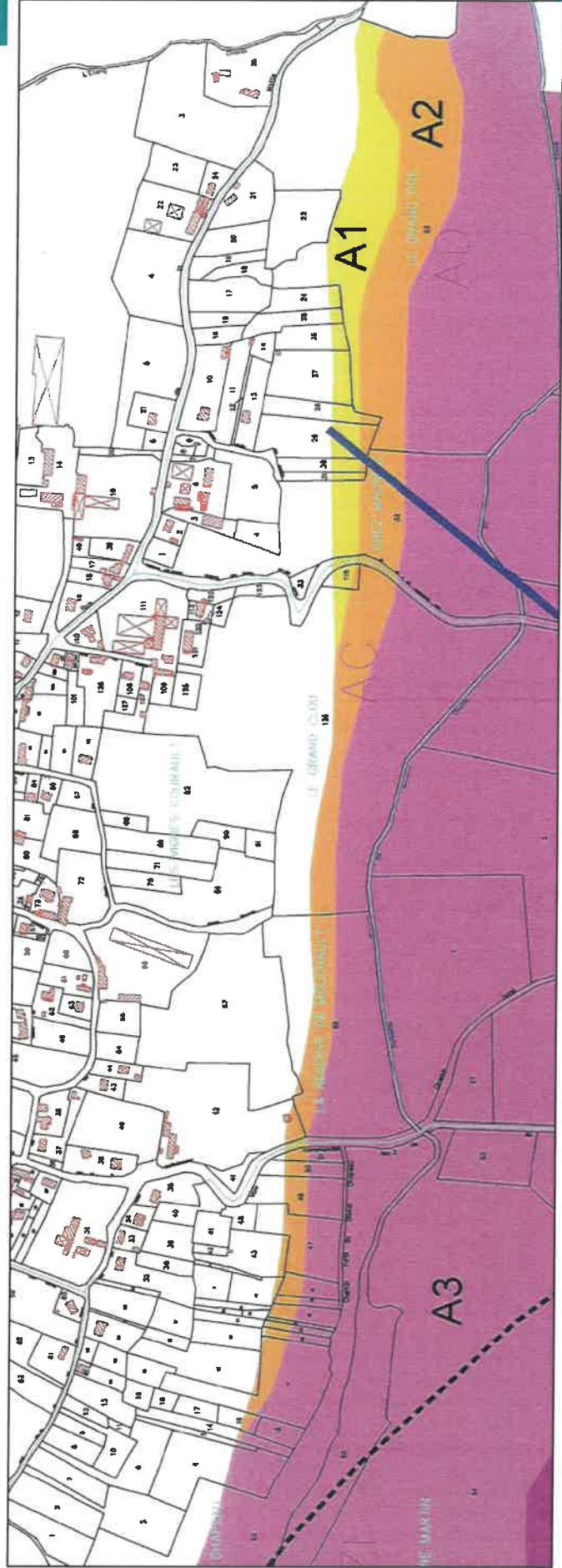
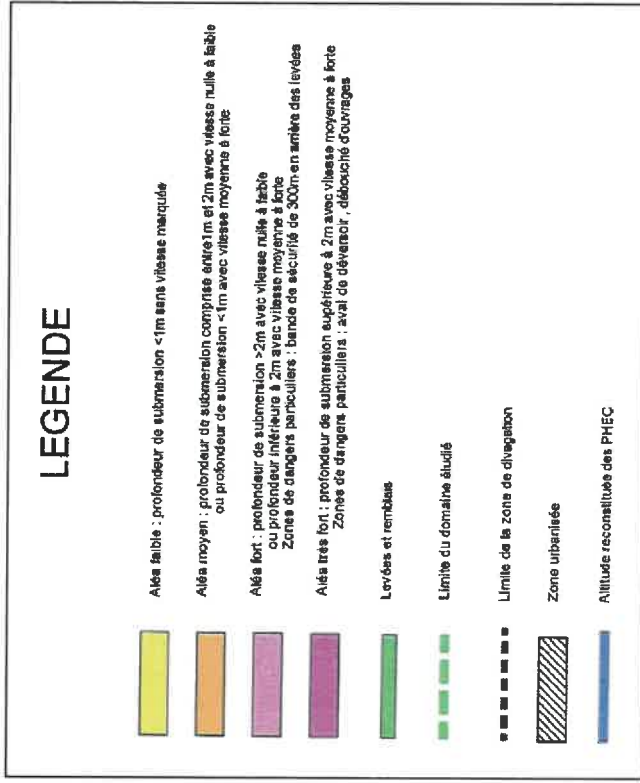
Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Code de l'environnement, articles L. 562-1 et suivants. Décret n° 95/1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention contre les risques naturels prévisibles.

- Plan de prévention des risques d'inondation de la Loire sur le secteur compris entre Decize et la limite sud du département arrêté préfectoral du : 17/12/2002

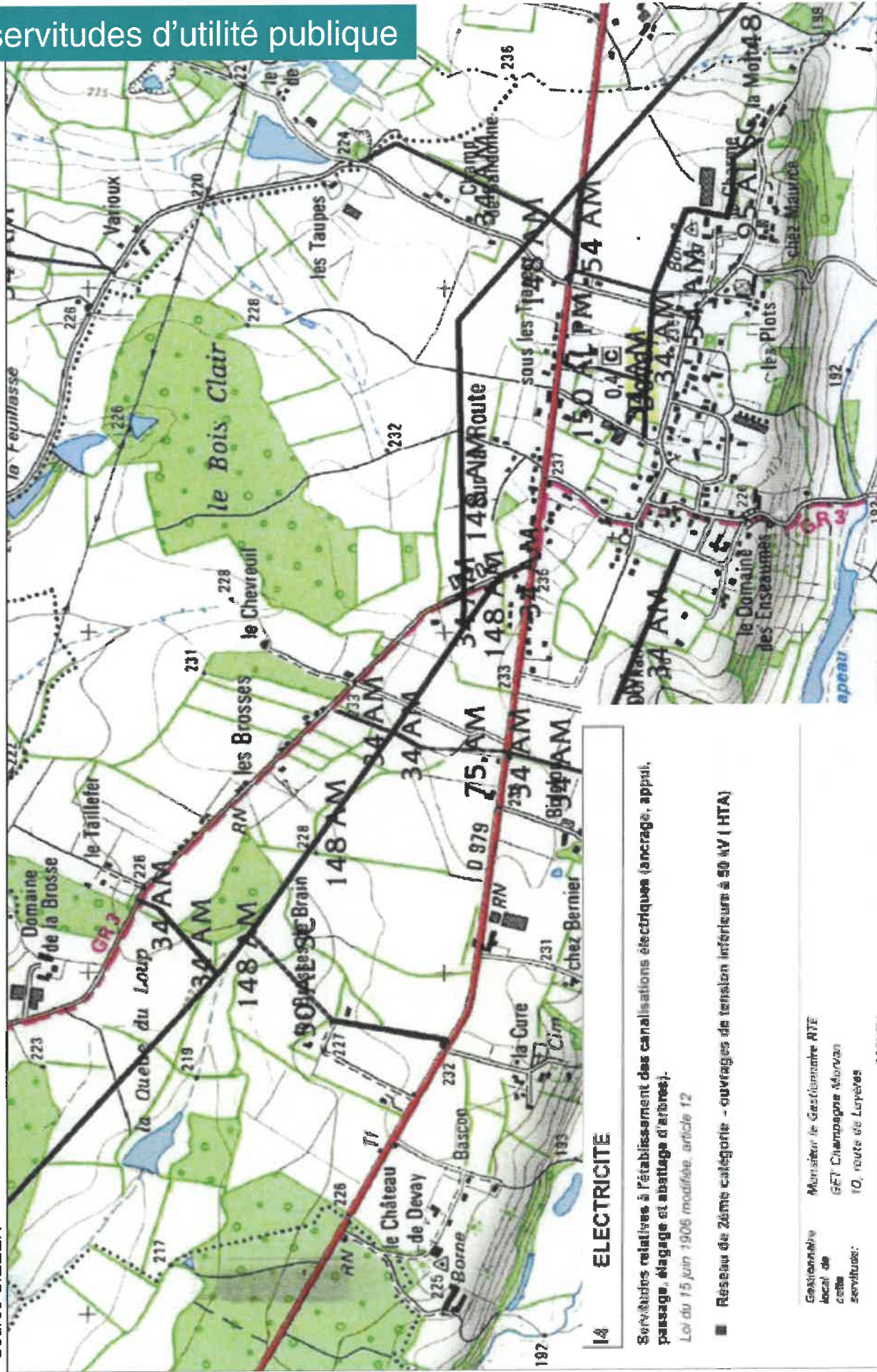
Quadrantaire local de carte servitude.
 Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
 2, rue des Entrepreneurs
 R.P. 30063
 58028 NEVERS CEDEX

La partie Est de la Commune



La prise en compte des lignes Haute Tension (HTA) ligne noire sur la carte

Source SIEEEN



Les servitudes d'utilité publique

2.1 La ressource en eau :

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en vigueur depuis 1996. Il a fait l'objet d'une révision en 2008 par le comité de bassin et a été approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2009 et court sur la période 2010-2015.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydraulique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE s'applique au niveau local.

La carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE qui doit l'être lui-même avec le SDAGE.

Les captages

Il n'existe aucune servitude (code AS 1) de protection de captage d'eau potable sur le territoire de Devay .

2.2. Assainissement et eaux pluviales : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

L'article 35 de la loi a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique principalement les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

Il n'existe pas de station d'épuration sur la commune de Devay , l'ensemble du territoire est en assainissement individuel. Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999.

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « 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 comme 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 ou des règles spécifiques ont été fixées en application à 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. »

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers (habitation, mairie, école, bâtiment d'activités économiques, un camping, ...)

Le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole.

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture via la commune. Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activités agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

Diagnostic agricole

Devay est une commune rurale qui se caractérise par la présence de plusieurs bâtiments agricoles sur la commune.

Aujourd'hui, 23 exploitants sont recensés dont 11 sièges implantés sur la commune selon les données transmises dans le porter à connaissance.

Au total, environ 1076 hectares de surfaces agricoles utiles sont partagés entre l'élevage et la grande culture (562 ha de prairies permanentes, 254 ha de prairies temporaires, 125 ha de blé, 34 ha d'orge, 29 ha de maïs, 20 ha de colza,...).

L'élevage est présent sur Devay, partagé entre l'élevage de vaches allaitantes, de bovins et de poulets.

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



Source Porter à Connaissance DDT 58

Le Code Rural article L 112-3 : *Les Schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyants une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'Agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant du centre régional de propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

La commune n'est pas couverte par une zone d'appellation d'origine contrôlée Plusieurs zones d'indications géographiques protégées sont répertoriées sur la commune. Il s'agit d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire. Devay est concernée par l'IGP des volailles de Bourgogne, l'IGP moutarde de Bourgogne et par les IGP Nièvre blanc- rosé- rouge.

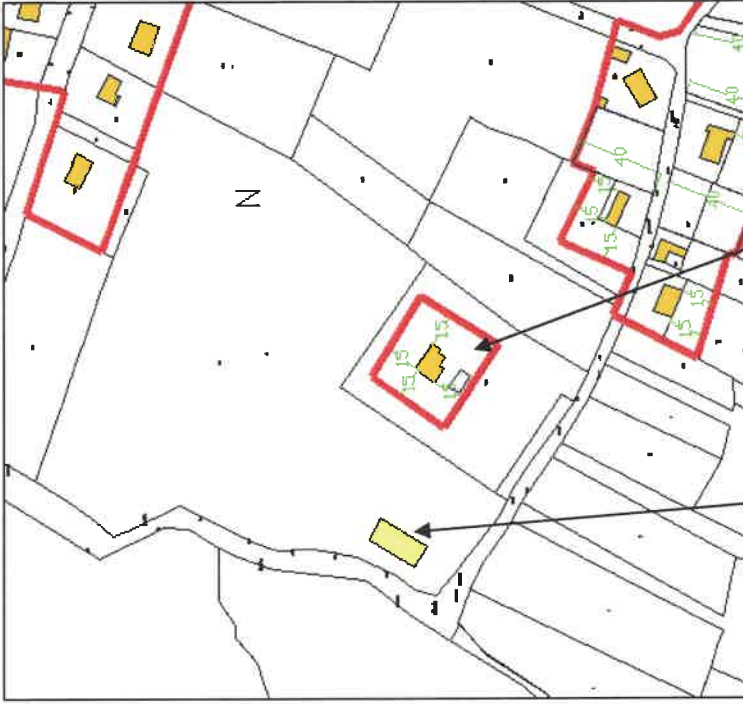
Certains bâtiments d'exploitation génèrent un périmètre d'éloignement de 50 ou 100 mètres, selon que l'exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection pour l'Environnement ou du Règlement Sanitaire Départemental. Ces éléments ont été pris en compte durant l'ensemble de l'élaboration du document d'urbanisme. A noter que selon le Porter à Connaissance, cinq exploitations sont classées en installations classées pour la protection de l'environnement: EARL RENARD, GAEC Chaizy, GAEC de Bacon, GAEC des Plots, SARL du Charme.

La concertation agricole permet de réunir les informations concernant les différentes exploitations présentes dans la commune et les évolutions à prendre en compte pour chacune d'elle. Dans le cas de Devay, certaines exploitations agricoles sont en interaction directe avec la zone bâtie. Celles-ci ne génèrent pas nécessairement de périmètres d'éloignement mais afin d'éviter au maximum les conflits d'usage, il vaut mieux prendre en compte l'ensemble des exploitations agricoles. Celles qui génèrent des périmètres (principalement dans le cas d'élevage), entraînent l'inconstructibilité de certains terrains situés dans la partie actuellement urbanisable.

Si certains exploitants souhaitent se développer, de nouveaux périmètres d'éloignement pourraient grever la zone constructible. En prenant en compte les projets de développement des agriculteurs, il est possible de réduire les interactions entre leurs activités et le secteur urbanisable.

Le Conseil Municipal a souhaité associer les exploitants agricoles dès le début de la procédure afin d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de carte communale. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de la commune d'associer au mieux la population de sa commune. **Une réunion de concertation agricole s'est tenue en mairie le 17 juin 2011.**

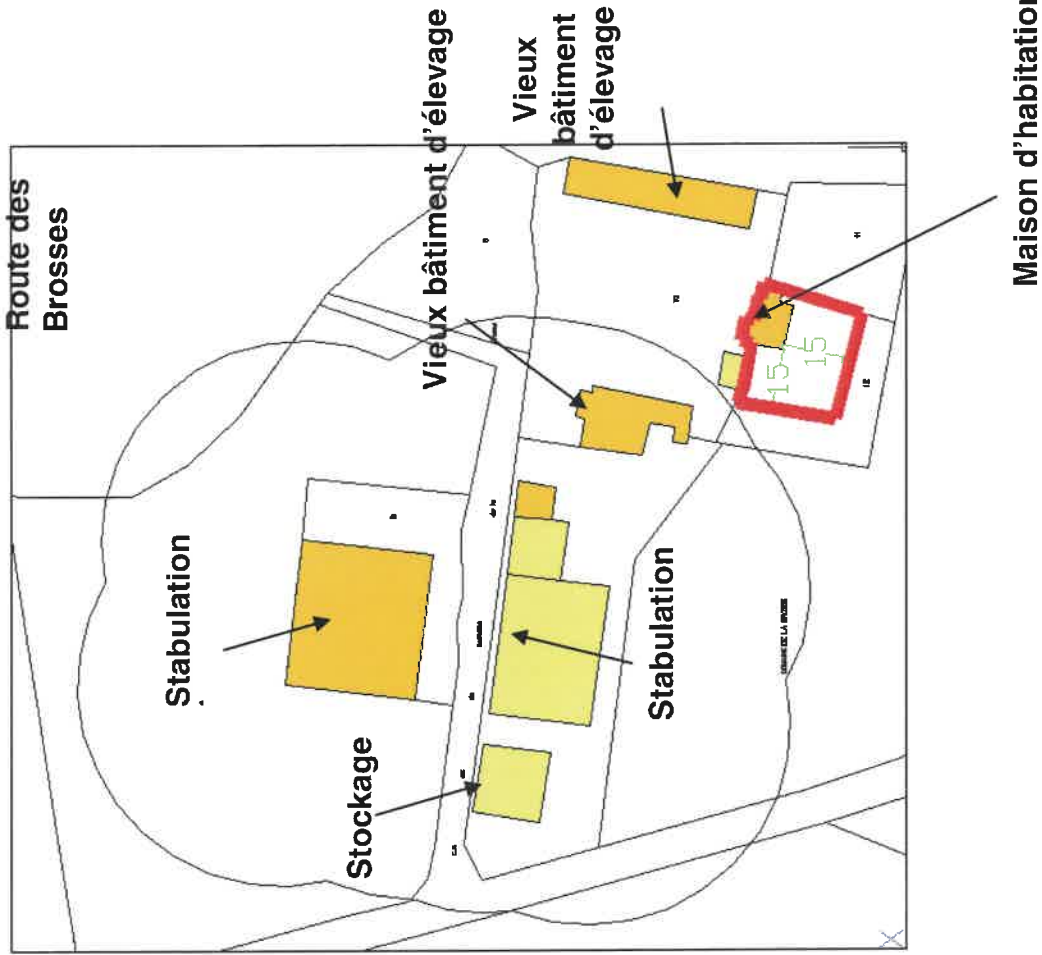
Diagnostic agricole



Tiers

Stockage matériel

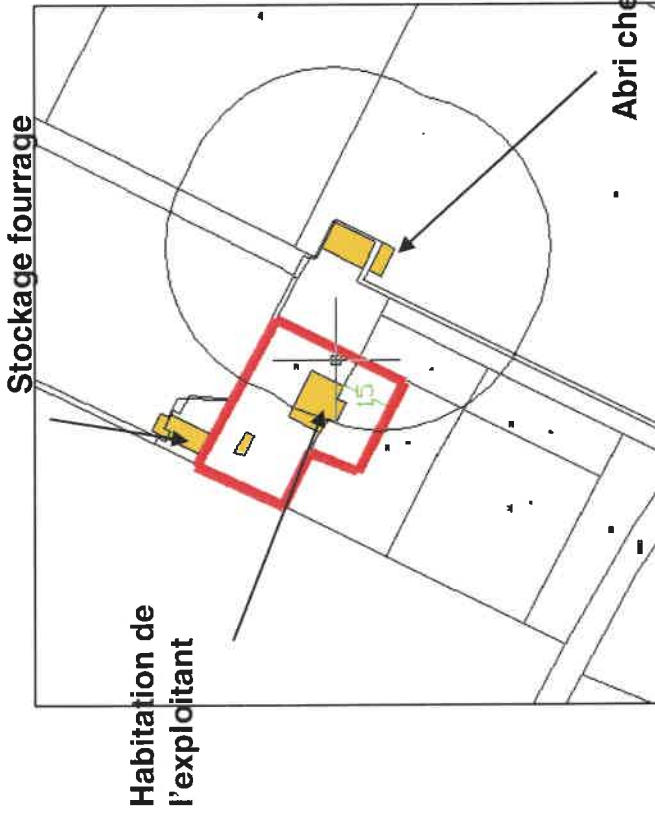
Exploitation dont le siège est sur Charrin à vocation de culture 37 hectares sur Devay.



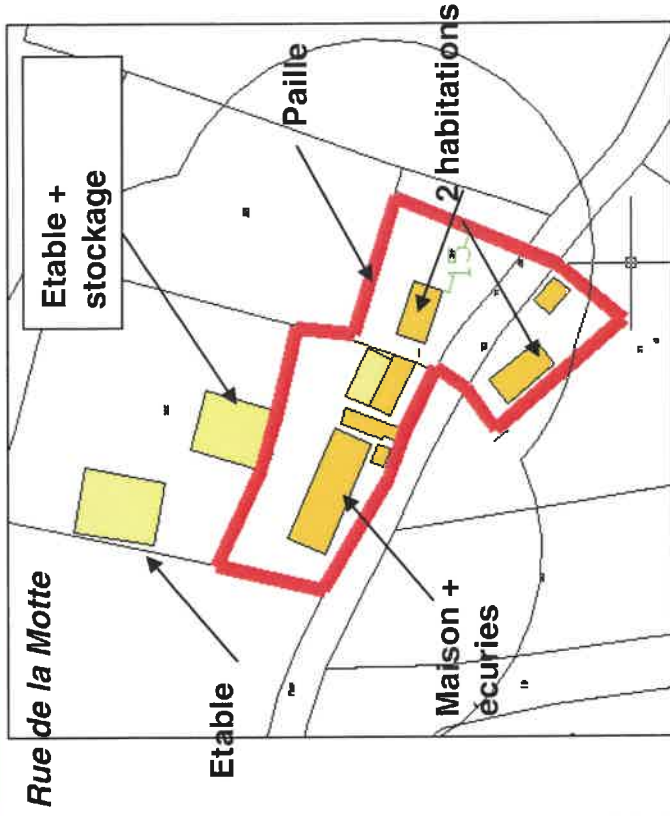
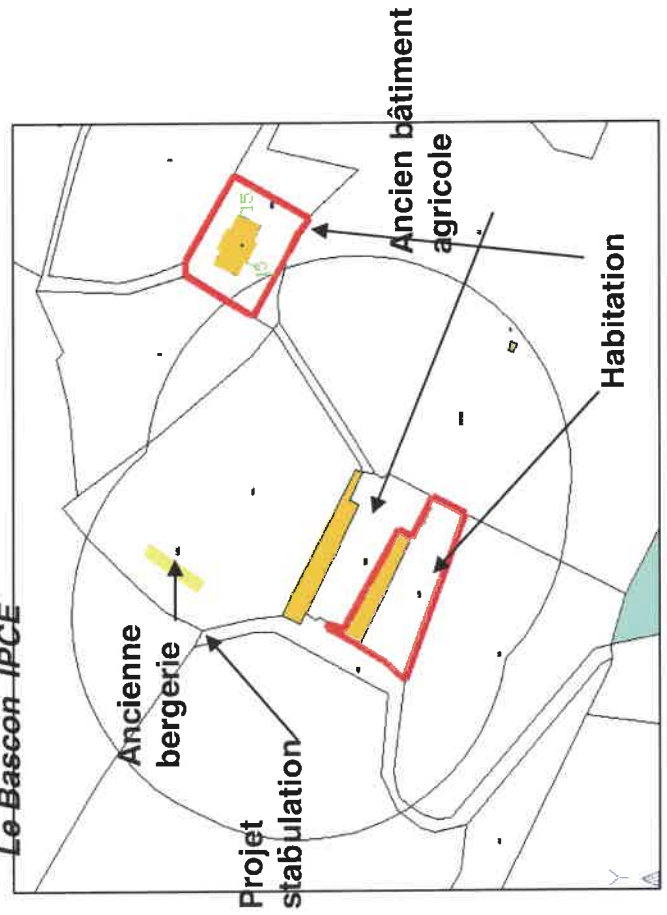
Maison d'habitation

Diagnostic agricole

Route des Brosses RSD



Le Bascon IPCE



GAEC dont le siège est sur Decize, 3 associés.

Age d'un des associés: 52 ans

450 hectares dont 80 hectares sur Devay.

Type d'exploitation: polyculture, élevage.

Projet: Stabulation sur Bascon

Diagnostic agricole

Exploitation située le long de la RD 979- Chemin de Décherty

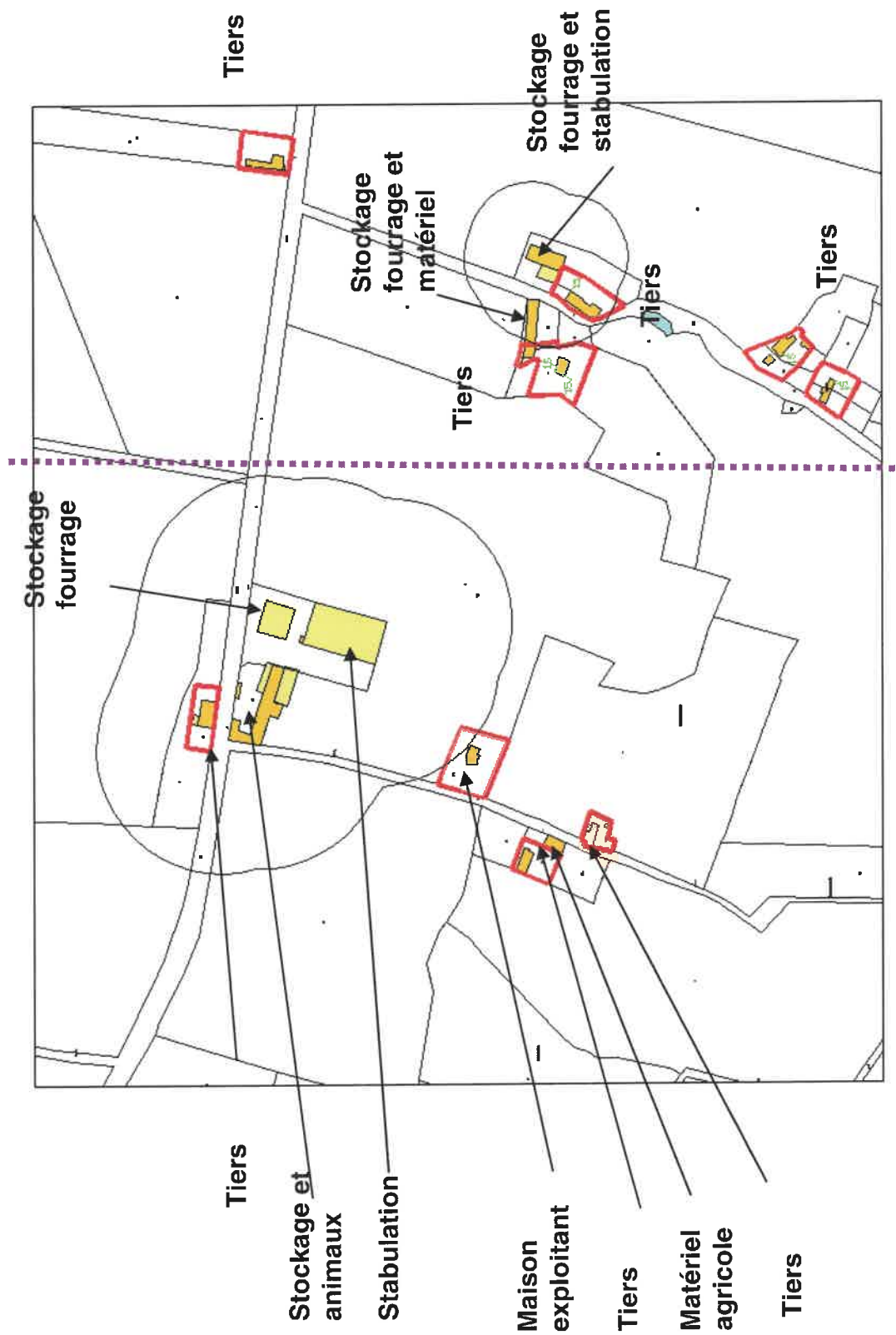
Régime d'activité: ICPE

Type d'exploitation: polyculture et élevage

Exploitation située le long de la RD 979- Les Rotats

Régime d'activité: RSD

Type d'exploitation: polyculture et élevage



Dornant et bourg de Devay

Age de l'exploitant: 58 ans

Régime d'activité: ICPE, 2 sites

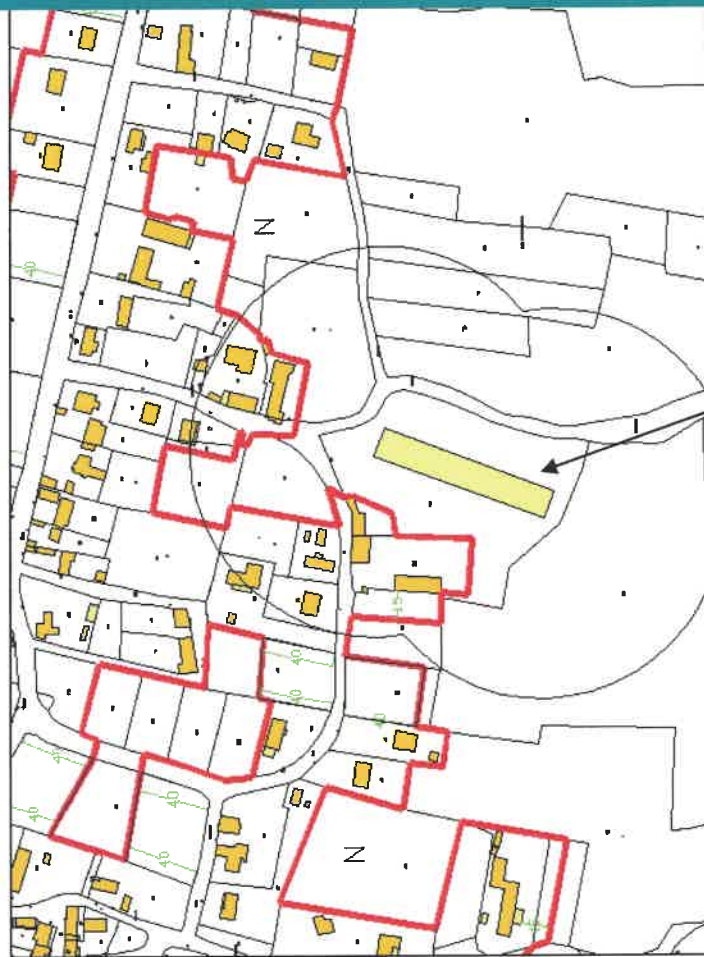
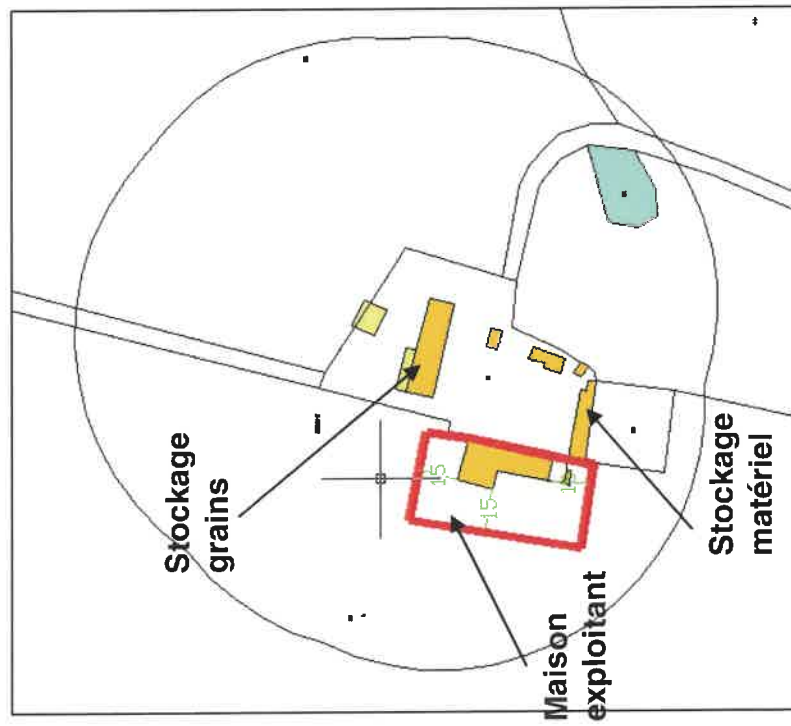
Reprise de l'exploitation envisagée

Type d'exploitation: élevage

Superficie des terres 123 Ha dont 110 sur la Devay

Bovins allaitants: 80 mères

Bovins maigres: 100 bêtes



Tiers

Matériel agricole

Stabulation

Diagnostic agricole

Diagnostic agricole

Le Charme

2 GAEC: 4 associés

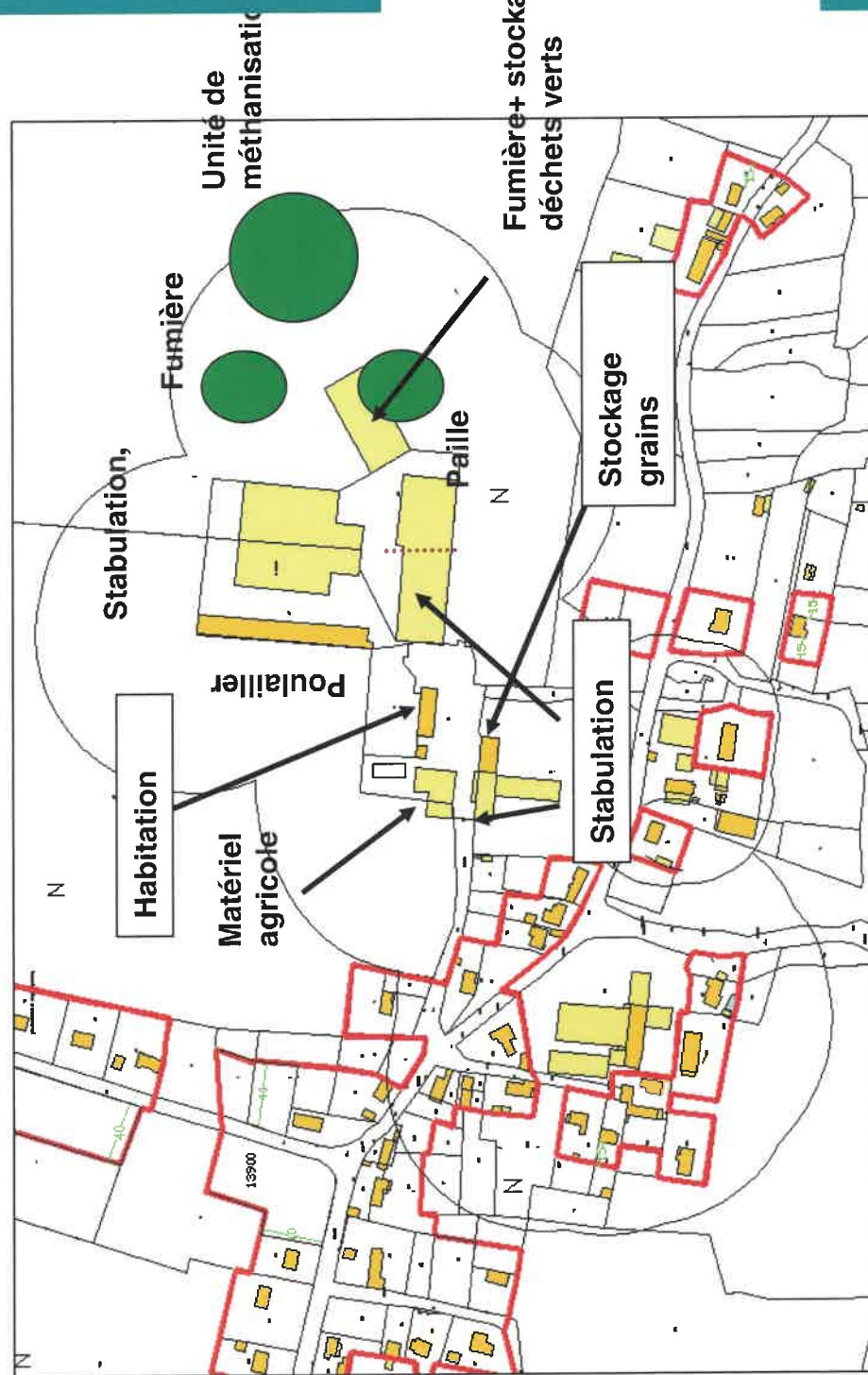
Régime d'activité: ICPE

Reprise de l'exploitation: non

Type d'exploitation: polyculture, élevage (Poulets: 18000 par lot X5+ 1000 bovins environs)

Superficie des terres: 650 hectares

Projet de développement: unité de méthanisation en cours et projet d'agrandissement du stockage de déchets verts.



Le Charme

2 GAEC: 4 associés

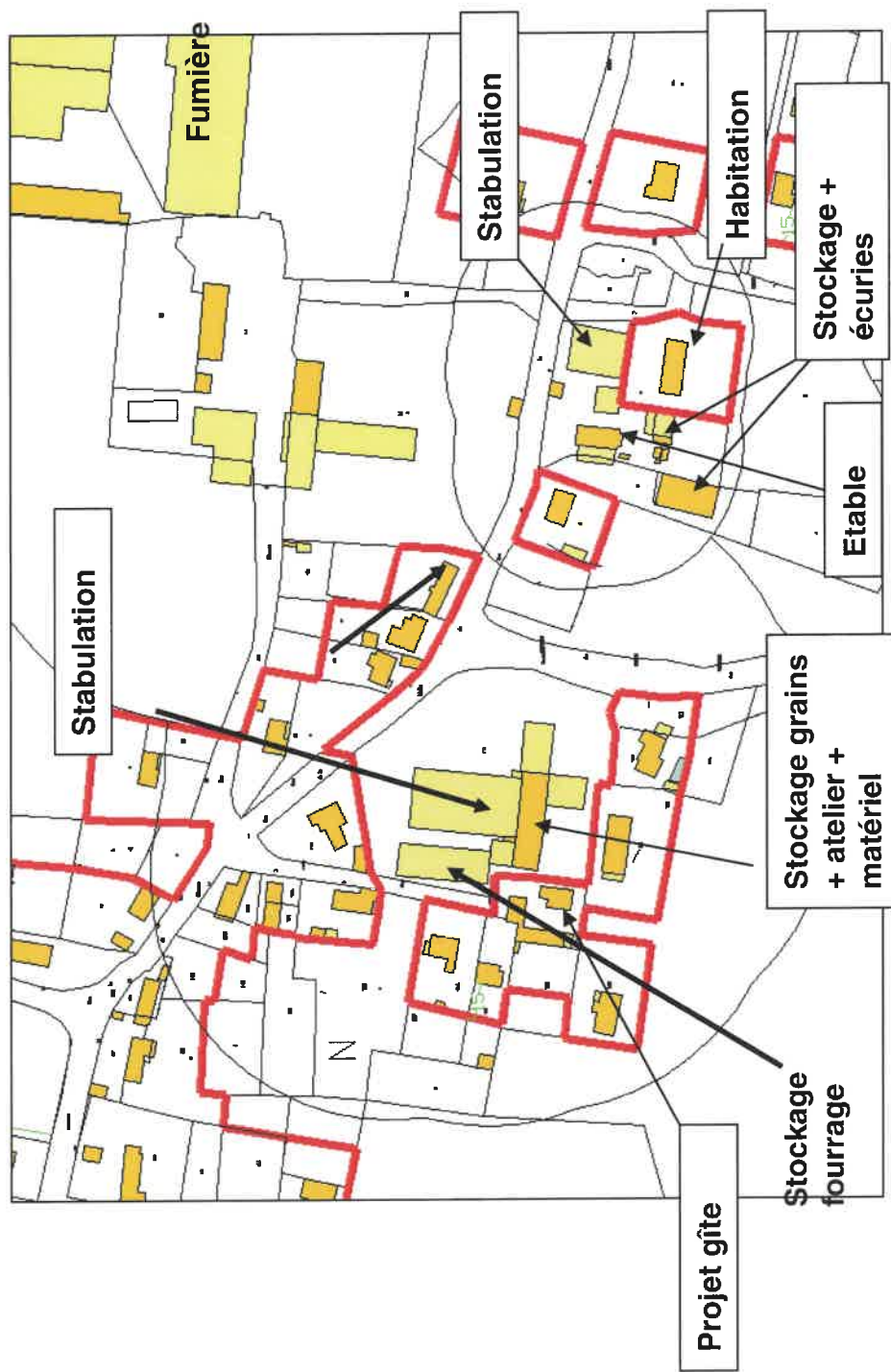
Régime d'activité: ICPE

Reprise de l'exploitation: non

Type d'exploitation: polyculture, élevage (Poulets: 18000 par lot X5+ 1000 bovins environs)

Superficie des terres: 650 hectares

Projet de développement: unité de méthanisation en cours et projet d'agrandissement du stockage de déchets verts.



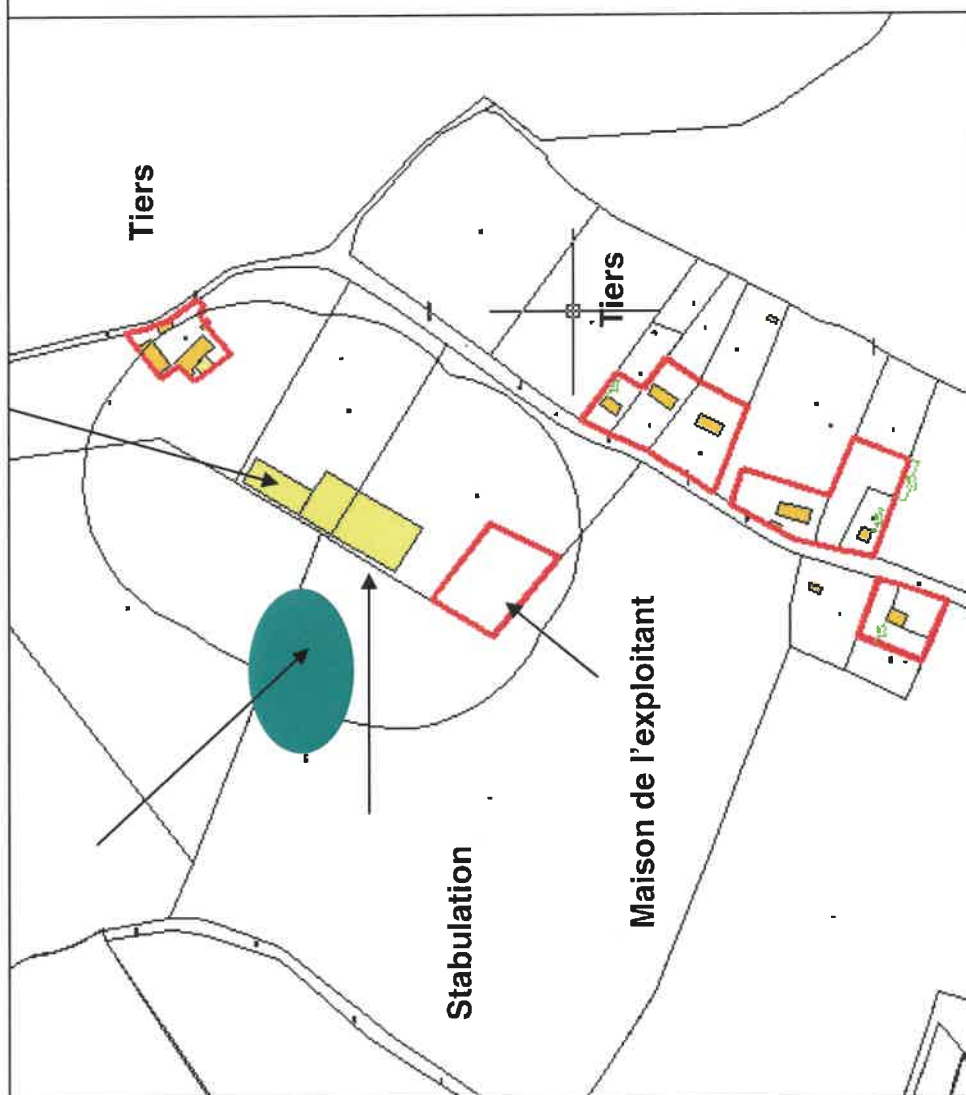
Les Onsats

Régime d'activité: ICPE

Reprise de l'exploitation: Pas prévu, âge de l'exploitant 32 ans

Type d'exploitation: élevage bovins (110 vaches mères et entre 250 et 300 bêtes au total)

Superficie des terres: 155 hectares dont 72 sur Devay.



2.4. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales. Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, c'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune. Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet, une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le point le plus sensible en terme de sécurité routière se situe le long de la RD 979. En effet, cette voie un trafic relativement important et notamment des poids lourds. Or, de nombreuses habitations se sont réalisées de part et d'autre de la voie, la plupart se sont implantées dans la partie agglomérée, mais il y a eu également un mitage du paysage notamment entre le bourg et Decize.

L'élaboration d'un document d'urbanisme permet ainsi aux élus de maintenir l'urbanisation et les nouvelles habitations uniquement dans les dents creuses encore disponibles dans la partie agglomérée et d'interdire tout étalement urbain le long de la RD 979. Les élus ont privilégié une urbanisation dans le bourg, limitant ainsi les traversées de cette RD par les piétons et les véhicules.

2.5 La prise en compte des risques majeurs

Le dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2005. Il dresse l'inventaire des risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Nièvre conformément au décret du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques pris en application de l'article L125.2 du code de l'environnement.

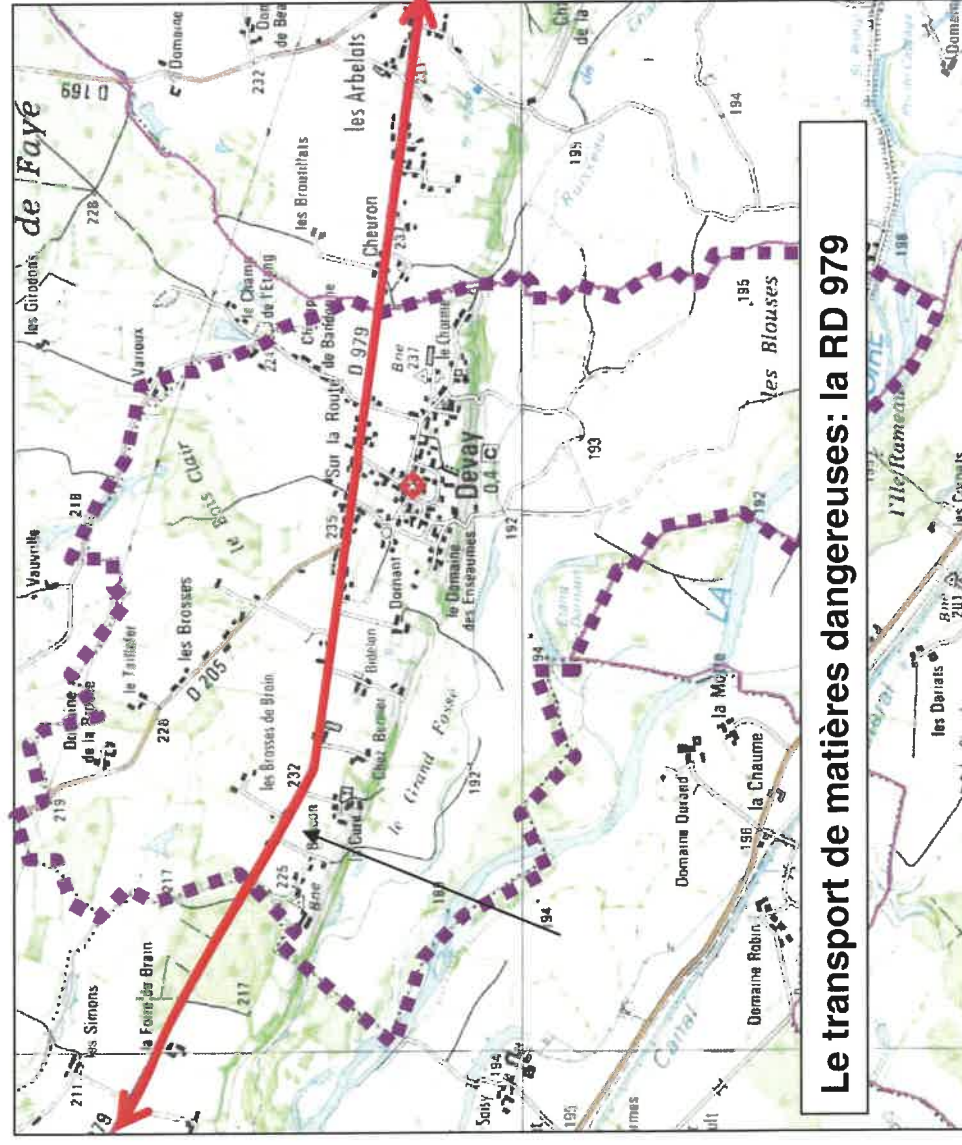
La commune de Devay est concernée par un risque naturel et un risque technologique. De ce fait, elle est répertoriée dans le DDRM parmi les communes soumises aux risques majeurs.

Il s'agit d'un risque technologique de transport de matières dangereuses traversant la commune par voie routière (la RD 979)

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux.

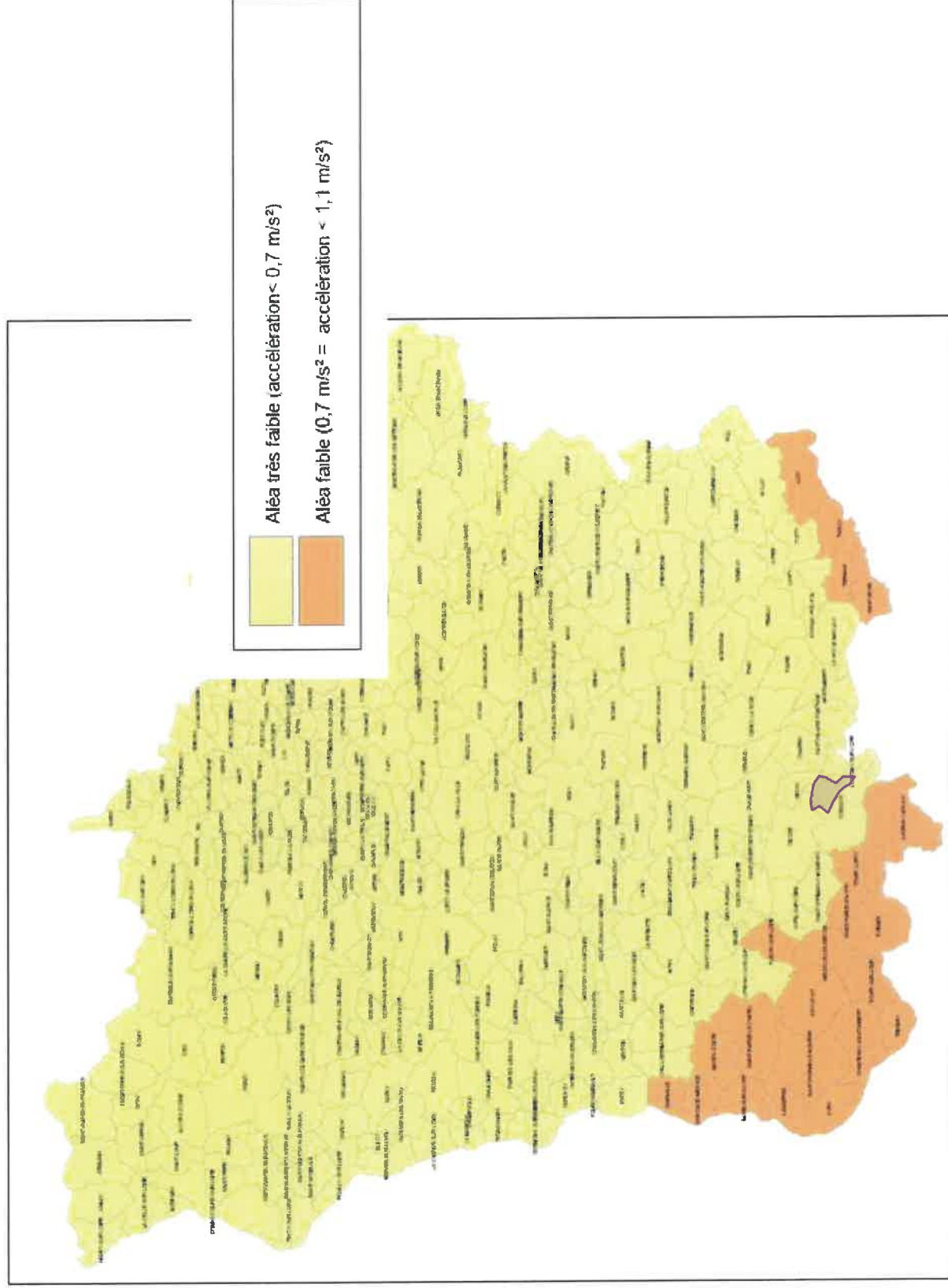
De plus, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- arrêté pour tempête, 30 novembre 1982
- arrêté pour inondations, coulées de boues et mouvements de terrain, 29 décembre 1999.
- Arrêté pour inondations et coulées de boue, 24 décembre 2008.



2.6. Risque sismique

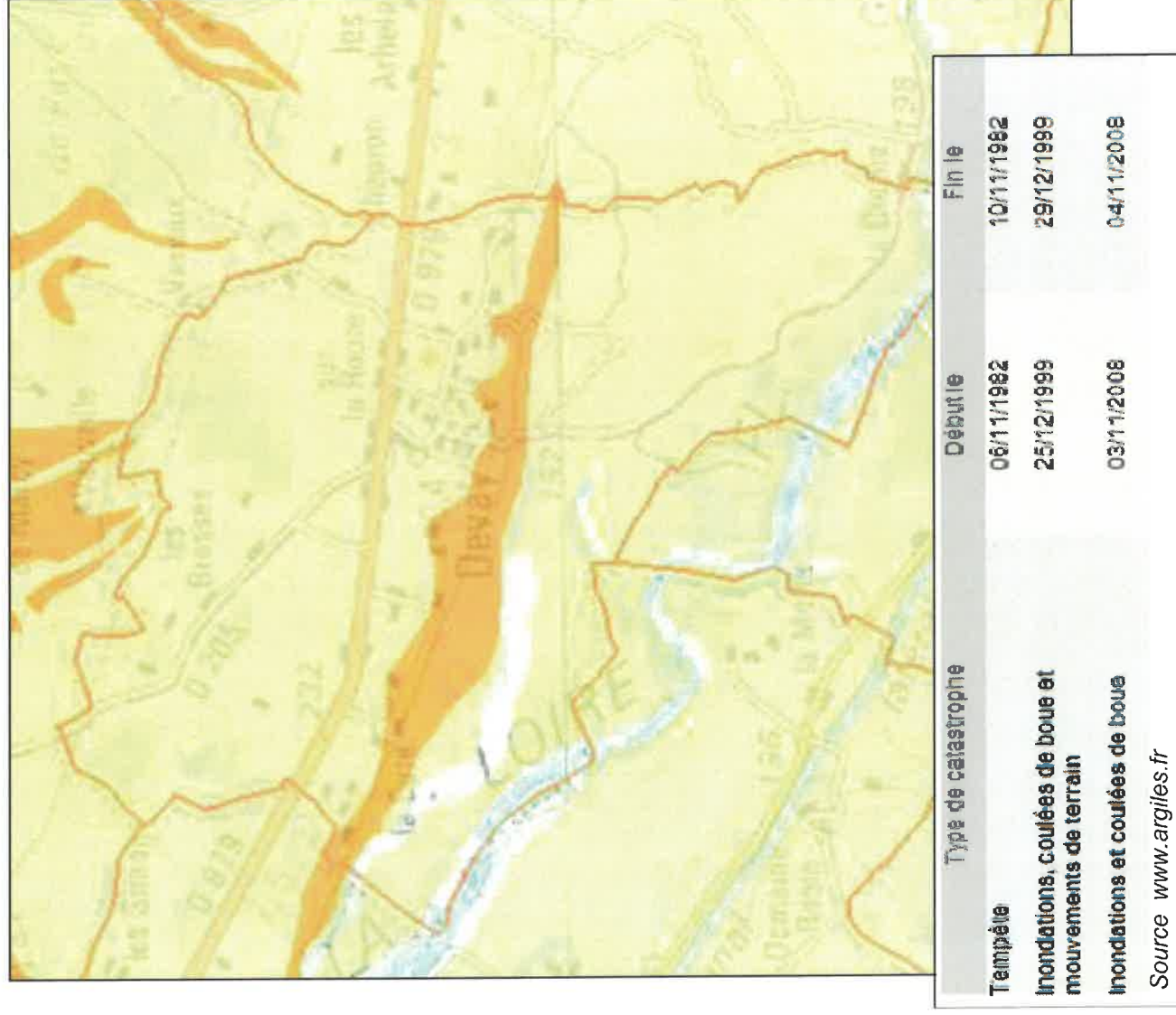
La commune se situe en zone d'aléa sismique très faible (accélération inférieure à 0.7 m/s²).



2.7. Le risque retrait gonflement des Argiles

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

Le territoire communal connaît un risque de retrait gonflement des argiles faible. Il est à noter qu'une partie du territoire est concernée par un aléa moyen notamment sur le coteau au Sud de la RD 979.



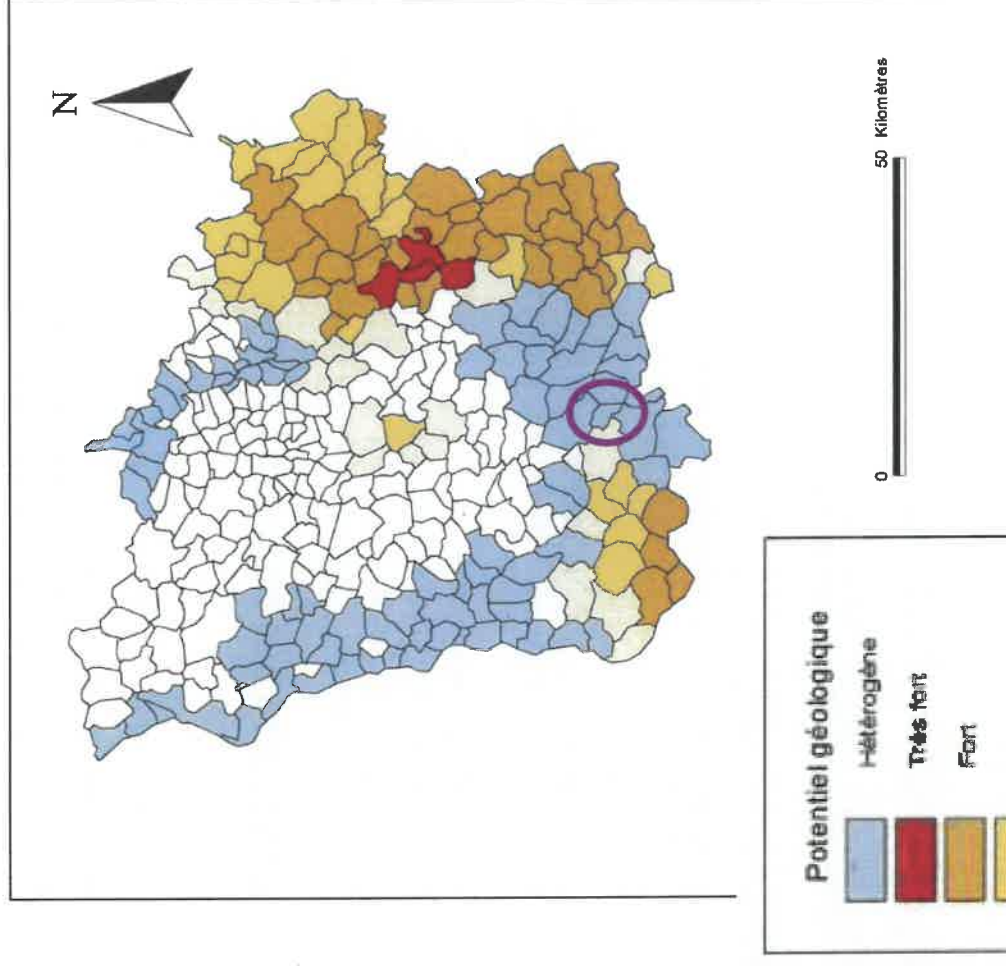
2.8. Le risque d'exposition au radon

Les caractéristiques géologiques du sol de la commune de Devay permettent de penser qu'elle est exposée au risque radon de façon hétérogène. Les informations et conseils présentés ci-dessous ont été intégrés aux réflexions de la carte communale.

Qu'est ce que le « risque radon » : le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

En 1987, le Centre International de Recherche (CIRC) et l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ont classé officiellement le radon dans la liste des cancérigènes pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle. Toutefois le risque lié à l'exposition au radon arrive loin derrière celui encouru par les fumeurs.

Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments : s'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.



Source Porter à Connaissance DDT 58

Estimation du potentiel géologique d'exhalation de radon- département de la Nièvre

2.9. Zone vulnérable aux nitrates

Le décret n°93-1038 du 27 août 1993 pris en application de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dresse un « inventaire des zones dites vulnérables qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates ou d'autres composés azotés ».

Afin de préserver ou de restaurer la qualité des eaux, un programme d'action prévu par la « directive nitrates » est mis en œuvre depuis 1997 dans les zones vulnérables du département de la Nièvre. Ce programme définit un ensemble de mesures que doit respecter chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2009 définit le quatrième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune de Devay n'est pas située en zone vulnérable et fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates.

2.10. Élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoirs publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets. La planification départementale de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics répond à une demande institutionnelle exprimée par la circulaire interministérielle du 15 février 2000. Le plan, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2004, propose un schéma d'installations nouvelles à créer pour répondre aux besoins sur le département de la Nièvre selon un découpage par secteurs géographiques correspondant aux communautés de communes ou syndicats ayant la compétence déchets. Ainsi chaque secteur devra pouvoir s'équiper d'un centre de stockage de classe trois (déchets inertes) couplé avec une plate-forme de regroupement ou de regroupement et de tri et avec un déchetterie dans tout nouveau projet, l'objectif étant de réduire les volumes mis en décharges en développant la valorisation par le tri et le recyclage.

Une charte départementale pour la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics, associée à un plan d'action a été signée entre les différents partenaires le 20 mars 2007.

Elle engage les signataires à mettre en œuvre un politique de valorisation et d'élimination des déchets de chantier.

La réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes a été modifiée. Désormais les autorisations d'exploiter des centres de stockage de déchets inertes ne relèvent plus de la compétence des maires mais de celle du préfet. Le décret n°2006-302 et l'arrêté du 15 mars 2006, pris en application de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement fixent les dispositions applicables en la matière.

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements, a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets.

2.11. Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectif de qualité et l'information du public.

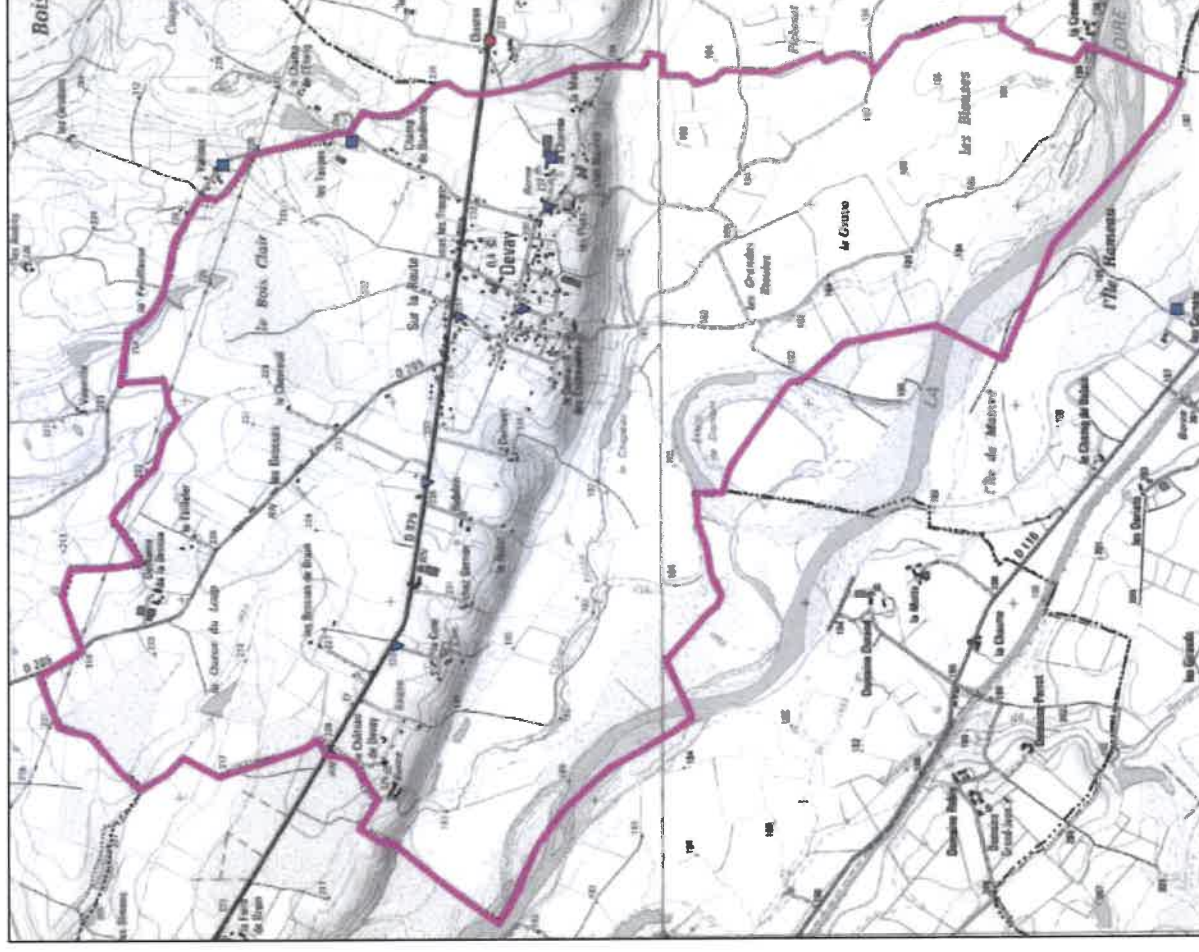
Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, d'un plan de déplacement urbain (PDU).

Le plan régional pour la qualité de l'air a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001 : il fixe les orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

Les documents d'urbanisme doivent notamment à ce titre permettre d'assurer « la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air,... » en application de l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme.

2.12. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public. Il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la construction doit s'accompagner de la réalisation d'équipements de desserte correspondants et notamment ceux relatifs à la défense incendie. Devay ne dispose à ce jour d'aucun poteau incendie, il existe uniquement des puits et des réserves naturelles sur la commune. La réalisation d'un document d'urbanisme a été l'occasion pour la collectivité d'avoir une réflexion sur la défense incendie et de programmer dans le temps les travaux nécessaires pour l'amélioration du réseau.



Source Porter à Connaissance DDT 58

2.13. La conservation du patrimoine

Le patrimoine archéologique

La commune ne possède pas de sites archéologiques sur son patrimoine.

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Devay n'est pas classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique dans le département de la Nièvre.

Les monuments historiques

La commune ne possède pas d'édifice protégé au titre du code du patrimoine.

IV- ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale. Il convient de distinguer :

1- Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N° 91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

"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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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."

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 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 ;

- 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 suffisante 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 ;

- 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."

2- Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3- les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005.
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006.
- La loi risque du 30/07/2003.
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique.

4- les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson", stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir"*.
- la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.
- la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

La Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003 assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007.

Le Grenelle de l'environnement: L'élaboration d'un plan local d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dites « Loi Grenelle 1 » et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dites « Loi Grenelle 2 ».

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles projetée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, dans les conditions prévues aux articles L123-6 et L123-9 du code de l'urbanisme.. Aussi, tout projet de carte communale, est soumis à l'avis de la commission. Parallèlement, la commission peut demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de carte communale.

5- Les prescriptions particulières

La commune de Devay n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

6- Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal de Devay.

7- Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- **les servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
- **les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
- **les servitudes relatives à la défense nationale**
- **les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.**

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Cf. liste des servitudes applicables sur la commune de Devay en partie II.

V DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

- Permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal

La commune connaît une relative attractivité avec une demande importante de constructions nouvelles depuis 2000 avec 28 projets de constructions déposées en mairie soit un rythme depuis 10 ans de 1.5 maisons par an. Ce rythme de construction a permis à la commune de Devay d'accueillir de nouveaux habitants et depuis 1965, sa population a progressé de près de 25% pour atteindre 477 habitants au dernier recensement. Cette évolution est d'autant plus remarquable que Decize, ville jouant un rôle important sur cette partie du territoire de la Nièvre, ne cesse de voir sa population diminuer depuis le début des années 70 au détriment des communes voisines.

Cet apport de population s'explique par la qualité du cadre de vie offert aux habitants ainsi que par les équipements mis à leur disposition. Cette augmentation de population s'est essentiellement opérée dans le bourg et à proximité de l'école et des équipements publics, quelques habitations se sont implantées dans les écarts ces dernières années.

Les élus souhaitent donc maîtriser son urbanisation à proximité du bourg et éviter un développement urbain dans les hameaux.

Par le biais de l'élaboration de sa carte communale, la commune souhaite offrir de nouvelles disponibilités foncières afin de voir de nouveaux ménages s'installer sur la commune afin de permettre un renouvellement de sa population et de maintenir sa population voire de l'augmenter.

- Exploiter le potentiel constructible situé dans le bourg et des équipements publics

La commune a connu un développement urbain important ces dernières années, les nouvelles habitations se sont essentiellement implantées dans le bourg de Devay. Compte tenu de l'organisation urbaine de la commune, il reste des possibilités importantes dans le bourg. Par conséquent, afin d'avoir un développement maîtrisé et en adéquation avec leurs équipements et leurs réseaux, les élus souhaitent prévoir de nouvelles possibilités de constructions uniquement dans le bourg.

Le fait de privilégier un secteur permettra à la commune de gérer les travaux à réaliser pour les dix prochaines années comme le renforcement de la défense incendie, les travaux de mise aux normes pour l'accessibilité, l'éclairage public. De plus, en privilégiant l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg, cela permettra d'obtenir un urbanisme durable puisque les habitants n'auront pas recours systématiquement à leur voiture puisque les enfants pourront aller à pied à l'école ou aux équipements publics.

Ce choix permettra de limiter l'impact sur la consommation des terres agricoles et limitera les effets néfastes sur le maintien et le développement des activités agricoles.

- Maintenir en état l'urbanisation dans les hameaux ou les en prenant en compte uniquement l'existant. En effet les écarts situés sur Devay sont éloignés du bourg et de ces équipements, nécessitant le recours systématique à la voiture pour les tâches quotidiennes que ce soit pour amener les enfants à l'école ou venir dans le bourg lors des manifestations communales.

Par ailleurs, la plupart des écarts correspondent à des exploitations agricoles, par conséquent il convient de maintenir cette activité économique sur la commune et d'éviter d'avoir de nouvelles habitations s'y développer à proximité. Enfin, les secteurs isolés ne disposent pas de la défense incendie.

- Limiter les constructions en double rideau. Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune. Pour éviter l'implantation de construction en double rideau, la municipalité a décidé de limiter la profondeur des terrains vierges situés sur le pourtour du zonage à environ 40 mètres de profondeur. Pour les parcelles accueillant déjà une habitation et ayant une superficie suffisamment importante pour accueillir de nouvelles habitations, il s'agit de définir la zone de constructibilité à une quinzaine de mètres après la dernière construction autorisée en fonction des caractéristiques des terrains.

- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Pérenniser les activités agricoles, la principale occupation du territoire communal : inscrire en secteur « non constructible » à vocation agricole et naturelle les sièges d'exploitation présents dans la commune.

Limiter la consommation de terres agricoles et éviter de pénaliser une seule exploitation.

- Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune

Maintenir la qualité des paysages présents sur le territoire communal générée par une occupation variée : réseau de haies, bois, cultures, pâtures. Au sein du tissu bâti actuel il existe aujourd'hui des espaces de respirations marquées par la présence d'espaces boisés. Il conviendra de préserver ces espaces boisés jouant un rôle de lieu de refuge pour la faune.

Protéger les espaces naturels, en particulier les zones à fort enjeu inventoriées notamment les zones Natura 2000, les ZNIEFF et les zones humides.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il est prévu de classer ces secteurs en zone non constructibles. Toutefois, en zone non constructible certaines constructions peuvent s'installer comme les constructions liées à une activité agricole ou liée à l'exploitation des ressources naturelles. Par conséquent, la carte communale ne garantit pas la préservation de la qualité des sites, car contrairement à un PLU, elle ne peut pas interdire toute construction dans ce secteur.

- Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs

Prendre en compte la capacité des voiries, comme des réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie.

Le projet présenté ne prévoit aucune charge pour la collectivité. L'élaboration du document d'urbanisme a permis aux élus d'avoir une réflexion sur les outils à mettre

en place dans les prochaines années et de réfléchir sur l'amélioration des réseaux existants sur la commune. Aussi, l'ensemble des terrains situés en secteur constructible est desservi par l'ensemble des réseaux permettant à la commune de limiter les frais liés à l'accueil de nouveaux habitants. Des réflexions sont également menées pour améliorer la défense incendie sur la commune.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **l'équilibre** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le respect des objectifs de diversité** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements collectifs ;
- **L'utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains et ruraux.

II- Scénario retenu pour la carte communale.

La commune a souhaité poursuivre sa progression démographique connue ces dernières années à savoir +1.20% par an en moyenne entre 1999 et 2007,

Aussi, il a été pris en compte l'évolution le desserrement des ménages et l'évolution de résidences secondaires et des logements vacants sur la commune.

Calcul du Point d'Equilibre

	Valeur	Variation	Var. ann.
Population en 1982	464		
Population en 1990	455	-1,94%	-0,24%
Population en 1999	429	-5,71%	-0,73%
Population en 2007	477	+11,19%	+1,19%
Variation moyenne annuelle depuis 1982			+0,11%
	Valeur	Variation	Var. ann.
Logements en 1982	197		
Logements en 1990	208	+5,58%	+0,68%
Logements en 1999	216	+3,85%	+0,42%
Logements en 2007	229	+6,02%	+0,73%
	Valeur	Variation	Var. ann.
RP en 1982	161		
RP en 1990	173	+7,45%	+0,90%
RP en 1999	175	+1,16%	+0,13%
RP en 2007	196	+12,00%	+1,43%
	Valeur	Variation	Var. ann.
RS en 1982	27		
RS en 1990	23	-14,81%	-1,98%
RS en 1999	20	-13,04%	-1,54%
RS en 2007	26	+30,00%	+3,33%
	Valeur	Variation	Var. ann.
LV en 1982	9		
LV en 1990	12	+33,33%	+3,66%
LV en 1999	21	+75,00%	+6,42%
LV en 2007	7	-66,67%	-12,83%
	Valeur	Variation	Var. ann.
Taille des ménages en 1982	2,88		
Taille des ménages en 1990	2,63		-1,14%
Taille des ménages en 1999	2,46		-0,78%
Taille des ménages en 2007	2,43		-0,09%
Desserrement des ménages en 2007 (par rapport à 1999)	+1		
Le Point d'Equilibre de 1999 à 2007 était de	176		résidences principales

Calcul du Point d'Equilibre	
Scénario	
Taux prévisionnel d'évolution annuel	1,20%
Projection de population en 2015	525
Projection de population en 2020	557
Projection de population en 2025	591
Evolution de population entre 2007 et 2015	48
Evolution de population entre 2015 et 2020	32
Evolution de population entre 2020 et 2025	34
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2007 et 2015	-0,67%
Taille moyenne des ménages en 2015	2,40
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2015 et 2020	-0,55%
Taille moyenne des ménages en 2020	2,35
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2020 et 2025	-0,54%
Taille moyenne des ménages en 2025	2,30
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2007 et 2015	20
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2015 et 2020	14
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2020 et 2025	15
Desserrement des ménages en 2015	3
Desserrement des ménages en 2020	5
Desserrement des ménages en 2025	5
Besoins en RP en 2015	23
Besoins en RP en 2020	41
Besoins en RP en 2025	61
Evolution des logements vacants entre 2007 et 2015	-1,00%
Nombre de logements vacants en 2015	7
Evolution des logements vacants entre 2015 et 2020	-0,76%
Nombre de logements vacants en 2020	7
Evolution des logements vacants entre 2020 et 2025	-0,66%
Nombre de logements vacants en 2025	7
Evolution des résidences secondaires entre 2007 et 2015	-0,15%
Nombre de RS en 2015	25
Evolution des résidences secondaires entre 2015 et 2020	-0,23%
Nombre de RS en 2020	26
Evolution des résidences secondaires entre 2020 et 2025	-0,10%
Nombre de RS en 2025	27
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2015	22
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2020	41
Nombre de constructions neuves nécessaire en 2025	62
Pourcentage de logements collectifs à produire	
Nombre de logements collectifs en 2015	
Nombre de logements individuels en 2015	22
Nombre de logements collectifs en 2020	
Nombre de logements individuels en 2020	41
Nombre de logements collectifs en 2025	
Nombre de logements individuels en 2025	62
Superficie moyenne des terrains à urbaniser	1000 m²
Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2015	2,2 ha
Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2020	4,1 ha
Superficie à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir les nouvelles populations en 2025	6,2 ha

Par conséquent, le potentiel constructible à mobiliser pour le projet de carte communale est de 8 hectares (6.2 hectares et une rétention foncière de 30%).

III- Traduction des projets d'aménagement communaux

Le bourg :



Le projet de carte communale prévoit de nouvelles possibilités de constructions à usage d'habitation uniquement dans les espaces disponibles dans le bourg. Seuls les terrains desservis par l'ensemble des réseaux ont été classés en secteur constructible afin d'éviter toute extension de réseau à la charge de la commune, c'est pourquoi les parcelles dont un des deux réseaux est absent, seront classées en secteur non constructible.

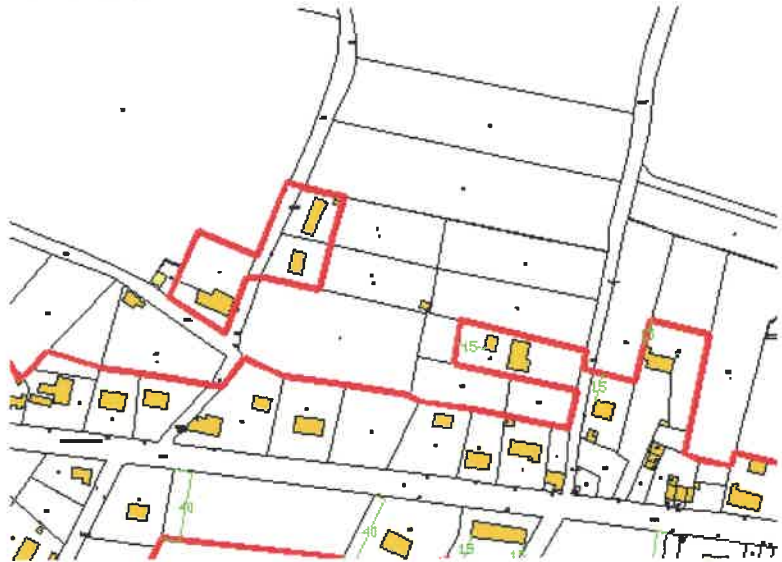
Par ailleurs, le diagnostic a mis en avant des entrées de village très végétalisées et créant une coupure nette avec l'urbanisation.

Le projet ne prévoit pas d'étendre la zone constructible le long de la RD 979 afin de préserver ces entrées de qualité. De plus, poursuivre l'urbanisation le long de cette voie entraînerait une extension linéaire le long de la voie; or cette voie supporte un trafic routier important. Cette

urbanisation aurait pour effet de consommer des terres agricoles alors qu'il existe un potentiel important au sein du tissu bâti.

Seuls les terrains situés le long de la RD 979 et localisés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sont classés en secteur constructible.

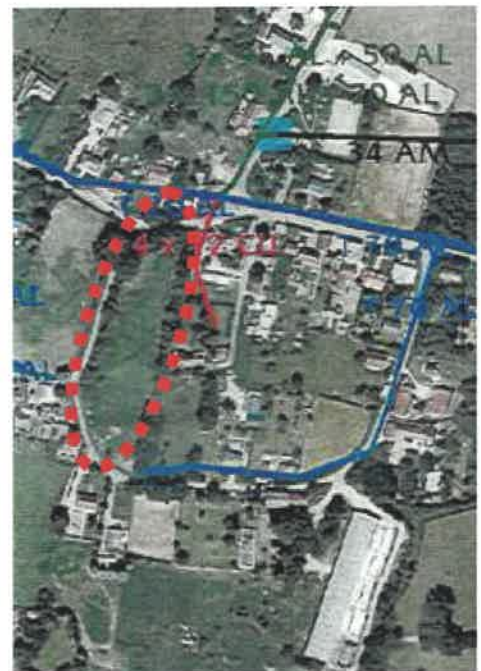
Le projet municipal ne prévoit pas de nouvelles possibilités de constructions pour les terrains situés sur la partie Nord de la RD. Par conséquent, il n'y a pas d'urbanisation continue entre les terrains situés le long de cette voie départementale et des terrains légèrement en retrait.



Par ailleurs, la carte communale a uniquement inscrit les terrains desservis par le réseau d'eau potable et d'électricité en secteur constructible compte tenu du fort potentiel présent sur la commune. Cela permettra de limiter les incidences sur les finances locales.

Ce parti d'aménagement justifie que plusieurs secteurs de la commune ne soient pas inscrits en secteur constructible :

- secteur à l'intersection des rues Moucault, Enseaume et Comay : terrains non desservis par le réseau électrique. Le classement en secteur constructible imposerait l'extension du réseau à la charge de la commune puisque le réseau se situe à plus de 100 mètres.



- Chemin du Petit clou : absence du réseau d'eau potable et chemin non carrossable.



- Rue des Plurielles : absence du réseau d'eau potable



Le projet prévoit donc une urbanisation au sein du tissu bâti afin d'éviter le développement linéaire nécessitant des extensions de réseaux.

Si cette préconisation s'applique le long de la RD 979, on retrouve également ce parti d'aménagement le long de la rue des Cocons.



La zone constructible s'arrête donc aux dernières habitations. Cela permettra de préserver le caractère champêtre de cette voie non enrobée qui rejoint les chemins de randonnée et dessert les terres agricoles.

Sur cette partie du territoire, les élus ont préservé la silhouette et la vue sur l'église depuis le bas de la rue des Plurielles. Il serait dommage que des pavillons s'implantent devant ce patrimoine bâti remarquable.



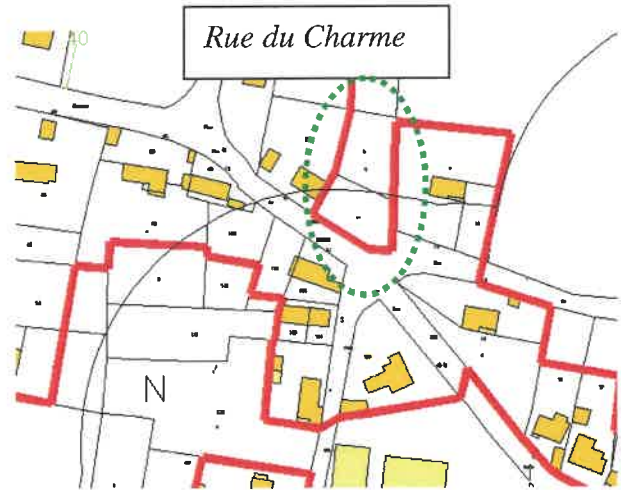
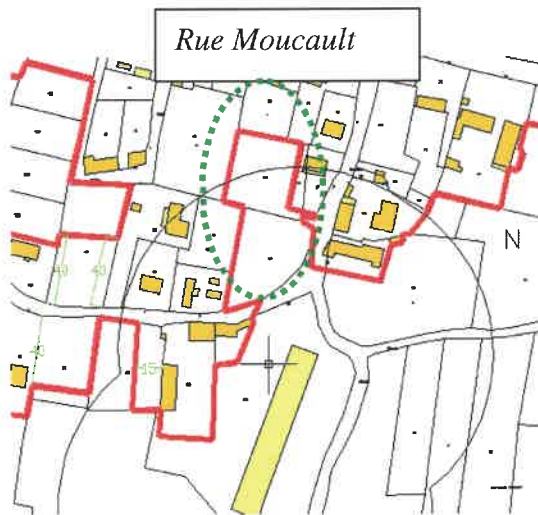
Le long de la rue vignes, la limite de la zone constructible suit celles des dernières habitations et ne se prolonge pas le long de la voie. Seuls les espaces disponibles entre deux habitations sont susceptibles d'accueillir une nouvelle habitation. En effet, il n'a pas été envisagé de construire jusqu'au pavillon implanté en retrait du reste du village et mitant le territoire.



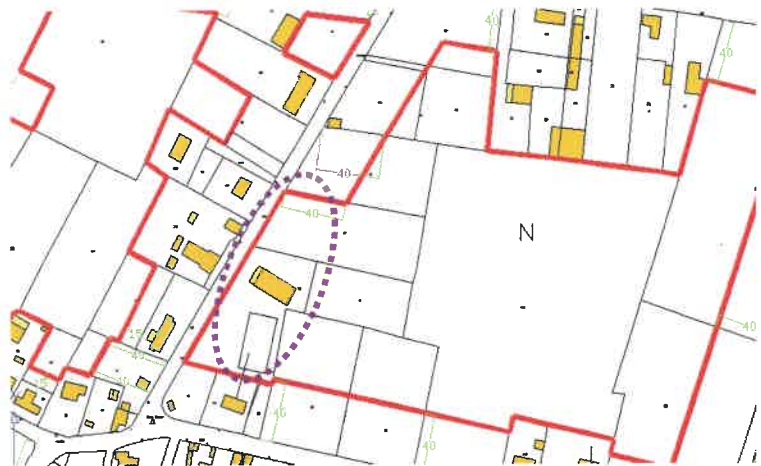
Cette partie du bourg de Devay est marquée par la présence de plusieurs bâtiments agricoles. A terme cette ferme n'aura plus de vocation agricole, car l'exploitant a reconstruit des bâtiments en dehors du tissu bâti. Toutefois, le parti pris a été de classer une partie des terres en secteur constructible et de laisser en secteur non constructible les terrains abritant les bâtiments. En effet, cela permettra d'inciter à la rénovation de la grange et à la préservation de ce patrimoine bâti.



La partie Est du bourg est marquée par la présence de plusieurs fermes en activité. De ce fait, en application du principe de réciprocité plusieurs terrains ont été exclus du secteur constructible.



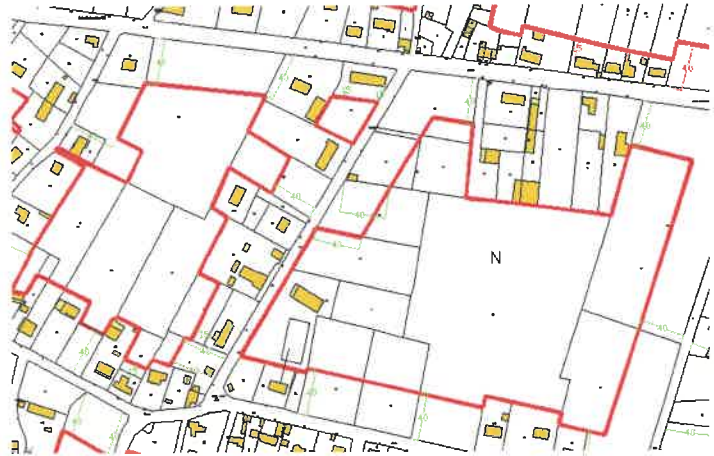
La salle des fêtes ainsi que les terrains limitrophes n'ont pas été classés en secteur constructible. En effet, la proximité entre la salle des fêtes et des habitations peut engendrer des nuisances sonores liées au fonctionnement de cet équipement, c'est pourquoi il prévu une zone "tampon" entre la salle et les futures habitations.



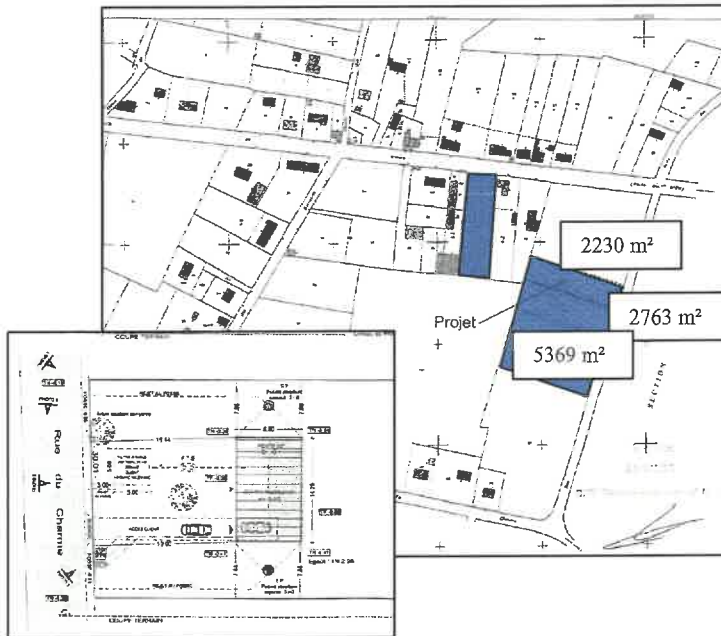
Le parking du restaurant a été classé en secteur non constructible afin de maintenir une aire de stationnement indispensable aux poids lourds. En effet, cette parcelle était suffisamment importante pour y accueillir des constructions et donc cela aurait nui au fonctionnement de l'établissement.




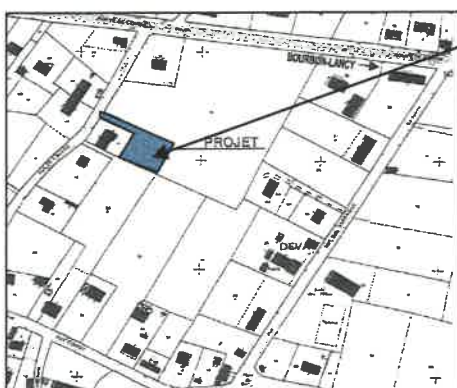
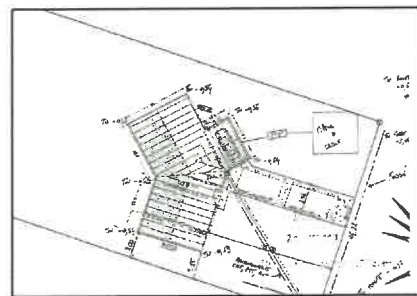
Une des caractéristiques de la commune est la présence de grandes parcelles agricoles au sein du tissu bâti et bordées par une voie communale. Compte tenu des objectifs fixés dans la carte communale, le parti pris a été de classer une bande 40 mètres en secteur constructible. Par conséquent, il existe des dents creuses encore présentes dans le tissu bâti, mais ne pouvant être constructibles dans le présent document, car le potentiel constructible serait trop important au regard des perspectives de développement de la commune. Il convient aux propriétaires de ces terrains de ne pas enclaver ces terrains, car compte tenu de leur localisation, ils seront certainement constructibles dans les prochains documents d'urbanisme.



Plusieurs habitations ont été construites ou sont en cours de construction, mais n'apparaissent pas sur le fond cadastral. Ces constructions sont situées principalement le long de la rue du Charme (3 habitations sur près d'un hectare !). Les cartes ci-dessous permettent de les localiser et de prendre en compte le foncier déjà occupé par ce bâti. Seule une partie de ces terrains a été classée constructible afin d'avoir la même profondeur de zone constructible sur l'ensemble de la commune.

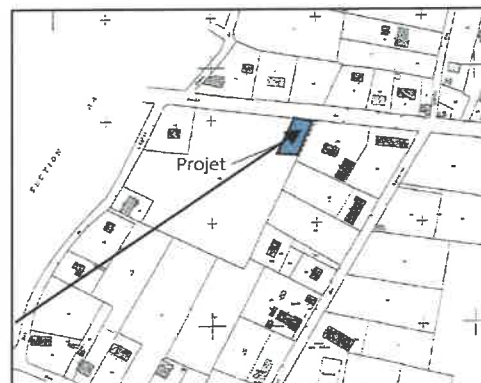


 Constructions en cours de réalisation, permis de construire autorisés avant l'approbation de la carte communale.



Rue de l'église

Route de Genève



Les autres secteurs abritant de l'habitat ainsi que les maisons d'habitation des exploitations agricoles ont fait l'objet d'un pastillage autour de la maison d'habitation afin de permettre uniquement la réalisation d'annexes ou des extensions de l'existant.

Le projet de carte communale prévoit donc uniquement de nouvelles constructions à usage d'habitation dans le bourg. Les autres écarts ou hameaux n'accueilleront pas de nouvelles habitations. Cela se justifie du fait de l'éloignement du bourg et des équipements et par la volonté d'éviter le mitage du paysage et ainsi faire du bourg un véritable lieu de vie.

La zone non constructible

La zone non constructible de la carte communale couvre le reste du territoire communal de Devay.

Le zonage en zone non constructible couvre :

- Les terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

Le diagnostic agricole a mis en avant la présence de plusieurs sièges d'exploitants agricoles, par conséquent seules les maisons d'habitation et leurs annexes ont été classées en secteur constructible afin de pouvoir y réaliser des extensions. Cela permet de ne pas autoriser de nouvelles habitations à proximité des exploitations, et de ne pas entraver l'activité des exploitations ; mais également cela évite les conflits d'usage entre les activités agricoles et les constructions de tiers (habitations, autres activités).

Par ailleurs, plusieurs exploitants viennent de communes extérieures pour cultiver des terres sur la commune, il faut ainsi leur permettre de maintenir leur activité agricole et de leur offrir l'éventualité d'y créer un bâtiment.

- La préservation des espaces boisés composés notamment par les bois présents au sein du tissu bâti.
- Les zones naturelles remarquables telles que les ZNIEFF et la zone Natura 2000.

En zone non constructible sont autorisés dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).

VI INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs.

La commune connaît une relative attractivité avec une demande importante de constructions nouvelles depuis 2000 avec 15 projets de constructions déposées en mairie. Cette attractivité s'explique par sa proximité avec Decize, la présence d'une école et de services extrascolaires, la qualité du cadre de vie, des taxes foncières moins importantes que Decize. Depuis 1965, la population a progressé de près de 25% pour atteindre 477 habitants au dernier recensement.

Le projet de carte communale prévoit d'ouvrir 7.5 ha soit environ une soixantaine constructions nouvelles sur la commune.

Le scénario retenu par les élus doit permettre d'atteindre environ 590 habitants sur Devay en 2025.

Cette remobilisation du bâti existant et la poursuite des constructions sur la commune vont s'accompagner d'un renouvellement de la population et d'un rajeunissement de la population.

La carte communale va permettre d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune, mais également de gérer les besoins en terme d'équipements pour la population. Le scénario retenu permettra le maintien des effectifs scolaires et leur augmentation permettant d'assurer le maintien de l'école sans pour autant engendrer des investissements lourds pour accueillir les enfants.

Le projet de carte communale a été élaboré en prenant compte l'état actuel des réseaux et en l'état n'engage pas la commune à se lancer dans le financement d'extensions de réseaux très coûteux puisque l'ensemble des terrains est desservi par l'eau potable, l'électricité. Des travaux sont prévus pour améliorer la défense incendie sur la commune.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Que ce soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de

protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable.

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable. Ceci permettra d'assurer l'approvisionnement des futures constructions sans que la commune ait besoin d'engager des frais pour l'extension des réseaux.

L'assainissement.

La commune de Devay est entièrement couverte en zone d'assainissement non collectif. Un service public d'assainissement non collectif existe sur le territoire de la communauté de communes et doit permettre de s'assurer du bon fonctionnement des installations présentes sur la commune.

Le réseau électrique.

De plus, l'ensemble des terrains situé dans la zone constructible est desservi par l'électricité, il n'y a aucune extension de réseau à prévoir à travers l'élaboration du document d'urbanisme permettant d'assurer une garantie pour les finances locales.

Les Espaces naturels.

La commune de Devay est couverte par 2 zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique. (Une ZNIEFF de type 1 et une de type 2). Ces ZNIEFF sont inscrites dans le périmètre des deux zones Natura 2000 répertoriées sur la commune.

Ces ZNIEFF étant situées dans la plaine alluviale de la Loire et classée en zone d'aléa fort dans le PPri, ces espaces naturels ont été préservés par un classement en zone non constructible.

Il existe également des espaces naturels non répertoriés comme les rives des ruisseaux, les plans d'eaux, les boisements humides, les mares, présents sur le territoire communal, ainsi qu'un réseau de haies bocagères dans lesquelles la biodiversité est remarquable. Une partie des haies, des fossés et des mares ont été identifiés dans le dossier d'identification des éléments du patrimoine assurant leur maintien.

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels en ne créant aucune extension en direction ou dans ces sites naturels.

Le projet proposé a pris en compte le maintien du réseau de haies le long des voies afin de garantir les corridors écologiques et le maintien des fossés naturels. De plus, afin de préserver les milieux humides (ruisseaux et mares) aucune construction nouvelle n'a été prévue à proximité.

Les incidences du projet de carte communale sur les sites Natura 2000.

La zone constructible définie dans le document d'urbanisme ne prévoit aucune extension urbaine et se limite donc aux limites actuelles de l'urbanisation, aucune habitation ne sera autorisée dans les périmètres Natura 2000. En effet, pour rappel le site Natura 2000 correspond à la Loire et ses abords ainsi que la plaine agricole jusqu'au coteau boisé.

Comme évoqué dans l'état initial de l'environnement, les sites Natura 2000 présents sur Devay se caractérisent par la qualité du cours de la Loire, les bancs de sable lieu d'habitat des Sternes, la plaine agricole humide et son bocage lieu d'habitat de la Pie Grièche. Les lieux d'habitat des Sternes sont liés au fonctionnement de la Loire et à sa dynamique fluviale. Sur Devay, il n'existe aucun projet pouvant modifier cette dynamique fluviale.

Sur la commune, aucune maison à usage d'habitation ni aucune exploitation agricole n'est située dans les sites Natura 2000 et la carte communale maintiendra le bâti dans le bourg. Par ailleurs, les élus vont protéger les haies et les réseaux de collecte des eaux pluviales afin de préserver le caractère rural du village. Cette action permettra de préserver des lieux de refuge, d'alimentation à la faune et l'avifaune recensées sur les zones Natura 2000. Le recensement des points d'eau naturels permet également de maintenir des zones humides et des points d'alimentation en eau pour la faune.

Concernant les perturbations liées à la présence de l'homme, il est à noter que la construction des nouvelles habitations ne va pas créer de nuisances sonores supplémentaires susceptibles de perturber la présence de la faune. En effet, le potentiel constructible se situe au sein du tissu bâti. Les engins utilisés pour réaliser les travaux n'emprunteront pas les chemins situés dans la plaine alluviale. Le projet de carte communale ne va pas créer de nuisances supplémentaires sur le site. En effet, cet espace est avant tout agricole et les nuisances éventuelles sont celles liées aux engins agricoles.

Il existe un chemin de randonnée traversant la commune (GR3), toutefois le Docob conclue au faible impact de cette activité sur le site Natura 2000 compte tenu de l'absence de cheminement continu sur l'ensemble du site Natura 2000. La zone Natura 2000 est essentiellement fréquentée par des agriculteurs, des chasseurs, des pêcheurs qui souhaitent le plus souvent préserver la tranquillité des lieux.

La qualité des sites Natura 2000 présents sur Devay est liée également au bocage présent dans la plaine alluviale notamment sur les linéaires de haies indispensables au maintien de la Pie Grièche. Ce bocage est aujourd'hui menacé par les pratiques agricoles et le développement des cultures intensives. Par conséquent, pour préserver cette richesse patrimoniale et éviter la disparition des haies et des arbres dans la plaine alluviale, il est nécessaire que les animateurs des sites Natura 2000, mais également les élus et les acteurs agricoles sensibilisent les exploitants agricoles permettant de concilier à la fois maintien de l'agriculture et maintien de la biodiversité.

Concernant la qualité de l'eau, le projet de carte communale n'aura pas d'impacts significatifs. Ainsi, il n'y a pas de ruisseaux présents dans le tissu bâti, rejoignant la Loire. Toutefois,

compte tenu de la topographie de la commune et de l'absence de réseau d'eaux pluviales, les élus ont souhaité préserver les fossés collectant les eaux pluviales présents dans le tissu bâti afin de maintenir le bon écoulement des eaux jusqu'aux points d'eau naturels. Le bon fonctionnement de ce réseau est indispensable, car les eaux usées des réseaux d'assainissement individuels y sont rejetées une fois traitées. Le maintien de ce réseau permet donc de s'assurer que le rejet des eaux usées n'a pas d'impact sur le milieu naturel et donc sur la Loire située à plus de 600 mètres des habitations les plus proches.

Aussi, il n'existe pas de système d'assainissement collectif sur la commune, par conséquent il existe un risque un rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel et par conséquent dans les cours d'eau et dans la Loire. Toutefois, Devay est membre de la communauté de communes entre Loire et Forêt. Un service d'assainissement non collectif a été mis en place et assure le contrôle des installations existantes et sur les nouveaux projets.

La mise en place du S.P.A.N.C et le contrôle des systèmes d'assainissement apporteront une garantie sur le traitement des eaux usées et leur rejet dans le milieu naturel.

Par conséquent, le projet de carte communale n'a pas d'incidence significative ou dommageable sur les sites Natura 2000. Pour maintenir, la qualité de la biodiversité, il convient d'agir principalement sur les pratiques agricoles.

Les terres agricoles et la consommation de terres agricoles.

Le projet de carte communale n'aura qu'un impact mineur sur les terres agricoles de Devay. En effet, la commune a prévu la possibilité de constructions uniquement dans le tissu bâti existant, aucune extension urbaine n'est prévue sur ce projet. Pour rappel la carte communale ouvre 7.5 ha à l'urbanisation et ces terrains sont situés uniquement dans le bourg, aucune construction nouvelle n'est prévue dans les écarts préservant ainsi les terres agricoles autour de ces sites.

Toutefois, une partie de ces terrains sont aujourd'hui à vocation agricole, mais ils ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles. En effet, ces terres étaient déjà encerclées par l'habitat. A terme, leur vocation est clairement liée à des projets d'habitats.

Une concertation agricole a été réalisée, permettant d'informer les exploitations de la démarche de la commune et de prendre en considération la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Devay.

De plus, les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole et non constructible. Les secteurs localisés à proximité des exploitations ont été maintenus non constructible pour éviter les conflits et permettre aux exploitations de s'y développer.

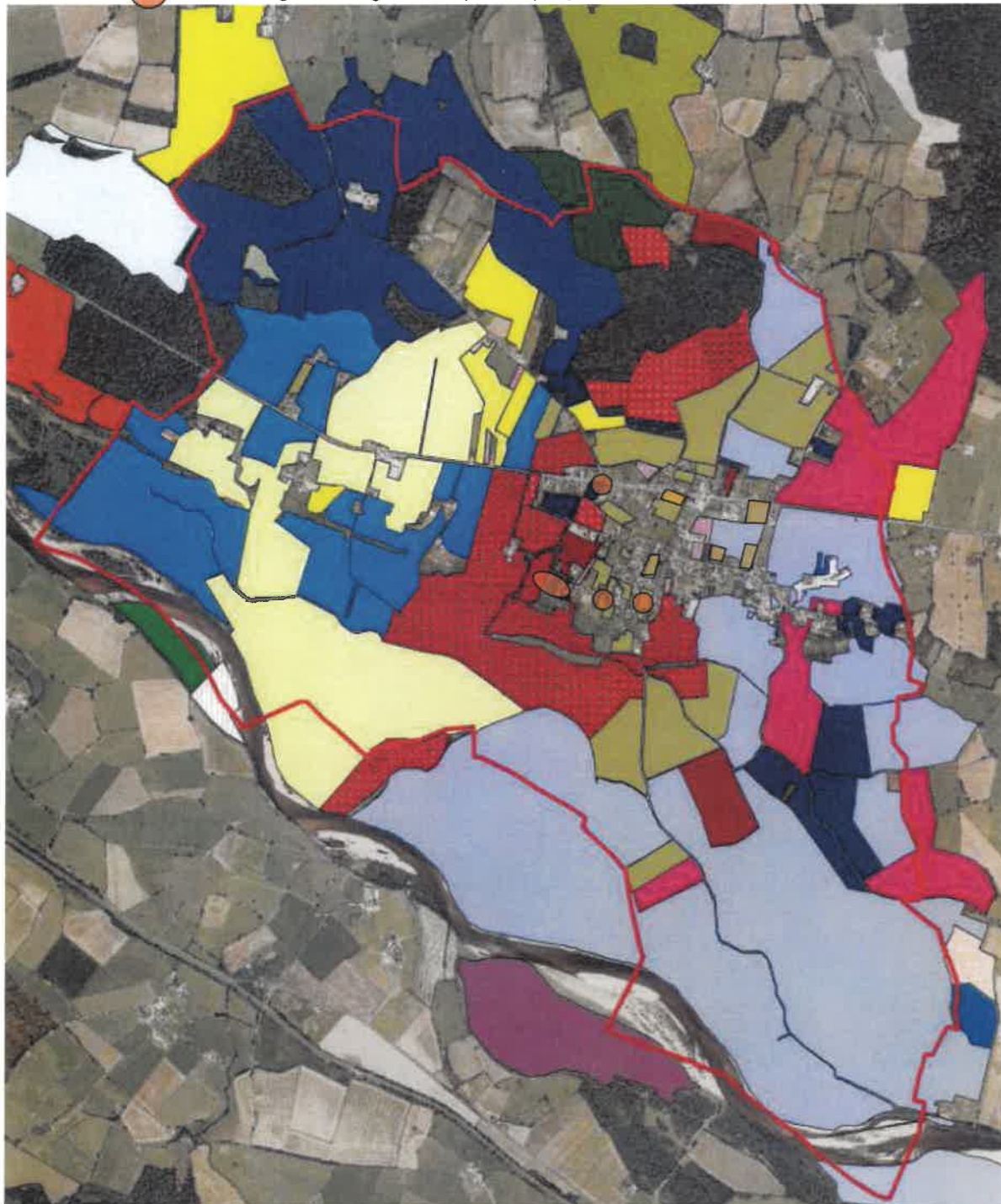
Les terres agricoles et les exploitations agricoles seront préservées sur le territoire communal, car le projet proposé ne situe à proximité de secteur déjà urbanisé par conséquent les contraintes liées à l'épandage existent déjà.

Au regard de la carte récapitulant les exploitations agricoles et les terres liées à celles-ci il est constaté que le projet défini par le conseil municipal a peu d'impact sur les terres déclarées à la P.A.C. Il n'y pas d'enclavement des parcelles, il est possible d'accéder par un chemin rural par exemple et d'autre part cela concerne généralement une seule parcelle et les terres agricoles classées en secteur constructible ne concerne pas un seul exploitant.

Analyse des terres agricoles depuis 2000.

Depuis 2000, la commune a fait l'objet de 15 demandes de permis de construire pour y édifier une habitation ayant pour effet de consommer 2.5 ha de terres agricoles (soit des parcelles moyennes de 1667 m² (superficie minimum de 1110 m² et maximum de 4997 m²).

● Terres agricoles grevées par le projet de carte communale.



3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégrations avec le paysage. Néanmoins,

dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à conserver les ambiances actuelles, par leur implantation, leur forme et leur couleur.

Les limites définies par la carte communale n'auront pas d'effet sur les paysages de Devay puisque l'ensemble des implantations possibles se situe au sein du tissu bâti actuel.

Le projet de carte communale a classé en zone constructible certaines dents creuses situées sur le haut du coteau. Toutefois, compte tenu de la largeur de la bande constructible et de l'exposition du terrain, ces habitations seront implantées à proximité de la voie limitant ainsi l'impact visuel depuis la plaine agricole.

De plus, la végétation présente dans la plaine et sur le coteau réduisent déjà les constructions existantes. Par conséquent, ces nouvelles constructions ne vont pas dégrader ces paysages.

La qualité des entrées de village sera maintenue puisqu'il n'est pas prévu de nouvelles habitations venant rompre ces paysages.

De plus, les élus ont souhaité identifier le patrimoine naturel et notamment les haies présentes dans le tissu bâti. Ce choix des élus s'explique par la volonté de garder une trame verte dans le tissu bâti et garder l'identité de la commune. En effet, cette végétation préservera le caractère champêtre de la commune. Enfin, les haies et les arbres présents dans le bourg sont autant de refuges pour la faune ou l'avifaune présente sur le territoire et constitue un habitat supplémentaire pour les espèces identifiées dans la zone Natura 2000.

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère de la commune. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi uniquement à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village.

Toutefois, le présent projet résulte d'un équilibre entre préservation de l'environnement et nécessaire développement de l'urbanisation, afin de faire vivre la commune et le village.

Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans les paysages de la commune, à conserver les ambiances actuelles, par leur implantation, leur forme et leur aspect.

La carte communale n'instaure pas de nouveau règlement. Les Règles Générales d'Urbanisme présentent certaines dispositions, permettant quand l'enjeu est révélé, d'orienter les choix d'urbanisation selon leurs impacts sur le « paysage ».

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par l'application :

- des dispositions réglementaires des Règles Générales de l'Urbanisme (R.N.U) régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations), en particulier sur le bourg, compte tenu du périmètre de protection du château.
- des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

La carte communale assure ainsi la protection des grandes entités paysagères présentes sur le territoire communal.