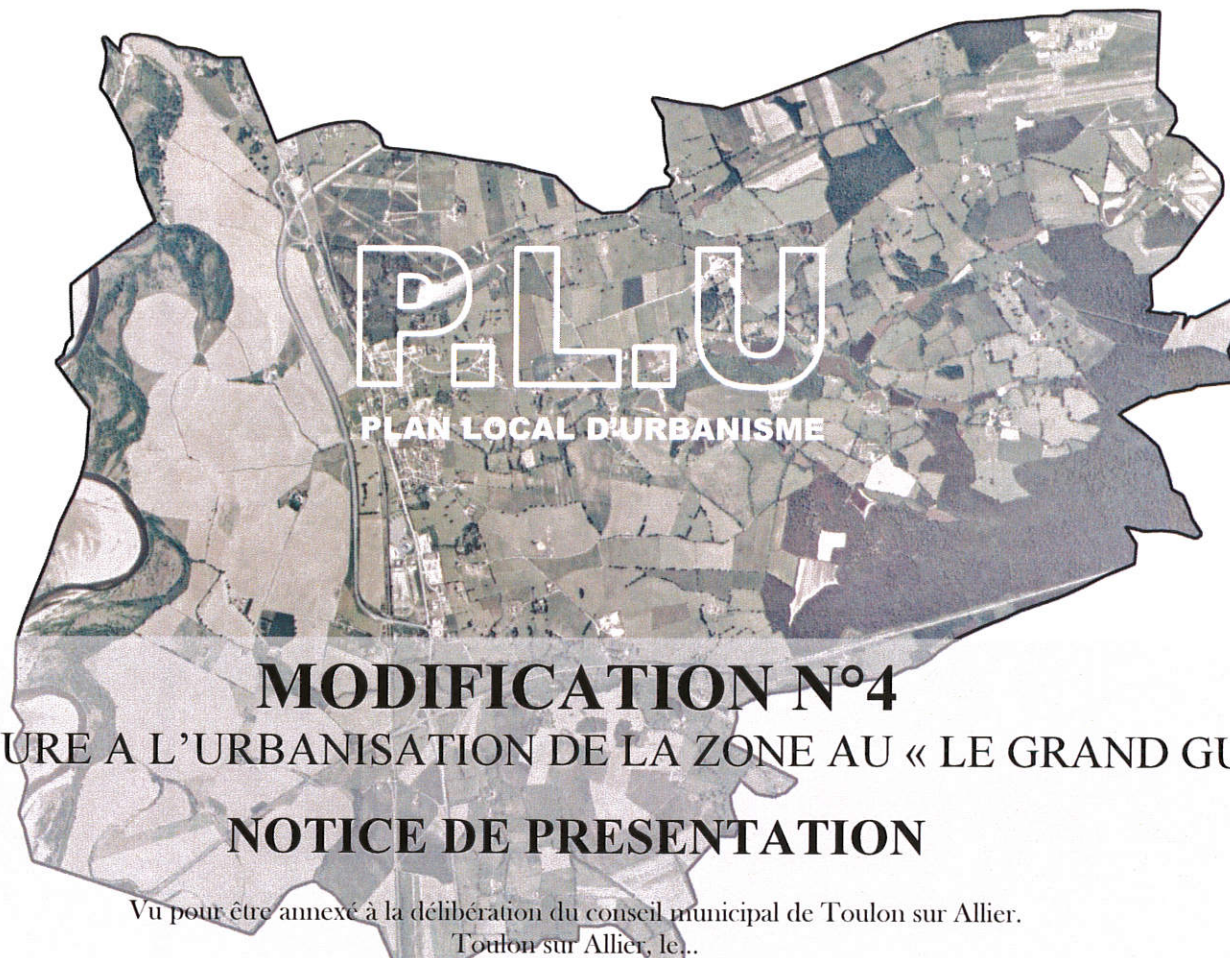


Commune de  
**TOULON-SUR-ALLIER**

(Département de l'Allier)



## **MODIFICATION N°4**

**OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU « LE GRAND GUET »**

## **NOTICE DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Toulon sur Allier.  
Toulon sur Allier, le...

### **APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37  
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82  
aptitudes.amenagement@orange.fr

<b>I- INTRODUCTION</b>	<b>2</b>	
<b>II- CONTEXTE DE LA MODIFICATION</b>	<b>3</b>	
<b>III- PRESENTATION DE LA MODIFICATION</b>	<b>5</b>	
<b>IV- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION</b>	<b>15</b>	
<b>V- CONCLUSION</b>	<b>21</b>	<b>1</b>

## I- INTRODUCTION

**La commune de TOULON SUR ALLIER** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 février 2008. Celui a fait l'objet de :

- 2 révisions simplifiées en 2009 et 2012
- 3 modifications en 2009, 2010 et 2012

**Le PLU est actuellement en cours de révision générale** prescrite par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2015.

Préalablement à l'approbation de cette révision, **la commune souhaite aujourd'hui adapter son document d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AU du « Grand Guet ».**

Le dossier de **modification** du P.L.U de Toulon-sur-Allier sera constitué :

- de la présente note de présentation ;
- du plan de zonage ;

## II- CONTEXTE DE LA MODIFICATION

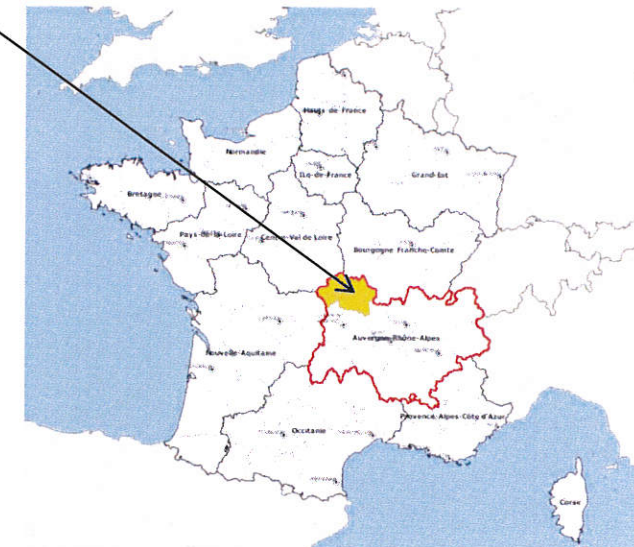
### II.1 Situation géographique

- Une commune périurbaine de l'agglomération moulinoise

Située au centre Nord du département de l'Allier au sein de la région Auvergne, **TOULON SUR ALLIER** marque l'entrée Sud de l'agglomération Moulinoise par la Route Nationale n°7 et la RCEA.

Cette position géographique stratégique fait de **TOULON SUR ALLIER** une **commune périurbaine à forts enjeux et potentiels tant au point de vue résidentiel qu'économique.**

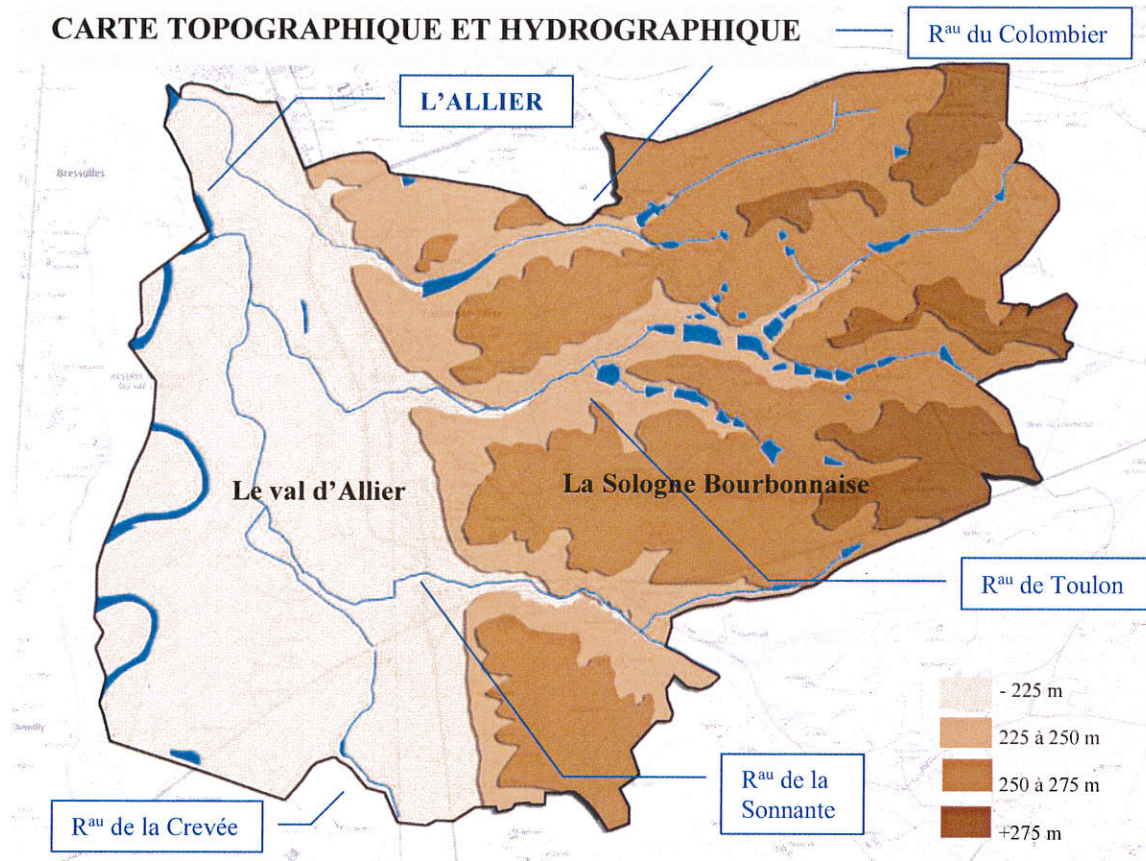
La commune se trouve à 5mn de Moulins, 50mn de Vichy et 1h20mn de Clermont-Ferrand.



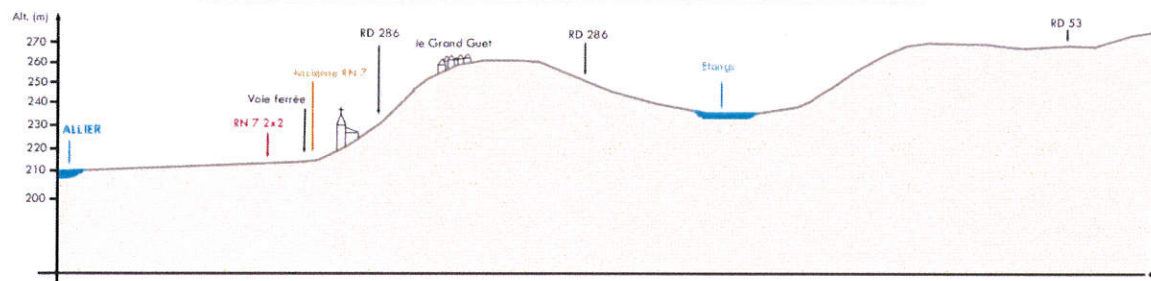
Implantée en rive droite de l'Allier elle s'étend sur 3800ha entre la plaine d'Allier à l'Ouest et la Sologne bourbonnaise à l'Est. Bien que périurbaine, **les milieux agricoles et naturels restent largement prépondérants** offrant des paysages et une qualité de vie recherchée.

**TOULON SUR ALLIER** fait partie de la **Communauté d'Agglomération de Moulins**, dont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en cours de révision. Cette structure intercommunale regroupe 44 communes, soit un peu plus de 65 000 habitants sur 1336km<sup>2</sup>. Sur le plan administratif, la commune dépend du canton de Moulins Sud et de l'arrondissement de Moulins.

## CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIQUE



## COUPE TOPOGRAPHIQUE OUEST/EST



### ➤ Une commune : deux entités topographiques, géologiques et paysagères

La géographie de la commune de Toulon-sur-Allier présente **deux séquences bien distinctes** :

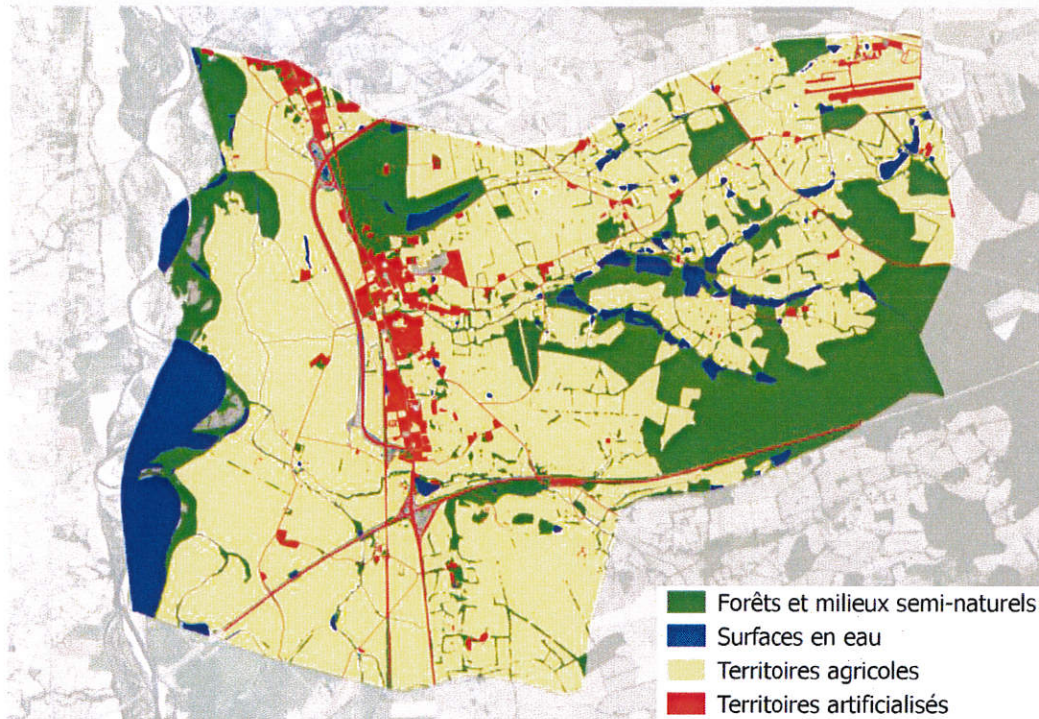
⇒ **A l'Ouest de la voie de chemin fer Paris / Clermont-Ferrand** : ce secteur de la commune qui représente plus d'un tiers de celle-ci correspond à la large vallée alluviale de l'Allier qui marque la limite Ouest de la commune. Ici, les pentes sont quasiment nulles et l'altitude varie entre 210 et 220m. Ce secteur très fertile grâce aux formations alluvionnaires est largement utilisé pour la culture et notamment de maïs. Il renferme aussi d'importantes nappes alluviales utilisées pour l'alimentation en eau potable.

⇒ **A l'Est de la voie ferrée** : cette partie de la commune s'inscrit dans l'entité de la Sologne Bourbonnaise. Elle correspond à un plateau légèrement ondulé du fait du passage de différents affluents de l'Allier (ruisseaux du Colombier, de Toulon, de la Sonnante). Ainsi, les amplitudes altimétriques sont ici plus importantes mais restent cependant modérées (entre 240 et 280m). Ce secteur est ponctué de très nombreux étangs compte tenu du sous-sol argileux peu perméable.

Les coteaux orientés Nord/Sud, qui marquent la transition entre ces deux séquences topographiques, constituent les endroits les plus "escarpés" de la commune.

Le bourg originel de Toulon-sur-Allier se trouve au pied de ces coteaux en bordure de l'ancienne RN 7 à une altitude d'environ 225m.

### CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS (Source : OSCOM)



#### Les espaces agricoles :

Ils ont une emprise majeure sur le territoire. En effet, **ils représentent 63,5% du territoire, soit 2308,5ha selon le RPG 2016**. Les grandes cultures (1159ha) s'étendent principalement sur la plaine de l'Allier tandis que les prairies (1149,6ha) sont plus représentées sur le plateau un peu plus vallonné de la Sologne Bourbonnaise.

#### Les espaces boisés :

Ils se situent principalement à l'Est de la commune dans la Sologne bourbonnaise et notamment dans le quart Sud Est. Ils créent une couverture boisée sur toute une partie du territoire, et forment un paysage fermé et moins accessible.

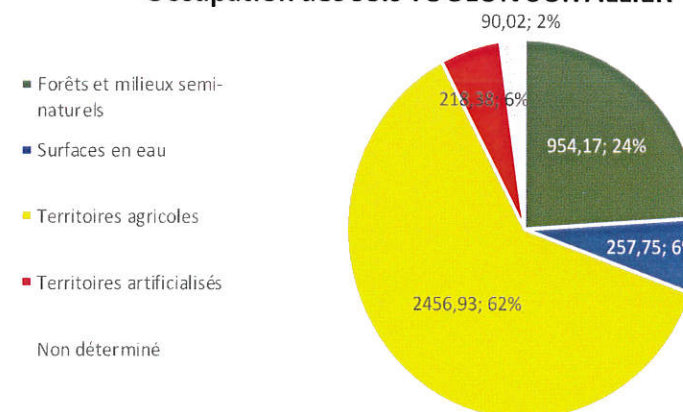
#### ➤ Des modes d'occupation des sols différents entre l'Est et l'Ouest de la commune

D'après la base de données d'occupation du sol OSCOM (Occupation du Sol à l'échelle COMMunale) le territoire communal présente une occupation des sols répartie de la façon suivante :

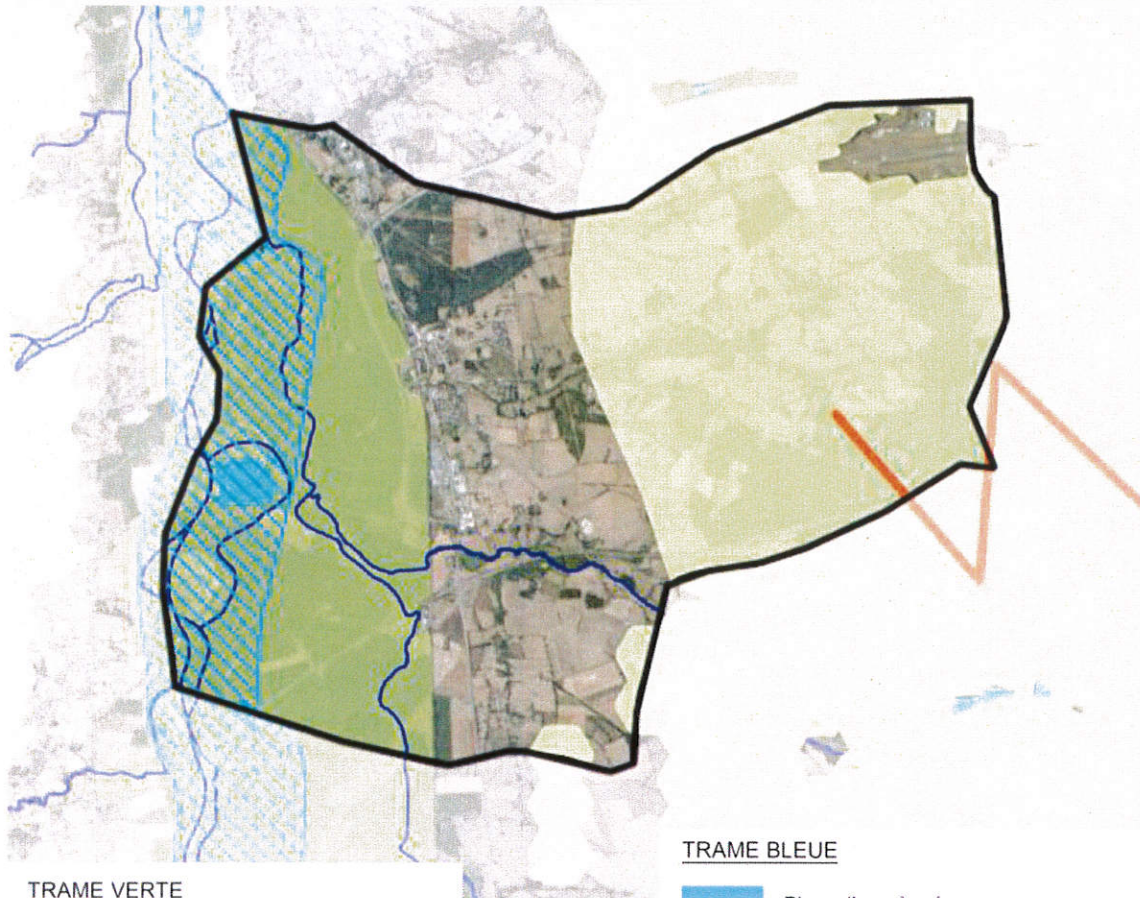
#### Les espaces anthropisés :

**Ils s'étendent principalement le long de la RD 707 (ex RN7)**. Les secteurs résidentiels se situent au centre de la tâche urbaine principale avec des zones à vocation d'activités situées dans la continuité du bourg au Sud jusqu'à l'échangeur avec la RCEA et l'autre au Nord vers Moulins. L'aérodrome situé à l'extrême Nord-Est de la commune, a une emprise importante sur le territoire, autour se sont également installées des entreprises ainsi qu'un parc logistique sur la commune de Montbeugny.




### Occupation des sols TOULON SUR ALLIER



## FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL (Source : SRCE Auvergne)



### TRAME VERTE

-  Réservoir de biodiversité à préserver
-  Corridors écologiques diffus à préserver
-  Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)

### TRAME BLEUE

-  Plans d'eau à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Cours d'eau à remettre en bon état
-  Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

## II.2 Contexte environnemental

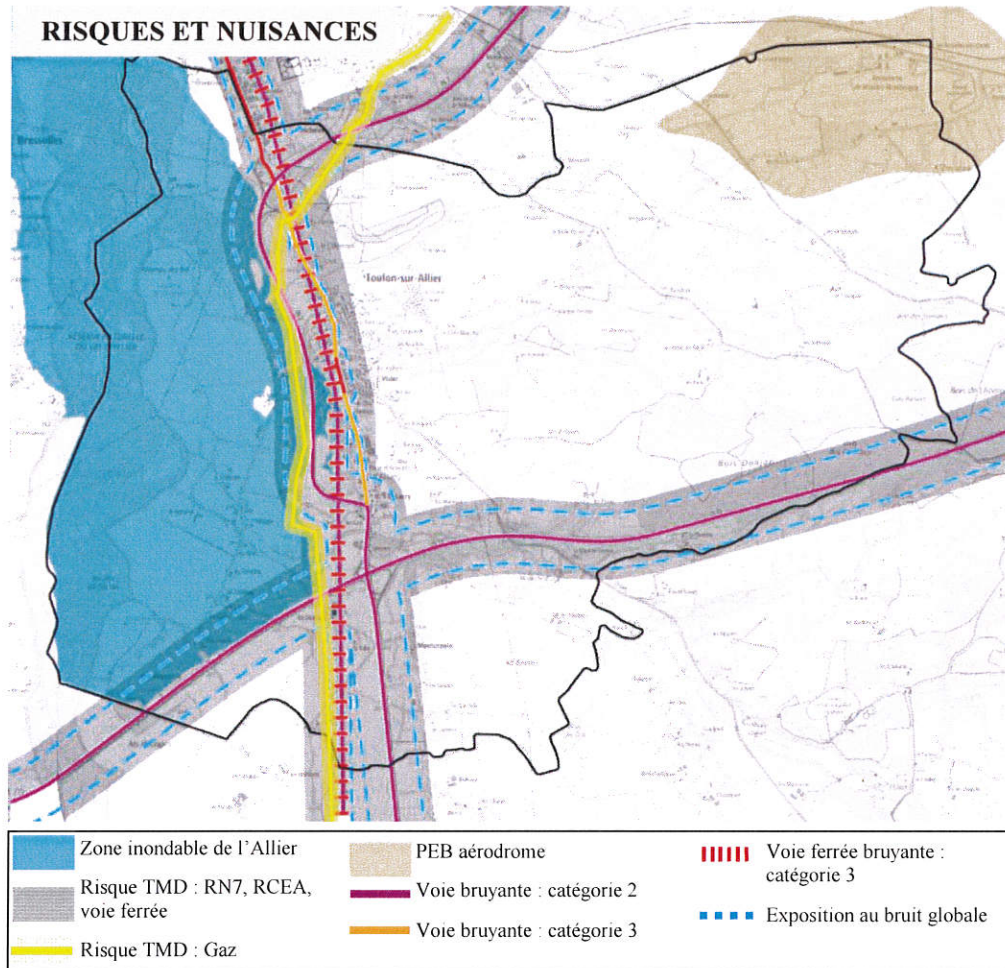
### ➤ Un riche patrimoine naturel

La commune de Toulon-sur-Allier possède un patrimoine naturel et biodiversité de premier ordre, comme en témoigne la présence sur le territoire de nombreux zonages « nature ». Ce patrimoine naturel varié et d'une très grande richesse écologique est essentiellement lié à la présence de l'Allier sur le territoire communal. Ainsi la commune est concernée par divers zonages recensant les secteurs à forts enjeux écologiques :

- Les ZNIEFF de type I « *Confluent Allier-Sioule et aval* » et « *l'étang près de l'aérodrome Moulins-Montbeugny* »
- Les ZNIEFF de type II « *lit majeur de l'Allier moyen* » et « *Sologne Bourbonnaise* »
- Deux sites Natura 2000 : la « *ZPS du Val d'Allier Bourbonnais* » (Directive Oiseaux) et la « *ZSC de la Vallée de l'Allier Nord* » (Directive Habitats)
- *La Réserve Naturelle Nationale du Val d'Allier*
- *L'arrêté de Protection de Biotope de la Rivière Allier*
- Et enfin, *la zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du Val d'Allier Bourbonnais.*

Le reste du territoire correspondant à la Sologne Bourbonnaise présente aussi des milieux intéressants sur le plan naturel et paysager. **On trouve par exemple d'importants étangs** ainsi que des boisements non négligeables comme le bois des Coeudres, le bois des Trembles, constituant le début de la forêt de Leyde et qui représentent des écosystèmes tout aussi remarquables.

## RISQUES ET NUISANCES



## Des risques et nuisances à prendre en compte

La commune est concernée par les risques et nuisances suivants :

- **Risque inondation de la rivière Allier** qui concerne quasiment tout le secteur compris entre la rivière et la voie ferrée. Ainsi, un Plan de Prévention des Risques inondation sur la commune de Toulon sur Allier mais aussi sur les communes d'Avermes, Bressolles, Neuvy et Moulins a été approuvé en 1997, révisé en 2009 et 2017.
- **Risque retrait-gonflement des argiles** : La commune de Toulon-sur-Allier est concernée par un aléa faible sur 98,50% du territoire communal et par un aléa moyen sur 0,02% de la commune. La commune a d'ailleurs fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle concernant ce phénomène en 1989, 1995 et 2003.
- **Risque sismique** : Toulon-sur-Allier est classée en zone de sismicité faible (zone 2).
- **Risque Transport de Matières Dangereuses** : Le territoire communal est concerné par ce risque en raison notamment de sa proximité avec les infrastructures de transports terrestres suivantes :
  - ↳ RN7 et RN79 (RCEA), RD 707 et voie ferrée Paris-Clermont-Ferrand. La zone d'information préventive se fait dans une zone de 350 m de part et d'autre de la voie concernée ;
  - ↳ canalisation de transport de gaz.

- **Risque de rupture de barrage** : La commune est concernée par ce risque car elle est située en aval du barrage des Fades-Besserve sur la Sioule.
- **Nuisances sonores : Plusieurs infrastructures de transport qui traversent la commune génèrent des nuisances sonores du fait du trafic qu'elles supportent.** Il s'agit notamment de la RCEA, de la RN7 et de la voie ferrée classées comme infrastructure de transport bruyante au titre de la loi du 31 décembre 1992. La RCEA et la RN7 sont classées en 2<sup>ème</sup> catégorie : la largeur affectée par le bruit correspond ainsi à une bande de 250m de part et d'autre de la voie. Tandis que la voie ferrée est classée en 3<sup>ème</sup> catégorie (bande de 100m). Enfin l'aérodrome de Moulins-Montbeugny implanté à l'extrémité Nord Est de la commune est susceptible d'être source de nuisances sonores pour les riverains. Il fait l'objet d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit).

## II.3 Contexte démographique

### ➤ Une population stable depuis 1982

Dans la période récente (1968-2015), la population est passée de 694 habitants en 1968 à 1131 habitants en 2015 (+437 habitants) soit une augmentation de 63%. Toutefois un point important se démarque puisque cette **croissance démographique s'est quasi exclusivement réalisée sur la seule période 1975-1982** période de fort desserrement résidentiel de l'agglomération de Moulins.

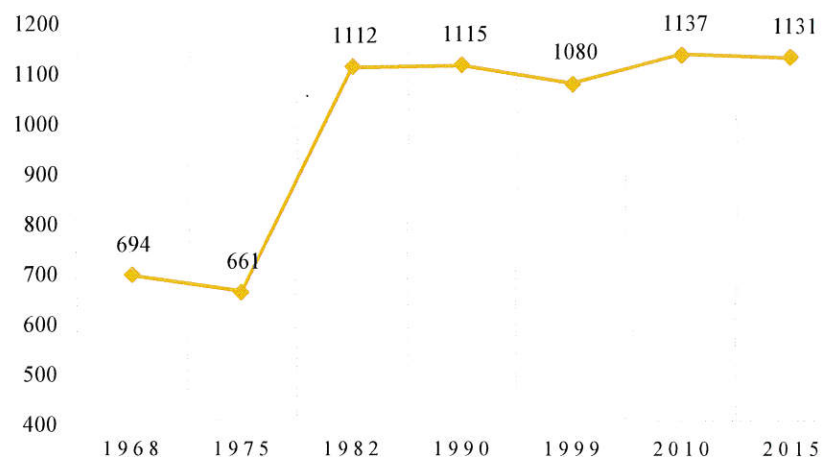
Depuis 1982, la population communale est globalement stable.

### ➤ Une population vieillissante

En 2015, la population compte plus d'hommes (576) que de femmes (555). Cette différence reste cependant minime. La population masculine est notamment plus nombreuse chez les 0 à 14 ans et 15 à 29 ans.

La répartition des âges montrent une tendance globale au vieillissement de la population sur la commune.

Evolution de la population depuis 1968



Une augmentation très forte de la part des 60-74 ans est à noter. Leur part a doublé entre 1999 et 2015 passant de 12.3% à 24.6%.

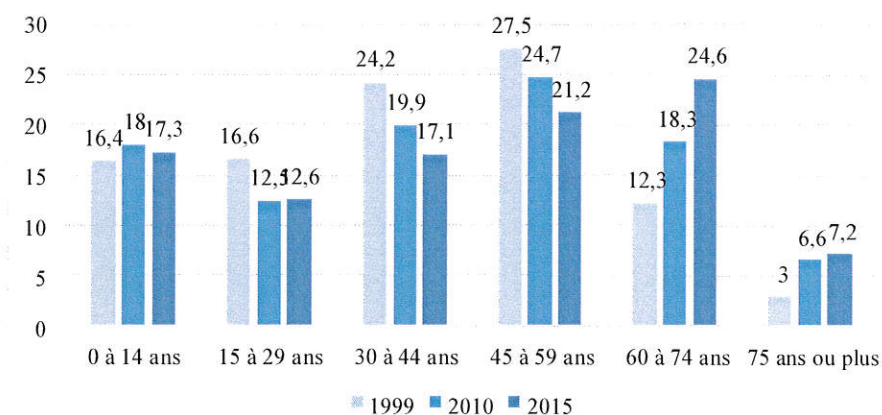
Dans le même temps on constate **une nette baisse de la part des 15-29 ans**, malgré un maintien de leur taux entre 2010 et 2015. **De même, la part des 34-44 ans et celle des 45-59 ans** à constamment baissé depuis 1999. **Malgré cela, on constate un maintien relativement stable de la part des 0-14 ans** dont la part reste relativement correcte.

Ce phénomène semble être le fait d'une commune qui a du mal à attirer des jeunes ménages et/ou à retenir les dé-cohabitants (strate démographique des 15 à 29 ans) qui partent s'installer ailleurs fonder une famille et commencer leur vie professionnelle.

### ➤ Les ménages

Le territoire communal rassemble en 2015, **491 ménages**, pour 1 131 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,3**. A l'instar de ce que l'on observe au niveau national et compte tenu du vieillissement de la population et des évolutions sociologiques, **la taille moyenne des ménages a fortement baissé par rapport à 1968 (3.7)**.

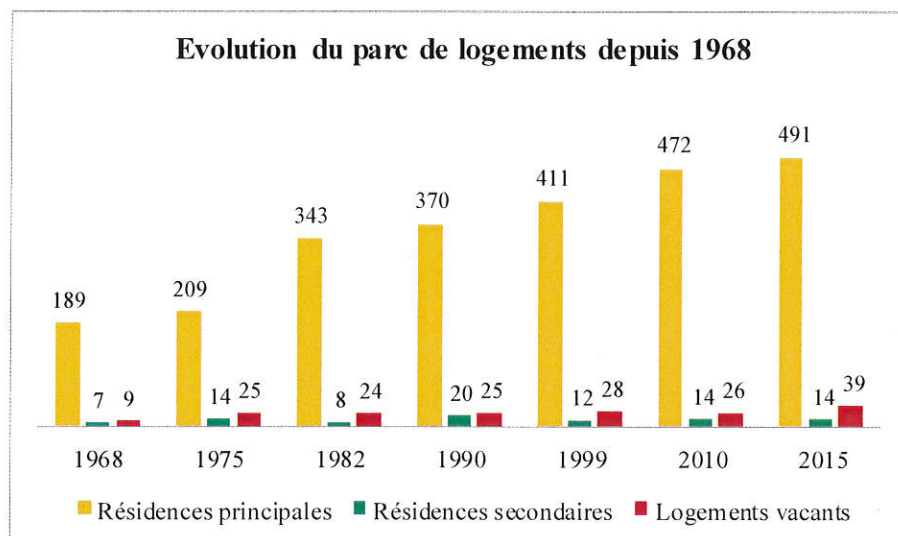
Evolution de la répartition de population par classe d'âge de 1999 à 2013 (%)



## II.4 Le parc de logements

### ➤ Une attractivité résidentielle soutenue

Toulon-sur-Allier profite d'une attractivité résidentielle qui reste importante. **Cette attractivité résidentielle a engendré une augmentation considérable du nombre de résidences principales à Toulon-sur-Allier. En effet, elles étaient au nombre de 189 en 1968 et la commune en compte 491 en 2015.** Ainsi, 302 résidences principales supplémentaires sont à noter entre 1968 et 2015, soit un rythme moyen de 6.7 logements/an.



### ➤ Une majorité de logements individuels et de propriétaires

Le parc de logement est en grande majorité composé de maisons individuelles (94.2%) de grande taille (4,7 pièces en moyenne) et les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (78.6% en 2015). Cette situation ne favorise pas les parcours résidentiels au sein de la commune, notamment au regard d'un vieillissement de la population important et de la perte de population jeune en contrepartie. La part des logements locatifs représente toute de même presque 1 logement sur 5 soit 19,6% des résidences principales dont seulement 5,3% de logements à loyer modéré.

Répartition des logements par catégorie en 2015

	Toulon-sur-Allier	CA de Moulins	Dpt de l'Allier	Région AURA
<b>Propriétaires</b>	<b>78.6</b>	56.0%	63,5%	64,2%
<b>Locataire</b>	<b>19.6%</b>	41.9%	34,4%	33,4%
dont d'un logement HLM	5.3%	16.7%	10,8%	9,8%
<b>Logé gratuitement</b>	<b>1.8%</b>	2,1%	2,1%	24,%

Répartition des logements par catégorie en 2015

	TOULON-SUR-ALLIER	CA de Moulins	Dpt de l'Allier	Région Auvergne
<b>Rés. principales</b>	<b>91.6%</b>	86.9%	79,3%	76,8%
<b>Rés. secondaires</b>	<b>2.2%</b>	2.4%	7,3%	11,9%
<b>Logements vacants</b>	<b>6.1%</b>	10.6%	13,4%	11,4%

A l'image de l'augmentation démographique fulgurante de la commune entre 1975 et 1982, la croissance du parc de logements a également été majeure à cette période avec +134 résidences principales. **A partir de 1982, et bien que la population soit globalement stable cette croissance reste constante et progressive jusqu'à aujourd'hui (+148 résidences principales entre 1968 et 2015).**

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 1968 à 1990 (de 7 à 20 logements secondaires) pour ensuite diminuer et se stabiliser depuis 1999.

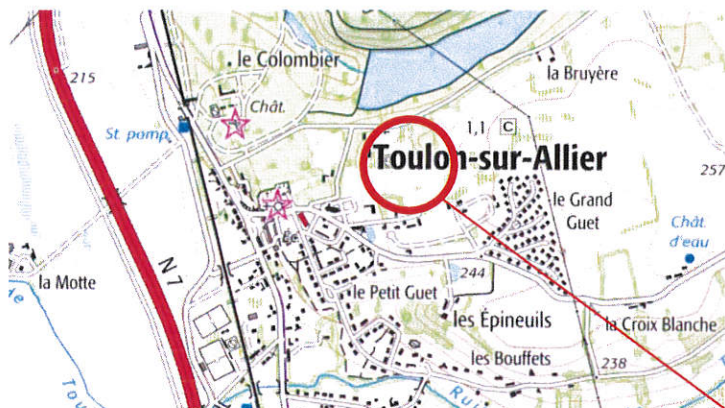
De son côté, le nombre de logements vacants n'a cessé d'augmenter depuis 1968 (de 9 à 39 en 2015). Ainsi, les constructions récentes et pavillonnaires, dont le taux a fortement augmenté, se sont développées au détriment du réinvestissement du bâti ancien. Toutefois, **le taux de vacance reste faible (7,2%) au regard de la moyenne de la communauté d'agglomération de Moulins (10,6%) et du département de l'Allier (13,4%).** Ces logements vacants sont principalement situés dans le tissu ancien.

## III- PRESENTATION DE LA MODIFICATION

### III.1 Situation et présentation du secteur objet de la modification

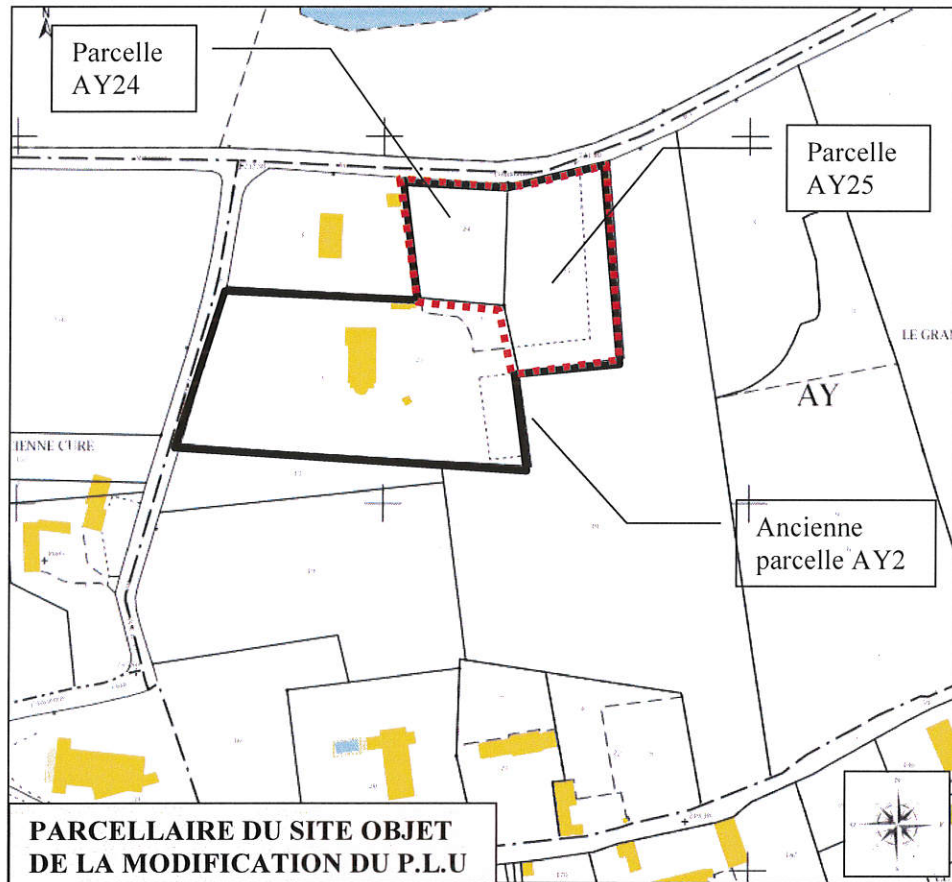
Cette modification du P.L.U de TOULON SUR ALLIER porte sur la partie du secteur du *Grand Guet* située à l'Est du centre bourg au niveau de la route de la *Bruyère*. Il est situé à moins de 500m du cœur du village et de ses équipements (mairie, école, salle socioculturelle...).

Ce secteur s'inscrit en bordure Ouest du plateau de la Sologne Bourbonnaise entre, au Sud un environnement urbain constitué par le quartier résidentiel du Grand Guet (actuellement en cours de développement), qui s'égrène le long de la RD 286, et un environnement naturel au



LOCALISATION DU SITE OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U





Plus précisément, la modification porte sur les parcelles AY24 (1876m<sup>2</sup>) et AY25 (3535m<sup>2</sup>). Ces deux parcelles sont issues d'un détachement de l'ancienne parcelle AY2.

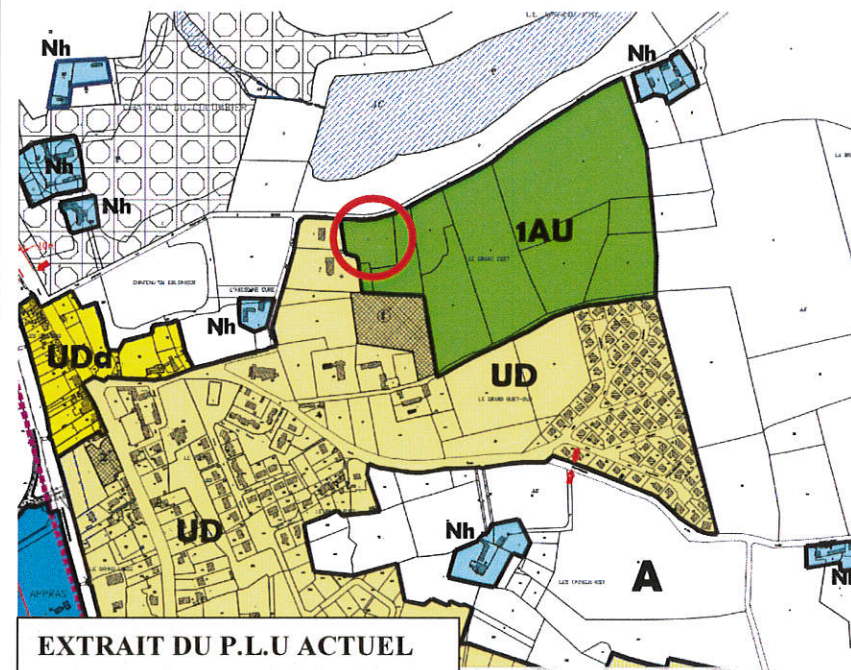
Elles présentent une faible pente Nord Sud et sont encadrées à l'Est par un petit bosquet et à l'Ouest par deux habitations existantes avec de vastes parcs d'agrément arborés.



### III.2 Contexte réglementaire au regard du droit des sols

Actuellement ces deux parcelles ne sont pas constructibles et font partie d'une vaste zone 1AU (Zone à urbaniser « stricte ») de 12,5ha qui s'étend entre l'impasse du Grand Guet au Sud et la route de la Bruyère au Nord.

*Extrait du règlement du PLU – zone 1AU : « L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme ».*



### III.3 Objectifs et justifications de la modification

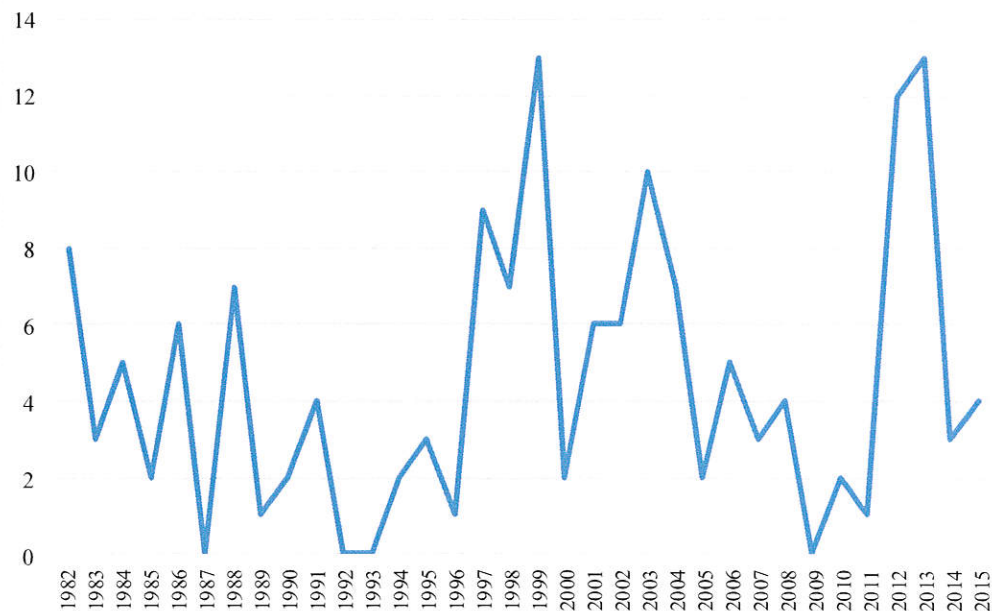
**L'objectif de cette évolution du PLU est d'ouvrir à l'urbanisation l'extrémité Nord-Ouest de la zone 1AU du Grand Guet** en intégrant les parcelles AY 24 et AY 25, jusqu'alors zonée en 1AU et donc non constructibles, dans la zone UD contiguë. Ces deux parcelles représentent 0,54ha au total soit 4,3% de la zone 1AU (12,5ha).

**Cette adaptation du zonage vise à permettre à diversifier l'offre foncière à vocation résidentielle** (majoritairement disponible sur le secteur du Grand Guet sous la forme d'un lotissement avec 18 lots restants disponibles entre 728m<sup>2</sup> et 1379m<sup>2</sup>) et de **satisfaire le besoin en logements neufs par la mise sur le marché de terrains réellement disponibles à la vente et donc à la construction**. En effet, si de nombreuses parcelles non bâties sont recensées sur le reste de la zone UD (18ha) la grande majorité ne sont pas cessible en l'état car faisant l'objet de rétention foncière. Ainsi, en dehors du lotissement en cours du Grand Guet l'offre foncière bien que théoriquement suffisante est concrètement faible ce qui constitue un frein à la construction de logements neufs et donc au renouvellement de population qui constitue une priorité communale.

En effet, si la population communale est globalement stable depuis 1982, **le nombre de ménages a lui progressé de 43,1% entre 1982 et 2015 correspondant à 148 résidences principales supplémentaires**, soit un rythme de construction moyen de 4,5 logements neufs par an. Ce rythme de construction doit être maintenu voire renforcé de manière à assurer au minima le renouvellement de la population indispensable à la pérennisation des commerces et équipements publics.

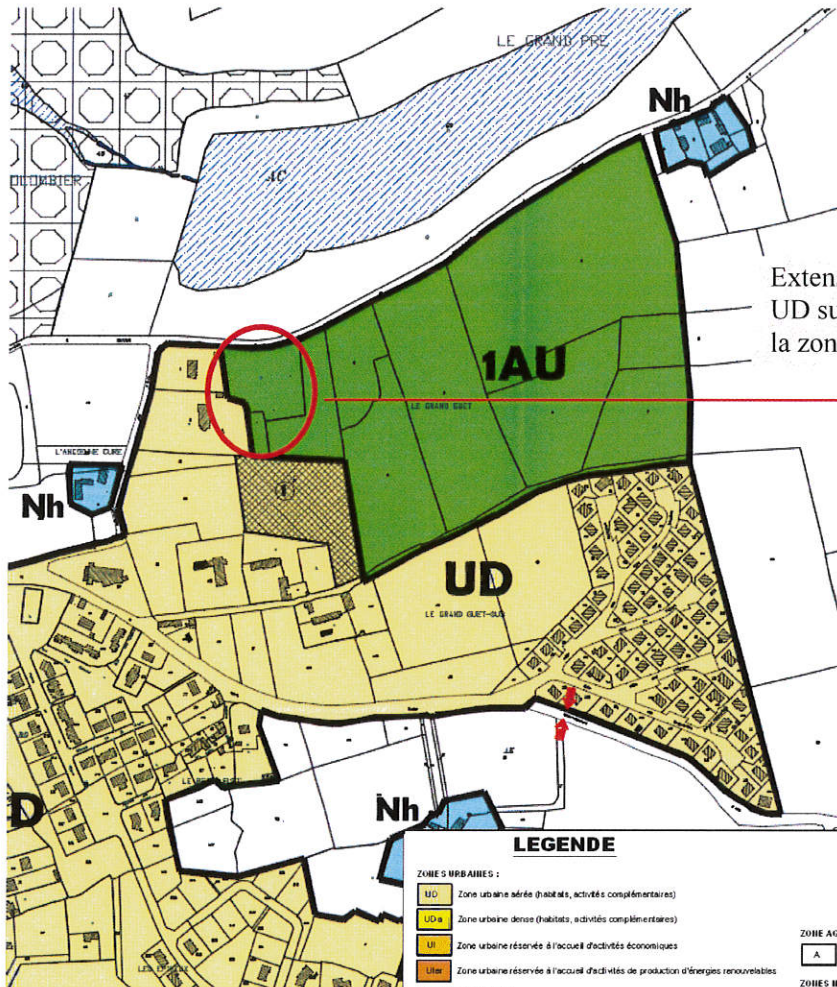
Il convient de rappeler que sur les bases du SCoT, le PLH de Moulins Communauté 2013-2018 prévoyait une augmentation de population de l'ordre de +0,5% à +0,8% par an soit une population à l'horizon 2018 comprise entre 1225 et 1265 habitants et un besoin de 60 nouveaux logements sur la période 2013-2018. A ce jour la moitié a été réalisée. En prenant en compte le projet en cours d'engagement d'une résidence service de 19 logements (dont 14 logements adaptés au vieillissement) il demeure un déficit de 10 logements. **La modification du PLU qui vise à libérer un tènement immédiatement disponible à la construction s'inscrit donc en compatibilité avec le PLH.**

Rythme de construction de logements neufs entre 1982 et 2010

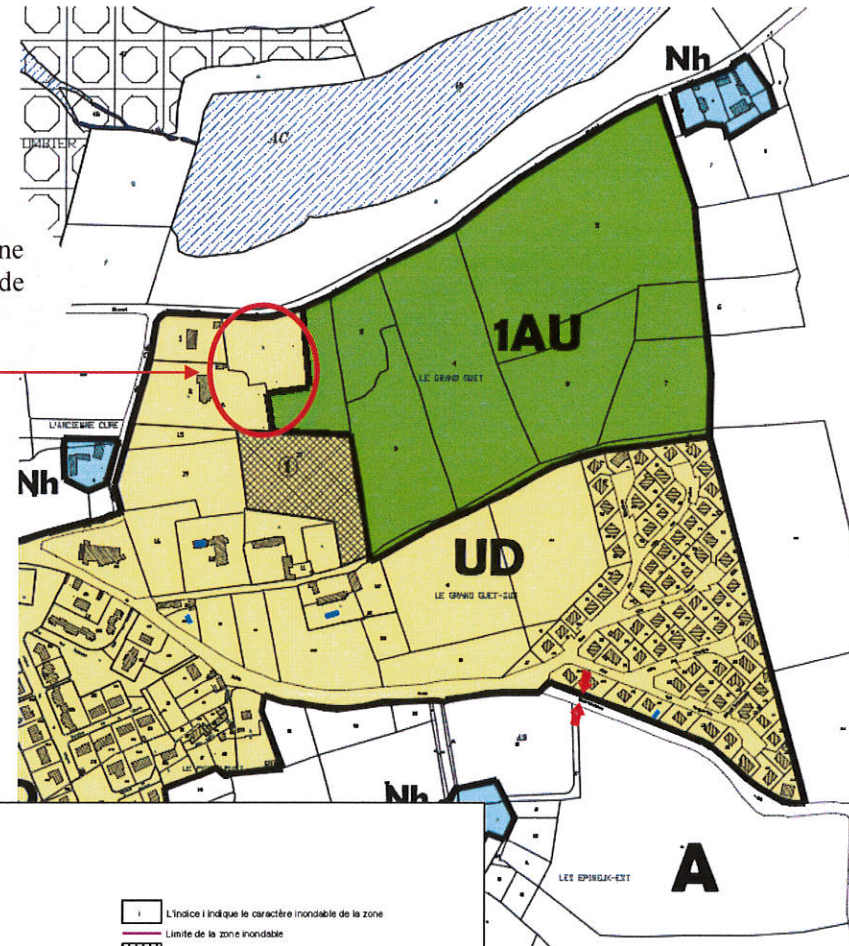


EXTRAIT ZONAGE P.L.U AVANT MODIFICATION

EXTRAIT ZONAGE P.L.U APRES MODIFICATION



Extension de la zone UD sur une partie de la zone 1AU



**LEGENDE**

<p><b>ZONES URBAINES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> UD : Zone urbaine aérée (habitat, activités complémentaires)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff176; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> UDa : Zone urbaine dense (habitat, activités complémentaires)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uj : Zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9800; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uir : Zone urbaine réservée à l'accueil d'activités de production d'énergies renouvelables</li> </ul> <p><b>ZONES A URBANISER :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 1AU : Zone à urbaniser "stricte" (habitat, activités complémentaires)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 2AU : Zone à urbaniser "stricte" (habitat, activités complémentaires)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 3AU : Zone à urbaniser "immédiatement constructible" réservée au développement des activités et hébergement touristiques et de loisirs, résidentielles, de remise en forme...</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 4AU : Zone à urbaniser "immédiatement constructible" réservée à l'accueil d'activités économiques</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 5AU : Zone à urbaniser "immédiatement constructible" réservée à l'accueil d'activités économiques (aérodrome de Moulins/Montbeugny)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 6AU : Zone à urbaniser "immédiatement constructible" réservée à l'accueil du Centre d'Expérimentation et d'Intervention de la Direction Interdépartementale des routes</li> </ul>	<p><b>ZONE AGRICOLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A : Zone agricole</li> </ul> <p><b>ZONES NATURELLES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> N : Zone naturelle protégée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nih : Zone naturelle correspondant à des implantations ponctuelles d'habitations en milieu rural</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nip : Zone naturelle de protection des puits de captage</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nis : Zone naturelle d'exploitation de carrières</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nis : Zone naturelle réservée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nis : Zone naturelle réservée à l'accueil d'activités cynégétiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I : L'indice I indique le caractère inondable de la zone</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Limite de la zone inondable</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Emplacement réservé</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme : Cet article vise à favoriser, au sein de zones d'urbanisme, le développement de zones d'activités économiques (ZAE) et de zones d'activités de production d'énergies renouvelables (ZEP) dans les zones d'urbanisme à vocations multiples.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Porte d'agglomération</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Marges de recul</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Plan d'eau</li> </ul>
--	---	--

## TABLEAU DES SURFACES

	PLU avant modification		PLU après modification		Variation	
	en ha	en %	en ha	en %	en ha	en %
<b>Zones Urbaines</b>						
UDa	3,2	0,1%	3,2	0,1%	-	-
<b>UD</b>	<b>80,4</b>	<b>2,08%</b>	<b>80,94</b>	<b>2,09%</b>	<b>0,54</b>	<b>0,7%</b>
UI	64,2	1,66%	64,2	1,66%	-	-
Uier	12,1	0,3%	12,1	0,3%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>159,9</b>	<b>4,1%</b>	<b>160,44</b>	<b>4,1%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>						
1AU	18,86	0,5%	18,32	0,5%	-0,54	-2,9%
2AUs	11,8	0,3%	11,8	0,3%	-	-
2AUI	26,49	0,7%	26,49	0,7%	-	-
2AUIa	98	2,5%	98	2,5%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>155,15</b>	<b>4,0%</b>	<b>154,61</b>	<b>4,0%</b>	-	-
<b>Zones Agricoles</b>						
A	2719,9	70,30%	2719,9	70,30%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>2719,9</b>	<b>70,30%</b>	<b>2719,9</b>	<b>70,30%</b>	-	-
<b>Zones Naturelles</b>						
N	725,3	18,75%	725,3	18,75%	-	-
Np	18	0,47%	18	0,47%	-	-
Nh	29,5	0,76%	29,5	0,76%	-	-
Ns	45,8	1,18%	45,8	1,18%	-	-
Ncy	2,2	0,06%	2,2	0,06%	-	-
Nca	14,3	0,37%	14,3	0,37%	-	-
Ner	0	0,00%	0	0,00%	-	-
<b>Sous total</b>	<b>835,1</b>	<b>21,58%</b>	<b>835,1</b>	<b>21,58%</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3869</b>	<b>100,0%</b>	<b>3869</b>	<b>100,0%</b>		

## IV- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

### IV.1 Prise en compte des milieux naturels et des paysages

#### a) Rappel des principaux enjeux :

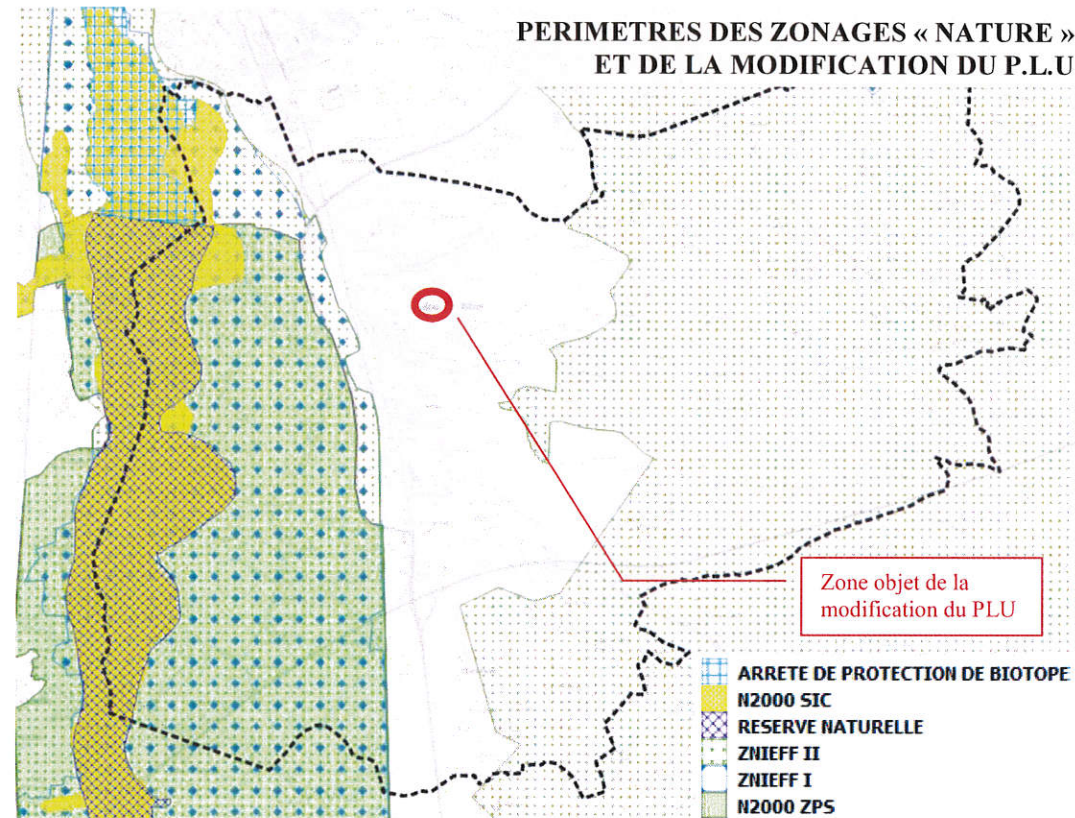
Situé en rive droite de l'Allier, un des derniers fleuves sauvages de France avec la Loire, le territoire communal recèle une importante biodiversité. Le tiers Ouest de la commune correspondant au Val d'Allier est ainsi concerné par divers inventaires ou espaces protégés :

- ZNIEFF (*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique*) de type I: confluence Allier-Sioule et aval ;
- ZICO (*Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux*) : Val d'Allier Bourbonnais ;
- Sites Natura 2000 : Val de l'Allier Nord (SIC : site d'importance communautaire) et Val d'Allier Bourbonnais (ZPS : zone de protection spéciale).
- Réserve naturelle du Val d'Allier
- Arrêté de protection de biotope : Val de l'Allier Nord

En outre la partie Est de Toulon sur Allier est concernée par la ZNIEFF II « Sologne Bourbonnaise » avec une diversité écologique très intéressante liée à la diversité des modes d'occupation des sols : zones boisées, grands étangs, prairies bocagères.

#### b) Evaluation globales des impacts de la modification du PLU sur les milieux naturels:

En dehors du fait que l'espace concerné par la modification se situe à l'extérieur des différentes zones protégées listées ci-dessus, la séparation de l'ensemble de la partie urbanisées de Toulon-sur-Allier avec le Val d'Allier par d'importantes voies de communication, dont la RN 7 en surplomb, puis la voie ferrée fait que les liaisons écologiques entre les parties Est et Ouest de la commune sont d'ores et déjà compromises. L'urbanisation de ce secteur n'aura donc pas d'impact supplémentaire vis-à-vis des milieux naturels liés à la rivière Allier. D'autre part, **les parcelles concernées sont constituées d'une prairie ordinaire sans intérêt écologique particulier. Le tènement ne constitue pas non plus une zone humide ou un espace boisé.**



**Enfin, ce secteur se situe en dehors des zones de prescriptions du SRCE Auvergne, soit à l'écart des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, éléments de la TVB, espaces de mobilités des cours d'eau...**

**c) Evaluation des incidences de la modification sur Natura 2000**

Dans la mesure où la modification concerne un tènement éloigné des sites Natura 2000 précités, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone IAU du « Grand Guet » **ne peut avoir impact direct (destruction d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire) sur ces sites.**

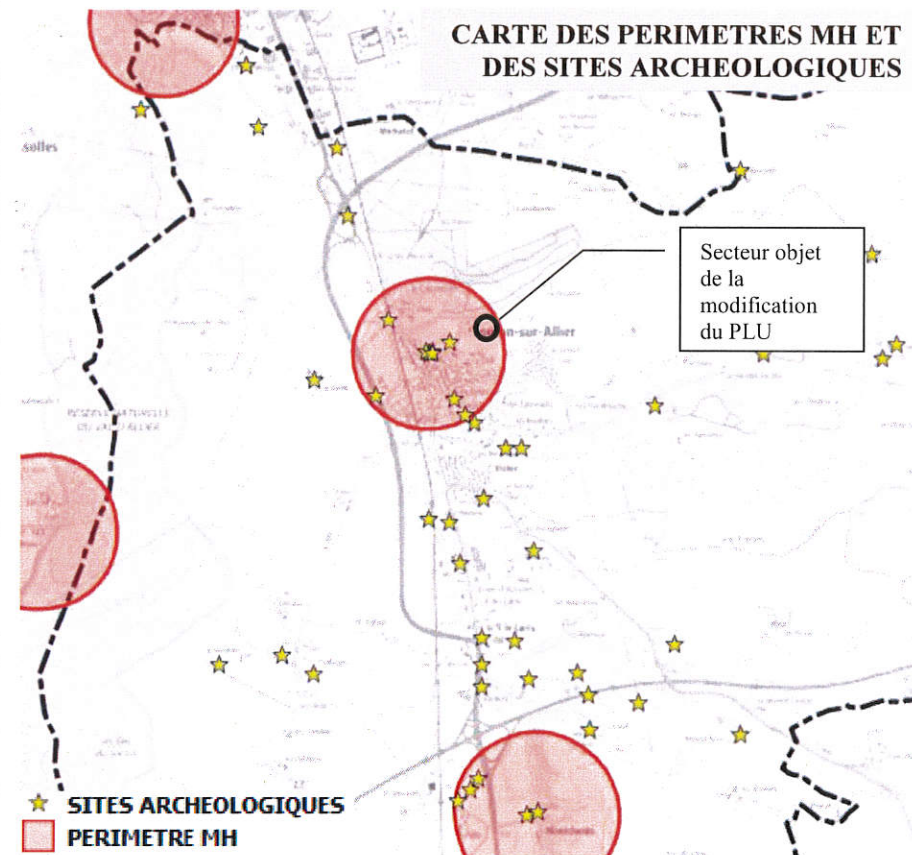
**d) Evaluation des incidences de la modification sur le patrimoine archéologique et bâti**

La commune de TOULON SUR ALLIER possède un patrimoine architectural intéressant avec notamment 2 Monuments Historiques :

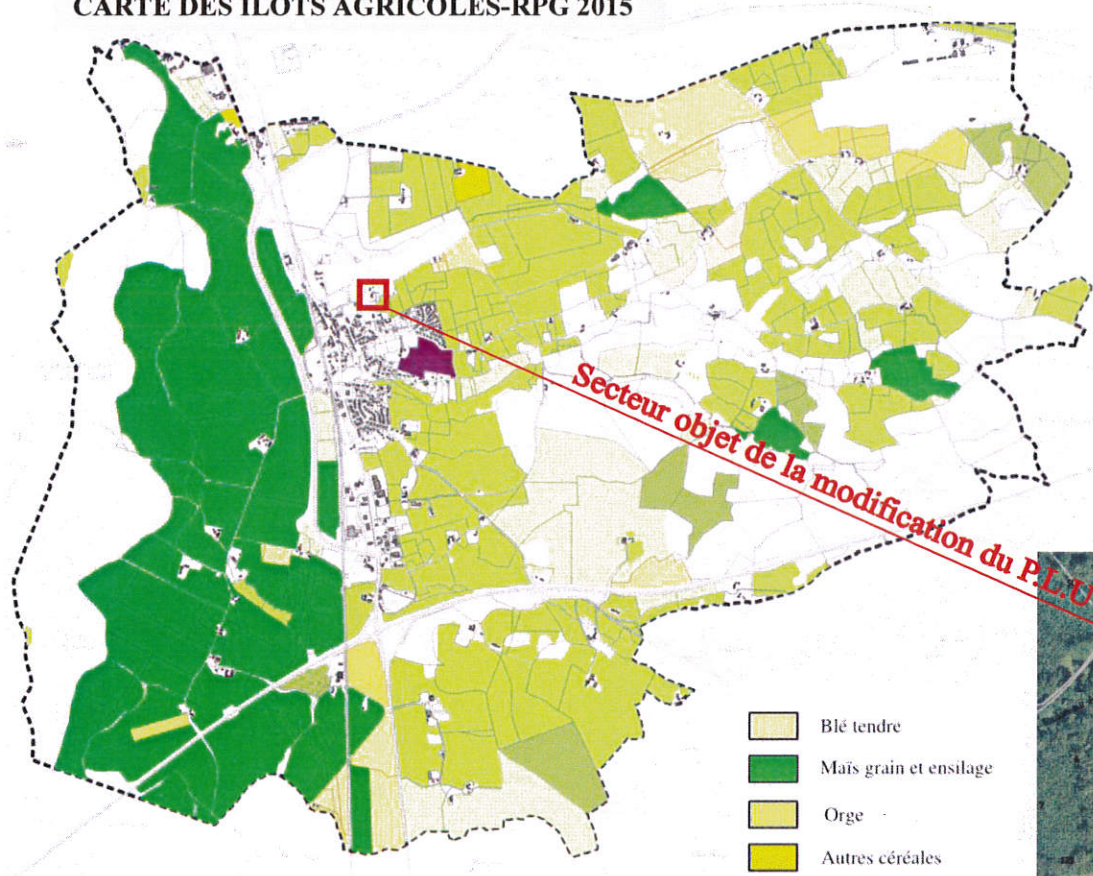
- **L'église Sainte Marthe** : le périmètre de protection de 500m de l'église englobe une grande partie du centre bourg ainsi que les 2 parcelles concernées par cette évolution du PLU. Les futures constructions seront donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, ces parcelles se situent en bordure du périmètre de 500m et ne disposent pas de lien de co-visibilité directe avec l'église compte tenu de la végétation qui entoure le tènement.
- **Le château de Montchenin** : ce château se situe au Sud de la RCEA à plus de 3km du site objet de **la modification** du PLU. Cette dernière n'aura donc pas d'impact quant à la préservation de ce monument historique.

En outre, les autres éléments de patrimoine bâti non classé (châteaux du Colombier, de Fromenteau), logis de la Forêt, demeure de Rangoux... sont aussi à l'écart des parcelles concernées par la modification.

S'agissant de l'archéologie, le sous-sol de TOULON SUR ALLIER renferme de nombreuses traces témoin de l'occupation ancienne de l'Homme sur la commune avec 51 sites archéologiques connus à ce jour. **Sur ces 51 sites aucun ne concerne le tènement concerné par la modification du PLU.** Le PLU proche (250m à l'Ouest) est le site n°23 correspondant aux vestiges d'un fossé quadrangulaire et d'une maison forte.



### CARTE DES ILOTS AGRICOLES-RPG 2015

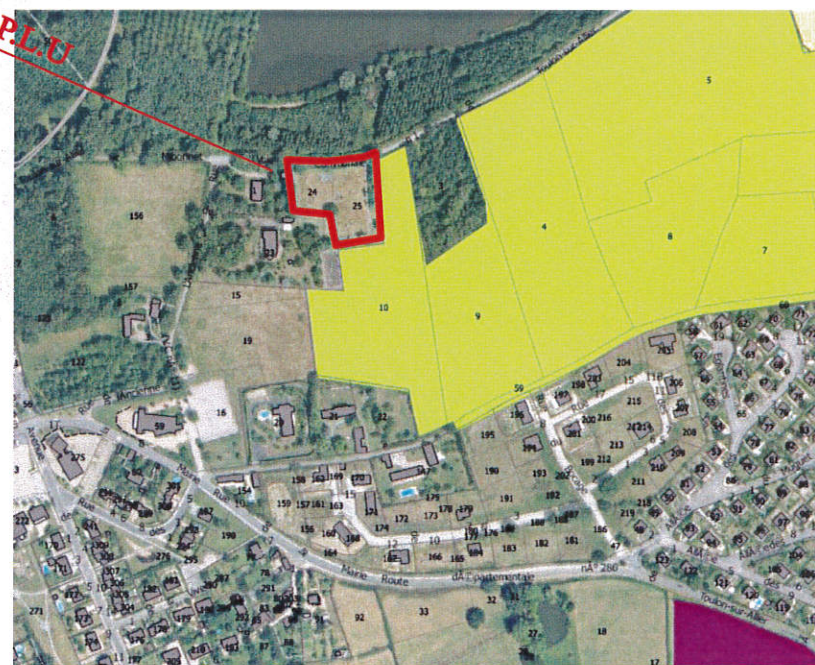


-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Fourrage
-  Estives landes
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Divers

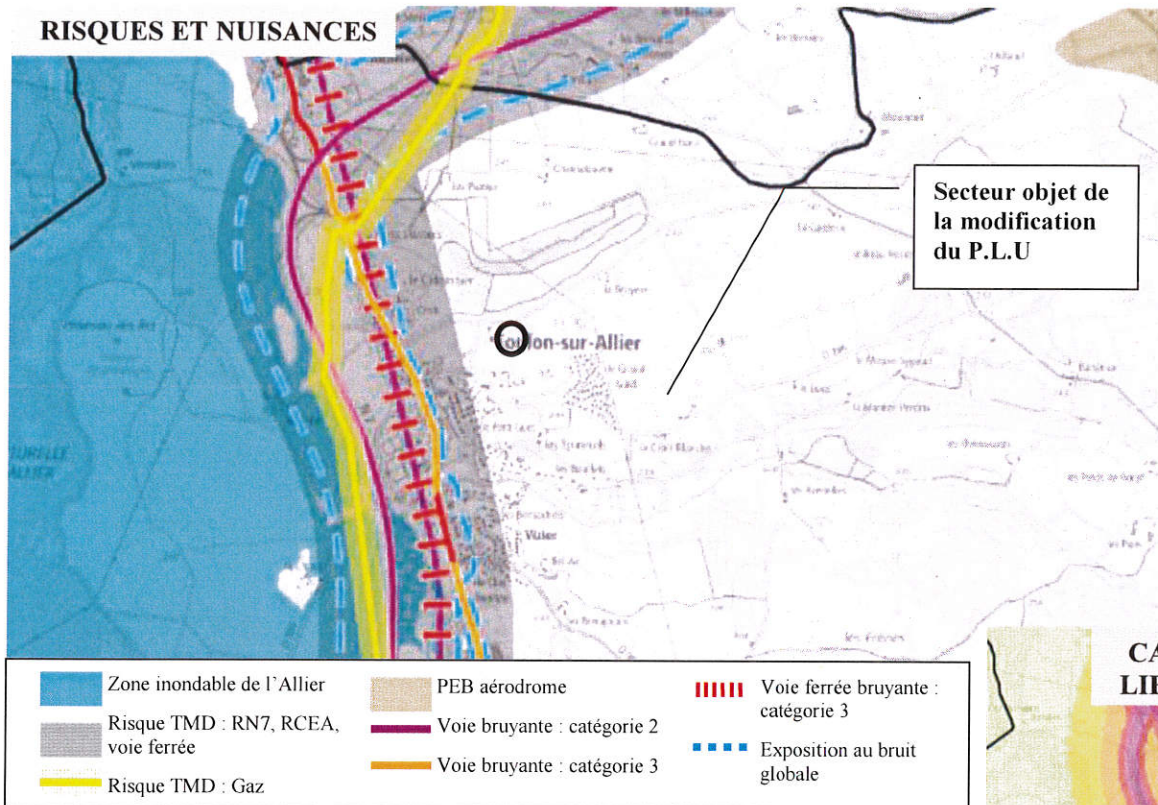
### IV.2 Prise en compte des espaces agricoles

La modification du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie (0,54ha) d'une zone prévue à l'urbanisation (zone 1AU). Elle ne réduit donc pas la zone agricole définie dans le PLU lors de sa révision en 2008. En outre, la carte des îlots agricoles fait apparaître que le tènement objet de la présente modification n'est déjà pas exploité par l'agriculture et qu'il ne représente que 0,02% de la SAU communale (2308,5ha). Enfin aucun siège d'exploitation ou bâtiment agricole ne se situe à moins de 100m de la limite de la nouvelle zone UD projetée.

En conclusion, la modification du PLU n'a pas d'impact significatif sur l'activité agricole de la commune.



## RISQUES ET NUISANCES



### IV.3 Prise en compte des risques et des nuisances

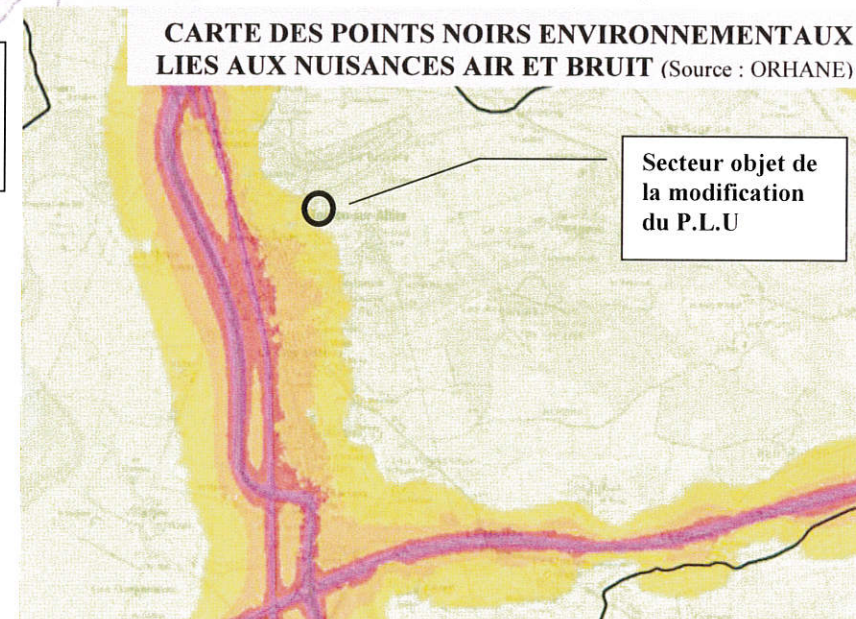
Le territoire communal est concerné par différents risques et nuisances décrits au chapitre II.2 « Contexte environnemental »

L'espace objet de la modification est situé à l'écart des différents secteurs soumis à des risques naturels (inondations, mouvement de terrain) et/ou technologiques (rupture de barrage, et du risque lié au transport de matières dangereuses).

De même, il n'est pas concerné par les zones de bruit (cf. paragraphe suivant) liées aux infrastructures de transport bruyantes : RN7, RCEA, RD 707 et aérodrome.

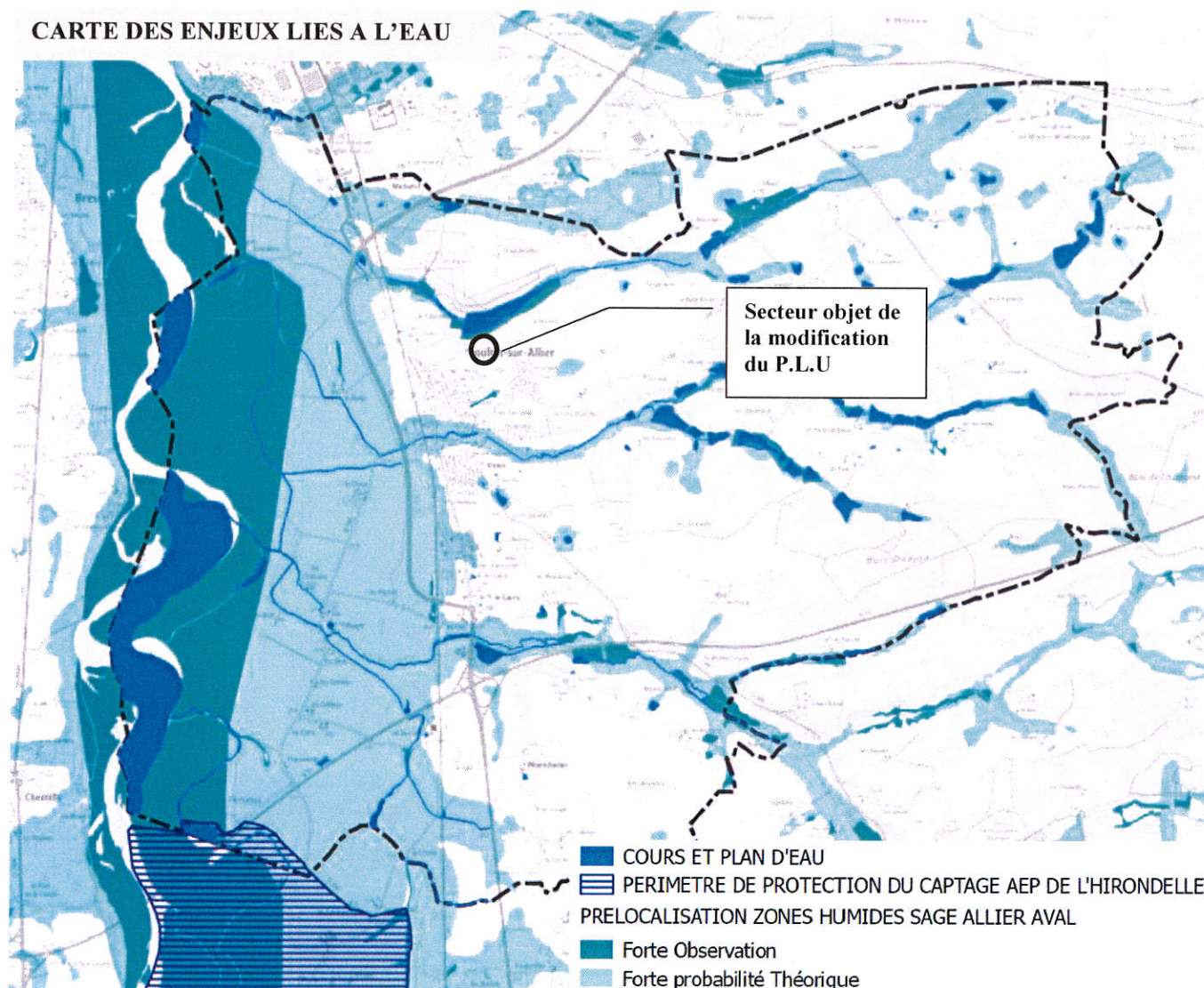
### IV.4 Co-exposition air-bruit

#### CARTE DES POINTS NOIRS ENVIRONNEMENTAUX LIES AUX NUISANCES AIR ET BRUIT (Source : ORHANE)



Selon l'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales (ORHANE) le secteur concerné par l'évolution du PLU se situe en limite de zones peu altérée et très peu altérées concernant les nuisances « Air et Bruit ». Ainsi, cette évolution du P.L.U ne conduira pas à soumettre de population nouvelle à des nuisances liées à la dégradation de la qualité de l'air et au bruit.

## CARTE DES ENJEUX LIES A L'EAU



### IV.5 Autres enjeux environnementaux

L'autre principal enjeu environnemental sur la commune est lié à la préservation de la ressource en eau et du réseau hydrologique. Compte tenu de la localisation du tènement ouvert à l'urbanisation, celui n'aura pas d'impact négatif quant à cette thématique. En effet, **il est situé à l'écart des zones à enjeux et en particulier du périmètre de protection du captage AEP de l'Hironnelle, des zones humides avérées ou supposées.**

S'agissant de la qualité des eaux, ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, les futures constructions devront mettre en place un système d'assainissement individuel conforme aux normes réglementaires dont la conception et la réalisation seront contrôlés par le SPANC.

**Cette évolution du PLU est donc compatible avec les enjeux du SAGE Allier Aval dans lequel s'inscrit la commune.**

#### IV.6 Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique. **Seules les servitudes AC1 et T4/T5 concerne le site objet de la modification du P.L.U. Ces 2 servitudes sont compatibles avec la construction de logements sur les 2 parcelles concernées.**

**PM1** - Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi)- Protection des biens et des personnes des risques naturels prévisibles : PPRi de l'agglomération de Moulins révisé par arrêté préfectoral n°1385/17 du 31/05/2017

**AC1**- Servitude de Protection des Monuments Historiques classés ou inscrits : Château de Montchenin classé le 05/10/2000 / Eglise Sainte-Marthe classée le 28/12/1926 / Château de Nomazy (situé sur la commune de Moulins) classé le 27/10/1976

**AC3** - Réserve naturelle : Réserve Naturelle du Val d'Allier

**AS1** - Instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : Périmètre de protection rapprochée d'un puit de captage et d'un forage d'eau destinée à la consommation humaine situés au lieu-dit "L'Hirondelle" sur la commune de Bessay (DUP n°1963/06 du 16 mai 2006).

**I3** - Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz :

**Canalisations** : Bessay-sur-Allier-Avermes : DN 150 / Bessay-sur-Allier-Avermes (Bessay sect-Avermes coup) : DN 200

**I4** - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne : Ligne aériennes 225kV Bayet-Séminaire 1 / 63kV Bourbon l'Archambault – Séminaire 1 / 63kV Dompierre-Yzeure-Séminaire 1 / 63kV Cressanges-Séminaire 1 / 63kV Bayet-Séminaire 1

**T1** - Voies ferrées : Ligne n°750 000 dit de Moret-Veneux-les-Sablons à Lyon-Perache / Ligne n°770 000 dit de Moulins à Mâcon

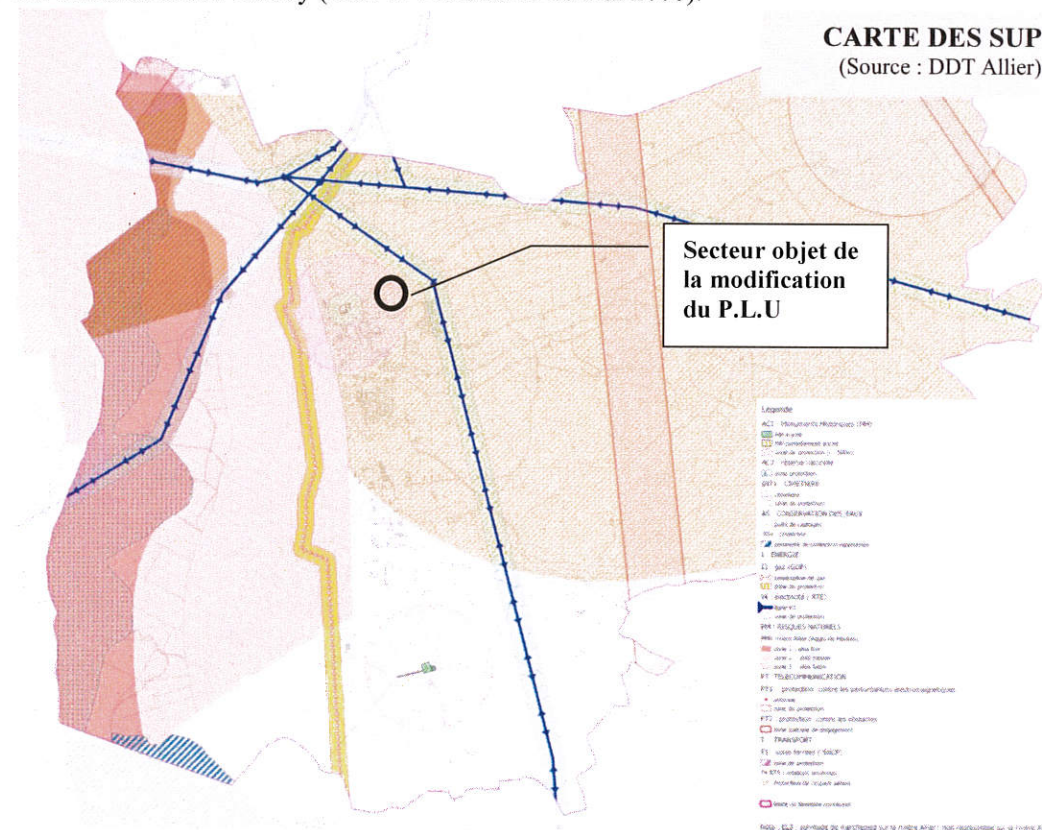
**PT1** - Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

**PT2** - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

**T4-T5** - Servitude aéronautique, dégagement aéronautique, balisage aéronautique

**INT1** - Servitude instituée au voisinage des cimetières

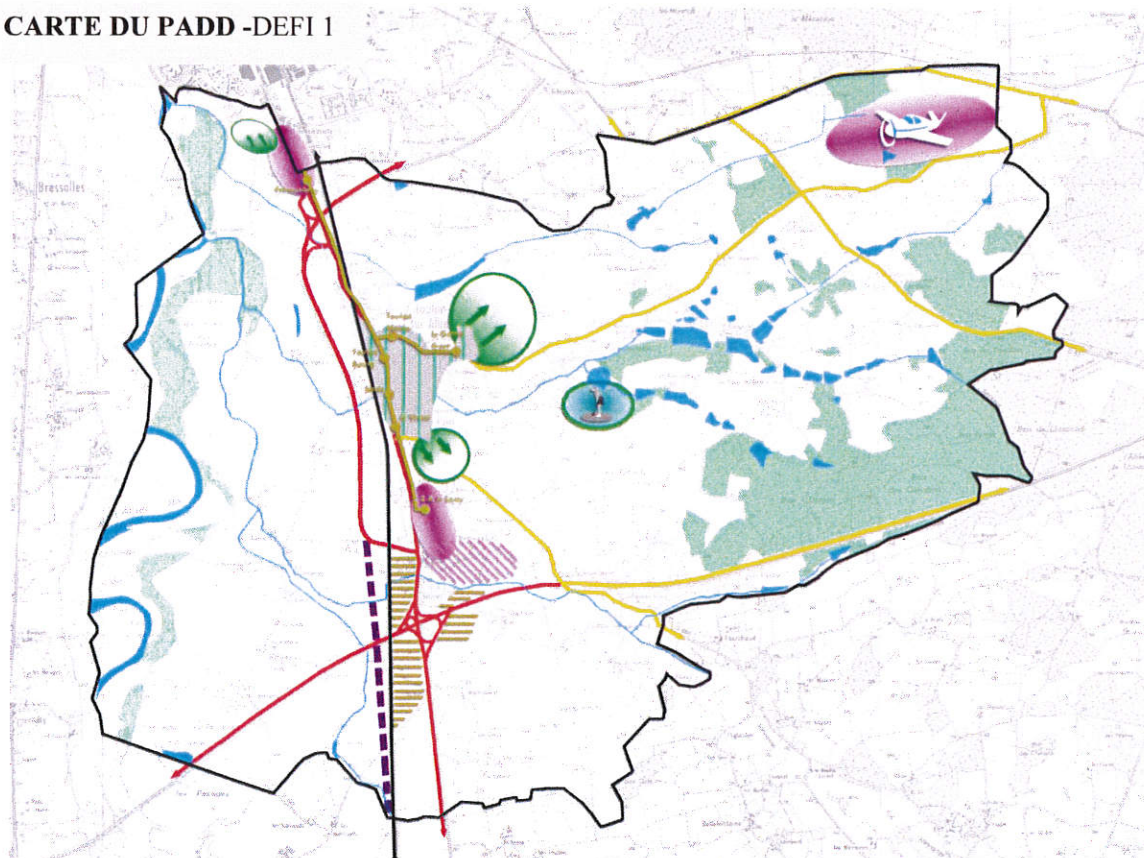
**EL3** - Cours d'eau domaniaux : Rivière Allier







## V- CONCLUSION

La modification envisagée du PLU s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme élaboré en 2008 par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone prévue à cet effet. Elle est donc tout à fait compatible avec les orientations du PADD et notamment avec l'orientation « ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation dans la continuité des services urbanisés... » du défi n°1 « optimiser les potentiels de développement liés au positionnement géographique stratégique de la commune ».







CARTE DU PADD -DEFI 1



### CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE AMORCE DEPUIS 2000

-  Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation dans la continuité des secteurs urbanisés et développer le parc de logements locatifs
-  Optimiser les quelques espaces disponibles et poursuivre l'amélioration du cadre urbain
-  Favoriser l'installation de commerces et services de proximité et maintenir voire développer les équipements publics
-  Réseau de transport urbain

### REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  Conforter les zones d'activités existantes
-  Permettre le développement de la zone d'activité du Larry
-  Permettre le développement des activités de logistique grâce à la position stratégique de la commune
-  Favoriser le maintien de l'aéroport
-  Favoriser le développement du golf (activités sportives et de loisirs, remise en forme, hébergement touristique, développement résidentiel...)
-  Encourager la poursuite de la mise à 2x2 voies de la RN7

En outre, elle ne conduit pas à la réduction d'un espace boisé classé ou non, d'une zone agricole ou naturelle et forestière. Elle ne réduit pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.