

SOMMAIRE

Partie 1 : Etat initial et diagnostic	3
I – Etat initial.....	3
1. Analyse de la commune et du milieu naturel	3
1.1. Situation géographique et administrative.....	3
1.2. Historique du site.....	5
1.3. Paysage	5
1.4. Le relief.....	7
1.5. Géologie.....	9
1.6. L’hydrographie	10
2. Patrimoine naturel et paysager.....	12
2.1. Unité paysagère	12
2.2. Les contraintes environnementales	17
3. L’organisation de l’espace	17
3.1. Les zones forestières.....	17
3.2. Les zones agricoles.....	18
3.3. Le réseau routier.....	20
3.4. L’espace aérien	22
4. Inventaire patrimonial	23
4.1. Entités archéologiques.....	23
4.2. Le patrimoine communal	25
4.2.1. Le patrimoine religieux	25
4.2.2. Le patrimoine remarquable	26
4.2.3. Le petit patrimoine	27
5. Analyse architecturale de l’habitat.....	28
5.1. Evolution du bâti	28
5.2. Typologie de l’habitat.....	28
5.2.1. Les maisons du bourg	28
5.2.2. Les maisons de hameaux	29
6. Inventaire communal	30
II – Diagnostic	31
1. L’évolution démographique	31
2. L’âge de la population.....	33
3. La taille des ménages	34
4. Analyse agricole.....	35
5. Le parc des logements.....	38
6. L’emploi.....	41
7. Analyse du réseau d’assainissement	42
8. Analyse du réseau d’eau potable.....	43
Partie 2 : Les choix du P.A.D.D.....	44
I – Les grandes orientations	44
II - Traduction spatiale des choix du P.A.D.D.....	46
1 - Les zones du P.L.U.	46
Les zones urbaines U	46
Les zones à urbaniser AU	48
Les zones naturelles N	49
Les zones agricoles A	53
2 - Les emplacements réservés	54
3 -	55
Les surfaces du P.L.U.....	55
Partie 3 : INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	58
1 - Impacts sur l’air.....	59
2 - Impacts sonores	60
3 - Impacts sur l’eau	60

5 - Impacts sur le sol.....	61
6 - Impacts sur la faune et la flore	62
7 - Impacts sur le paysage.....	62
1 - Impacts sur le bâti	63
2 - Impacts sur les équipements de viabilité	63
3 - Impacts sur l'agriculture.....	63
4 - Impacts socio-économiques	63
5 - Impacts sur le trafic routier	63

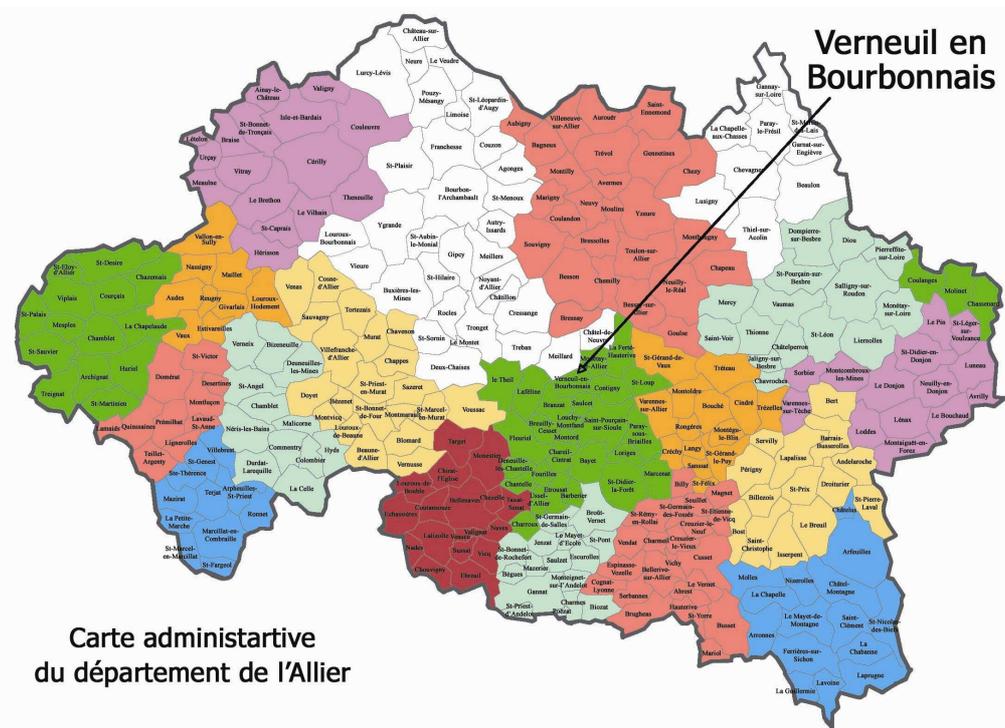
Partie 1 : Etat initial et diagnostic

I – Etat initial

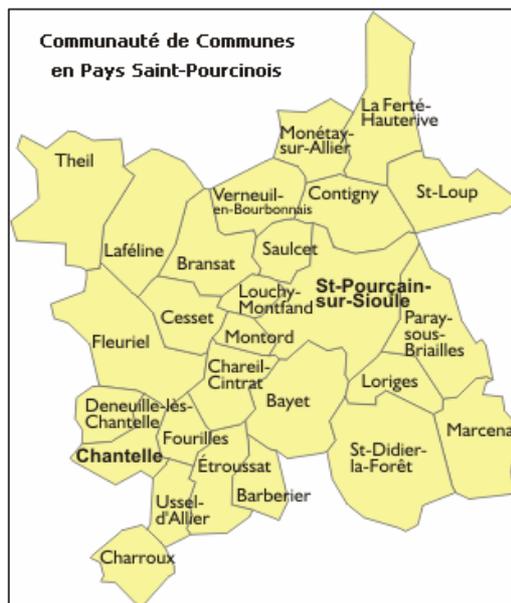
1. Analyse de la commune et du milieu naturel

1.1. Situation géographique et administrative

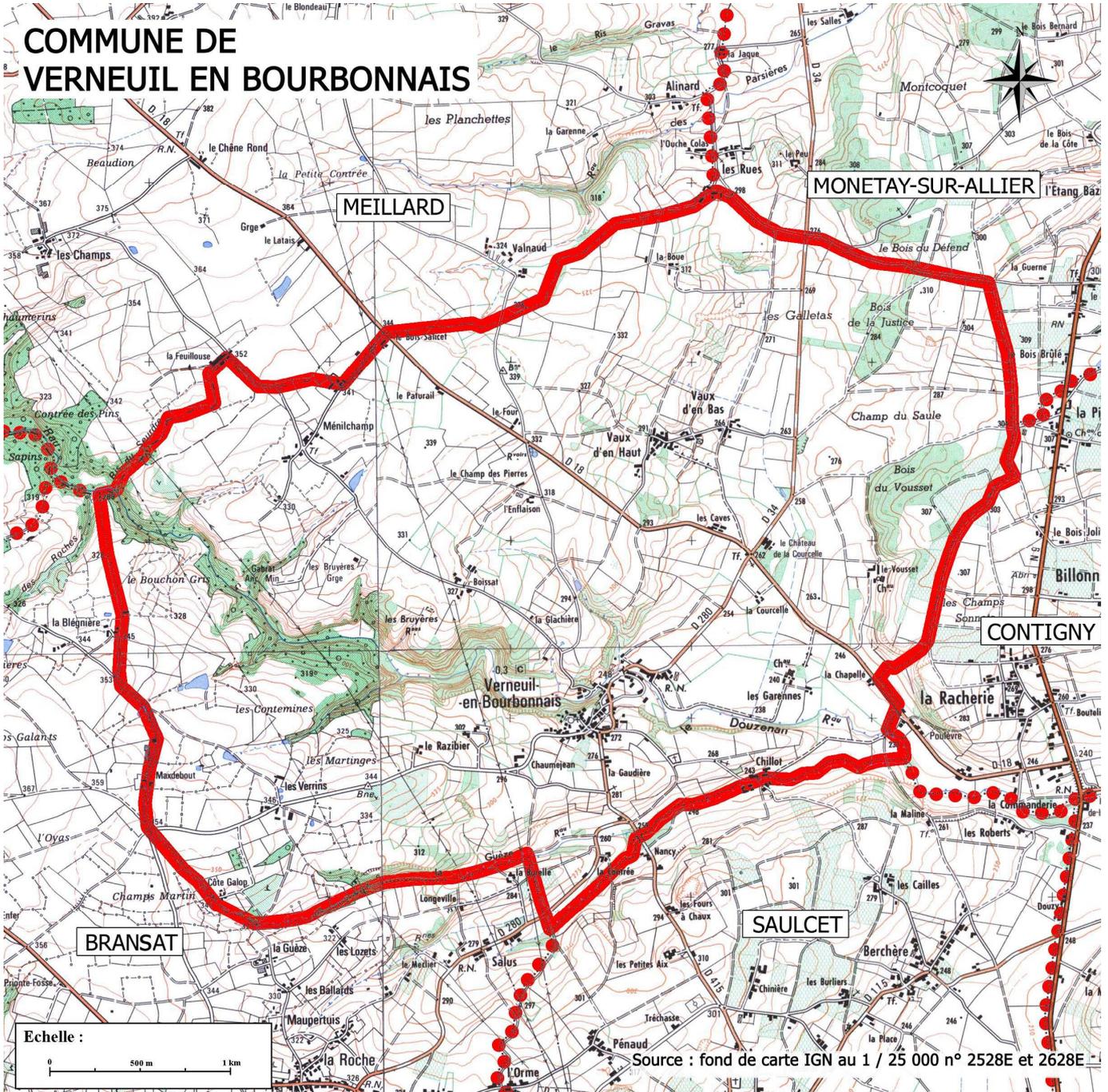
La commune de Verneuil est située au cœur du département de l’Allier à moins de 7 km de Saint Pourçain sur Sioule.



Elle constitue avec 26 autres communes, la Communauté de Communes en pays Saint Pourcinois.



La commune de Verneuil en Bourbonnais s'étend sur plus de 1400 ha. Les habitations sont concentrées autour du bourg au sud de la commune, dans deux petit hameaux plus au nord : Vaux d'en Bas et Vaux d'en Haut, et enfin le hameau de Ménéilchamp. Le ruisseau du Douzenan, alimenté par de nombreux petits ruisseaux, traverse la commune d'Ouest en Est en passant par le bourg.



1.2. Historique du site

La position géographique du bourg découle certainement d'un choix stratégique d'un point de vue défensif, datant de l'époque gallo-romaine. En effet, les habitations sont construites en bordure d'un ravin à pic. Cette particularité confère au lieu un intérêt stratégique amplifié par le passage d'une voie romaine reliant Bourges à Lyon passant par Cosne, le Montet et Verneuil.

La Motte Coquet semble donner le point de départ à l'histoire de la commune puisqu'elle atteste l'occupation du site de Verneuil au premier millénaire de notre ère, comme étant le premier site défensif.



Vue de la commune depuis la Motte Coquet

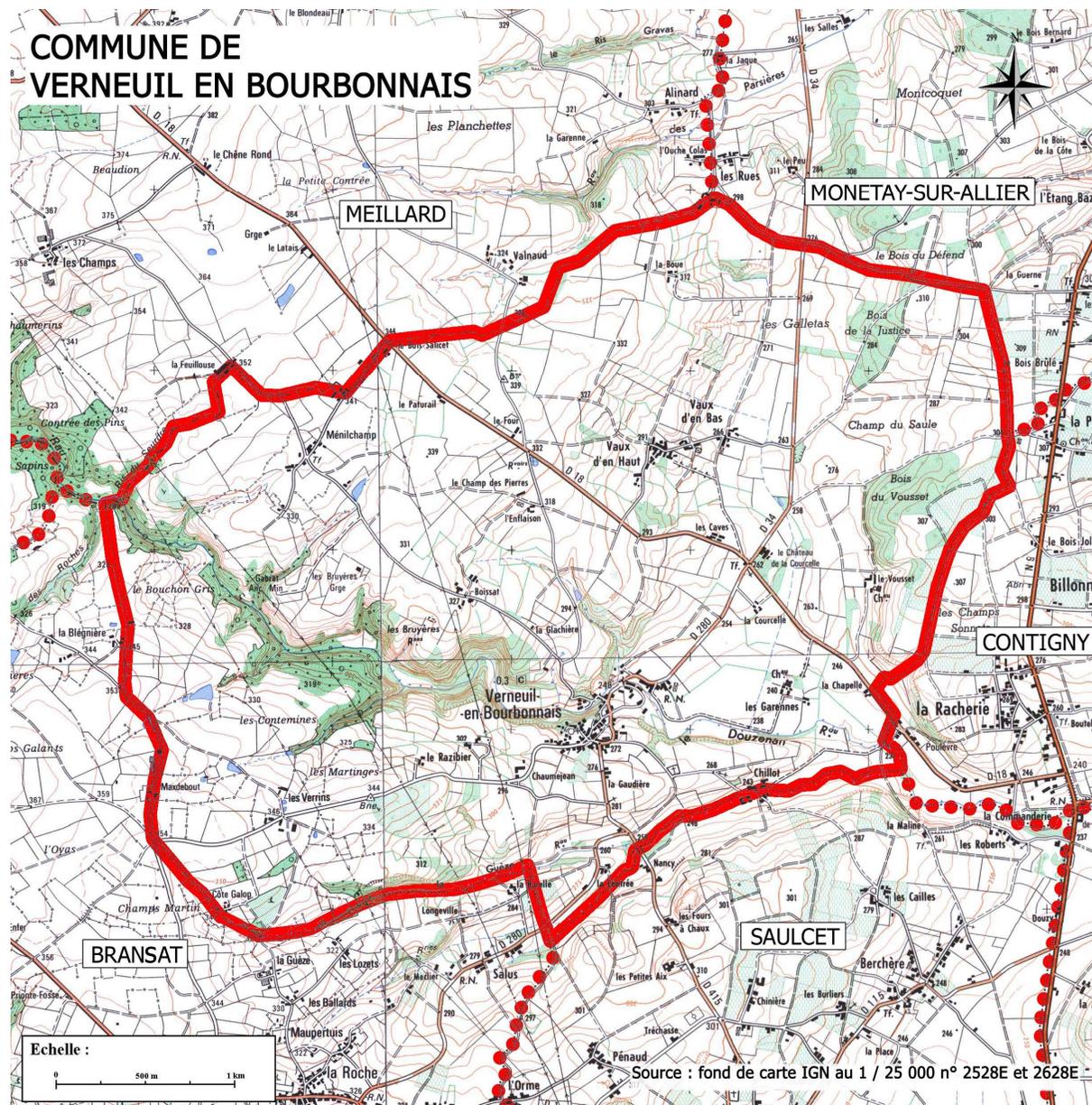
Vers l'An 1100, les Bourbons voulant étendre leur territoire vers le sud relevant encore du Duché d'Aquitaine et ne pouvant s'établir à Saint-Pourçain à cause de l'autorité spirituelle des moines, décidèrent de contourner l'obstacle et de faire de Verneuil une position renforcée en lisière d'Auvergne. Ce fût tout d'abord une place forte, puis progressivement une ville close, chef lieu d'une châellenie qui s'étendit peu à peu, jusqu'à entourer saint Pourçain. En 1465, Louis XI, roi de France, voulant soumettre son beau frère Jean II, sixième Duc de Bourbon, fit le siège de Verneuil. La place forte fut rasée le 17 juin 1465 et les fortifications furent mises hors d'usage. Verneuil, resta jusqu'à la révolution chef lieu de châellenie, ce qui lui conféra une certaine vitalité. En 1790, Verneuil devint, pour quelques années seulement, le chef lieu d'un minuscule canton. Il fût ensuite rattaché à Saint Pourçain et retomba alors au rang de simple commune Bourbonnaise
(source : Etude globale de l'aménagement de bourg).

1.3. Paysage

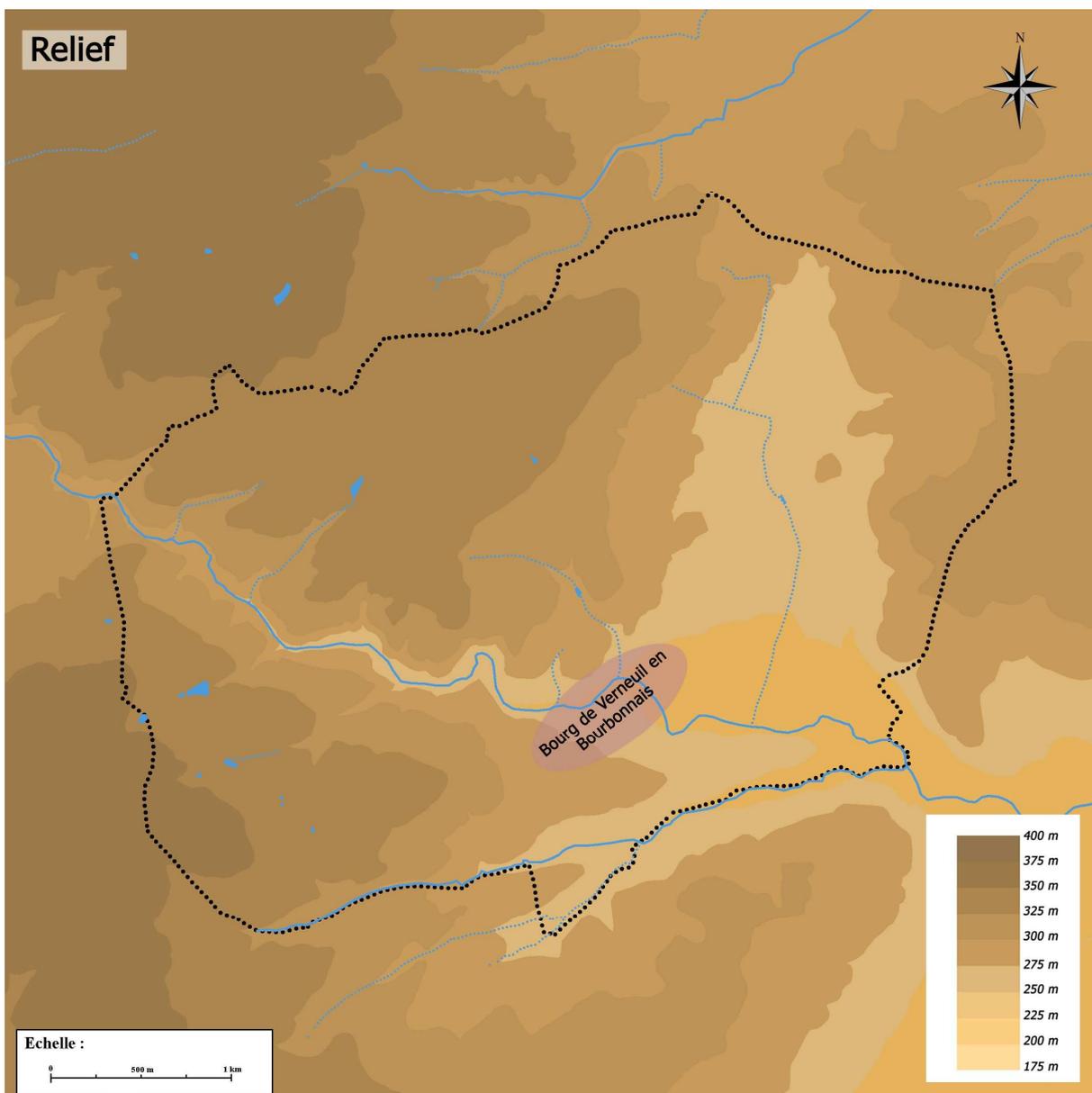
Verneuil en Bourbonnais est une commune à caractère rural, située dans le bocage bourbonnais, avec des haies qui cloisonnent de petites parcelles.

Le paysage à un relief très marqué.

Le recensement agricole de 2000 indique que le nombre d'exploitation est resté stable entre 1979 et 1988, mais les chiffres de 2000 ne peuvent pas être communiqués.



1.4. Le relief



Le relief est directement lié à l'histoire géologique de la région. Les versant du Douzenan ont une pente assez importante et offrent des vues très agréables de la commune entière. Le bourg se situe en bordure du plateau granitique en contre haut. Alors qu'à l'ouest l'altitude peut être de plus de 350 m par endroit et ensuite diminuer rapidement, l'est de la commune est plus bas (moins de 250 m) et la pente est beaucoup plus faible. Cette zone étendue de faible pente est caractéristique de la plaine de Limagne.



1.5. Géologie

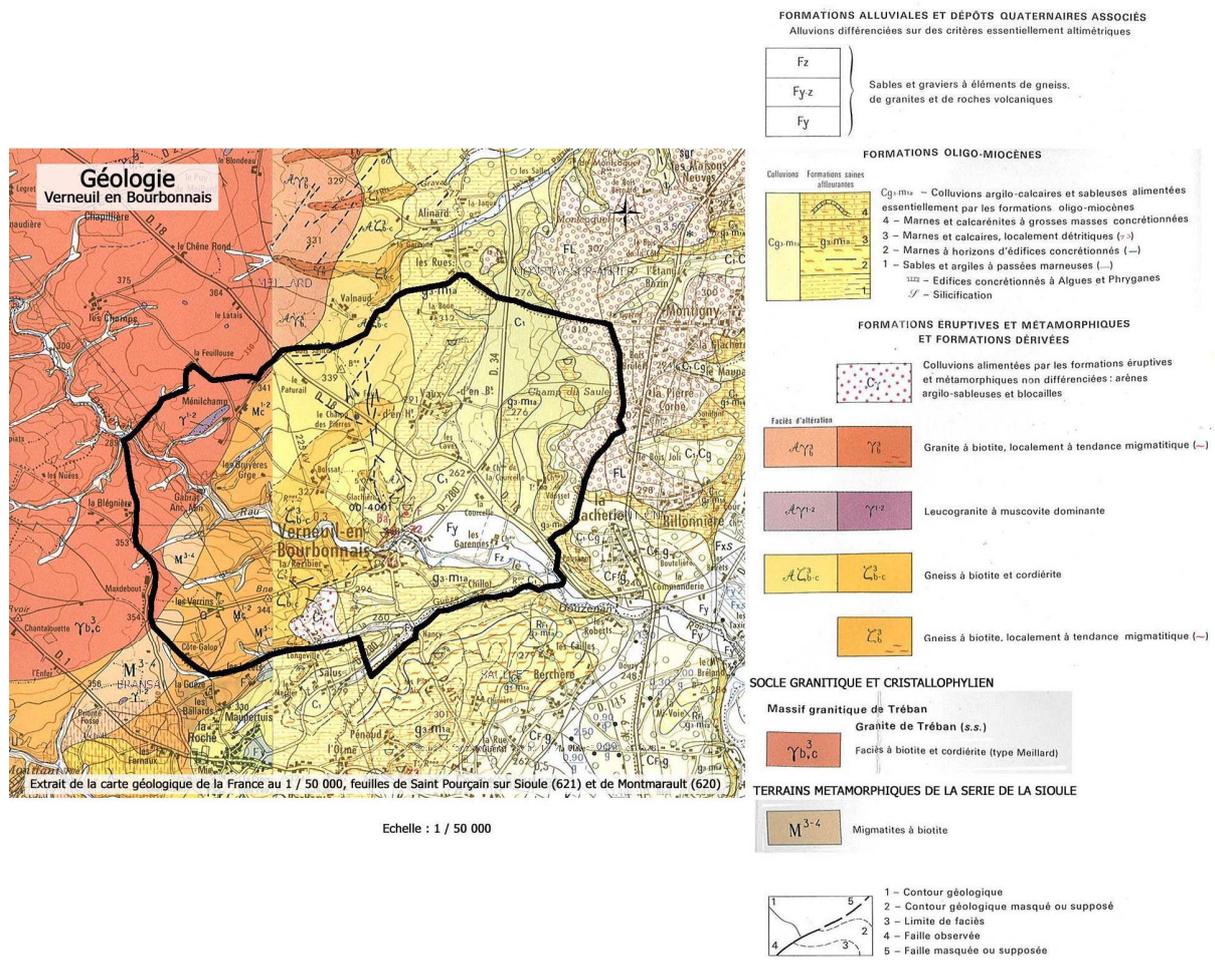
Le village de Verneuil en Bourbonnais se situe au niveau d'une zone de contact entre un important plateau granitique et des formations oligo-miocènes.

Le plateau granitique constitue le massif de Treban. Il est riche en biotite et cordiérite. Les différents épisodes tectoniques ont provoqué sa métamorphisation par endroit en gneiss à biotite au niveau du bourg par exemple.

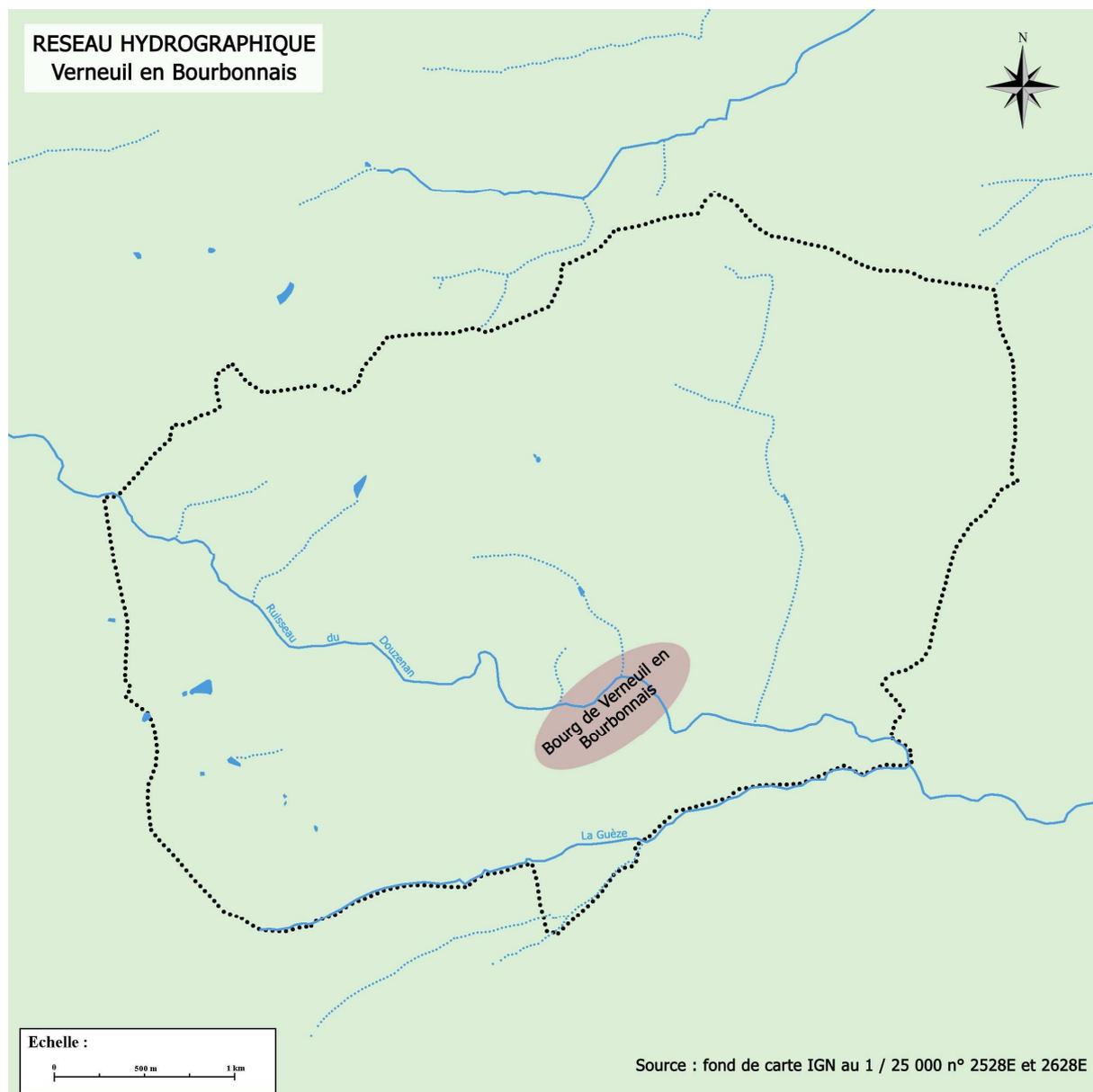
Selon la carte géologique de la France, une faille serait à l'origine du relief de la commune.

A l'est, ce socle granitique disparaît sous des colluvions argilo-calcaires alimentées par des marnes affleurantes.

Le lit du Douzenan sinueux et encaissé, est recouvert de formations alluviales et de dépôts quaternaires essentiellement constitués de sables et de graviers.



1.6. L'hydrographie



Le Douzenan

C'est le ruisseau principal qui traverse le territoire communal d'est en ouest. Au niveau de la limite communale, il est rejoint par **la Guèze** pour aller ensuite se jeter quelques kilomètres en aval dans la Sioule. Son parcours est sinueux et son lit très encaissé, ses abords sont donc le plus souvent conservés à l'état naturel.

Tout au long de sa traversée, il est rejoint par des petits ruisseaux. A noter que le dernier petit ruisseau rejoignant le Douzenan est peu naturel. En effet, son tracé est rectiligne et ses bords sont non végétalisés. Il traverse essentiellement des champs de culture.



La Guèze

Elle délimite au sud le territoire communal.

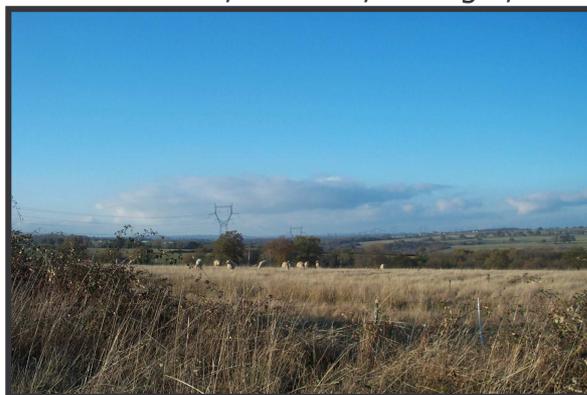
Le Pays de Treban

✓ Délimitation géographique

Cette unité paysagère est formée des communes ou parties de communes suivantes : Montmarault, Sazeret, Deux-Chaises, Verneuil en Bourbonnais, Bransat, Tronget, Le Montet, Saint Marcel en Murat, Le Theil, Lafeline, Treban, Cressanges, Meillard, Bresnay, Besson, Souvigny.

✓ Situation et présentation géographique

Ce secteur appartient à la région naturelle du bocage Bourbonnais. Il est limité à l'Ouest par la ligne de relief qui suit le sillon houiller du Massif Central de Montmarault à Souvigny. Il s'arrête aux coteaux de calcaires qui bordent le Val d'Allier à l'Est. Au Sud, il est bordé par le pays forestier de Giverzat. L'ensemble du secteur s'inscrit dans un triangle formé par les communes de Montmarault, Souvigny, Verneuil en Bourbonnais et centré sur le village de Treban.



✓ Géologie, relief, morphologie

La zone étudiée s'organise sur trois plateaux successifs d'orientation Nord-Sud et qui s'étagent d'Est en Ouest de 350 mètres à l'Est à 450 mètres à l'Ouest.

Le relief de ce pays se présente sous une forme assez homogène dominée par des formes douces, collines et amples vallons qui viennent perturber les rebords de plateaux.

✓ Occupation du sol

✓

Le pays de l'arbre. L'arbre est omniprésent sur l'ensemble du territoire. L'arbre associé à des arbustes composent des lignes de haies qui entourent la quasi-totalité des parcelles. Les parcelles qui épousent les formes du relief présentent des découpages de taille multiple. Les chemins très nombreux pour desservir chacune des parcelles sont bordés par une double haie.

La haie présente deux niveaux, une partie basse taillée à hauteur d'homme, une partie haute formée d'arbres de haut jet, le plus souvent à base de chêne. La haie peut se décliner de façon multiple offrant des vues, des fenêtres et des masques variés multipliant les ambiances. La haie basse peut être taillée, et tracer de longues lignes qui dessinent et donnent du relief au parcellaire. La haie basse non taillée crée un rideau opaque de hauteur intermédiaire.

Les arbres isolés participent à la construction du paysage. Ils marquent et donnent une profondeur au paysage. Leurs formes se détachent sur l'horizon et sur les vastes parcelles

de prairies ou de cultures. Ils soulignent et équilibrent les lignes. Ils participent à l'harmonie du paysage.

Ce paysage entièrement créé, dessiné, construit et entretenu par l'homme se maintient grâce à l'agriculture et au dynamisme de l'élevage charolais.*

C'est une région agricole faiblement habitée. Les villages de petites taille ne dépassant que rarement 500 habitants occupent systématiquement des sites dominants. Leur silhouette continue et tassée, groupés autour de l'église forment des repères visuels.

Les abords des routes principales doivent être traités dans le respect du bocage en évitant l'arrachage systématique des haies bordières et les talus non paysagers qui forment des ruptures dans le maillage continu du bocage.

La proximité d'un espace habité se ressent par la diminution du maillage du bocage qui donne par un effet de superposition des haies un cadre arboré intéressant et caractéristique qui accompagne la silhouette des constructions.

Les constructions sont en général disposées perpendiculairement ou parallèlement aux haies et chemins. Les nouvelles constructions afin de respecter cette implantation traditionnelle et s'intégrer au mieux au découpage du bocage devront se rapprocher des haies et de leurs orientations pour créer un ensemble cohérent.

✓ Les éléments de valeur

L'ensemble du secteur est classé parmi les paysages valorisants et spécifiques du Département. En effet, ce secteur qui regroupe toutes les caractéristiques d'un bocage préservé mérite d'être protégé et entretenu dans son intégralité.

La RD 945, route panoramique arborée qui permet une excellente découverte du bocage. Le revers du plateau entre Montmarault et Tronget mise en valeur par des prairies bocagères sans boisement.

Les silhouettes des villages perchés et serrés de Tronget, du Montet et de Deux Chaises mises en valeur par les pentes herbeuses du bocage.

Le Pays de Saint Pourçain

✓ Délimitation géographique

Cette unité paysagère est formée des communes ou parties de communes suivantes : Deneuille-les-Chantelles, Fleuriel, Breuilly, Cesset, Montord, Chareil-Cintrat, Louchy-Montfand, Bransat, Saulcet, Verneuil-en-Bourbonnais, Contigny, Saint-Pourçain-sur-Sioule, Paray-sous-Briailles.

✓ Situation et présentation géographique

Limité à l'Ouest par le socle et le bocage bourbonnais qui s'élève de 350 à 460 mètres d'altitude. A l'est, il s'abaisse pour rejoindre les bas pays formés par les vallées de la Sioule et de l'Allier.

✓ Géologie, relief, morphologie

A l'Ouest, le plateau cristallin n'est représenté que par sa bordure et sert d'arrière plan aux reliefs calcaires. Les pentes adoucies par l'érosion sont couvertes de pâturages où le bocage s'installe progressivement. La nature argilo-sableuse des sols a favorisé le développement de pâturages.

Les rivières entaillant les dépôts anciens ont ouvert de larges vallées.

On relève quelques rares ponctuations formées d'arbres ou d'arbrisseaux, quelques noyers isolés ou parcelles de peupliers qui prennent une grande importance dans le paysage.



L'habitat très éclaté, s'égrène sur les versants, les sommets et dans la plaine. Seuls les bourgs de Saulcet, Verneuil-en-Bourbonnais et Bransat forment des bourgs à part entière.

✓ Les éléments de valeur

Un patrimoine vernaculaire riche et varié qui se caractérise par la qualité de son bâti ancien, ses pigeonniers ou colombiers.

Le vignoble de Saint-Pourçain fait partie des plus vieux vignobles français. Seul vin délimité de qualité supérieure, il constitue un atout paysager et patrimonial à l'échelle du département.

Le château de Louchy Montfand perché sur sa butte émergeant de la vigne. Mais les points de vue préservés sur ce site sont rares du fait du réseau électrique à haute tension qui l'entoure.

L'alignement boisé de la nationale 9 qui structure la vallée.

Le village médiéval de Verneuil en Bourbonnais, avec sa chapelle, son château en ruine, un pigeonnier monumental.
L'église de Saulcet.

Les cotes de l'Allier

- ✓ Délimitation géographique

Cette unité paysagère est formée des communes ou parties de communes suivantes : Verneuil en Bourbonnais, Contigny, Monetay sur Allier, Meillard, Chatel de Neuvre, Bresnay, Besson, Chemilly, Bressoles, Coulandon, Neuvy, Souvigny et Moulins.

- ✓ Situation et présentation géographique

Cette unité couvre les côtes dominant l'Allier en rive gauche.

- ✓ Géologie, relief, morphologie

Le paysage est étroitement lié à la morphologie. Ce secteur correspond à la limite Est du plateau cristallin entaillé par la vallée de l'Allier. Son altitude varie d'une centaine de mètres passant d'Est en Ouest de 300 à 400 mètres d'altitude.

Le réseau hydrographique a sculpté un paysage très segmenté, composé de multiples creux et bosses.

- ✓ Occupation du sol, mode de perception et type de sensibilité

C'est le relief très accidenté qui structure le paysage de cette unité. Ce sont paysages de contrastes, porteurs d'images variées.

C'est l'élevage qui domine et entretient l'espace.

Sur les pentes faibles et croupes de bonne exposition on trouve des cultures accompagnées de vignes qui forment un contraste de couleur prononcé.

Les revers de pente dominant l'Allier sont vus dans leur intégralité et donc très sensibles. Leur couverture végétale variée et le rythme des vallées qui découpent les coteaux permet des cônes de vues plus ou moins développés et des images très variées : prairies, cultures, châteaux, vignes, haies discontinues, arbres isolés, vastes bâtiments agricoles...

Le plateau aux formes arrondies est occupé par des secteurs de grandes cultures, ou mixte de prairies et cultures. On insistera sur l'importance des lisières boisées qui ferment les vues et découpent le paysage et créent des effets de clairières renforcés par le relief.

En se dirigeant vers l'Ouest, les cultures disparaissent progressivement, puis disparaissent complètement. Les prairies sont alors clôturées et parsemées d'arbres au huppier arrondi qui densifie la paysage. Les haies taillées prennent place progressivement accompagnées de leurs arbres de haut jet (chêne), le bocage bourbonnais commence.

A l'approche de Saint Pourçain, les côtes calcaires et les tureaux réapparaissent. Ces derniers forment un chapelet de petites collines caractéristiques, au sommet souvent boisé qui par leur forme anime l'horizon et ferme les vues.

Le bâti s'organise en groupement de taille réduite.

- ✓ Les éléments de valeur

La composition et la variété des paysages

Les vallées confluentes de l'Allier ouvertes et non boisées.

Les perspectives sur le château de la Grillère.

La mise en valeur et la conservation de bâtiments agricoles traditionnels de qualité.

Les châteaux de Besson (vieux Bostz et Fourchaud) vus depuis la RCEA

Les quelques vues sur l'Allier depuis la RN 9 (en fait déjà citées dans la vallée de l'Allier).

(Source : Inventaire des paysages du département de l'Allier. DIREN Auvergne)

2.2. Les contraintes environnementales

Il n'existe aucune zone d'intérêt écologique telle que des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

3. L'organisation de l'espace

3.1. Les zones forestières

Sur le territoire communal, les bois sont présents sur les versants dont la pente est importante. C'est le cas du Bois de la justice et du Bois du Vousset localisés sur le flan est de la commune. Les versant du Douzenan sont également colonisés par des forêts plus ou moins denses et entretenues. Des petits taillis sont parsemés sur le territoire communal et créent le plus souvent des petits îlots au milieu des plaines de cultures.

Les cours d'eau sont également bordés par des bandes boisées appelées « ripisylves »



Exemple de ripisylve

Une ripisylve : formation végétale qui se développe sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre, elle est constituée de peuplement particulier du fait de la présence d'eau pendant des périodes plus ou moins longues (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes plus en hauteur, chênes pédonculés, charmes sur le haut des berges).

Comme pour les haies, les ripisylves ont des rôles très importants :

- diminue le risque d'inondations,
- favorise la retenue des berges,
- abrite une faune très importante (gibiers, oiseaux, petits mammifères, insectes...)

Ces espaces sont souvent mal entretenus car ils accusent un fort relief et ils sont donc difficiles d'accès.

3.2. Les zones agricoles

- ✓ Les terres agricoles

L'agriculture reste l'activité dominante sur la commune puisque plus de 78,5 % du territoire communal lui est voué.

L'agriculture entraîne dans la région de Verneuil en Bourbonnais un paysage de bocage.

Le bocage : nom donné par les géographes à un type de paysage où les parcelles d'exploitation, terres ou prairies, sont séparées par des haies vives où poussent de hauts arbres. (*source : Larousse du XXe siècle en six volumes, 1932*)

Ce type d'exploitation du territoire est associé à l'élevage. Les haies délimitent des petites prairies où les ovins et les bovins sont engraisés pour la production de viande.

Les haies doivent être conservées puisque le bocage est une caractéristique importante de la région qui modèle ainsi le paysage qui demeure ainsi très fermé.

La haie est composée :

- ✓ d'une strate muscinale et herbacée
- ✓ d'une strate arbustive maintenue basse à environ 1,50 m du sol
- ✓ d'une strate arborescente formée d'arbres de haut jet

Outre son intérêt patrimonial fort, la haie joue un rôle important en matière d'environnement. En effet, c'est tout d'abord un régulateur des eaux en hiver et en été. Elle permet également de limiter l'érosion du sol. D'un point de vue écologique, c'est un écosystème à part entière qui permet à la faune de se nourrir et de se réfugier. La haie peut même parfois être qualifiée d'écotone permettant de lier deux milieux parfaitement distincts.

Le Chêne, l'Aubépine et le Prunellier sont des essences dominantes de ce bocage, souvent accompagnées par de nombreux autres végétaux. Leur répartition sur la commune dépend de différents facteurs dont l'altitude, la température, la nature du sol...

Les plus fréquents sont :

- ✓ Les arbres de haut jet
 - Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
 - Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
 - Tilleul à grandes feuilles (*Tilia cordata*)
 - Erable champêtre (*Acer campestre*)
 - Charme commun (*Carpinus betulus*)

- ✓ Les arbres à faible développement et les arbustes
 - Aubépines (*Crataegus laevigata*)
 - Prunellier (*Prunus spinosa*)
 - Noisetier (*Coryllus avelana*)
 - Houx (*Ilex aquifolium*)
 - Viorne ancienne (*Viburnum lantana*)
 - Viorne obier (*Viburnum opulus*)
 - Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*)
 - Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 - Ronces
 - Eglantier...

- ✓ Les bâtiments agricoles



D'après le recensement général agricole de 2000, 8 sièges d'exploitation agricole sont installés sur le territoire communal de Verneuil en Bourbonnais.

Les sièges d'exploitations constituent le plus souvent un lieu-dit à part entière (Les Verrins) alors que d'autres sont localisés dans des hameaux plus importants (ex : Vaux d'en bas).

Les bâtiments agricoles ont souvent conservé une architecture ancienne alors que d'autre ont été remplacé par des bâtiments métalliques qui dénaturent le paysage lorsqu'ils ne sont pas camouflés par la végétation.

3.3. Le réseau routier

Trois routes départementales traversent la commune et se croisent au niveau du Château de la Courcelle : la RD 18, la RD 34 et enfin la RD 280 qui permet d'accéder au bourg de Verneuil en Bourbonnais. Les hameaux et les lieux dits sont seulement desservis par des routes communales parfois étroites.

Ce sont les chemins qui sont les plus nombreux sur le territoire communal. Ils permettent ainsi de découvrir au mieux la commune.

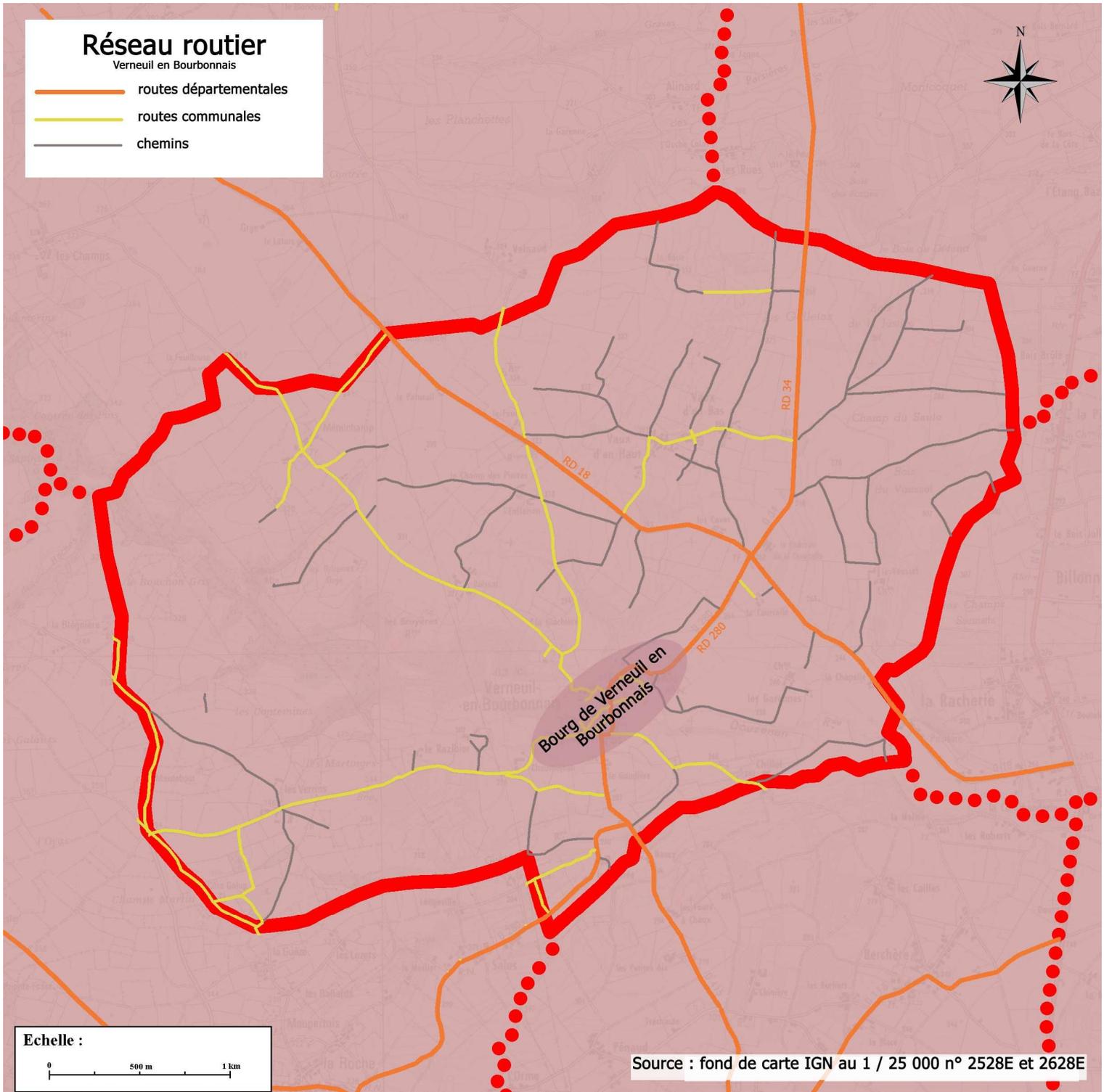
La route départementale 18

En direction du nord, elle permet en passant par Treban d'accéder à la RCEA grâce à l'échangeur de Cressanges qui se situe à moins de 15 km du bourg de Verneuil en Bourbonnais. Au sud, elle permet d'accéder à la Nationale 9 pour rejoindre Saint Pourçain sur Sioule.

La route départementale 240 Elle donne accès au sud à la RD 46 qui relie Saint Pourçain à Montmarault. Elle traverse le bourg pour s'achever au niveau du Château de la Courcelle et permettre d'accéder aux deux autres routes départementales.

La route départementale 34

Elle débute au niveau du château de Courcelle et prolonge ainsi la RD 240. Elle rejoint le bourg de Bresnay, 12 km au nord de Verneuil en Bourbonnais.



3.4. L'espace aérien

Dans le centre du bourg, il n'existe pas de réseau aérien puisque les lignes électriques sont en souterrain. Une des originalités de la commune est l'intégration des coffrets EDF dans les bâtiments : ils sont accessibles grâce à des petites portes en bois souvent de couleur identique aux volets ou parfois non entretenues.



A noter que dans le bourg, les lampadaires de l'éclairage public sont originaux. Toutes ces originalités améliorent l'aspect historique, médiéval des lieux.



Aux sorties du bourg, les réseaux électriques sont aériens. Ils desservent ainsi tous les petits hameaux communaux. A noter qu'une ligne haute tension provenant de Bayet traverse le territoire communal. Ces lignes constituent un gros point noir dans le paysage.



4. Inventaire patrimonial

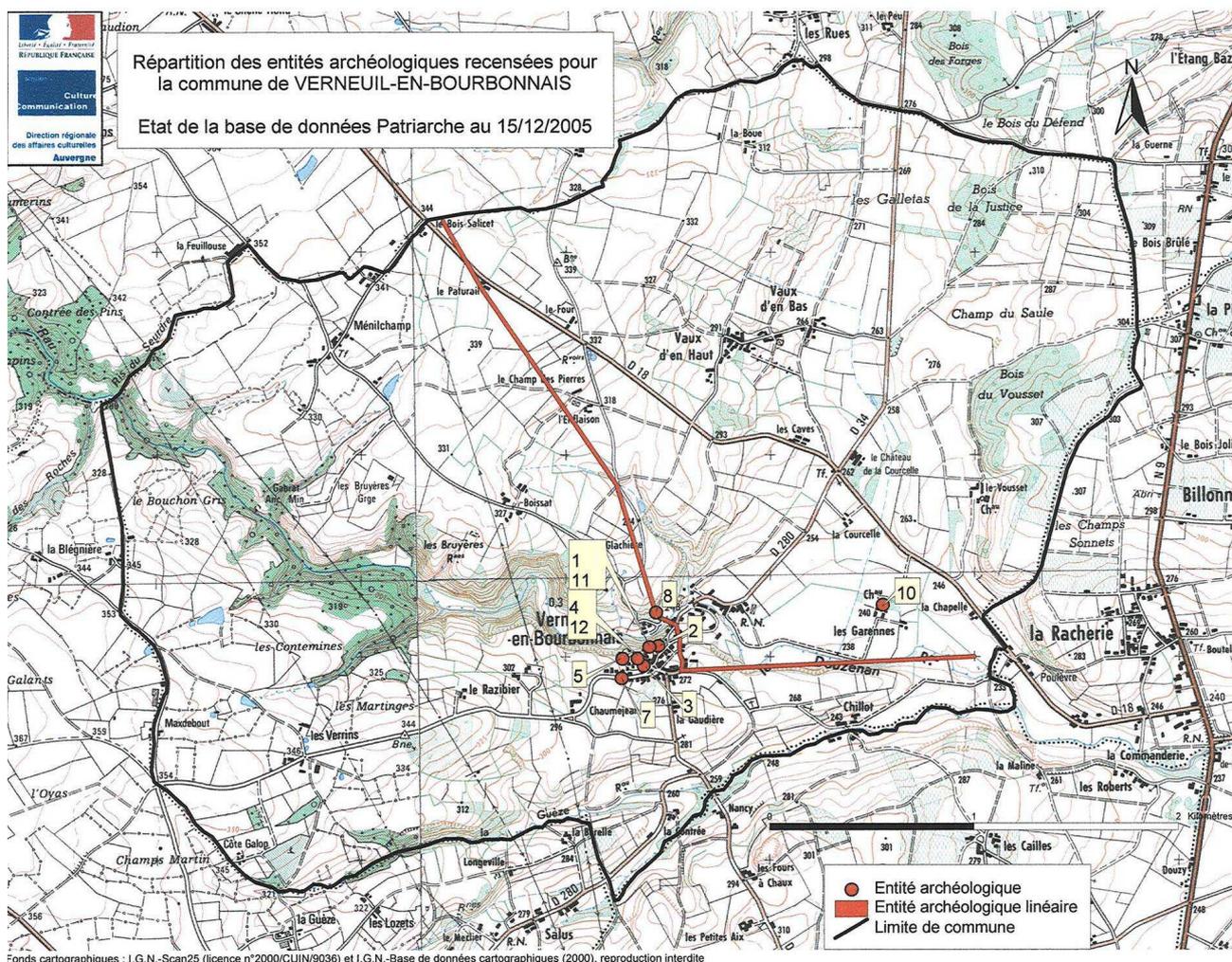
4.1. Entités archéologiques

D'après la D.R.A.C. d'Auvergne, 12 sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune de Verneuil en Bourbonnais (*cf. carte suivante*).

Ce recensement ne représente que l'état actuel des connaissances. En effet, d'autres sites enfouis, et donc invisibles, demeurent vraisemblablement inconnus.

Il convient donc de préciser :

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



N°	Lieu dit carte IGN	Nom et/ou adresse	Date d'attribution chronologique	vestige	Liste de mobilier
1	///	Eglise Notre-Dame-sur-l'Eau	Moyen âge classique à époque contemporaine	Eglise	///
2	Verneuil en Bourbonnais Place de la motte Coquet	La motte Coquet	Haut moyen âge à Bas moyen âge	Butte Motte cadastrale	///
3	Verneuil en Bourbonnais	Le château	Bas moyen âge à époque moderne	Courtine, fossé, tour	///
4	Verneuil en Bourbonnais	Eglise St Pierre	Moyen-âge classique à époque contemporaine	église	///
5	Verneuil en Bourbonnais	Enceinte	Moyen-âge classique à Bas moyen âge	Enceinte urbaine, porte	///
6	///	L'hôpital	Moyen âge classique à Epoque contemporaine	Hôpital	///
7	Route de la Blenière à Verneuil		Epoque moderne à époque contemporaine	Cimetière	///
8	///	Voie de Bourges à Lyon	Gallo-romain à époque récente	Voie	///
9	///	///	Gallo-romain	Occupation	Tuile, céramique, monnaie, statuette
10	Les Garennes	Château des Garennes	Bas Moyen-âge à époque contemporaine	Château fort, fossé, tour	///
11	Verneuil en Bourbonnais	Cimetière de l'Eglise Notre Dame de l'Eau	Moyen-âge classique à époque moderne	Cercueil, cimetière, inhumation	Céramique, parure, épingle
12	Verneuil en Bourbonnais	Cimetière de l'église St Pierre	Moyen-âge classique à époque contemporaine	Cimetière, inhumation	///

4.2. Le patrimoine communal

Le Patrimoine communal (source : Le patrimoine des communes de France, département de l'Allier, Flohic Editions, 1999)

4.2.1. Le patrimoine religieux

L'Eglise Saint Pierre

Cette église est fondée en 1246 par des chanoines. C'est un édifice roman avec une nef de quatre travées, complété et embelli aux XIV et XV siècles par la construction du clocher, puis d'une chapelle de style gothique flamboyant. Les canons de Louis XI ont détruit, dit-on, le clocher originel lors de la « guerre du bien public » en 1465. Le retable Renaissance qui surmontait autrefois le maître-autel a disparu, victime des décisions du concile du Vatican II.



La Chapelle Notre Dame-Sur-L'Eau

Cette Chapelle est l'église primitive du bourg. Fondée au IX siècle, incluse dans les remparts sur un emplacement gallo-romain, elle devient trop petite au XIV siècle, et dès lors, les offices sont célébrés dans la chapelle du chapitre des chanoines, l'Eglise Saint Pierre. C'est un petit édifice roman qui comprend une nef de trois travées, un collatéral, une abside en demi cercle et une absidiole. La voûte de la nef est détruite. Puis abandonnée pendant la révolution, elle est transformée en grange avant d'être restaurée pour servir de lieu d'exposition. Elle fait partie des monuments historiques classés de la commune.



4.2.2. Le patrimoine remarquable

Le château du Vousset (XVI siècle) :

Restauré par un mécène, ce petit château est caractéristique des fiefs nombreux qui émaillent le Bourbonnais. Il arbore ses attributs nobles, tours et pigeonnier, bien assis sur sa hauteur face au bourg de Verneuil. Il est classé monument historique.



Les Garennes (XIV-XV siècle) :

Le Château des Garennes, qualifié de forteresse en 1946, est un édifice carré pourvu de quatre tours d'angle circulaires. Entouré de douves en eau grâce à une dérivation de la rivière le Douzenan, il garde un passage sur le tracé d'une ancienne voie romaine. Après sa transformation en logis confortable du temps de Louis XIV, il est dès 1750 siège de justice jusqu'à la révolution.

Le château de Chaumejean :

Construction de la fin du XIX siècle, il porte le nom d'une ancienne famille possessionnée dans le Bourbonnais.

Le Pigeonnier Rond :

Jadis propriété ecclésiastique, ce pigeonnier est confisqué en 1904. Son importance indique la richesse territoriale de ses premiers propriétaires, puisque si la possession est liée au statut social, le nombre de nids est proportionnel aux terres que l'on a aux alentours.

Les vestiges de l'ancien château :

Construit sous Louis II de Bourbon, vers le milieu du XIV siècle, cet imposant site fortifié comporte à l'origine quatre tours carrées de 9,5 m de large et hautes de 25 m, reliées entre elles par une courtine. Il protège le bourg, inclus dans une enceinte fortifiée englobant également l'ancien éperon gallo-romain de la motte Coquet. Il est en 1456 le fief de Jehan Soreau, frère d'Agnès Sorel. Détruit par une canonnade le 17 juin 1465 lors de la « guerre du Bien public », il est pris puis démantelé. Il ne reste plus que des pans de murs, montant encore à 18 m, témoins de l'importance de la forteresse d'alors. Ces fortifications sont classées monument historique.

Porte de la ville :

Le vieux Verneuil est autrefois ceint d'une muraille dont il reste cette voûte. Sur ses pieds droits, sont percées des meurtrières qui permettent de lancer traits ou flèches, mais aussi de voir sans se découvrir, puisque évasées à l'intérieur et ouvrant sur l'extérieur par une étroite fente entre deux jambages. Leur hauteur actuelle par rapport au sol indique que ce dernier est rehaussé.

La maison à pan de bois :

Elle est située dans le périmètre de l'enceinte fortifiée du bourg de Verneuil. C'est une maison typique du XVI^e siècle, classée monument historique.



4.2.3. Le petit patrimoine

Croix de Procession :

Elle est donnée par les enfants royaux et Madame de Montespan, favorite du roi Louis XIV de 1667 à 1679.

Musée du Lavage et du repassage :

Une ancienne maison, située dans le bourg, abrite de nombreux instruments et matériels anciennement liés à cette activité.



Maison de vigne :

Elles nombreuses sur la commune à tomber en ruine. Elles permettaient autrefois le rangement des outils et servaient d'abri pour les vigneron.

Les puits et les calvaires :

Ils sont nombreux comme ici :



Puits au lieu-dit Vaux

Calvaire au croisement des routes départementales

De nombreux calvaires paraissent non entretenus et tombent en ruines.

5. Analyse architecturale de l'habitat

5.1. Evolution du bâti

L'habitat est très dispersé sur la commune. Il existe une vingtaine de hameaux cependant les regroupements d'habitations au niveau du bourg et de Vaux sont les plus importants.

5.2. Typologie de l'habitat

On remarque deux types d'habitat sur le territoire communal :

- ✓ Les maisons d'époques conservées et entretenues de façon à conserver leur valeur architectural et patrimoniale
- ✓ Les maisons neuves, qui contrastent avec le type précédent.

5.2.1. Les maisons du bourg

Elles sont toutes comprises dans un périmètre de protection des monuments historiques.

Les maisons traditionnelles sont remarquablement entretenues et s'intègrent parfaitement les unes par rapport aux autres.

D'un point de vue architectural, ces maisons présentent des caractéristiques communes :

- * Frises en briques
- * Lucarnes
- * Etc...

Des maisons construites plus récemment contrastent fortement avec cette architecture.

Ces maisons sont situées en périphérie du bourg.



5.2.2 Les maisons de hameaux

Les hameaux sont principalement constitués d'exploitations agricoles. Les bâtiments anciens ont été conservés et entretenus. Ils contrastent avec les nouvelles stabulations et quelques maisons neuves.



6. Inventaire communal

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	9	154	48.1	31.3	27.6
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	9	169	52.8	43.9	42.2
Électricien	1	9	131	40.9	23.0	22.1
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	151	47.2	37.1	25.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	143	44.7	27.7	21.1
Boucherie, charcuterie	NON	///	87	27.2	11.0	8.8
Services généraux						
Bureau de poste	NON	///	147	45.9	26.7	16.1
Librairie, papeterie	NON	9	48	15.0	1.4	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	9	46	14.4	4.0	1.8
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	9	96	30.0	7.8	6.6
Café, débit de boissons	1	-	275	85.9	88.6	59.1
Bureau de tabac	NON	-	222	69.4	63.9	38.6
Restaurant	1	-	234	73.1	71.9	43.4
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	NON	9	195	60.9	58.9	47.2
École primaire (regroupement pédagogique)	OUI	-	///	///	///	///
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	9	32	10.0	0.2	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	9	56	17.5	1.0	0.9
Infirmier ou infirmière	NON	9	92	28.8	10.2	10.8
Médecin généraliste	NON	9	86	26.9	3.2	5.0
Pharmacie	NON	9	75	23.4	2.6	2.2

II – Diagnostic

1. L'évolution démographique

La commune

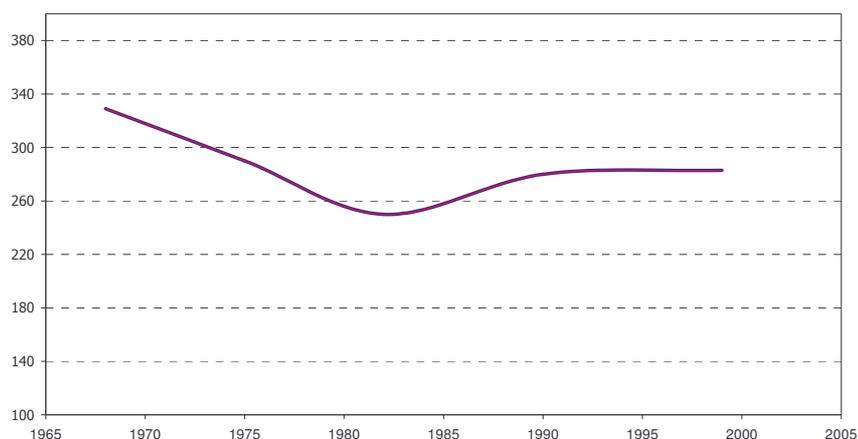
La commune de Verneuil en Bourbonnais, d'une superficie de 1414 ha, comptait 283 habitants lors du recensement de 1999.

Variation démographique depuis 1968 :

La commune a vu sa population diminuer entre 1968 et 1982. Durant cette période, le solde naturel était négatif, mais la baisse de population est due en majeure partie à un solde migratoire très négatif, en effet, tout les sept ans la commune voyait partir au moins 10% de sa population.

Cette tendance s'est totalement inversée entre les années 1982 et 1990. Sur cette période, la commune a accueilli environ 50 habitants. On peut supposer que ces habitants étaient relativement jeunes car entre 1990 et 1999, ils ont contribué à faire passer le solde naturel en positif.

Évolution de la population entre 1968 et 1999



	1968	1975	1982	1990	1999
Population Sans Doubles Comptes	329	290	250	280	283

Variation du nombre d'habitants depuis 1968 (Données sources : INSEE recensement 1999)

La population sans doubles comptes comprend :

1. La population de logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune.

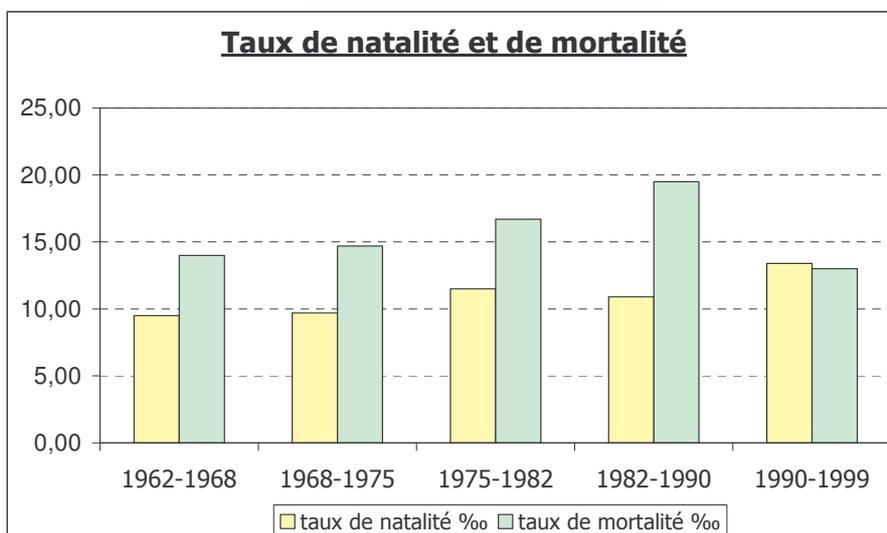
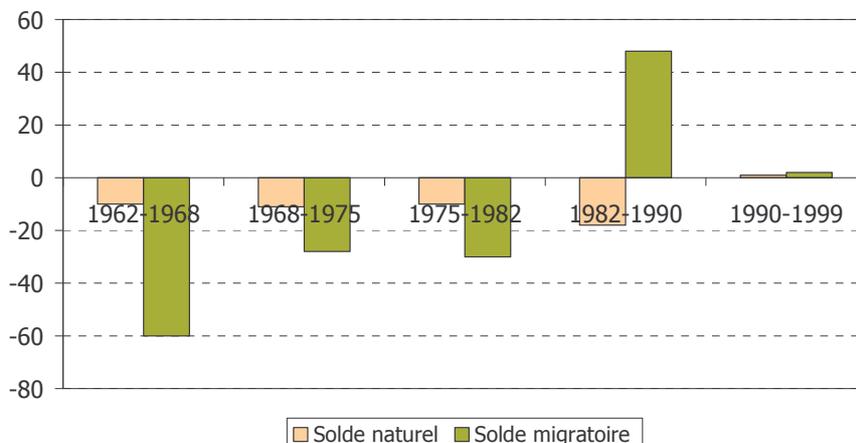
2. La population des collectivités de la commune : travailleurs au foyer, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés, etc.....

3. Les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières.

4. La population des établissements pénitentiaires de la commune

5. Les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

Composante du taux de variation (annuel moyen)



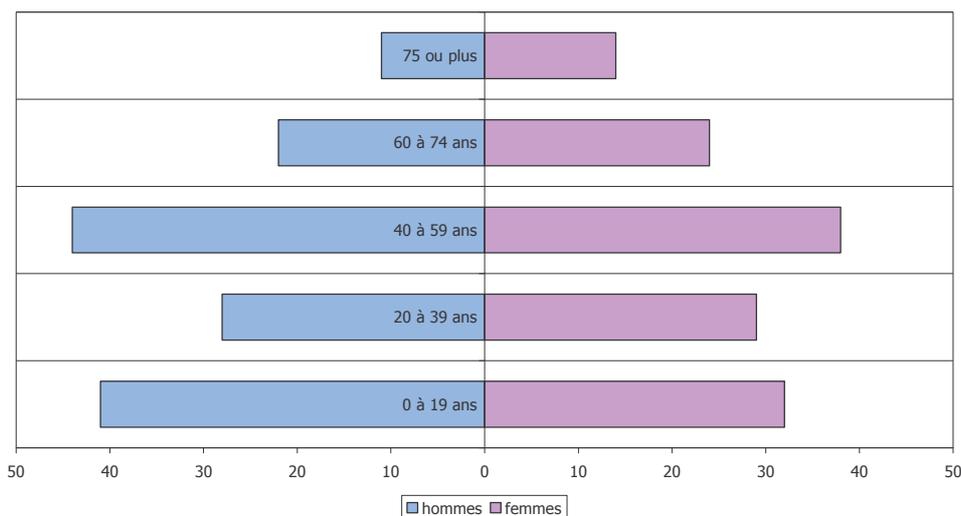
Composantes des variations démographiques (Données sources : INSEE recensement 1999)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	21	21	22	23	34
Décès	31	32	32	41	33
Variation totale	-70	-39	-40	30	3
Solde naturel	-10	-11	-10	-18	1
Solde migratoire	-60	-28	-30	48	2

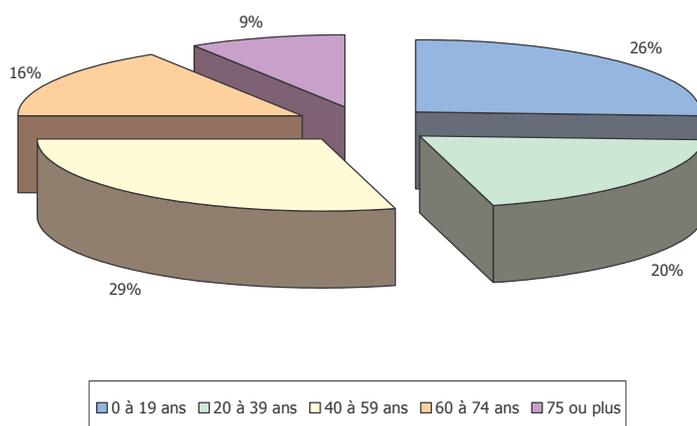
2. L'âge de la population

En termes d'âge de population, la commune de Verneuil en Bourbonnais est assez équilibrée. En effet, il y a sensiblement le même nombre de personnes âgées de plus de 60 ans que de personnes âgées de moins de 20 ans. Cependant, la tranche 40-59 ans se détache un peu des autres.

Pyramide des ages

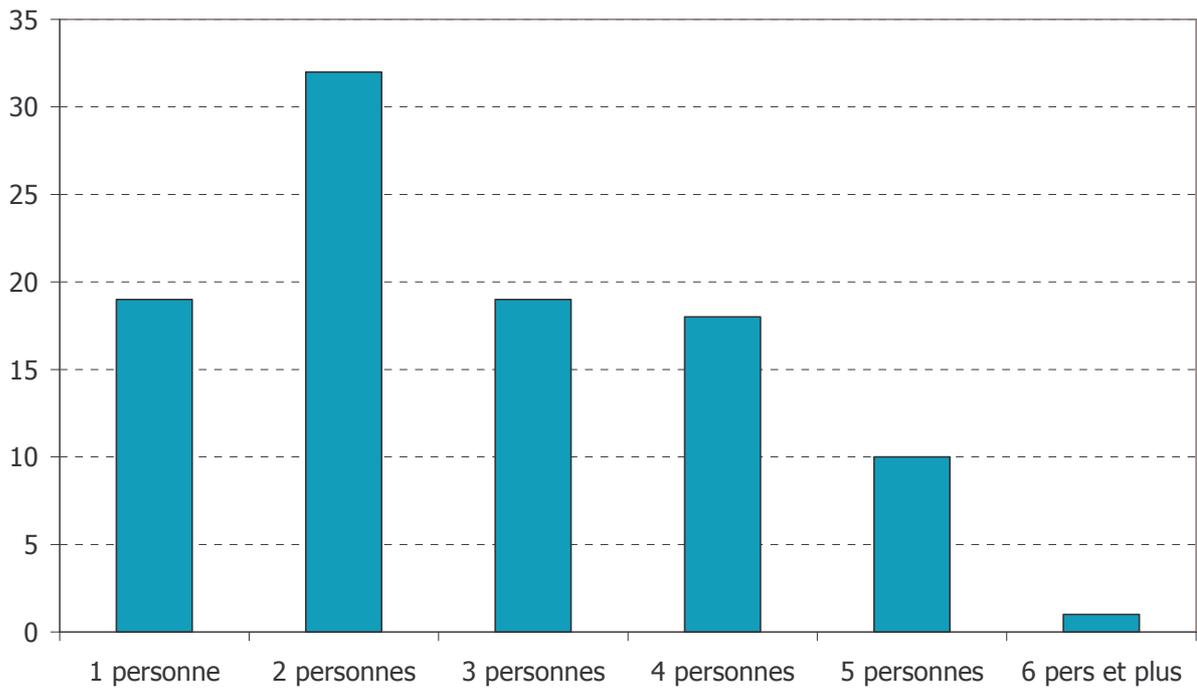


Répartition de la population par âges



3. La taille des ménages

Les ménages sont constitués, à environ 30%, de 2 personnes. Les familles nombreuses composées de 5 personnes ou plus représentent environ 10%. Les ménages de 3 et 4 personnes sont en proportions identiques (17% chacun).



Nombre de ménage par taille (Données sources : INSEE recensement 1999)

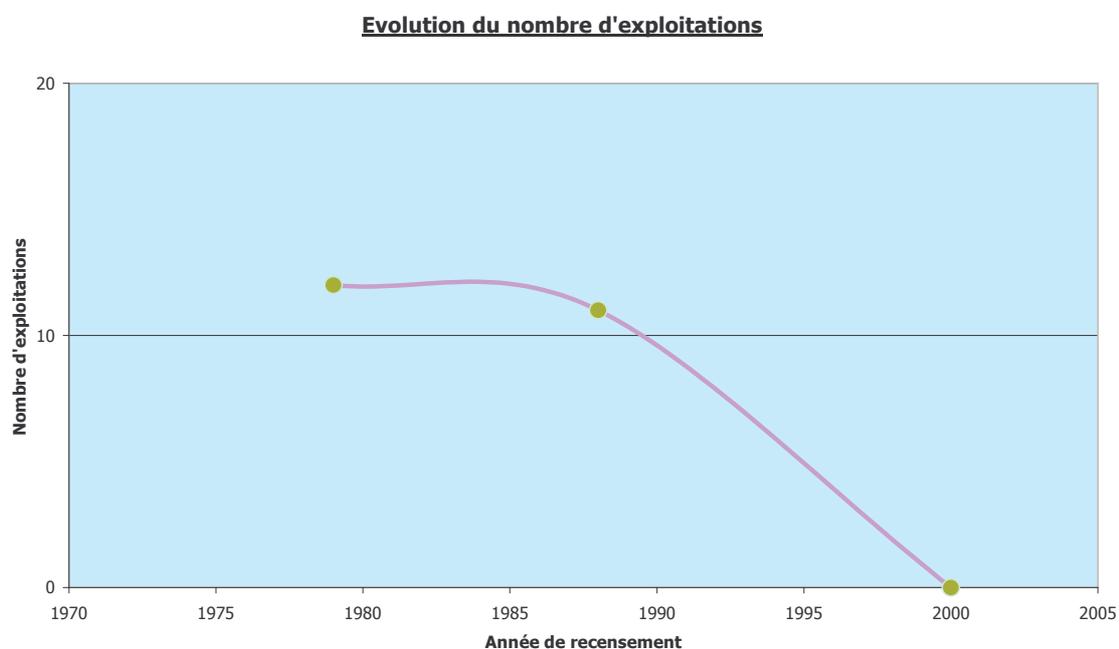
4. Analyse agricole

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal. La superficie agricole utilisée communale est de 1111 ha sur un total de 1414 ha pour la commune.

Dans le département la tendance générale est à la diminution de la surface agricole utilisée avec une perte annuelle d'environ 1000 à 1500 ha. Parallèlement le nombre d'exploitation a chuté ce qui amène l'agrandissement de la surface des exploitations.

Les données ci-dessous sont tirées des Recensements Agricoles de 1979, 1988 et 2000.

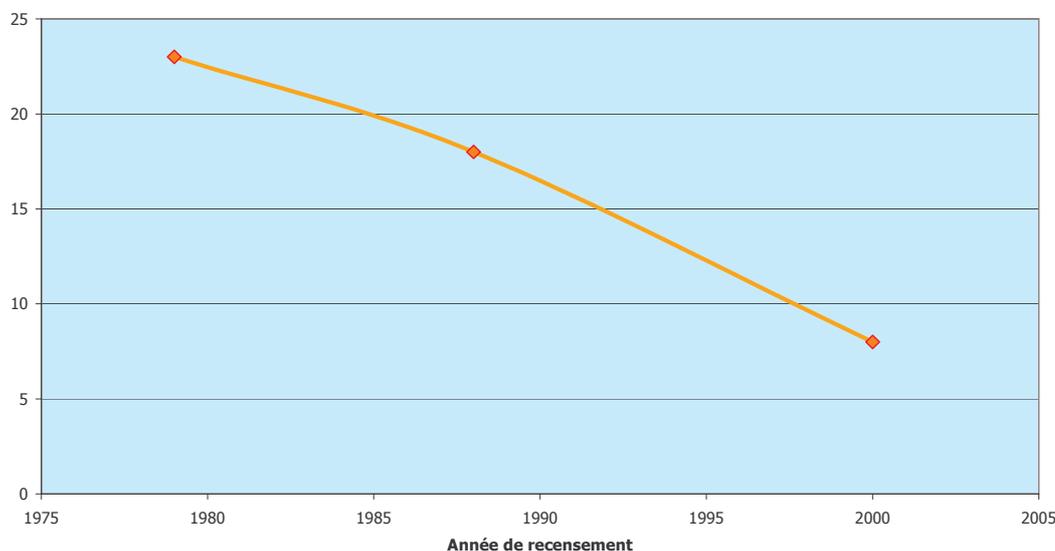
Les exploitations



Entre 1979 et 1988, le nombre d'exploitation est resté assez stable (seulement une exploitation a disparue). Lors du recensement de 2000, le nombre d'exploitation a été classé confidentiel.

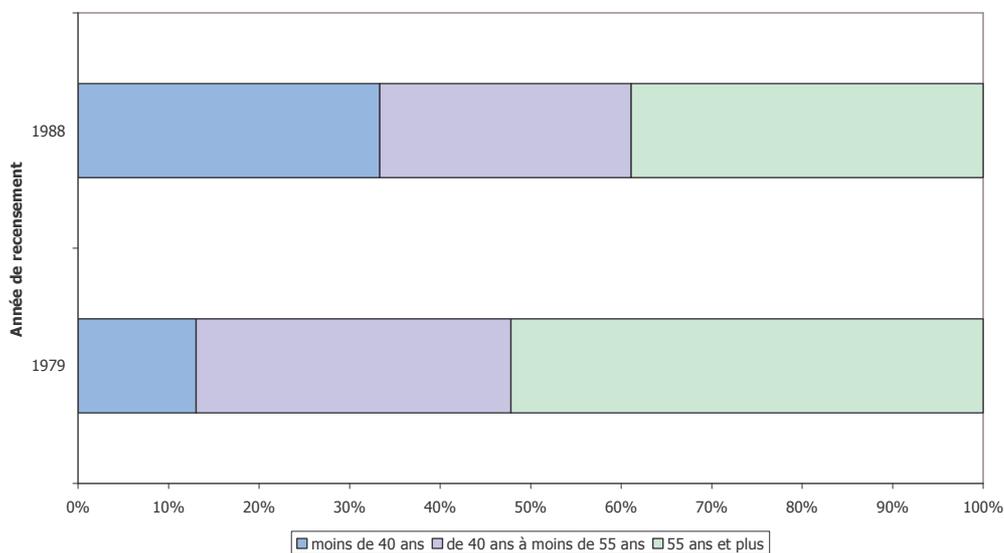
Les exploitants

Evolution du nombre d'exploitants agricoles



Le nombre d'exploitants agricoles est en constante baisse depuis 1979. En 21 ans ce nombre a été réduit de plus de 65%, passant de 23 à 8.

Répartition des exploitants en fonction de leur âge

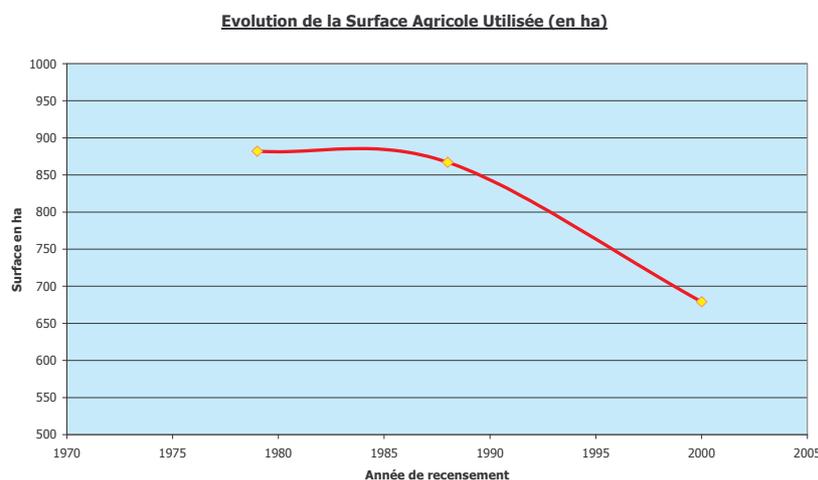


Entre le recensement de 1979 et celui de 1988, la répartition des exploitants par âge a nettement évolué. En effet, en 1979, plus de 50% des exploitants avaient plus de 55 ans et les exploitants âgés de moins de 40 ans représentaient seulement 12% du nombre total d'exploitants. En 1988, les moins de 40 ans représentaient plus de 30% des exploitants et le pourcentage d'exploitants de plus de 55 ans représentait moins de 40%. Cependant, après étude de l'évolution totale du nombre d'exploitants, on s'aperçoit que cette évolution est due

aux départs en retraite et non à une augmentation du nombre d'exploitants de moins de 40 ans.

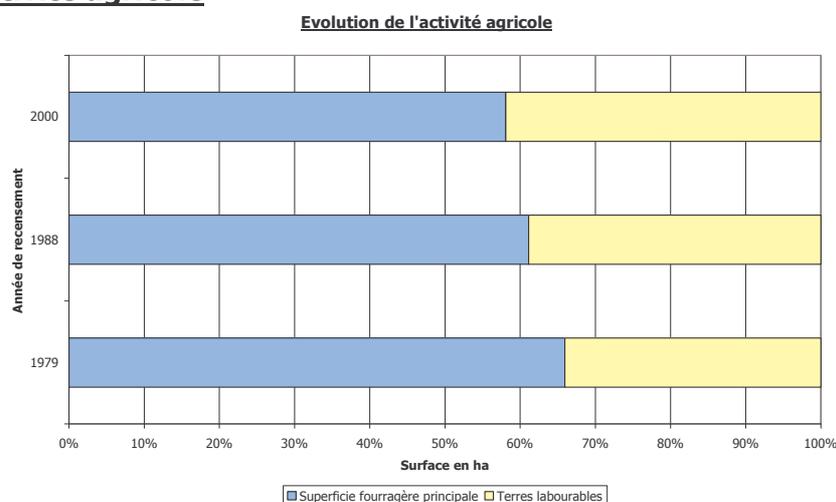
Les données du recensement de 1999 sont protégées par la loi sur le secret statistique.

La surface agricole utilisée



La Surface Agricole Utilisée est en constante baisse depuis 1979.

Le type d'activité agricole



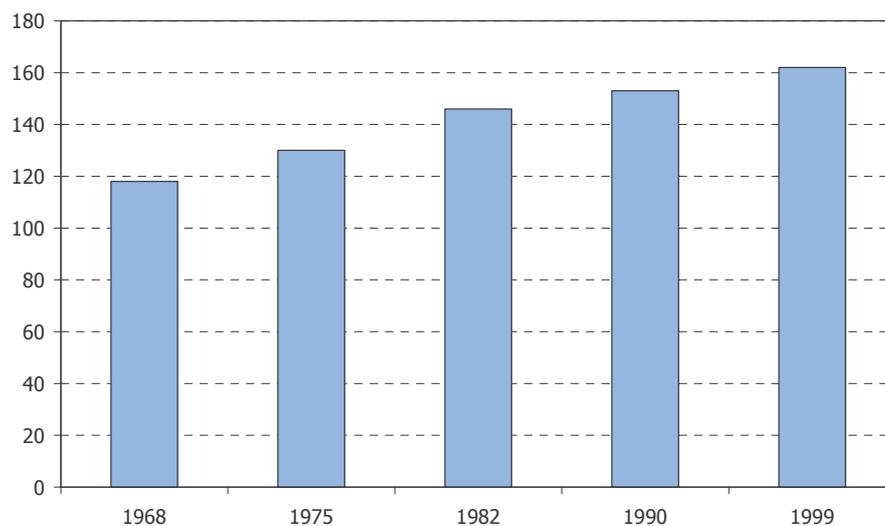
L'activité agricole principale sur la commune a toujours été l'activité fourragère. L'élevage est donc prédominant sur la commune. Cependant, une tendance à l'inversement du type d'activité semble se dessiner. En effet, on s'aperçoit que sur les trois derniers recensements la part de l'activité céréalière gagne environ 10%.

Conclusion :

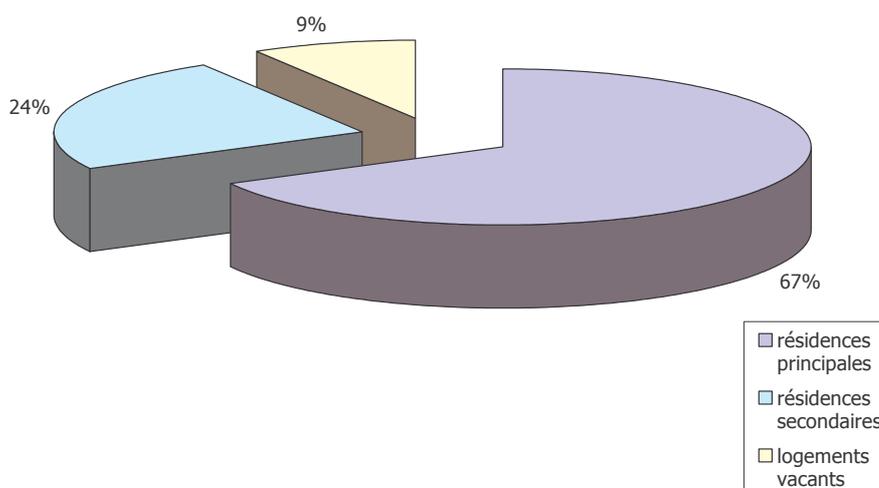
L'évolution générale de l'activité agricole tend, entre 1979 et 2000, à une diminution du nombre d'exploitants (60 % environ) plus importante que la diminution de la Surface Agricole Utilisée (24 % environ). Ainsi les exploitations agricoles profitent d'un agrandissement de leur surface moyenne.

5. Le parc des logements

L'essentiel des habitations est concentré dans et autour du bourg de Verneuil en Bourbonnais ; le reste des habitations se trouve dans les hameaux de la commune.



Evolution du parc de logement (données sources : INSEE recensement 1999)



Parc de logement en 1999 (Données sources : INSEE recensement 1999)

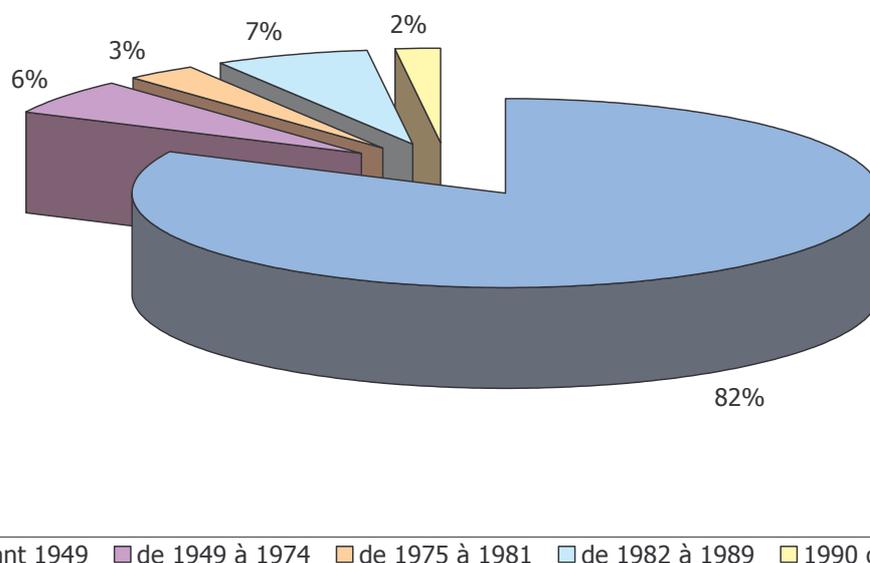
Evolution du nombre de logement par catégorie (*Données sources : INSEE recensement 1999*)

	1982	1990	1999
Résidences principales	92	100	108
Résidences secondaires et logements occupés	40	32	40
Logements vacants	14	21	14
TOTAL	146	153	162

La commune comptait, au recensement de 1999, 162 logements dont plus de 65 % sont des résidences principales. Le taux de vacance n'est pas négligeable (9 % du parc de logement total) mais il tend à régresser.

Entre 1982 et 1999, le total de logement a été augmenté de 16. La hausse est constante puisque entre 1982 et 1990, la hausse a été de 7 logements et entre 1990 et 1999, elle a été de 9 logements.

La construction



Nombre de logement selon l'époque d'achèvement (Données sources : INSEE recensement 1999)

Concernant l'âge du parc de logements, sur un total de 162 logements que comptait la commune en 1999, 82% est antérieure à 1950.

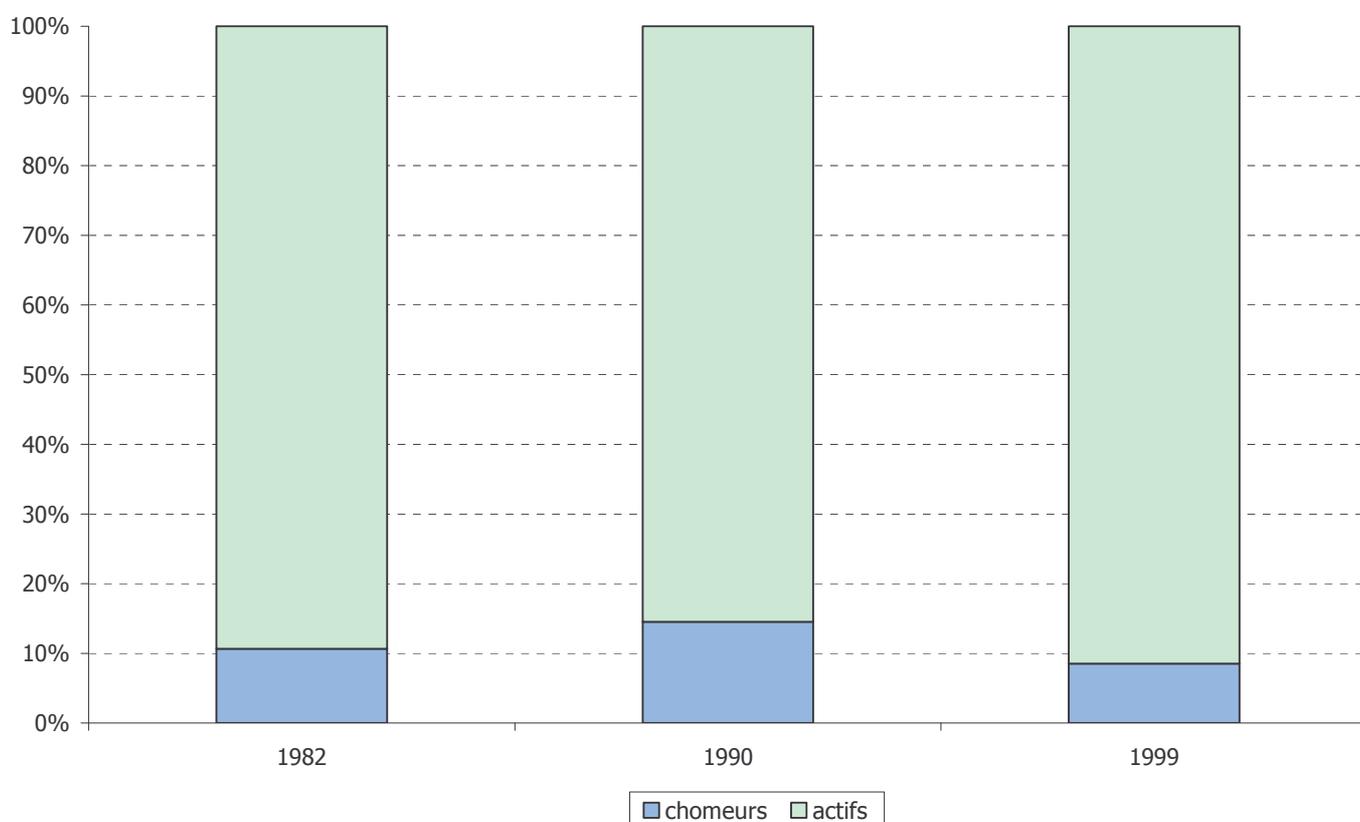
Actuellement, le rythme des constructions neuves est en baisse (seulement 2% des habitations ont été construites sur la période 1990-1999), probablement au profit de réhabilitations de bâtiments anciens.

6. L'emploi

Le taux de chômage de la commune est passé, depuis 1982, de 12 à près de 9% (taux de chômage actuel en Allier : 9,4%). Depuis 1982, le chômage à Verneuil en Bourbonnais est en dents de scie avec en pic à près de 17% en 1990.

Le taux de chômage est plutôt équilibré entre les hommes et les femmes (8.9% pour les hommes contre 9.8% pour les femmes).

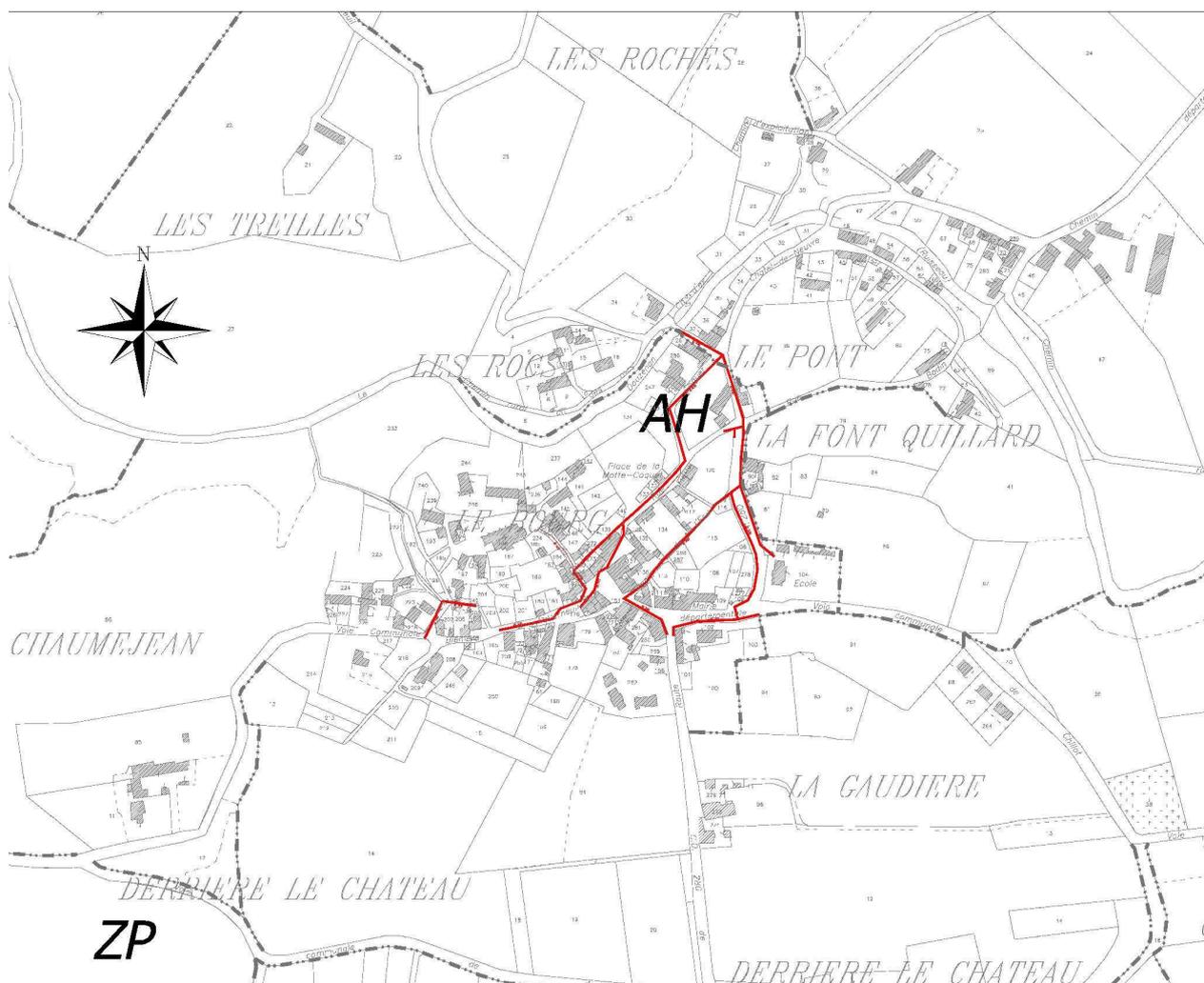
Après étude des données de l'INSEE, il apparaît que 22 % des actifs travaillent sur la commune. En ce qui concerne le reste des actifs, 72 % travaillent dans le même département et presque 6 % dans un département voisin.



L'emploi sur la commune (Données sources : INSEE recensement 1999)

Pour leur déplacement les actifs prennent, de préférence, leur voiture (70 %). Les transports en commun représentent 1,9 % des transports utilisés, et presque 3 % se déplacent à pied.

7. Analyse du réseau d'assainissement



Verneuil-en-Bourbonnais possède une station d'épuration de type unitaire, de 135 Equivalents Habitants, créée en 1994. Le réseau dessert 115 personnes. La régie de ce réseau est assurée par le SIVOM Eau de Souvigny.

La commune a fait réaliser en mai 1997, par le Cabinet d'Etude IEA de Clermont-Ferrand, un schéma directeur d'assainissement qui a été approuvé en juillet 1997 par le Conseil municipal. Celui-ci est consultable en mairie.

On constate aujourd'hui que le réseau d'assainissement a atteint ses limites et qu'il doit par conséquent faire l'objet d'une extension. Il est ainsi envisagé de desservir dans les années à venir la zone U au lieudit « La Gaudière », chemin de Chillot.

Partie 2 : Les choix du P.A.D.D.

I – Les grandes orientations

Paysage

Constat :

- Boisements intéressants
- Un patrimoine hydraulique marqué et des ripisylves intéressantes

Projet :

- ▶ préserver les espaces boisés qui bordent le ruisseau du Douzenan.
- ▶ Protéger les boisements existants aux bois de la Justice et aux bois du Vousset.

Patrimoine

Constat :

- Présence du château du Vousset
- Nombreux domaines et maisons de maître remarquables
- Présence de maisons de vignes

Projet :

- ▶ préserver le château du Vousset
- ▶ Conserver et conforter le bâti remarquable
- ▶ Mettre en valeur les maisons de vigne

Tourisme

Constat :

- Nombreux sites historiques remarquables
- Circuits de randonnée très importants sur le territoire communal

Projet :

- ▶ Mettre en valeur et préserver les sites historiques remarquables
- ▶ Créer une offre d'accueil compatible avec les attentes des touristes actuels.
- ▶ Développer les circuits de randonnée.

Urbanisme

Constat :

- Des habitations essentiellement concentrées dans quatre zones : le bourg, Vaux d'en haut, Vaux d'en bas et Ménéilchamps

Projet :

- ▶ Confortation des zones urbaines existantes.
- ▶ Pas de développement urbanistique trop fort
- ▶ Maintien de l'existant
- ▶ Conforter la qualité architecturale des constructions

Activité économique

Constat :

- Présence de commerces
- Prédominance de l'activité agricole et viticole

Projet :

- ▶ Maintenir les commerces en place
- ▶ Accueillir des activités d'artisanat, mais pas de création de zone spécifique à l'activité
- ▶ Maintenir l'activité agricole et viticole pour des raisons économiques mais aussi pour maintenir en bon état le patrimoine rural.

Sport et loisirs :

Constat :

- Présence d'un terrain de football
- Réalisation d'une étude pour la création d'une salle des fêtes

Projet :

- ▶ Maintenir et conforter la zone à vocation sportive
- ▶ Construction d'une salle des fêtes

II - Traduction spatiale des choix du P.A.D.D.

1 - Les zones du P.L.U.

Les zones urbaines U

Zone U : Zone urbaine

Cette zone correspond aux secteurs bâtis actuels. Les occupations du sol sont ici admises assez largement dans un contexte d'affectation dominante à usage d'habitat, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services.



Secteur concerné :

- le bourg de la commune, qui représente le pôle de vie de Verneuil en Bourbonnais.
- Vaux d'en haut et Vaux d'en bas
- Ménéilchamp

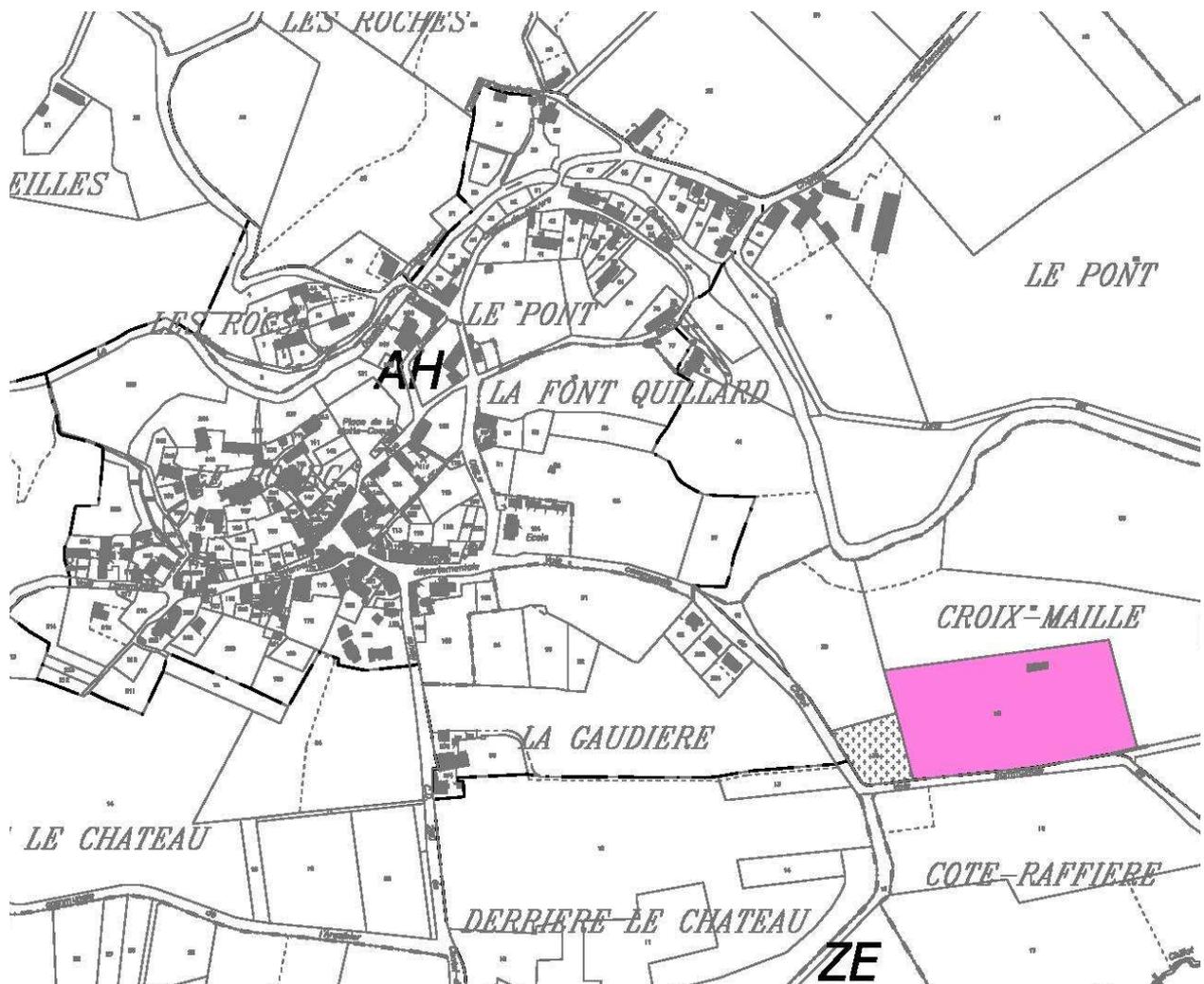
Objectif :

Il s'agit :

- De préserver un cadre de vie et une animation dans ces secteurs en permettant l'installation de services, d'artisanat et de commerce au milieu de la zone urbaine.

Zone Us1 : Zone urbaine à vocation d'activités sportives et de loisirs

Il s'agit d'une zone à vocation d'activité sportive et de loisirs.

**Secteurs concernés :**

Le secteur du stade

Objectifs :

Il s'agit :

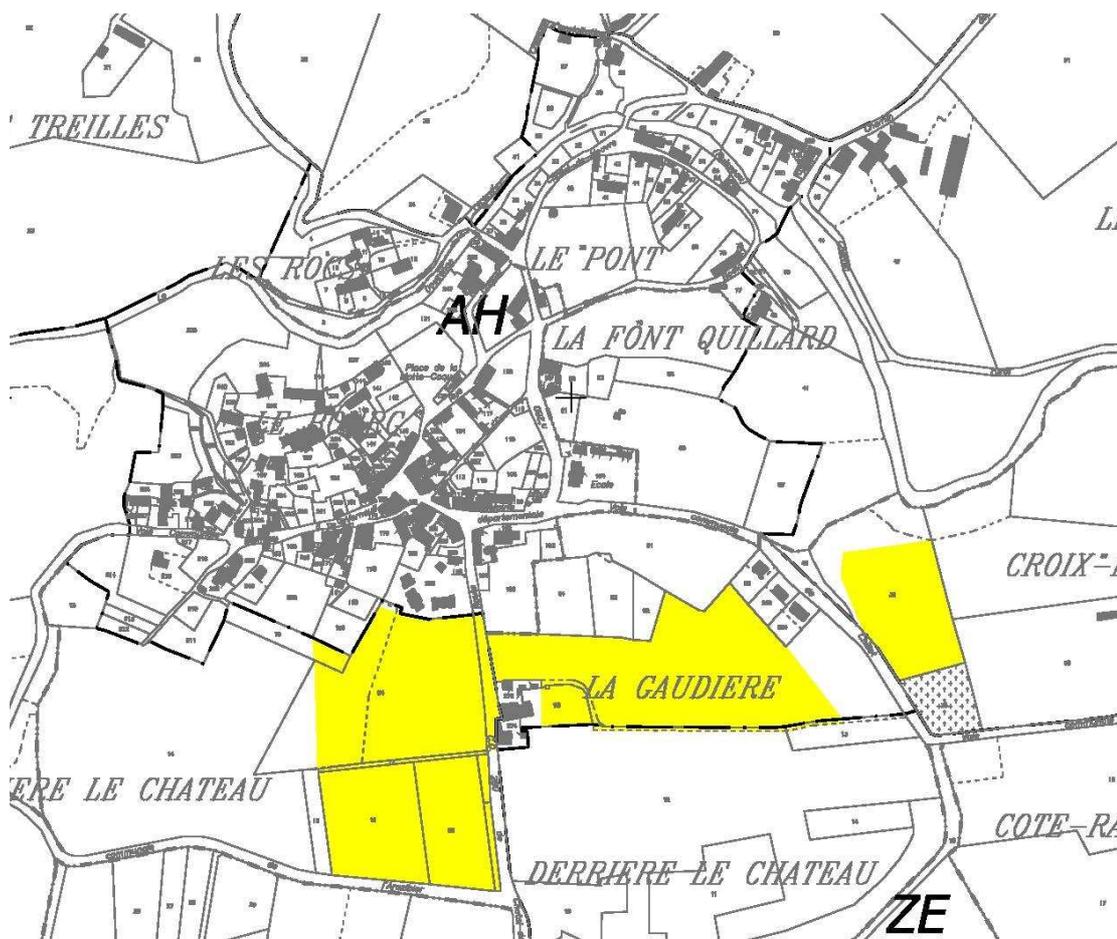
- De conforter la zone à vocation sportive

Les zones à urbaniser AU

Zone AUa : Zone à urbaniser insuffisamment équipée

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue, à court ou moyen terme, un secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements prévus par le règlement.



Secteurs concernés :

Ces zones sont situées en périphérie immédiate des zones urbaines. Les réseaux ne sont pas actuellement suffisants pour une ouverture à l'urbanisation immédiate. La délimitation des zones pourra permettre rapidement de mettre en place les réseaux (par le biais d'une PVR par exemple).

Objectif :

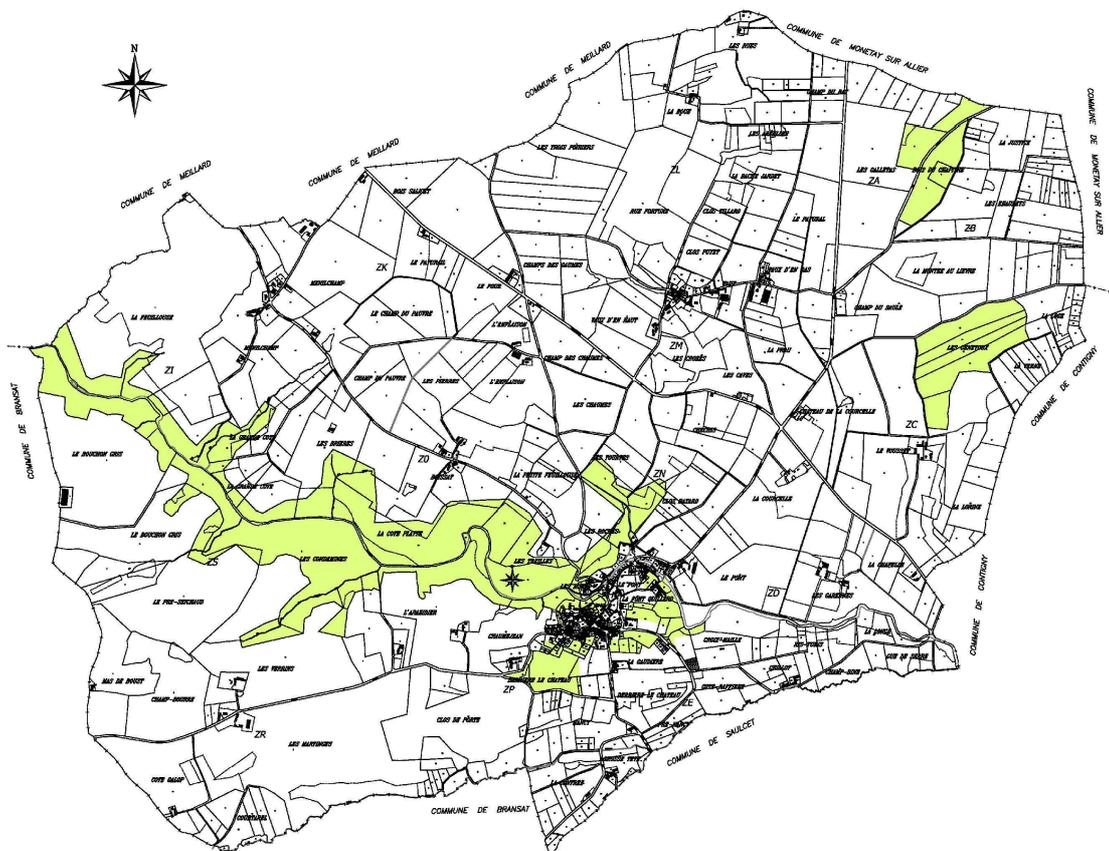
Il s'agit :

- De définir des zones facilement et rapidement urbanisables.

Les zones naturelles N

Zone N : Zone naturelle protégée au titre des paysages et espace boisés
Secteur Nj : secteur de jardin (potagers ou d'agrément)
Secteur Nt : secteur de tourisme, de loisirs et d'activités de plein air
Secteur Nha : secteur naturel habité

Cette zone est constituée d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur boisements. A cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible.



Secteurs concernés :

Ce sont les fonds de vallées, rivières et ripisylves, les boisements remarquables.

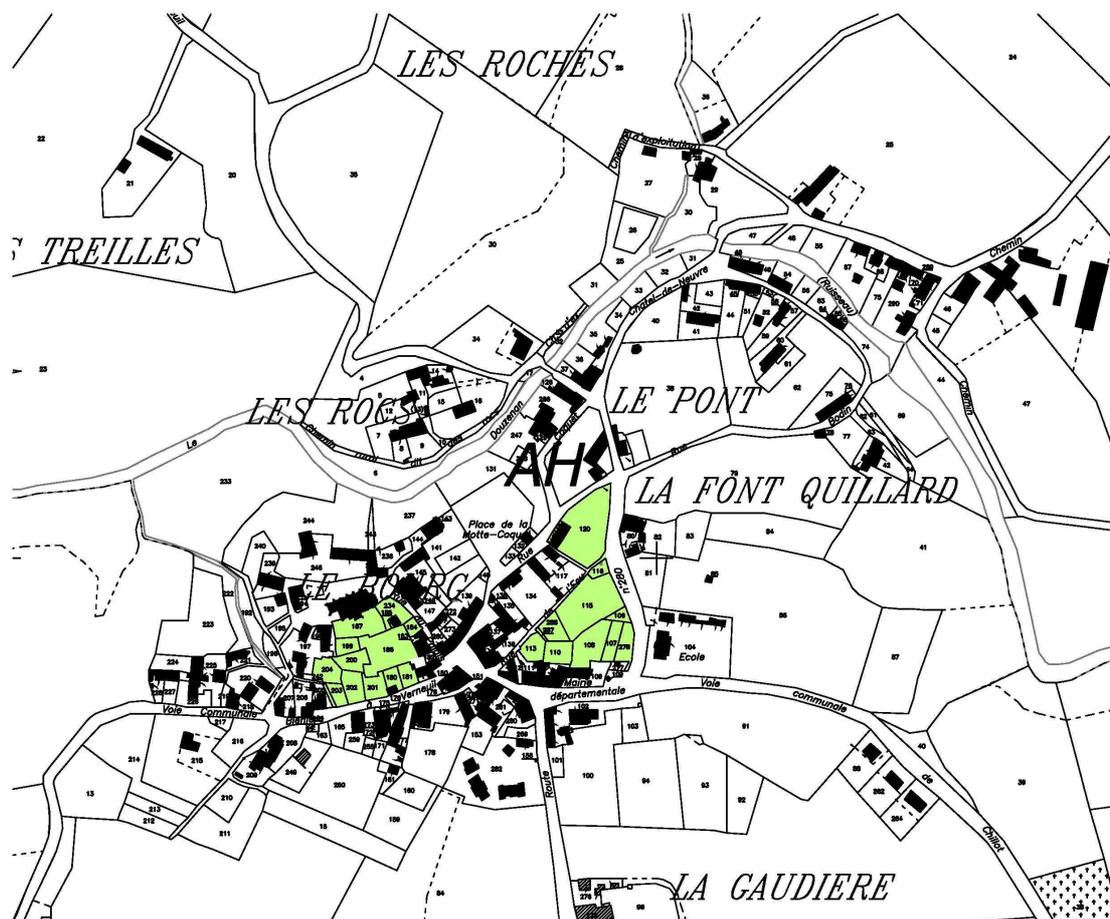
Objectif :

Il s'agit :

- De préserver de la construction les principales caractéristiques du patrimoine paysager communal.

Elle comporte les secteurs particuliers suivants :

Secteur Nj : secteur de jardins (potagers ou d'agrément)



Secteurs concernés :

Les jardins situés en zone urbaine

Objectif :

Il s'agit :

- De maintenir des masses végétaives dans les zones urbaines

Secteur Nt : secteur de tourisme, de loisirs et d'activités de plein air



Secteurs concernés :

Le Pont et la Font Quillard

Objectif :

Il s'agit :

- Plaine de loisirs autour d'un kiosque d'information.

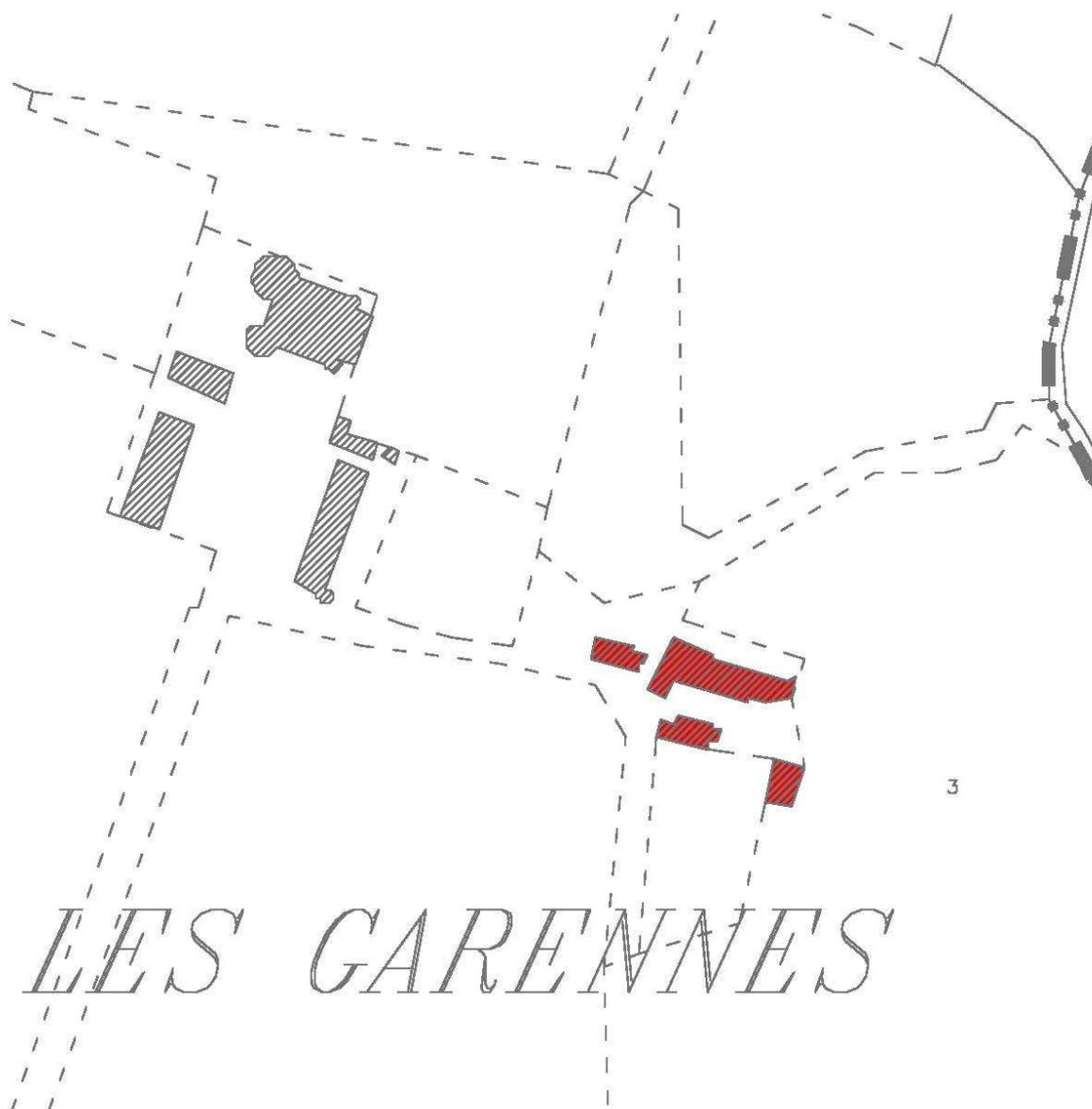
Les zones agricoles A

Zone à vocation agricole

Il s'agit des vastes espaces formés de terrains à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. A ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible. Toutefois elle peut admettre les constructions liées aux exploitations existantes et constituant le périmètre d'accueil de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles ou agro-tourisme.

Elle comporte le secteur particulier suivant :

A* : Bâtiments agricole voué à un changement de destination.



2 - Les emplacements réservés

NUMÉRO	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Aménagement communal	Commune	451,5 m ²
2	Création d'un passage à gué	Commune	285,84 m ²
3	Création voie de desserte pour la zone AUa	Commune	605,46 m ²
4	Création voirie de desserte pour la salle des fêtes	Commune	889,81 m ²
5	Création d'une voie piétonne	Commune	1361,41 m ²
6	Création d'une voie piétonne	Commune	247,68 m ²
7	Réalisation de toilettes publiques	Commune	58,50 m ²
8	Mise en valeur de la fontaine	Commune	141 m ²
9	Aire de stationnement	Commune	1398,61 m ²
10	Aménagement effet de porte	Commune	102 m ²

3 - Les surfaces du P.L.U.

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA
ZONES A URBANISER		
AU		
Aua	La Croix Maille	0,87
AUa	La Gaudière	2,40
AUa	Derrière le château 1	1,23
AUa	Derrière le château 2	2,18
		5,81
TOTAL ZONE AU		5,81
ZONES URBAINES		
U		
U	Le Bourg	12,00
U	La Gaudière	1,05
U	Vaux d'en haut	5,63
U	Le four	0,89
U	Ménilchamp	3,64
		23,21
Usl		
Usl	Le stade	2,02
		2,02
TOTAL ZONE U		25,23
ZONES NATURELLES		
N		
N	Derrière le château	6,37
N	La Gaudière	1,86
N	La font quillard	4,51
N	Le long du ruisseau "le douzenan	11,90
N	Bois du chapitre	11,72
N	Bois des Genetoux	17,05
N	Les Rocs	2,41
		55,82
Nj		
Nj	Le bourg 1	0,46
Nj	le bourg 2	0,62
		1,08

Nha

Nha	La Chapelle	0,60
Nha	Les Garennes	0,41
Nha	Le Vousset	1,33
Nha	Le Coteau de La Courcelle	0,50
Nha	Les caves	0,30
Nha	Chechis	0,05
Nha	Vaux d'en bas	0,39
Nha	Les rues	0,91
Nha 1	La Boue 1	0,50
Nha 2	La Boue 2	0,09
Nha 1	L'enflaison 1	0,18
Nha 2	L'enflaison 2	0,22
Nha1	Boissat 1	0,38
Nha2	Boissat 2	0,31
Nha	Le Paturail	0,37
Nha	Bois Salicet	0,28
Nha 1	Menilchamp 1	0,15
Nha 2	Menilchamp 2	0,11
Nha	Les Brières	0,10
Nha	La Grande Cote	0,13
Nha1	Les Verrins 1	0,74
Nha2	Les Verrins 2	0,49
Nha	Cote Galop	0,17
Nha	L'Arazibier	0,30
Nha 1	Chaumejean 1	0,57
Nha 2	Chaumejean 2	0,70
Nha	Les Treilles	0,22
Nha	Nancy	0,18
Nha	Grosse Tête	0,33
Nha	La Contrée	0,14
Nha	Chillot	0,33
		11,48

Nt

Nt	Le pont	1,95
		1,95
TOTAL ZONE N		70,33

Total zone hormis Zone Agricole	101,37
--	--------

ZONE AGRICOLE	
A	
A	1 298,63
Total Zone A	1 298,63

Superficie totale de la commune	1 400,00
--	-----------------

Partie 3 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ces orientations s'inscrivent dans le projet de la commune de développer son urbanisation à l'échelle de ses besoins et de ses attentes et de redéfinir les relations entre l'habitat et l'industrie.

Conformément au 4° de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, cette partie s'attachera à décrire les différents impacts induits par la réalisation des aménagements prévisibles par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et à exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Elle analyse les incidences sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O.) ou bénéficiant de contraintes réglementaires (zones Natura 2000).

Ces impacts sont généralement classés en deux catégories : les impacts temporaires et les impacts permanents. Dans le cadre du P.L.U. la réalisation du document en lui-même n'a pas d'impacts sur l'environnement. Ce sont les créations ou les modifications de l'urbanisation qui risquent d'influer à plus ou moins long terme sur le milieu naturel (eau, air, sol...), sur la faune et la flore, ainsi que sur le milieu humain (socio économie, trafic...).

Il est très difficile de définir des impacts temporaires qui sont essentiellement liés aux travaux d'aménagement des zones à urbaniser. Ces impacts ponctuels et localisés devront faire l'objet d'une étude au cas par cas lors des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le cas d'installation d'activités polluantes (études d'impact, dossiers d'incidences au titre de la loi sur l'eau, dossier de demande d'autorisation ou de déclaration pour les industries polluantes type I.C.P.E.).

Seuls les impacts permanents généraux sur l'ensemble du territoire communal pourront être étudiés.

I – Les impacts sur le milieu naturel

1 - Impacts sur l'air

Les incidences du projet sur la qualité de l'air seront essentiellement liées aux transports et aux industries.

Plusieurs types de pollution sont distingués :

- la pollution sensible (odeurs, fumées et salissures des façades),
- la pollution à effets sur la santé et la végétation,
- la pollution photochimique (ou smog),
- les pluies acides,
- le trou dans la couche d'ozone,
- l'effet de serre.

Ces manifestations de la pollution atmosphérique appartiennent à différentes échelles de temps et d'espace. On distingue :

- la pollution de proximité et à l'échelle locale (santé et végétation, pollution sensible),
- la pollution à l'échelle régionale (smog, pluies acides),
- la pollution planétaire (trou dans la couche d'ozone, effet de serre).

	POLLUANTS	ORIGINES	
soufre	SO₂ Dioxyde de	Issu de la combustion des fuels et du charbon contenant des impuretés soufrées.	Essentiellement industrielle
NO ₂) d'azote	NOx (NO, Oxydes	Emis par toutes les installations de combustion et par les automobiles.	Essentiellement liées aux transports
suspension	PS Particules en	Toutes particules solides inférieures à 10 µm en suspension dans l'air mesurées de manière pondérale.	Essentiellement liées aux transports et à l'industrie
noires	FN Fumées	Poussières colorées générées par les phénomènes de combustion de certaines industries, automobiles (diesel), mesurées par réflectométrie.	
carbone	CO Monoxyde de	Issu de la combustion des produits carbonés et plus particulièrement des carburants des véhicules à moteur à explosion.	Essentiellement liées aux transports
	O₃ Ozone	Polluant secondaire se formant sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origine industrielle et automobile.	Essentiellement liées aux transports et à l'industrie

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable prévoit le maintien de l'activité économique dans la commune.

Il convient également de préciser que les installations créant des nuisances seront soumises à des conditions particulières au titre des installations classées pour l'environnement.

En ce qui concerne les impacts liés au transport, le P.A.D.D. prévoit le maintien et le développement des zones urbaines sans en créer de nouvelles. Il en résulte sur le plan de zonage un regroupement des zones bâties (U et AU) qui favoriseront les déplacements piétons et cyclistes pour atteindre le centre bourg, participant ainsi à la préservation de la qualité de l'air.

Il en résulte également de cette orientation la conservation de vastes zones naturelles ou agricoles. Les impacts précédemment cités seront donc marginaux en comparaison du caractère très rural de la commune.

Actuellement, il n'y a pas de données sur la qualité de l'air dans la commune de Verneuil en Bourbonnais. Rien ne laisse présager une telle pollution.

La mise en place du P.L.U. n'aura aucune influence sur la fréquentation de cette voie de transit.

2 - Impacts sonores

Le bruit et ses nuisances apparaissent dès lors que l'urbanisation s'accroît. Engendré par le trafic routier ou par les activités économiques et industrielles, le bruit est à prendre en considération lors de l'aménagement des zones.

En ce qui concerne les nuisances sonores liées aux routes à forte circulation :

On note que sur le territoire communal, il n'y a pas de route classée à grande circulation

En ce qui concerne les nuisances sonores liées au développement de l'urbanisation :

L'augmentation de l'urbanisation en général (habitations, installations diverses...) génère toujours des bruits qui peuvent provoquer une gêne pour la faune environnante.

3 - Impacts sur l'eau

D'une manière générale, l'aménagement d'un territoire engendre principalement deux types de perturbations :

✓ impacts sur la qualité de l'eau

Ils regroupent les pollutions générées par les travaux, les pollutions accidentelles (transport de matières dangereuses par exemple), les pollutions saisonnières (traitement par désherbant, épandage de sel sur les routes enneigées...) et les pollutions chroniques. Ces dernières sont causées par les produits répandus sur la surface et qui sont entraînés par les eaux de

ruissellement (hydrocarbures, huiles moteur, pesticides, métaux lourds, matières en suspension, rejets d'eaux usées domestiques...).

✓ impact sur la quantité des eaux de ruissellement

L'aménagement sous-entend l'imperméabilisation du sol, ce qui augmente le ruissellement des eaux de pluies.

Eau potable :

L'augmentation de population entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable. D'après les données actuelles, cette augmentation pourra être supportée.

Eaux usées :

L'augmentation de population dans le bourg entraînera une augmentation du volume des eaux usées à traiter.

Les effluents seront acheminés vers la station d'épuration de Verneuil en Bourbonnais d'une capacité de 135 équivalents-habitants. L'augmentation de la population du bourg ne devra pas dépasser cette capacité, sinon un autre système de traitement devra alors être étudié.

Eaux pluviales :

Les nouvelles urbanisations impliquent toujours une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui augmente également les débits ruisselés pendant les périodes pluvieuses. Ce phénomène peut donc engendrer un accroissement du risque d'inondation en aval.

Il convient de préciser que tout type d'installation future peut être soumis (selon sa nature et son importance) à une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et pourra alors être soumis à des mesures compensatoires particulières (bassin de rétention).

5 - Impacts sur le sol

Le P.L.U. ne prévoit aucune création.

L'impact le plus important de l'urbanisation sur ce sujet est certainement l'imperméabilisation consécutive à la mise en place des voiries, des parkings et des bâtiments. Ce phénomène est une source de pollution pour le milieu naturel lorsque les premières pluies après une période sèche lessivent ces sols en entraînant notamment les hydrocarbures inhérents à la circulation automobile.

Prises indépendamment les unes des autres, les nouvelles installations n'ont pas un impact excessif. Toutefois, ces effets vont s'accumuler avec ceux déjà existants en amont et en aval sur le bassin versant, augmentant ainsi une pollution déjà présente sur les cours d'eau naturels.

Actuellement, la législation ne prévoit pas l'analyse du cumul de ces événements. Seule une étude d'impact globale pourra déterminer la nécessité ou non du traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.

6 - Impacts sur la faune et la flore

Sur le territoire communal de Verneuil en Bourbonnais, il n'existe aucune zone bénéficiant de contraintes environnementales (Natura 2000, ZNIEFF ou réserves naturelles...).

Dans les zones urbanisées, la faune et la flore recensées sont celles associées aux milieux anthropisés.

Le projet prévoit une progression de l'urbanisation actuelle (zonage AU). Cette progression entraînera la colonisation du milieu par les espèces des zones urbanisées.

Les impacts sur la faune découleront directement de la destruction des milieux. Les extensions de l'urbanisation prévues par le P.L.U. tiennent compte de ce facteur. Pour ne pas altérer les espaces naturels, les constructions éviteront les terrains favorables à la conservation des sites naturels les plus remarquables : zones agricoles, zones délaissées d'urbanisation ou non encore urbanisées...

7 - Impacts sur le paysage

Le zonage du P.L.U. prend en compte la préservation des paysages et l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune.

Cependant la commune possède une ZPPAUP qui protège les espaces remarquables.

Dans un premier temps, les sites paysagers remarquables ont été classés en zone N inconstructible (coteaux, plateau et berges de ruisseaux).

Dans un deuxième temps, le règlement en zone habitable impose des hauteurs de bâtiments permettant de conserver les perceptions du paysage environnant.

Les constructions implantées dans le périmètre de la ZPPAUP devront respecter le règlement de cette zone de protection.

II – Les impacts sur le milieu humain

1 - Impacts sur le bâti

Le projet prévoit quelques nouvelles zones destinées à une urbanisation plus ou moins lointaine. L'implantation des différents bâtiments sera soumise aux conditions édictées dans le règlement qui veille à intégrer au maximum les aménagements dans le bâti existant.

Dans cet objectif, le P.L.U. a uniformisé les règles qui régissent les parties résidentielles.

En limitant la hauteur des constructions, le P.L.U. évitera la construction de grands ensembles. Il faudra veiller à intégrer au maximum les aménagements dans le bâti existant.

2 - Impacts sur les équipements de viabilité

La mise en place de nouvelles zones d'urbanisation implique la création de nouvelles voies ou l'aménagement de voies existantes. Dans ces conditions, une réflexion sur le trafic routier pourra être menée sur l'ensemble du territoire communal. Le P.L.U. tient compte de ces exigences en créant des emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voiries existantes.

Dans le cadre de la viabilisation des terrains, une étude globale devra être menée afin d'optimiser la desserte des réseaux (assainissement, eau potable, électricité).

3 - Impacts sur l'agriculture

La commune de Verneuil en Bourbonnais est fortement marquée par l'activité agricole.

Les zones à vocation agricole qui seront à urbaniser se trouvent en toute proximité du bourg.

La grande majorité du territoire conservera son caractère agricole en zone A.

4 - Impacts socio-économiques

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de terrains, ce qui devrait permettre l'installation de nouveaux habitants. La proximité de l'agglomération de Saint Pourçain, pôles d'emplois non négligeables, peut ainsi favoriser cette tendance.

5 - Impacts sur le trafic routier

Une augmentation de population entraînera une augmentation du trafic routier.

Conclusion :

Les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme proposent des mesures de protections des milieux naturels tout en favorisant l'activité agricole sur le territoire communal.

Les effets de l'urbanisation sur l'environnement sont réels mais peuvent être compensés ou minimisés en aménageant le territoire communal. Beaucoup d'installations seront soumises à étude d'impact avant leur implantation sur la commune afin de limiter leurs effets sur l'environnement et vérifier leur compatibilité avec le règlement du P.L.U.

ANNEXES

La commune de Verneuil en Bourbonnais n'est soumise à aucun risque majeur.