

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE DE :

à la Sous-Préfecture

# DREVANT

le : - 8 AVR. 2002



Approuvé le : 23.09.1985

REVISION

Arrêté le:

Approuvé le:

# SOMMAIRE

INTRODUCTION

PAGE 3

## 1e PARTIE : LES DONNEES DE BASE

<b><u>I - POPULATION ET LOGEMENT</u></b>	7
1 - LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE	7
A - L'évolution de la population totale sur la longue durée (1851-1999)	7
B - L'évolution démographique récente (1968-1999)	9
2 - LA POPULATION ACTIVE - L'EMPLOI - LES MIGRATIONS ALTERNANTES	11
3 - LE LOGEMENT	12
A - La structure du parc	13
B - L'évolution récente	13
<b><u>II - LES PAYSAGES ET LES FACTEURS BIOLOGIQUES</u></b>	15
1 - LA VALLEE DU CHER	17
A - La flore	19
B - La faune	26
2 - LE GRAND TERTRE ET LE COTEAU	26
A - La flore	29
B - La faune	35
3 - SYNTHÈSE : INTERET ECOLOGIQUE ET OCCUPATION DU SOL	37
A - L'intérêt botanique	39
B - L'intérêt faunistique	39
<b><u>III - L'ENVIRONNEMENT HUMAIN</u></b>	41
1 - LA MARQUE D'UNE OCCUPATION ANCIENNE	41
2 - MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI	43
A - Le bourg	43
B - L'habitat dispersé	57
C - Les ouvrages d'art	62

**2ème PARTIE :  
LES OBJECTIFS ET  
LES DISPOSITIONS DU POS**

<b><u>I - LES OBJECTIFS</u></b>	71
1 - LE POS INITIAL	71
2 - LES OBJECTIFS DE LA REVISION	71
<b><u>II - LES DISPOSITIONS DU POS</u></b>	73
1 - LE POS INITIAL	73
2 - LE POS REVISE	73
<b><u>III - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	78
<b><u>CONCLUSION</u></b>	83
<b><u>ANNEXES : SUPERFICIES COMPAREES DES ZONES DU POS INITIAL ET DES ZONES DU POS REVISE</u></b>	85

## INTRODUCTION

### LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Drevant est une commune péri-urbaine de l'agglomération de Saint-Amand-Montrond, située dans la région naturelle dite du Boischaut, à l'extrémité Sud du Bassin parisien, à 40 km de Bourges.

Elle couvre une superficie de 484 ha et s'étend d'Ouest en Est sur une distance voisine de 4 km et, du Nord au Sud, dans sa partie la plus large sur une distance de 1,5 km.

Elle est limitée au Sud par la rivière "le Cher" qui a creusé son lit sur le plateau jurassique du Bassin parisien, au Nord par la crête du grand tertre, butte témoin laissée par l'érosion.

La carte topographique montre clairement la butte témoin du grand tertre et la vallée alluvionnaire du Cher. Le relief s'infléchit fortement au droit du grand tertre puis s'adoucit progressivement vers la rivière.

Dans la vallée, le canal de Berry, aujourd'hui déclassé, reste en eau sur le territoire de la commune.

La commune est traversée par la RN 144 qui relie Bourges à Montluçon. La liaison ferrée entre ces deux mêmes villes est implantée sur l'autre versant de la vallée du Cher, au-delà de la limite communale.



### LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Prescrit le 12 novembre 1973, le plan d'occupation des sols de Drevant a été publié le 13 octobre 1982 puis approuvé le 23 septembre 1985.

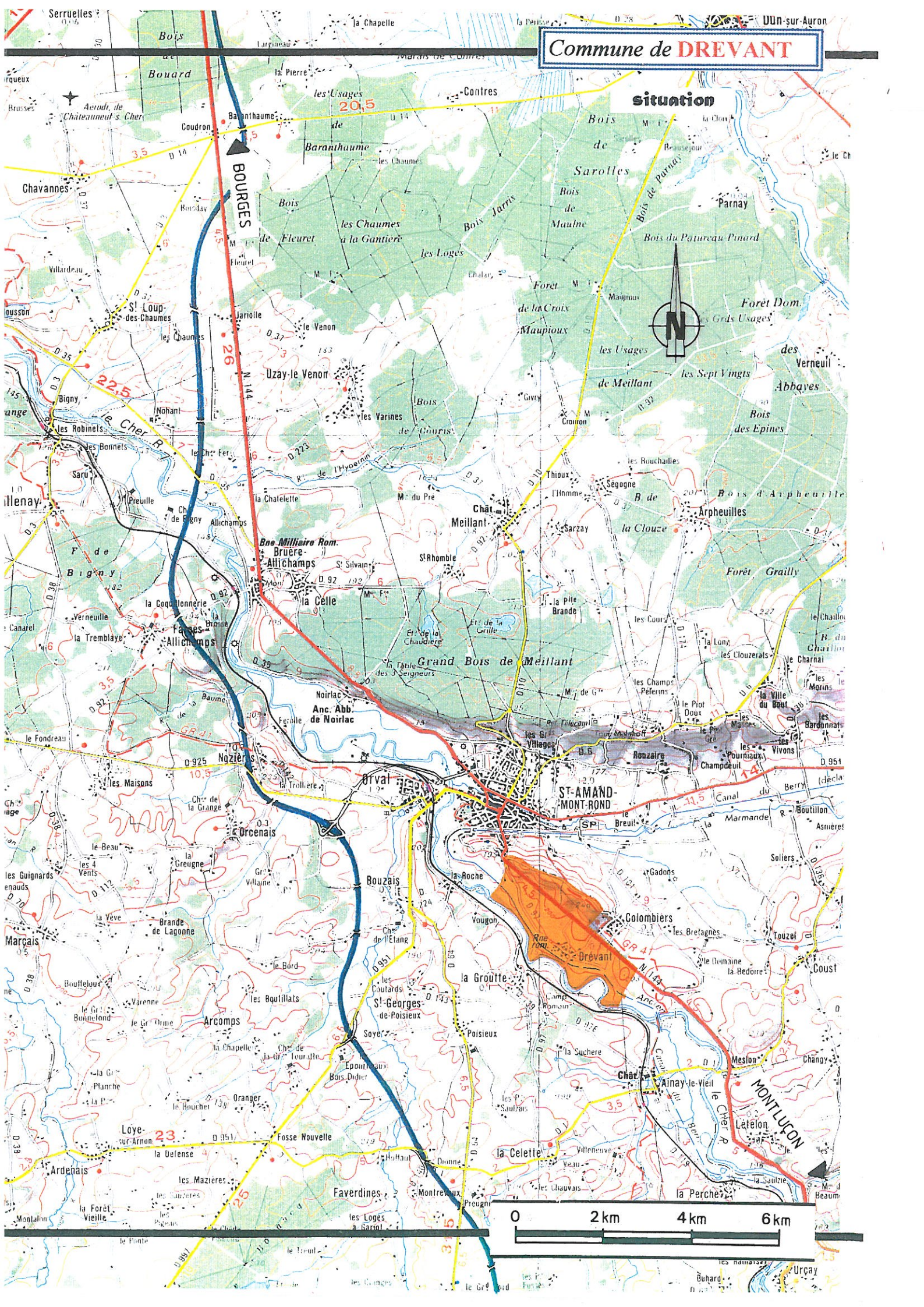
La révision, prescrite le 17 novembre 1987 mais effectivement étudiée depuis 1991, avait pour objet d'une part de compléter les choix d'aménagement initiaux et d'en fixer de nouveaux, d'autre part de rationaliser les dispositions réglementaires.





# Commune de DREVANT

situation





## 1 ère PARTIE

### LES DONNEES DE BASE



## **I - POPULATION ET LOGEMENT**

### 1- LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

#### A - L'évolution de la population totale sur la longue durée (1851 - 1999)

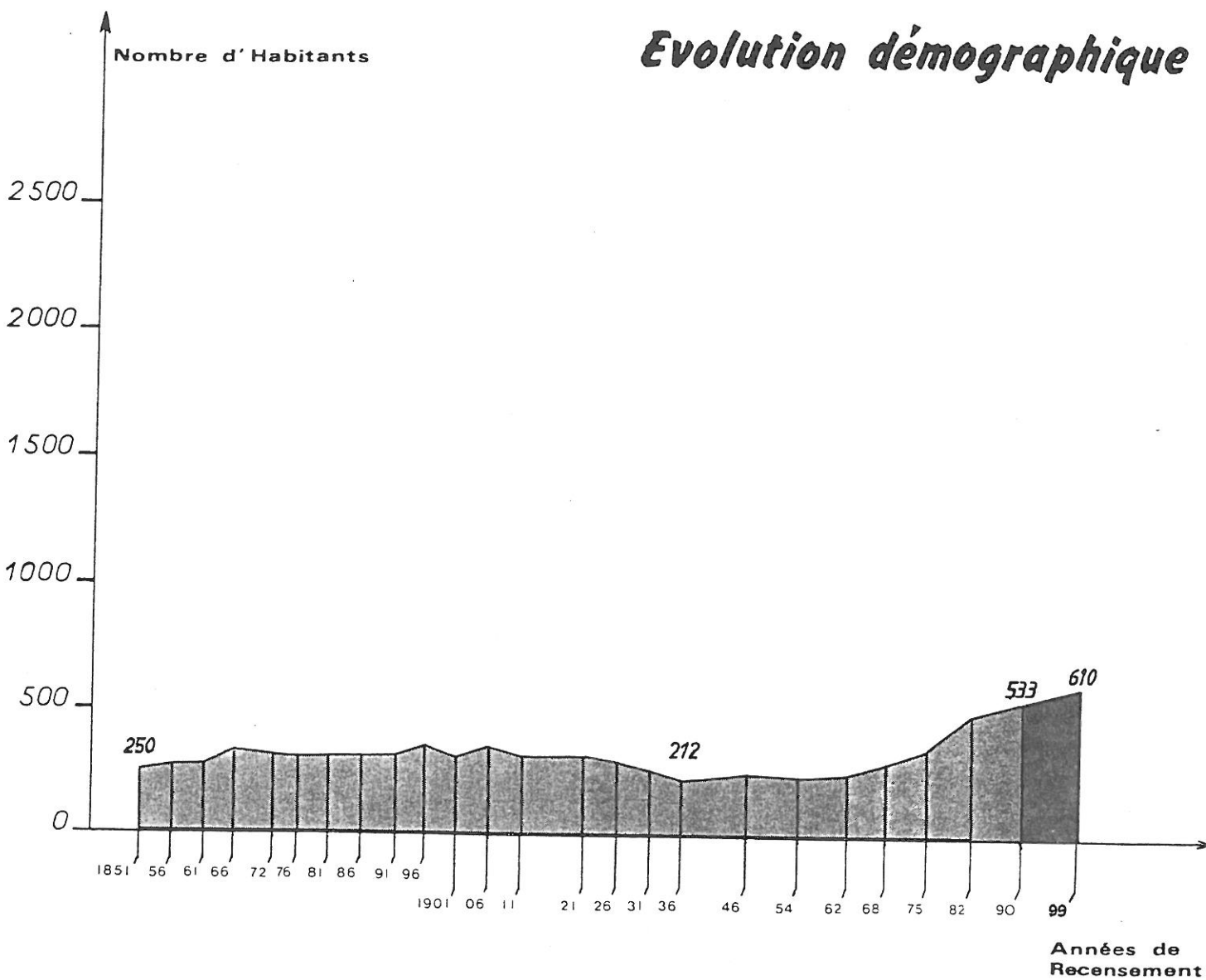
La commune de Drevant comptait 250 habitants en 1851. Après une hausse jusqu'au début du siècle à environ 340 personnes, l'exode rural a fait chuter la population à un peu plus de 200 pour entamer une remontée dans les années 50.

A partir de 1962 (250 habitants) la croissance démographique a été très forte jusqu'à nos jours.

C'est entre 1975 et 1982 que Drevant a le plus bénéficié d'apports nouveaux, principalement de l'agglomération Saint-Amandoise (+ 130 personnes).

Depuis 1982 la croissance s'est poursuivie avec 533 habitants en 1990 et 610 au recensement de 1999.

## *Evolution démographique*



## B - L'évolution démographique récente (1968 - 1999)

### a) Les données en valeur absolue

Population totale	en 1975	en 1982	en 1990	en 1999
	355	485	533	610

Variation	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
totale	+ 72	+ 130	+ 48	+ 77
en % par an	+ 3,3	+ 4,6	+1,2	+ 1,5

La forte croissance constatée entre 1975 et 1982 (+ 4,6 % par an) s'est ralentie après 1982 et stabilisée depuis 1990.

### b) Les mouvements naturel et migratoire

- taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)

1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1999	1990 - 1999
+ 0,56	+ 0,50	- 0,21	+ 0,05	- 0,43

- taux de variation annuel dû au mouvement migratoire (en %)

1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
+ 0,87	+ 2,80	+4 ,77	+ 1,11	+ 2,03

L'excédent naturel est resté faible entre 1962 et 1975 pour devenir négatif entre 1975 et 1982. Après une stabilisation, la baisse depuis 1990 traduit le vieillissement relatif de la population.

Au contraire, l'excédent migratoire n'a cessé de croître entre 1962 et 1982. Après un fléchissement à partir de 1982, il est en nette reprise depuis 1990. C'est lui qui explique en totalité l'augmentation de la population de Drevant depuis vingt cinq ans.

c) La structure par âge

POPULATION				
	1975	1982	1990	
				Total région 1990
				France entière 1990
Population totale	355	485	533	
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+ 130	+ 48	
0 à 15 ans	24,2 %	24,5 %	17,6 %	18,8 %
15 à 19 ans	6,2 %	8,5 %	7,5 %	7,6 %
20 à 59 ans	42,8 %	47,6 %	49,2 %	51,9 %
60 à 75 ans	18,0 %	15,1 %	17,8 %	13,5 %
75 ans ou +	8,7 %	4,3 %	7,9 %	8,3 %
Nb d'habitants/km <sup>2</sup>	73	100	110	61
Etrangers	1,1 %	0,4 %	1,3 %	5,0 %
Habitant la même commune au RGP précédent		47,6 %	64,4 %	

En l'absence de données disponibles pour 1999, on relève qu'en 1990 la proportion de jeunes était inférieure aux moyennes régionale et nationale, au contraire la proportion de personnes âgées y était supérieure.

Toutefois, ces remarques s'inversent si l'on compare les chiffres de Drevant avec la moyenne des communes rurales du Cher.



## 2 - LA POPULATION ACTIVE - L'EMPLOI - LES MIGRATIONS ALTERNANTES

La population active (en l'absence de données disponibles pour 1999).

POPULATION ACTIVE ( au lieu de résidence)					Total région 1990	France entière 1990
	1975		1982	1990		
Population totale	355		485	533		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+ 130		+ 48		
Dont 15 ans et plus	269		366	439		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+ 97		+ 73		
Population active (lieu rés.)	131		200	220		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+ 69		+ 20		
Taux d'activité total	48,7 %		54,6 %	50,1 %	55,0 %	55,3 %
Po. act. ayant un emploi	122	+ 62	184	+ 18	202	
<i>Evolution inter-censitaire</i>						
% employés hors du dépt.	6,6 %		3,8 %	4,5 %		
Pop. active comptabilisée au lieu d'emploi		34		32		
Taux d'emploi (*)		0,18		0,16		

Source : RGP INSEE (\*) taux d'emploi : pop. act. au lieu de travail/pop. act. empl. au lieu de résidence

CHOMAGE					Total région 1990	France entière 1990
	1975		1982	1990		
Nombre de chômeurs	9		16	18		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+ 7		+ 2		
taux chômage	6,9 %		8,0 %	8,2 %	9,6 %	10,9 %

Source : INSEE

En 1982, la commune de Drevant comptait 200 actifs, en 1990 ce chiffre était passé à 220.

Le taux du chômage était resté stable (environ 8 %) et en deçà de la moyenne nationale (10,9 % en 1990).

Le taux d'activité total qui était de 54,6 % en 1982, avait fléchi à 50,1 % en 1990, s'éloignant ainsi quelque peu des moyennes régionale (55 %) et nationale (55,3 %)

Le recensement de 1990 n'a pas fait l'objet d'une exploitation de la répartition des actifs par catégorie socio-professionnelle ou par type d'activité économique.

#### Les déplacements domicile-travail.

Sur les 220 personnes actives ayant un emploi recensées en 1990, 179 d'entre elles travaillaient à l'extérieur de la commune dont 141 (soit 70 %) à St Amand Monrond.

Le solde entrées/sorties était en 1990 négatif de 170 personnes.

### 3 - LE LOGEMENT

PARC DE LOGEMENT				
	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	173	211	224	262
Rés. principales	122 (70,5 %)	167 (79,1 %)	195 (87,1 %)	233 (88,9 %)
Rés. secondaires	45 (26,0 %)	34 (16,1 %)	23 (10,3 %)	25 (9,5 %)
Logements vacants	6 (3,5 %)	10 (4,7 %)	6 (2,7 %)	4 (1,5 %)
Année de construction				
avant 1949			73 (32,6 %)	
1949-1974			51 (22,8 %)	
1975-1981			56 (25,5 %)	
1982-1990			44 (19,6 %)	

Source : INSEE - RGP 75,82,90,99

RESIDENCES PRINCIPALES	1990
Situées dans un immeuble	0 (0,0 %)
Occupées par le propriétaire	169 (86,7 %)
1 pièce	4 (2,3 %)
2 pièces	22 (11,3 %)
3 pièces	38 (19,5 %)
5 pièces ou +	64 (32,8 %)

#### A - La structure du Parc

Les résidences principales ont fortement augmenté depuis 1975 (+ 45 entre 1975 et 1982, + 28 entre 1982 et 1990 et + 38 de 1990 à 1999). Avec 233 unités, elles représentent 88,9 % du parc total en 1999.

Dans la même période, les résidences secondaires sont passées de 45 (26 % du parc) en 1972 à 25 (9,5 %) en 1999.

Quatre logements seulement étaient comptabilisées comme vacants en 1990.

L'évolution des dénombrements montre bien la forte pression qu'a connue Drevant en matière de logement dans la période récente.

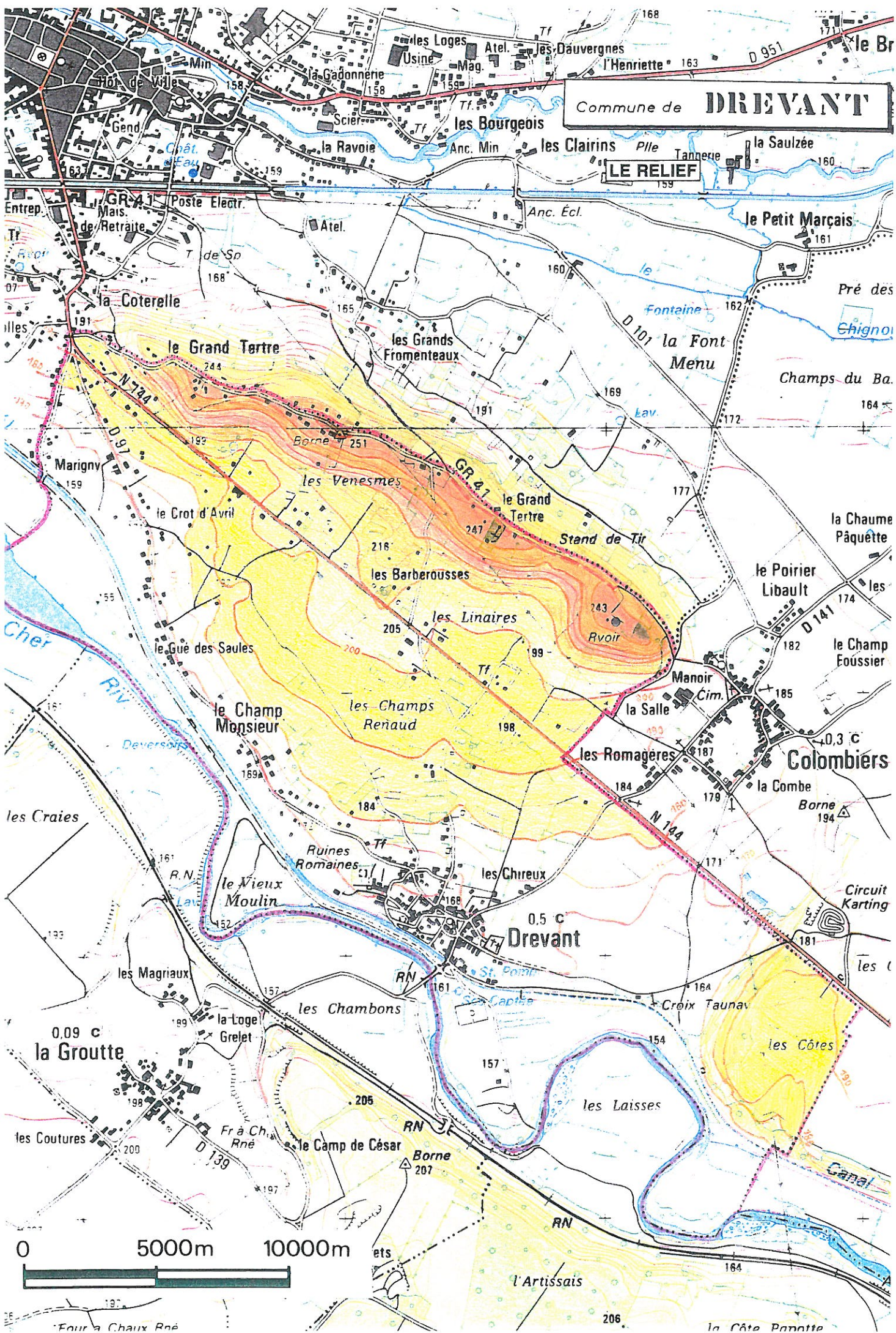
#### B - L'évolution récente

Depuis 1990, une quinzaine de maisons individuelles privées se sont construites sur la commune auxquelles il convient d'ajouter le lotissement de 20 pavillons HLM achevé en juin 1995. (2 studios, 12 types 2 et 3, et 6 types 4 et plus).

La livraison de logements locatifs sociaux a permis d'offrir une possibilité nouvelle, autorisant ainsi le retour de certains ménages originaires de la commune, qui avaient dû aller se loger à St-Amand ou ailleurs.

Le potentiel locatif se trouve ainsi renforcé et cette diversification de l'offre semble devoir être poursuivie afin de développer le dynamisme de la commune.







## II - LES PAYSAGES ET LES FACTEURS BIOLOGIQUES

La commune présente trois unités paysagères dans sa zone naturelle.

La vallée du Cher : La vallée est représentée par des prairies avec, en alternance, des enclos bocagers. En opposition, friches et ancienne carrière occupent la partie amont.

Le grand tertre : Le tertre domine la vallée du Cher, son exposition Sud-Ouest lui a permis de maintenir une activité para-agricole : vergers, vignes, potagers, parcelles agricoles.... Cette activité est désormais en déclin accentué et laisse progressivement la place aux friches.

Le coteau : Le coteau est un espace ouvert lié à l'agriculture (prés, champs, vignes et jachères...). La mise en valeur est, là aussi, en recul.

Seules deux zones sont boisées, indépendamment des alignements d'arbres en bordure des chemins et du canal. Notons le bois de robiniers à l'extrême Nord du grand tertre, et les espaces boisés liés à la vallée du Cher dans la partie sud de la commune.



*Le Cher en amont de Drevant*





*Le grand tertre. Perspective sur la vallée du Cher.*

## 1 - LA VALLEE DU CHER

La commune est limitée à l'Ouest par les berges du Cher. Cette zone occupe une faible superficie, mais présente un intérêt biologique d'une grande diversité : berges et prairies inondables favorisent de nombreuses niches écologiques.





## A - La flore

Les berges du Cher, définies principalement par des amas alluvionnaires, sont colonisées en général par les *Phalaris Arundinacea* (roseau dressé de 1 à 2 m de haut) ainsi que par les saules Marsault.



*Phalaris Arundinacea en premier plan et saule Marsault en plan intermédiaire*

Ces végétaux cèdent dans certaines stations la place à une végétation aquatique et sub-aquatique, riche et colorée, mais réservée aux méandres.





*Berge de la vallée du Cher.  
Avec les graminées sont associées l'ortie et la mauve sauvage*

En ce qui concerne les prairies pâturées ou de fauche, on note la présence du ray-grass et du paturin, ainsi que du trèfle des prés.

Sur des stations intermédiaires, la carte floristique est plus variée.







*Dune colonisée par le millepertuis,  
la fétuque, l'anthémis, et le bouillon blanc*





Les pâturages sont clos, les chemins sont généralement accompagnés d'arbres en alignement ou de boqueteaux. Les peupliers sont peu représentés, seul un boisement est répertorié



*Enclos pâturé et chemin en liaison avec le coteau*



*Chemin de desserte avec les pâturages*

## B - La faune

Le Cher est réputé pour ses activités halieutiques. Les espèces sont nombreuses.

Le canal entretenu et restauré est pour les pêcheurs un lieu privilégié.

De nombreux insectes, mollusques et crustacés se développent dans la rivière et le canal, ils constituent l'alimentation de base de la faune piscicole et des espèces liées aux milieux aquatiques (oiseaux, mammifères, amphibiens et reptiles).

L'avifaune aquatique se limite au col-vert et à la poule d'eau. Notons cependant en stations hivernales : foulques, grèbes, milouins et sarcelles d'hiver.

Divers oiseaux fréquentent les rives et prairies du Cher : le héron cendré, le martin pêcheur, la bergeronnette des ruisseaux, la bergeronnette grise, le bruant des roseaux, l'hirondelle et le martinet...

Une mention particulière doit être accordée au héron cendré ; cette espèce protégée est largement représentée dans ce secteur de la vallée du Cher (présence d'une héronnière avec environ une quarantaine de nids).

Les mammifères qui fréquentent la rivière et les espaces environnants trouvent un milieu favorable à leurs besoins (nourriture et abris).

Ce milieu est utilisé comme territoire par différentes espèces de chauve-souris dont la plus représentative est la pipistrelle. Ces espèces, protégées, logent dans les vieux arbres, bâtiments et ouvrages d'art.

La grande faune n'est pas représentée ; les perdrix et les lièvres (espèces chassables) sont présents, le biotope de cette vallée est favorable (prairies, champs de céréales, friches et haies).

## 2 - LE GRAND TERTRE ET LE COTEAU

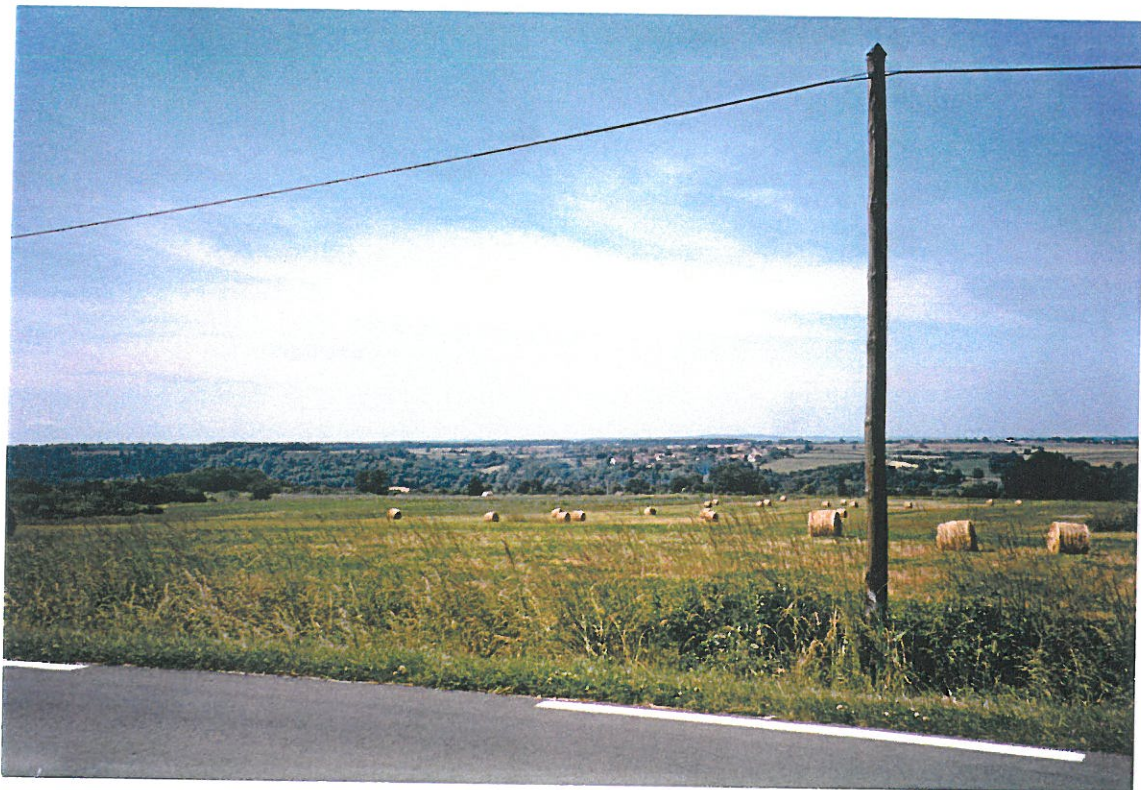
Espace majeur de la commune, le grand tertre et le coteau présentent un intérêt biologique intéressant en liaison directe avec le parcellaire et l'activité agricole encore soutenue.

On relève la présence d'un ruisseau ponctué d'une mare au lieu dit "croix Taunay".





*Champ de tournesols  
au grand tertre*



*Prairie au lieu dit "champs Renaud"*





## A - La flore

Le coteau est essentiellement voué à l'agriculture tandis que le grand tertre accueille principalement des enclos privatifs. L'activité agricole se maintient avec une production diversifiée : tournesol, blé, avoine, orge et prairies.

L'exploitation de parcelles à caractère privatif : potagers, vergers, vignes... évite le retour à la friche. Les parcelles incultes, abandonnées à la friche, conservent cependant une certaine qualité esthétique à travers une végétation spontanée et "noble" (aubépines, prunelliers, cerisiers, cornouillers, noisetiers...).

La vigne, traditionnellement liée à l'économie familiale, conserve encore quelques passionnés. Elle est accompagnée des "loges à vigne", petites bâtisses qui par la noblesse de leurs matériaux, renforcent le caractère champêtre du site.









*Le grand tertre :  
L'architecture des "loges à vignes"  
s'oppose aux constructions  
contemporaines*







La flore herbacée est richement représentée, notamment sur les pelouses sèches du grand tertre, associée aux haies vives ou aux masses arbustives.

Quant aux arbustes, arbrisseaux et arbres, ils se signalent par de nombreuses essences à fruits, auxquelles ils convient d'associer les végétaux du potager et du verger.

Cette variété floristique favorise un bon équilibre de la chaîne alimentaire.



*Le grand tertre : friche où dominant aubépines et prunelliers*





*Un potager. On relève la présence d'une vigne de table et de groseilliers*

## B - La faune

Le coteau et le grand tertre présentent une diversité biologique de grande qualité, malgré une urbanisation partielle le long de la ligne de crête du grand tertre. Le maintien des activités agricoles et para-agricoles semble l'atout majeur de cette dynamique.

L'alternance de friches, potagers, vergers, vignes, champs et prés assure un refuge à la micro-faune, elle même favorable à l'équilibre de toute chaîne alimentaire.

Les animaux de la grande faune sont faiblement représentés : la présence du chevreuil est reconnue, plus rarement celle du cerf et du sanglier.

Le grand tertre abrite de nombreux reptiles, chez les vipères l'aspic rouge domine, les lézards sont également bien représentés : lézard vert, lézard gris (ou lézard des murailles) et orvets. La couleuvre est également présente.





On note également la présence de loirs et d'écureuils, inféodés aux activités humaines (vergers et parcs).

Les prédateurs associés aux proies viennent chasser dans ces milieux. Notons pour les rapaces : le faucon crécerelle, l'épervier et la buse commune affiliés aux bois , boqueteaux et haies. Les rapaces nocturnes sont également représentés : chouette hulotte et effraie. Tous les rapaces sont protégés.

Une note particulière doit être attribuée au hérisson, sa présence en grand nombre confirme la richesse du milieu.

Quant aux mustélidés et canidés ils sont représentés par les fouines, martres et belettes ainsi que les renards.

Le biotope du grand tertre favorise la présence des escargots, l'escargot blanc dit de "Bourgogne" est largement représenté, cependant sa récolte est réglementée.

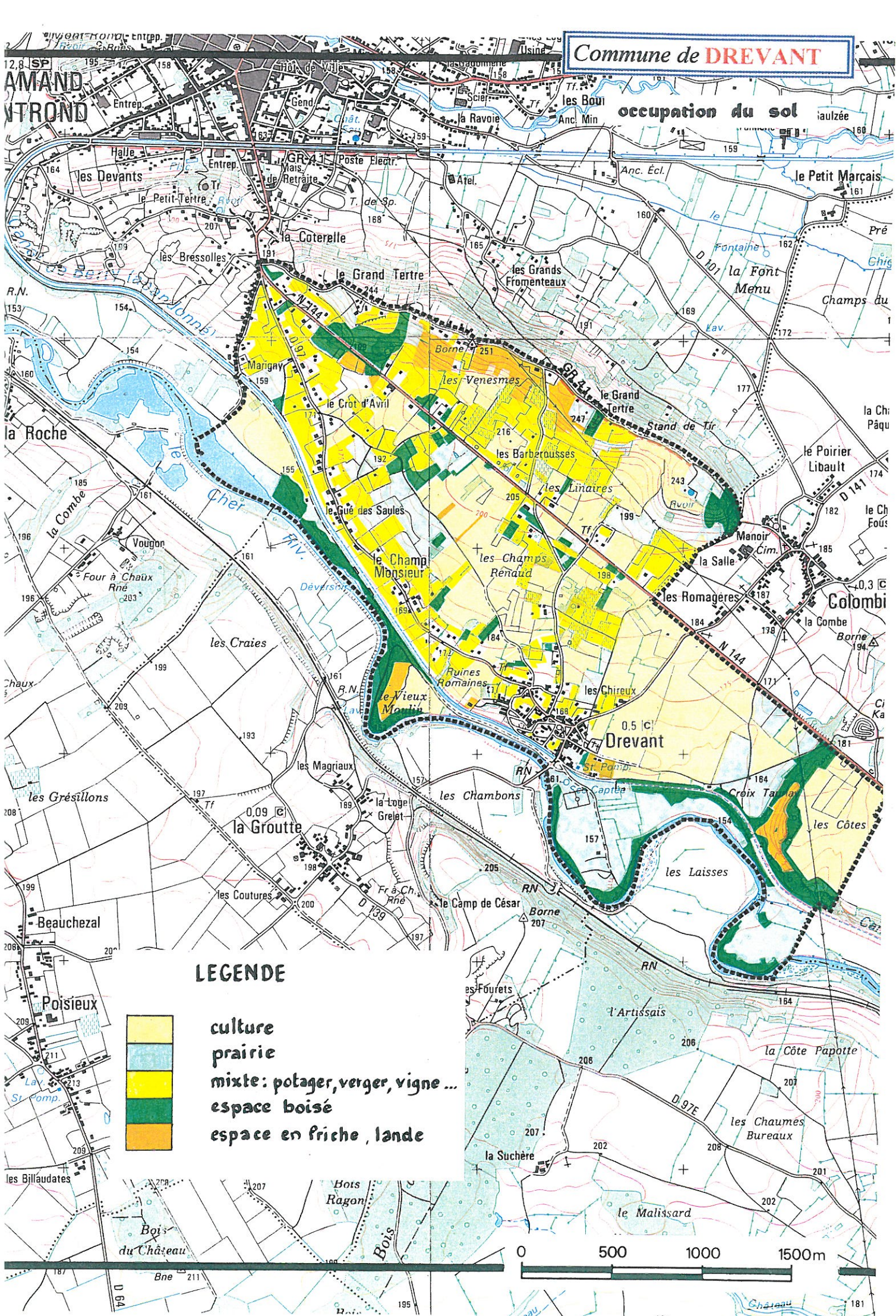
### 3 - SYNTHESE : INTERET ECOLOGIQUE ET OCCUPATION DU SOL

La commune de Drevant présente des milieux naturels aux ressources biologiques variées, où s'opposent vallée et coteau. (cf. la carte de l'occupation du sol).

La vallée du Cher offre un intérêt écologique certain, lié à l'exploitation traditionnelle du site (prairies)

Le grand tertre et le coteau voués à l'agriculture présentent un milieu fragile face aux contraintes de l'agriculture "moderne" et à la déprise agricole qui en découle.







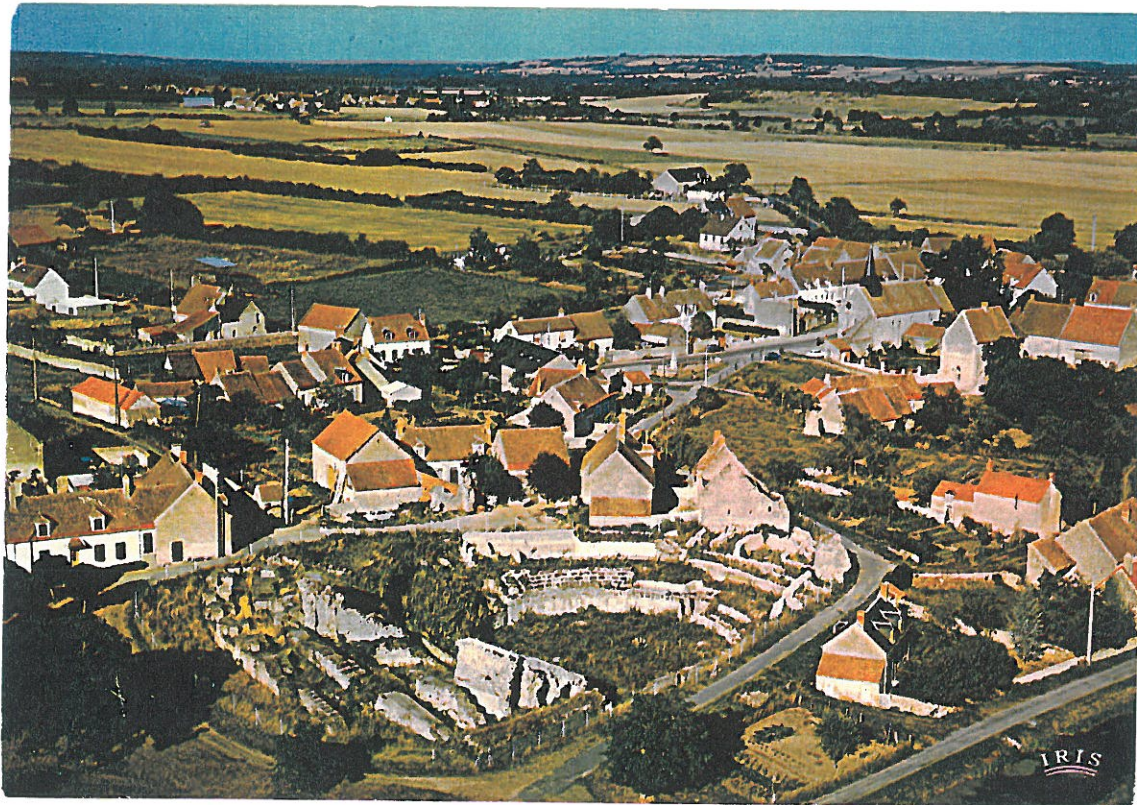


### III - L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

#### 1 - LA MARQUE D'UNE OCCUPATION ANCIENNE

Site gallo-romain, Drevant conserve deux monuments visibles, le sanctuaire et l'édifice de spectacles, protégés au titre des monuments historiques.

Cette ancienne occupation humaine est d'ailleurs également très sensible dans les communes environnantes. La Groutte, occupation néolithique (environ - 3000 ans). Orval, champ d'urnes (environ 800 av JC.). Bruère-Allichamps, cimetière gallo-romain.



*L'emprise des ruines gallo-romaines.*







*Les ruines dans le paysage urbain.*

## 2 - MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

La commune de Drevant se compose de deux types d'organisation du bâti :

- . L'agglomération ancienne.
- . L'habitat dispersé et linéaire principalement le long de la route départementale 97.

### A - Le bourg

Le bourg se signale par un bâti généralement ancien, dense, implanté en ordre continu mais néanmoins végétalisé, souvent fleuri.

Ce bâti est irrigué par un espace public aéré.

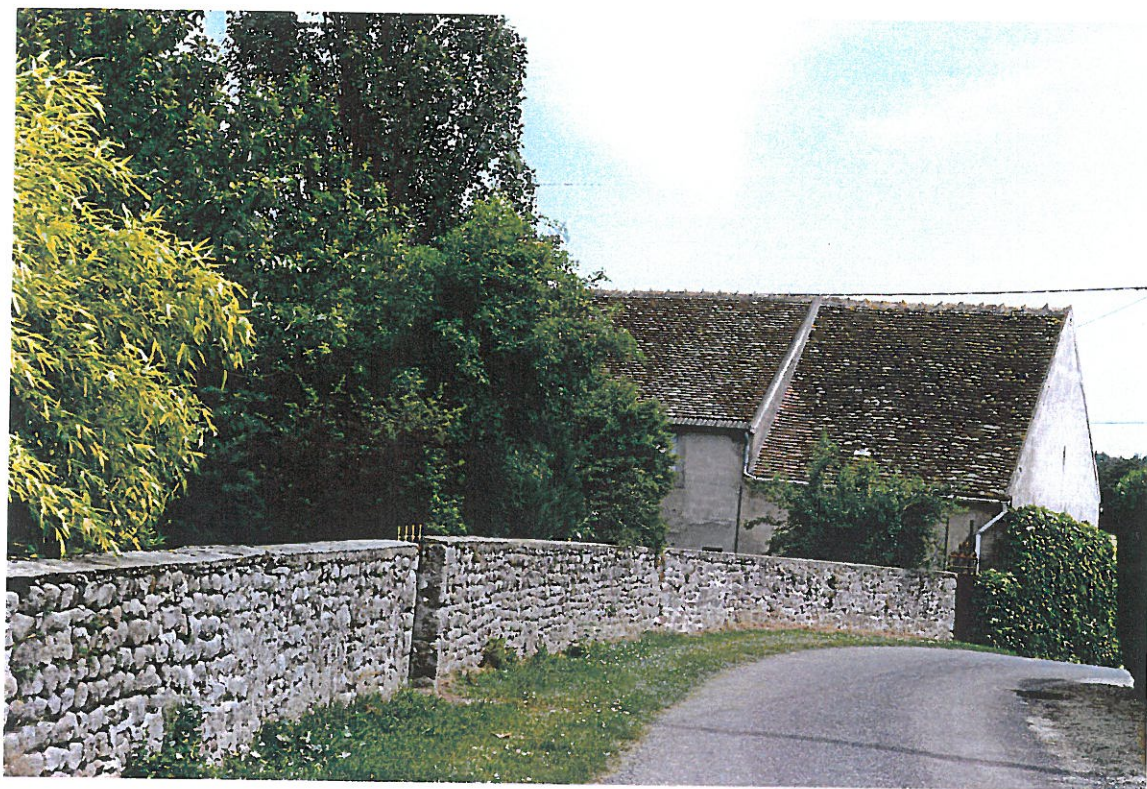




*L'entrée du bourg en venant de Saint-Amand par la RD 97..  
On relève la densité du bâti  
et la végétalisation des espaces privé et public.*







*Constructions anciennes ou traditionnelles,  
continuité du bâti, renforcée par le mur de pierre,  
valorisation par l'environnement végétalisé*





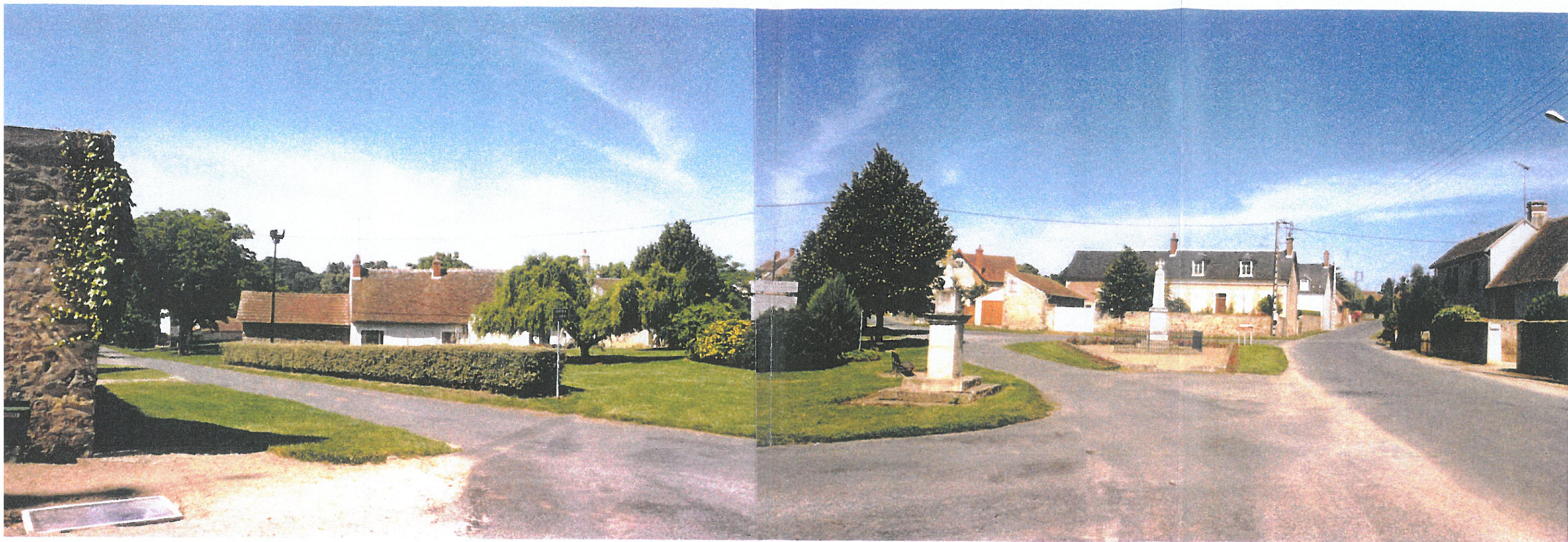




*La succession des pignons et des murs de clôture  
crée une continuité de l'alignement délimitant clairement l'espace public.*







*Le bourg, la Grande place.  
La continuité du bâti marque les limites de l'espace public, mais la végétation de la place  
ne compense pas totalement l'impression de vacuité qui se dégage de l'ensemble*









*Les bâtiments anciens du bourg sont souvent d'une très grande qualité,  
tant en ce qui concerne leur volumétrie, que leur dessin de façade, ou les matériaux utilisés*









*Toiture à deux pentes et à 45 ° environ. Couverture en petites tuiles d'argile  
Grand porche d'entrée saillant pour la grange. Lucarnes à trois pans*



*Malgré les ajouts (petits carreaux et proportions des fenêtres en pignon)  
la qualité architecturale du bâtiment est encore très affirmée*





## B - L'habitat dispersé

La seconde forme d'utilisation de l'espace urbanisé est constituée par le bâti dispersé (cf. plan de l'évolution de la construction), que les dispositions de l'ancien plan d'urbanisme directeur de Saint-Amand-Montrond n'ont pas permis de limiter.

Partant de l'extrême limite Nord Ouest de la commune au niveau de la fourche RN 144/RD 97 et s'étendant sur près de 3 km, un chapelet de maisons individuelles s'égrène le long de la RD 97.

Le développement de l'urbanisation sur cette voie se caractérise par son manque d'unité architecturale et urbanistique.

Il entraîne la dilution de l'espace urbanisé dans l'espace rural, sans limite clairement définie entre ces deux milieux.

L'urbanisation linéaire n'est pas sans incidence sur la gestion communale, eu égard aux problèmes de desserte qu'elle pose.



*Le carrefour RN 144/RD 97.*

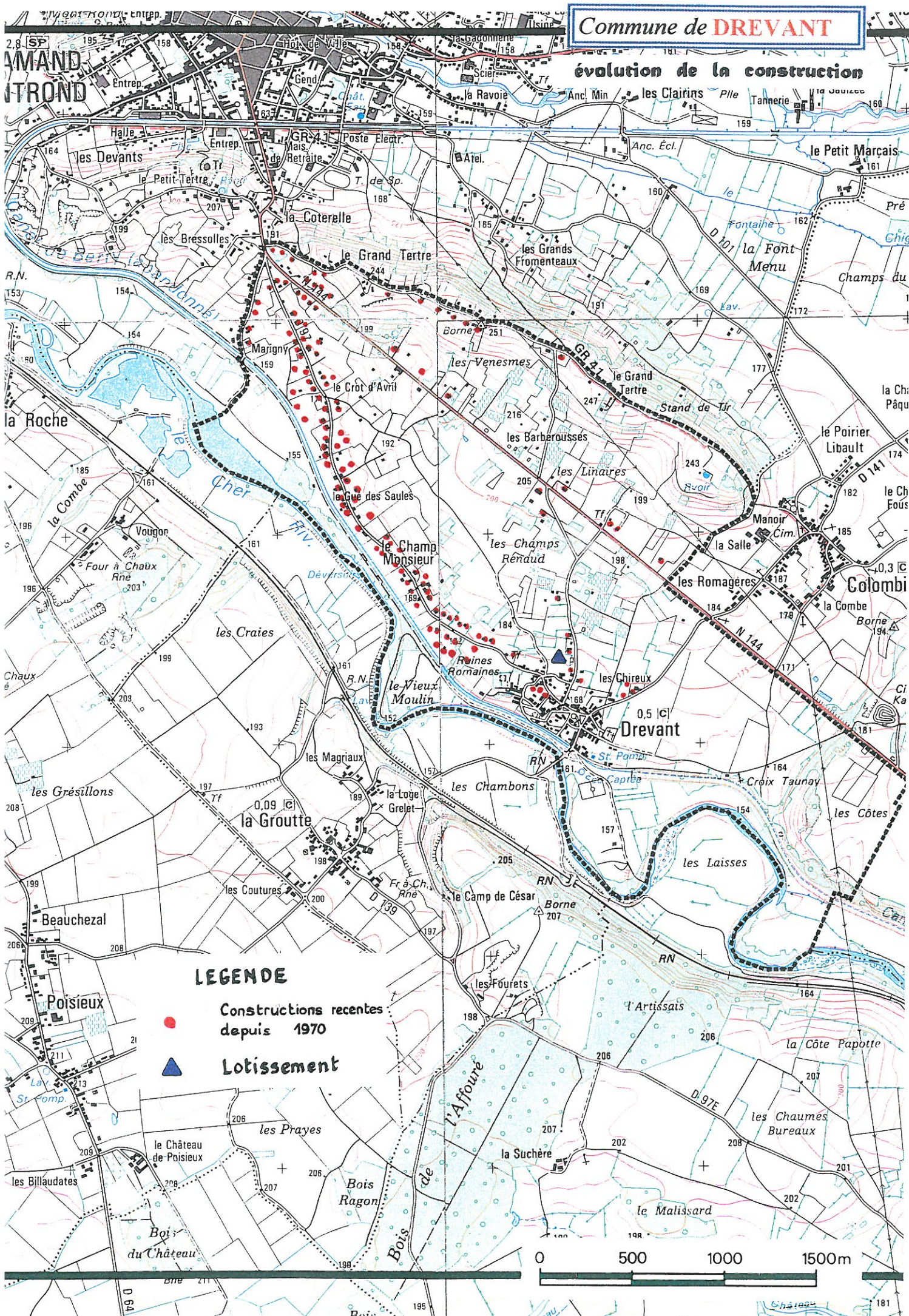




*En bordure de la RD 97 on relève la diversité des modèles, l'absence de souci particulier d'intégration au site, et la présence inesthétique des poteaux en bordure de la voie*



## évolution de la construction









Outre l'urbanisation sur la route départementale 97 on relève :

- . Quelques implantations éparses, le long de la RN 144.
- . Une occupation par des constructions individuelles de toute la pointe Nord-Ouest de la commune au pied du grand tertre.

Fortement attirée par St-Amand cette zone est plus un faubourg de la ville centre qu'un écart de Drevant.

## C - Les ouvrages d'art

### a - Le canal

Le canal de Berry, creusé de 1810 à 1840, reliait Montluçon au canal latéral à la Loire et à la rivière "le Cher".

Il traverse la commune de Drevant sur l'ensemble de son territoire.

Le canal offre un site de détente et de promenade depuis le pont jusqu'aux ruines gallo-romaines.

Ses rives, très maltraitées par les ragondins font l'objet d'un entretien lourd par la commune.

Cet ouvrage d'art doit être conservé, aménagé, entretenu et embelli.





*Le canal de Berry, aux abords du pont sur le Cher*





b - Le pont sur le Cher

Le pont du bourg, en poutres treillis rivetées, édifié en 1896, relie la Groutte à Drevant.

Aujourd'hui, ce pont très étroit ne permet pas la circulation des véhicules lourds et le département envisage son remplacement.

Différentes solutions dont celle d'une réalisation en lieu et place du pont actuel ont été examinées, mais aucune n'a été retenue à ce jour.







## **2 ème PARTIE**

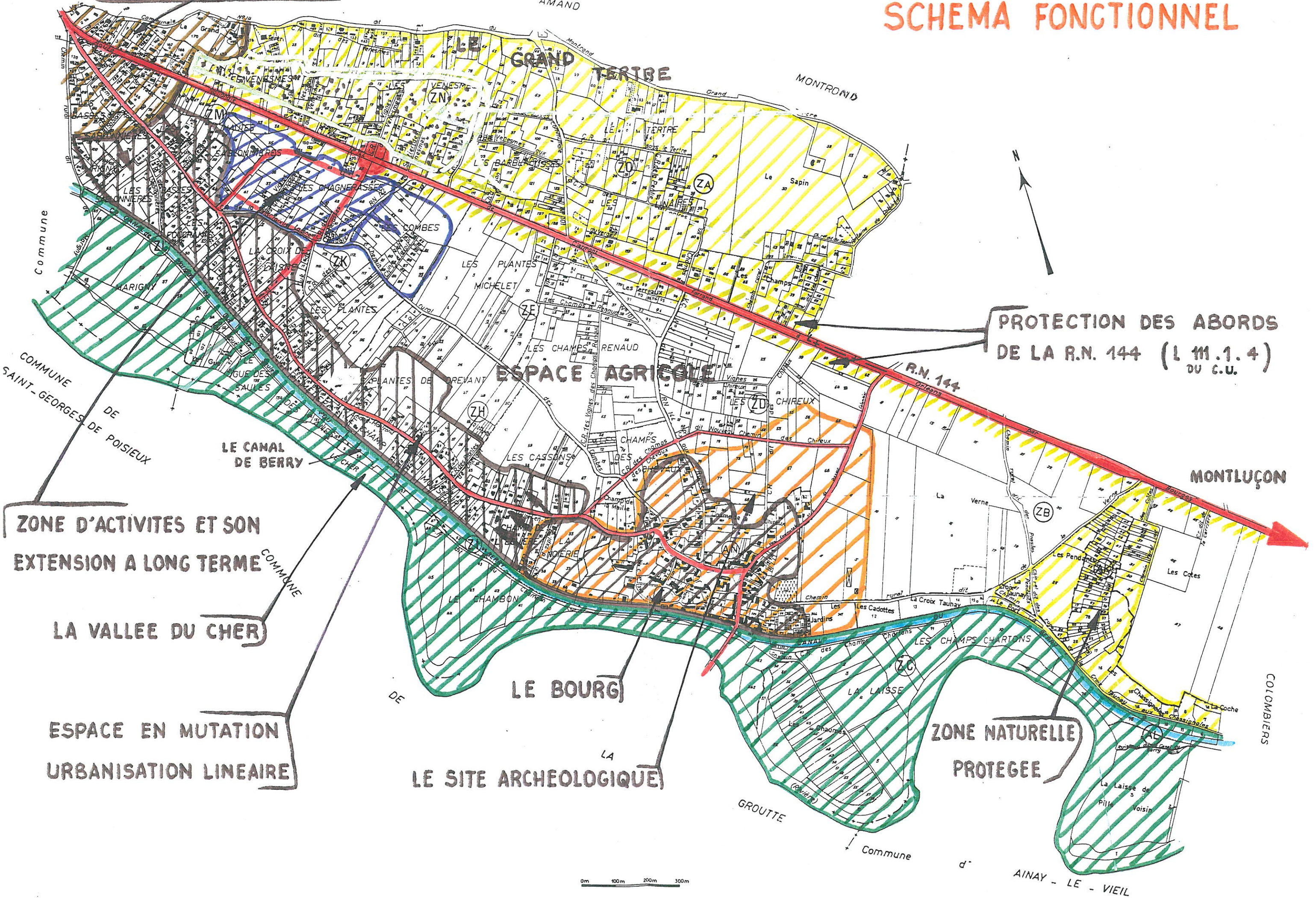
### **LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS DU POS**





# EXTENSION de la ZONE URBANISEE DE SAINT-AMAND

## SCHEMA FONCTIONNEL







## **I - LES OBJECTIFS**

### 1 - LE POS INITIAL

Le POS initial, approuvé le 23 septembre 1985, avait pour objectif essentiel l'accueil de nouveaux habitants dans les meilleures conditions possibles et définissait dans cette perspective plusieurs orientations :

- a) favoriser la construction au bourg et autour du bourg,
- b) limiter la densification le long de la route départementale 97 pour des raisons de sécurité, et compte tenu de la capacité des équipements,
- c) limiter la construction sur le grand tertre pour sauvegarder sa qualité paysagère,
- d) prévoir la création éventuelle d'une zone industrielle ou artisanale dans le secteur des Hautes Sablonnières et des Chagnerasses afin de "vivifier" la commune,
- e) maintenir la vocation agricole du reste de la commune.

### 2.- LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Eu égard à la délimitation du zonage au POS initial, la situation démographique des dernières années ne justifiait pas, malgré l'augmentation de la population, une extension à court terme des zones constructibles. A cet égard, le zonage initial était conforme aux dispositions de l'article L 121.10 du code de l'urbanisme qui pose le principe de l'équilibre nécessaire entre les zones d'urbanisation et les zones naturelles à protéger.

La révision avait tout d'abord pour objectif :

- a) d'ajuster les divisions internes des zones constructibles et d'en préciser le contenu réglementaire,
- b) de prendre les mesures de protection nécessaires sur la base d'une étude d'environnement,
- c) de fixer les réserves d'emprises pour un nouveau programme d'équipements publics.

Elle visait en outre à définir des orientations à long terme :

- a) Mieux insérer la commune dans la structure de l'agglomération de Saint-Amand-Montrond avec l'amorce d'une voie de contournement et d'un futur pont sur le Cher (qui poserait toutefois le problème du devenir de l'ouvrage existant).

Après différentes approches, ce projet n'a pu se concrétiser et, par conséquent, ne fait pas l'objet de réserve d'emprise dans le cadre de la présente révision du POS

- b) Fixer des possibilités d'extension de la zone d'activités en cours de réalisation.





## **II - LES DISPOSITIONS DU POS**

### 1 - LE POS INITIAL

#### A) la zone urbaine

Le POS initial délimitait une vaste zone urbaine UD de COS 0.30, divisée en trois secteurs :

- \* UDa, au bourg.  
Caractéristiques minimales pour la constructibilité des terrains : superficie 1 200 m<sup>2</sup> - façade 20 m.  
après installation de l'assainissement : superficie 500 m<sup>2</sup> - façade 15 m.
- \* UDb, à la périphérie du bourg et sur le versant sud de la RD 97 :  
Superficie 1 800 m<sup>2</sup> - façade 25 m.
- \* UDe, sur le côté nord de la RD 97 et à proximité de la limite de Saint-Amand-Montrond :  
Superficie 1 800 m<sup>2</sup> - façade 30 m.

B) une zone d'activités à équiper, classée NAe avec anticipation possible sur un aménagement par la collectivité, à condition que les équipements internes nécessaires soient pris en charge par les utilisateurs.

C) une zone dite de "campagne" NB, constructible à faible densité avec un COS de 0.10, superficie minimale de 1 800 m<sup>2</sup>, et 30 m de façade ;  
cette zone répondait au souci de prendre en compte l'existant.

#### D) une zone NC, de protection de l'agriculture

E) des zones de protection ND, comprenant trois secteurs :

NDa de protection des paysages sur le grand tertre,

NDb délimitant la vallée du Cher,

NDe sur la butte située à l'est du bourg secteur non agricole utilisé comme espace de loisirs.

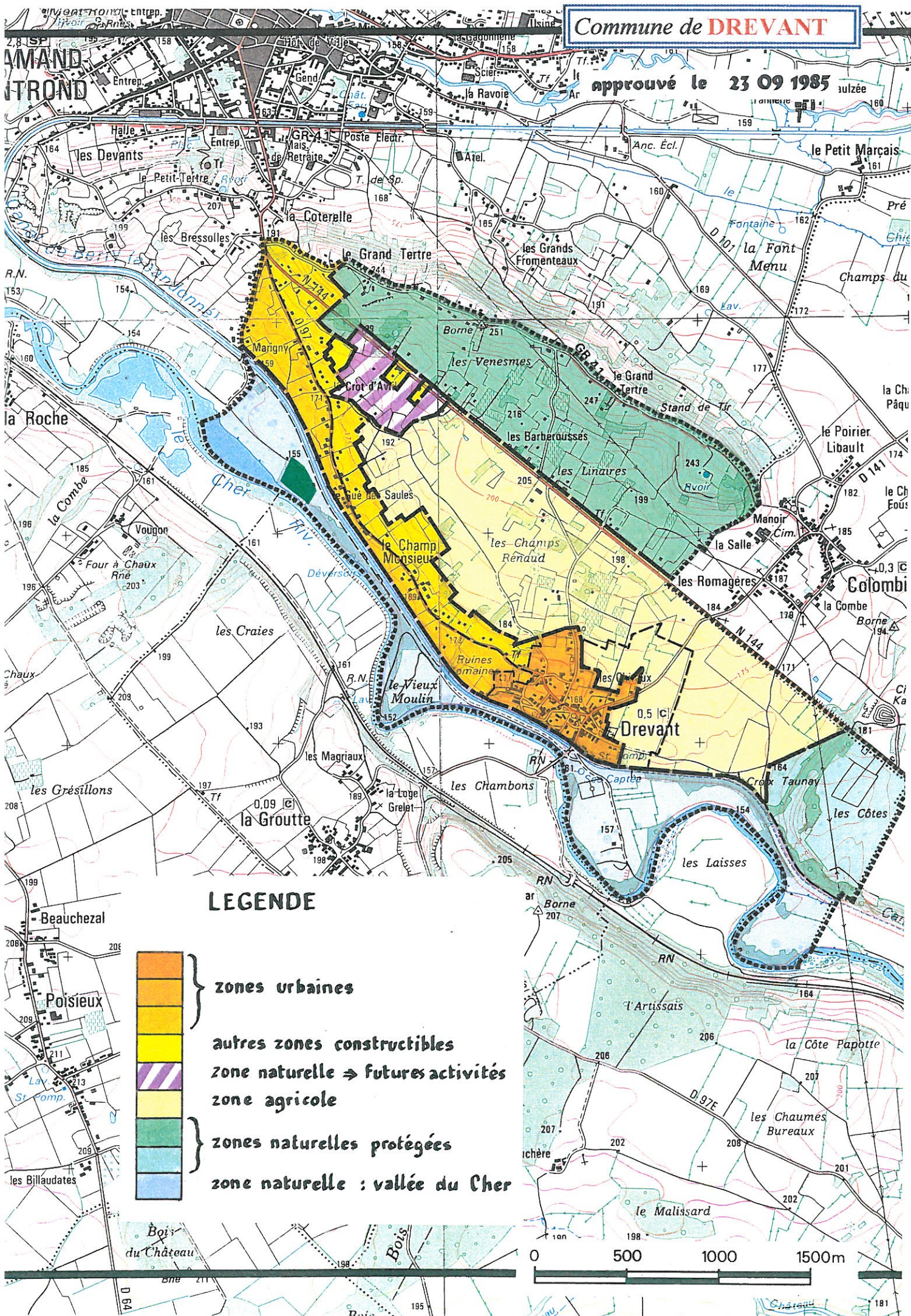
### 2 - LE POS REVISE

A - Les zones urbaines UD sont maintenues dans leurs limites du POS initial mais leurs divisions internes et leur contenu réglementaire sont modifiés.

Il n'était pas envisagé d'étendre encore l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 97, entre les deux pôles constitués par le bourg d'une part, et le secteur limitrophe de St-Amand d'autre part. Les modifications apportées ont pour objectif d'affirmer plus clairement les choix retenus pour l'urbanisation de la zone.

A cet égard, la similitude de fait de l'urbanisation de part et d'autre de la RD 97 ne justifiait pas la distinction entre deux secteurs distincts (UDb et UDe).








Commune de **DREVANT**

approuvé le **23 09 1985**

**LEGENDE**

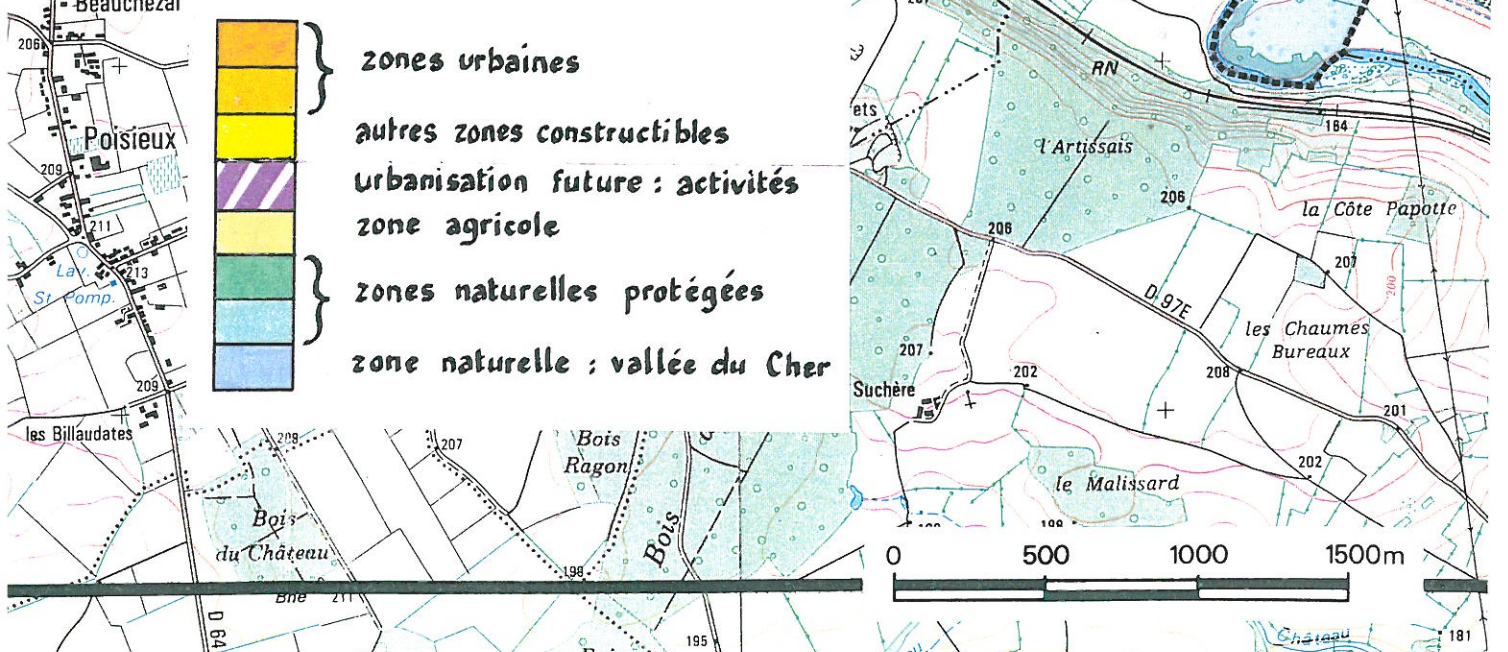
-  zones urbaines
-  autres zones constructibles
-  zone naturelle ⇒ futures activités
-  zone agricole
-  zones naturelles protégées
-  zone naturelle : vallée du Cher





**LEGENDE**

- zones urbaines
- autres zones constructibles
- urbanisation future : activités
- zone agricole
- zones naturelles protégées
- zone naturelle : vallée du Cher



zones urbaines

autres zones constructibles

urbanisation future : activités

zone agricole

zones naturelles protégées

zone naturelle : vallée du Cher

Poisieux

la Côte Papotte

les Chaumes Bureaux

le Malissard

Bois Ragon

Bois du Château

0 500 1000 1500m

The map displays the Cher valley area, including the towns of Poisieux, Suchère, and le Château. It highlights several key features:

- Land Use Zones:**
  - autres zones constructibles** (Other constructible zones): Yellow.
  - urbanisation future : activités** (Future urbanization : activities): Purple with diagonal lines.
  - zone agricole** (Agricultural zone): Yellow.
  - zones naturelles protégées** (Protected natural zones): Green.
  - zone naturelle : vallée du Cher** (Natural zone : Cher valley): Light blue.
- Geographical Features:**
  - Bois du Château** (Château Woods).
  - Bois Ragon** (Ragon Woods).
  - Bois** (Woods).
  - le Malissard** (The Malissard).
  - les Chaumes Bureaux** (The Bureaux Commons).
  - la Côte Papotte** (The Papotte Slope).
  - les Billaudates** (The Billaudates).
  - St Pomp** (Saint-Pomp).
  - Lav.** (Lavoir).
- Infrastructure:**
  - D 97E** (Departmental Road 97E).
  - D 64** (Departmental Road 64).
  - D 181** (Departmental Road 181).
  - D 201** (Departmental Road 201).
  - D 202** (Departmental Road 202).
  - D 206** (Departmental Road 206).
  - D 207** (Departmental Road 207).
  - D 208** (Departmental Road 208).
  - D 209** (Departmental Road 209).
  - D 211** (Departmental Road 211).
  - D 213** (Departmental Road 213).
  - D 194** (Departmental Road 194).
  - D 195** (Departmental Road 195).
  - D 181** (Departmental Road 181).
- Scale:** 0 to 1500m.

The map displays the Cher valley region with various land use zones and geographical features. A legend on the left identifies the zones:

- urbanisation future : activités
- zone agricole
- zones naturelles protégées
- zone naturelle : vallée du Cher

Geographical features and locations labeled on the map include:

- Forêts
- 209
- 211
- 213
- St. Pomp
- 209
- les Billaudates
- 209
- Bois du Château
- Bois Ragon
- Bois
- 198
- 195
- D 64
- Suchère
- 207
- 202
- 208
- 206
- l'Artissais
- la Côte Papotte
- 207
- 200
- les Chaumes Bureaux
- 208
- 201
- 202
- le Malissard
- 100
- 0
- 500
- 1000
- 1500m
- Château
- 181

zones naturelles protégées

zone naturelle : vallée du Cher

0 500 1000 1500m

zone naturelle : vallée du Cher

les Billaudates

Bois du Château

Bois Ragon

Bois

le Malissard

les Chaumes Bureaux

Suchère

0 500 1000 1500m

181





Par ailleurs, il s'avérerait souhaitable d'abaisser les seuils requis pour la constructibilité des terrains afin d'éviter une trop grande dispersion du bâti et ses effets négatifs sur la qualité des paysages et sur les finances communales.

La zone UD se répartit désormais comme suit :

Le secteur UDax du bourg, dans les limites du site archéologique.

Les terrains seront constructibles sur 500 m<sup>2</sup> minimum lorsqu'ils seront desservis par le réseau d'assainissement.

Une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> est imposée dans l'attente du réseau, au lieu de 1 200 m<sup>2</sup> au POS initial.

Plutôt qu'une largeur de façade, on a retenu la notion de distance entre deux limites séparatives latérales sur une ligne droite sensiblement parallèle à la voie de desserte et comprenant la façade du bâtiment principal. Cette distance est fixée à 15 m minimum.

Le centre ancien a fait l'objet d'un cahier de recommandations architecturales, établi par le service départemental de l'architecture, annexé au règlement d'urbanisme.

Dans le secteur UDa limitrophe de St-Amand on a également retenu les caractéristiques de 1 000 m<sup>2</sup> et de 15 m de distance entre limites séparatives latérales.

Le secteur UDb délimite la vaste zone d'urbanisation linéaire de part et d'autre de la RD 97, et le secteur UDbx son prolongement dans le site archéologique.

Les terrains sont constructibles avec une superficie de 1 300 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 800 m<sup>2</sup> auparavant) et une distance entre limites latérales au moins égale à 25 m.

B - Les zones d'habitation à faible densité NB

Celles du POS initial sont maintenues et comprennent

- les Sablonnières,
- et deux îlots bâtis en bordure de la RN 144.

Une autre est délimitée dans la continuité du bâti existant à l'entrée du chemin du grand tertre.

C- La zone d'activités NAb, est étendue.

Initialement prévue comme une éventualité (NAe au POS initial) cette zone comporte maintenant des implantations.

La voirie interne est en partie réalisée et des emprises sont réservées pour son extension.

D - Les zones naturelles, dont l'économie générale est maintenue, font l'objet de divers ajustements.

La zone agricole NC

est réduite par l'extension de la zone d'activités NAb,  
en revanche étendue à l'est sur la zone NDc.



La zone NDb, de la vallée du Cher, est conservée dans sa délimitation initiale.

La zone NDc est réduite des terrains reclassés en zone agricole.

Outre les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations, sont admis en zone NC :

- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes aux constructions existantes.
- Les équipements d'infrastructure.
- Les exhaussements et affouillements du sol.

La zone ND, protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des risques d'inondation dans la vallée du Cher, n'admet que peu d'utilisations du sol :

- L'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles pour réaliser des habitations, en NDa (le grand tertre). Le changement de destination, en NDa comme en NC vise à sauvegarder le patrimoine bâti.
- Les abris de jardin, dans les secteurs NDa et NDc.
- Les équipements d'infrastructures, à condition d'être compatibles avec la protection de l'environnement.
- Les équipements à caractère sportif ou de loisirs en NDb (vallée du Cher) et NDc.
- Les exhaussements et affouillements du sol, et les carrières, en NDb.

E - Un nouveau programme d'équipements publics est défini et fait l'objet de diverses réserves d'emprises.

- 1) équipement scolaire, sports et loisirs, sans changement par rapport au POS initial,
- 2) voirie proche du bourg, sans changement,
- 3) accès à la salle polyvalente,
- 4) agrandissement du cimetière,
- 5) station d'épuration,
- 6) terrain de sports,
- 7) équipements sportifs et de loisirs,
- 8) aire de repos sur la RN 144,
- 9) belvédère,
- 10,11, 12 et 14) dessertes de la zone d'activités,
- 13) giratoire sur RN 144,
- 15) espace vert en bordure de la RN 144.
- 16,17 et 18, voies de desserte en zones urbanisées,
- 19) aire de stationnement et aménagement touristique au bourg,
- 20) élargissement du sentier de la Godine.
- 21) aire d'accueil des gens du voyage.

F - Les autres dispositions du POS.

a) Les sites archéologiques.

Les sites archéologiques sont compris dans un périmètre à l'intérieur duquel les zones du POS sont affectées d'un indice spécifique noté x. Les travaux réalisés dans les secteurs UDax, UDbx et NCx sont soumis aux dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique citées à l'article 5 des dispositions générales du règlement d'urbanisme : les permis et autorisations diverses sont délivrés après avis du préfet, qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

b) Les espaces boisés.

Le classement en espaces protégés des quelques bois implantés sur le tertre ou dans la vallée du Cher n'a pas été retenu dans les objectifs du POS révisé.

c) Les projets d'intérêt général, les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires.

La commune ne fait actuellement l'objet d'aucun projet d'intérêt général.

Les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires sont jointes au dossier, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le réseau des eaux usées est un projet dont les modalités de réalisation demeurent incertaines.

L'étude de faisabilité de l'assainissement découlant de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 n'a pas été engagée.

### **III - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'étude d'environnement a mis en évidence la qualité des paysages naturels et du cadre bâti dans le bourg.

Les paysages naturels déterminés par le grand tertre et sa forte dénivellation, la vallée du Cher, le canal et ses abords, l'espace agricole, sont protégés par un zonage et des dispositions réglementaires appropriées qui limitent strictement l'utilisation du sol et ne permettront pas une nouvelle poussée de l'urbanisation sauvage.

La protection du bourg est assurée par le zonage qui en limite l'extension, et par conséquent les risques d'une dégradation de son caractère, et par les dispositions réglementaires renforcées par des recommandations architecturales.

Mais un soin particulier devra être apporté à la sauvegarde de la trame du bâti, en ordre continu, notamment aux abords du pont sur le Cher.



L'insertion paysagère des zones d'extension de l'urbanisation peut s'avérer délicate.

S'agissant de l'urbanisation linéaire le long de la RD 97, la solution la moins dommageable pour l'environnement paraît être une densification totale, transformant la départementale en rue, avec un traitement approprié de l'espace public qui suppose, à terme, la suppression de la distribution aérienne de l'électricité. La commune a, quant à elle, décidé d'imposer l'enfouissement des raccordements.

L'impact dans le paysage de l'urbanisation de la zones NAb risque d'être sensible, même si la vue oblique (voir page suivante) qui présente leur délimitation en accentue l'importance.

A court terme, la question de l'intégration dans l'environnement se posera pour la zone d'activités NAb. L'appropriation communale des terrains avant leur rétrocession aux utilisateurs devrait permettre la mise en oeuvre d'un programme de plantations.

Ces deux zones jouxtant la RN 144 sont en outre soumises aux dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme qui impose un traitement approprié des abords, sauf à implanter les constructions avec un recul de 75 m de l'axe de la voie.

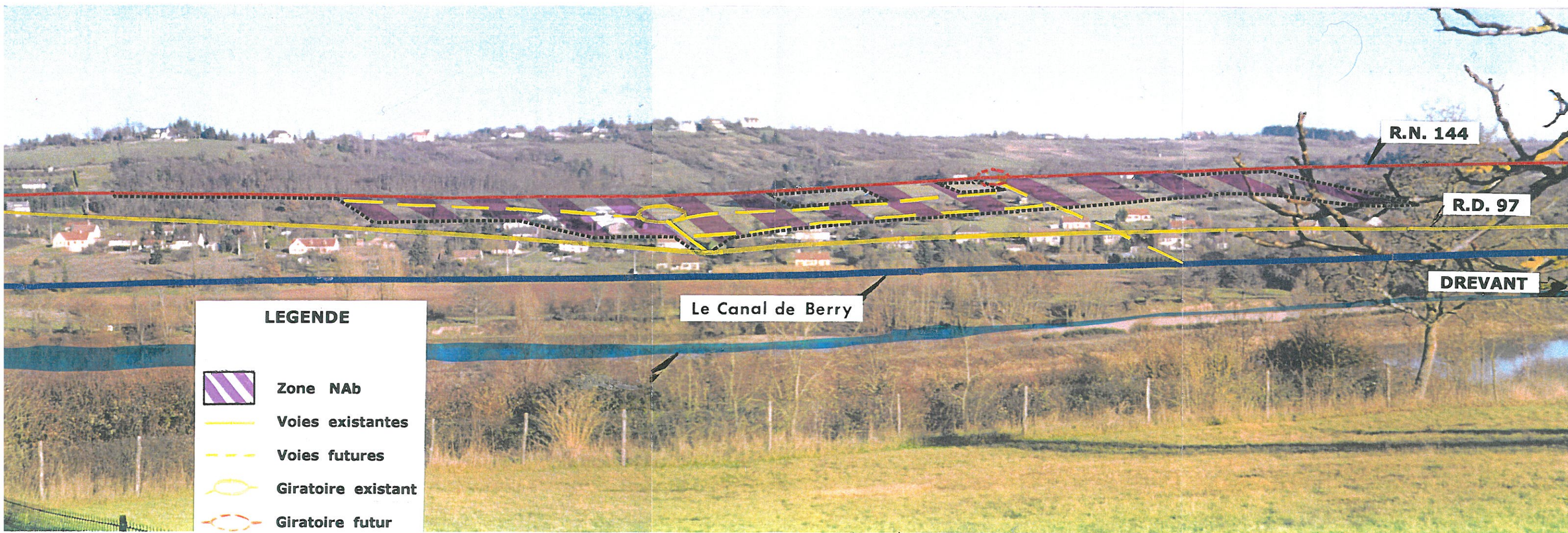
La zone NAb, en dénivellation accentuée, ne peut avoir d'accès directs sur la nationale et les implantations sont peu visibles de la voie.

Une marge de recul de 15 m a été portée au plan. Elle semble suffisante en bordure de cette zone étrangère au trafic de la RN 144. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé (N° 15) et son traitement sera assuré par la commune.

On notera en outre qu'un recul de 20 m est imposé pour l'implantation des bâtiments agricoles en bordure de la nationale dans les zones NC et NDa.









## **CONCLUSION**

A travers le dossier de révision du POS, la municipalité se propose de réaliser un développement équilibré du bourg avec la protection du site archéologique. Mais elle introduit également une nouvelle façon de penser l'urbanisme en limite de l'agglomération de St-Amand avec la possibilité d'y réaliser une zone d'activités, dans le souci de sauvegarder la qualité des paysages naturels, et de développer un cadre bâti de qualité.





ANNEXE

**SUPERFICIES COMPAREES DES ZONES DU POS INITIAL  
ET DES ZONES DU POS REVISE**

	POS initial en ha	POS révisé en ha	Evolution en ha
- centre ancien UDax	22	22	)
Zones urbaines - zone pavillonnaire UDa	-	13	)
UDb	25	46	) + 1
UDbx	5	5	)
UDc	33	-	)
Autres zones constructibles NB	3	5	+ 2
Zones à aménager activités NAb	(NAe) 13	21	+ 8
Zones à protéger			
- zone agricole NC	150	157	+ 7
dont NCx	(22)	(22)	
- zones naturelles NDa	105	103	- 2
NDb	92	92	-
NDc	36	20	- 16
Superficie de la commune	484		
Superficie des espaces boisés classés	1,5		- 1,5