

CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE FLEURIEL

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date de prescription : Délibération du conseil Municipal du 24/01/2022

Mise à l'enquête publique en date du : 11 au 28 octobre 2024

Date approbation : Délibération du conseil Municipal en date du 16/12/2024 ; arrêté préfectoral en date du [à compléter]

Table des matières :

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
I. CONTEXTE COMMUNAL.....	7
1. LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE FLEURIEL.....	7
2. LE TERRITOIRE COMMUNAL : LE BOURG ET SES HAMEAUX	8
3. L'ASPECT HISTORIQUE DE LA COMMUNE.....	8
4. SYNTHÈSE ET ENJEUX	9
II. DÉMOGRAPHIE	10
1. UNE POPULATION DÉPENDANTE DU SOLDE MIGRATOIRE.....	10
2. UNE COMMUNE QUI NE PARVIENT PAS À MAINTENIR LES CATÉGORIES LES PLUS ÂGÉES	13
3. SYNTHÈSE ET ENJEUX	17
III. HABITAT	17
1. UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER POUR LUTTER CONTRE LA VACANCE	17
2. UN PARC DE LOGEMENTS TRÈS ANCIEN	20
3. L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENT	24
4. SYNTHÈSE ET ENJEUX	25
IV. ÉCONOMIE.....	25
1. UNE POPULATION D'ACTIFS	26
2. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE.....	26
3. SYNTHÈSE ET ENJEUX	28
V. CADRE DE VIE.....	29
1. LA SITUATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES.....	29
<i>LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....</i>	<i>29</i>
<i>LES COMMERCES</i>	<i>30</i>
2. LES ESPACES PUBLICS	30
3. LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES.....	32
4. SYNTHÈSE ET ENJEUX	35
VI. AGRICULTURE	36
1. LES ESPACES AGRICOLES	36
2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE Tournée vers l'élevage.....	37
3. UN TERRITOIRE FORTEMENT INFLUENCÉ PAR SES ESPACES AGRICOLES.....	39
4. SYNTHÈSE ET ENJEUX	40
VII. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS	41
1. L'AUTOMOBILE AU CŒUR DES DÉPLACEMENTS	41
2. LES DÉPLACEMENTS DOUX.....	43
3. SYNTHÈSE ET ENJEUX	45
PARTIE II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
VIII. MILIEU PHYSIQUE	47
1. TOPOGRAPHIE.....	47
4. LES COURS D'EAU	47
5. AIRE D'ALIMENTATION DES CAPTAGES	48
6. LES POINTS D'EAU	48
7. LE CLIMAT.....	49

IX.	MILIEU NATUREL	51
1.	LES BOISEMENTS	51
2.	ZONE HUMIDE	51
3.	LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
	a) <i>Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</i>	52
	b) <i>Zone Natura 2000</i>	54
4.	LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	55
X.	MILIEU HUMAIN	61
1.	L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	61
2.	L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	61
3.	GESTION DES DÉCHETS.....	62
4.	QUALITÉ DE L'AIR	62
5.	POTENTIEL ÉOLIEN	62
XI.	LES RISQUES MAJEURS.....	64
1.	RISQUES NATURELS.....	64
	<i>Inondations</i>	64
	<i>Mouvements de terrain</i>	64
	<i>Cavités souterraines</i>	64
	<i>Séismes</i>	64
	<i>Radon</i>	64
	<i>Retrait-gonflement des sols argileux</i>	65
2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	66
	<i>Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels</i>	66
	<i>Installations industrielles</i>	66
	<i>Canalisations de matières dangereuses</i>	67
	<i>Installations nucléaires</i>	67
XII.	PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	68
1.	DES PAYSAGES DOMINÉS PAR L'AGRICULTURE ET LES FORÊTS	68
	<i>Les coteaux thermophiles</i>	68
	<i>Les grandes cultures intensives</i>	69
	<i>Les écopaysages agropastoraux à dominante de prairies permanentes</i>	71
2.	LES PAYSAGES DE FORÊT	72
	<i>Les forêts de plaine</i>	73
XIII.	TYPLOGIE DE L'URBANISATION	75
1.	UN MITAGE DU TERRITOIRE HISTORIQUE	75
2.	UNE FORTE PROPORTION DE BÂTIMENTS ANCIENS.....	77
	<i>Le bâti ancien</i>	77
	<i>Le bâti récent (>1990)</i>	78
	<i>Les constructions agricoles</i>	80
PARTIE III.	: BILAN FONCIER ET JUSTIFICATION DU PROJET.....	82
XIV.	BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	83
XV.	ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION.....	87
1.	POTENTIEL EN DENTS CREUSES	87
2.	POTENTIEL EN LOGEMENTS VACANTS	92
3.	POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION	93
XVI.	PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES	94

XVII.	PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES	97
XVIII.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	98
1.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	98
2.	CRITÈRES DE DÉLIMITATION DU ZONAGE	102
3.	BILAN DÉLIMITATION ENVELOPPE URBAINE ET EXTENSIONS	103
XIX.	EXPLICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS	105
	<i>Bilan de l'évolution des surfaces</i>	115
XX.	INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	116
1.	ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES CONSTRUCTIBLES	116
2.	IMPACT SUR LES ZONES FAISANT L'OBJET DE MESURES DE PROTECTION OU D'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT	116
	<i>Zones Natura 2000</i>	116
	<i>ZNIEFF</i>	117
	<i>Zones potentiellement humides</i>	117
	<i>Autres secteurs</i>	123
3.	INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT	124
4.	INCIDENCES SUR L'EAU	124
5.	INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER	124
6.	CONSOMMATION D'ESPACES NAF	124
7.	INCIDENCE SUR LES SITES POLLUÉS ET LES DÉCHETS	125
8.	INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	125
XXI.	OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE	126
1.	RAPPEL RÉGLEMENTAIRE	126
2.	SCOT SAINT-POURCAIN SIOULE LIMAGNE.....	128
3.	SRADDET AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	131

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. LE TERRITOIRE COMMUNAL : LE BOURG ET SES HAMEAUX

Fleuriel est composé d'un bourg de dimension modeste, mais qui reste malgré tout le principal secteur urbanisé et de nombreux hameaux et lieux-dits. Ces derniers sont environ au nombre de 30, l'amplitude de leur dimension est très variable. Les plus importants hameaux sont Taxat et les Genévriers au sud de la commune, ils regroupent jusqu'à une trentaine de constructions tandis que les plus petits se limitent à une habitation tels que les Épissais.

Les hameaux sont plutôt répartis uniformément sur le territoire. Ce premier point peut s'expliquer par l'importance de l'agriculture sur la commune qui a entraîné l'apparition de nombreux corps de ferme, parfois convertis en habitation. À cela s'ajoutent les faibles contraintes techniques (fort dénivelé, risque d'inondation, secteurs à risques...) et l'absence de boisement sur une majorité du territoire permettant un développement facilité de l'habitat diffus.

Le bourg se situe sur un point haut, à environ 360 mètres d'altitude, les deux vallées situées au nord et au sud ayant pour origine les ruisseaux le Madelot et des Bordes. Le reste de la commune se situe sur un plateau d'une altitude maximale de 450 mètres environ au niveau du lieu-dit les Méry, au nord de la commune et d'une altitude minimale de 270 mètres environ comme au hameau le Pont.

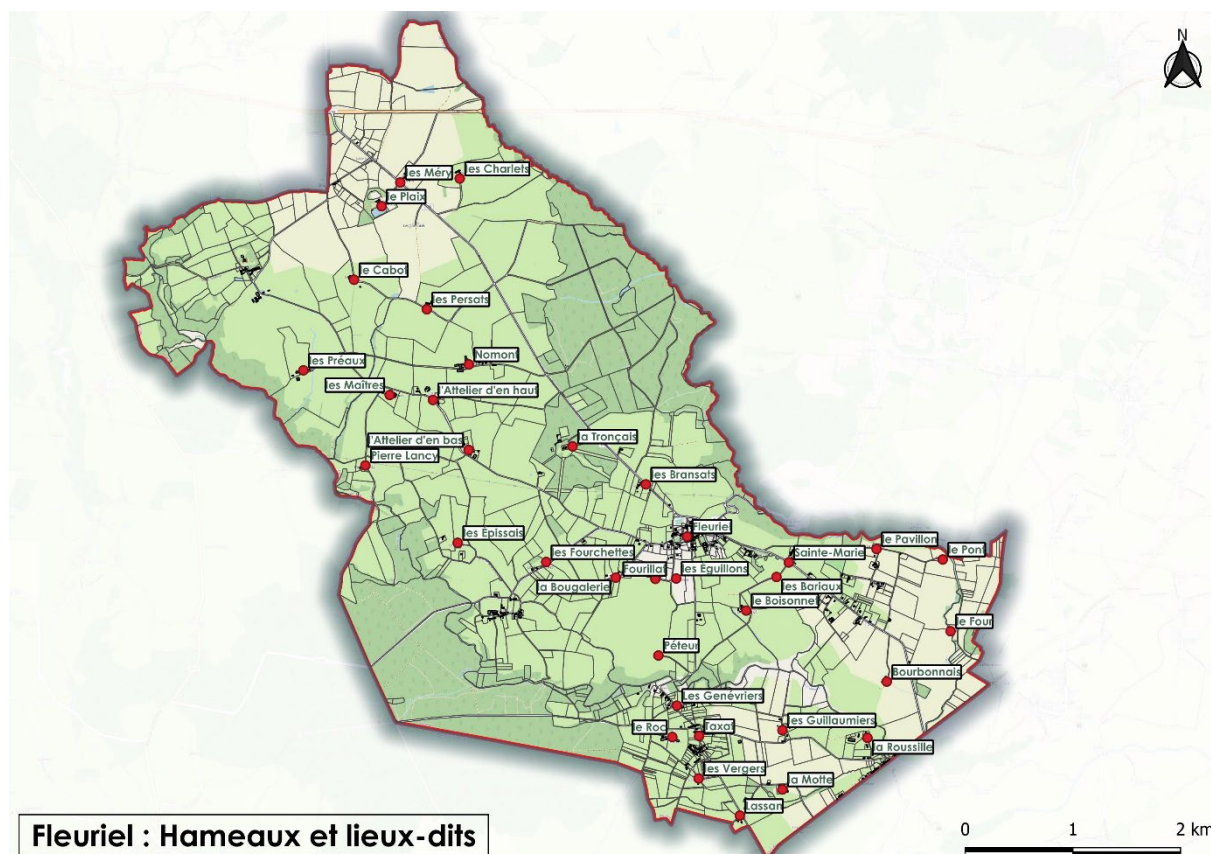


Figure 2 : Localisation des hameaux et des lieux-dits sur le territoire communal (Source : CDHU)

3. L'ASPECT HISTORIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Fleuriel a su garder son aspect historique au cours du temps et garde encore aujourd'hui un aspect de village rural authentique. Ce constat s'explique en

premier lieu par l'ancienneté du bâti sur le territoire puisque plus de la moitié des constructions à destination d'habitation datent d'avant 1919. L'entretien du bâti sur le territoire est à souligner puisque de nombreuses maisons ont bénéficié d'une restauration de qualité permettant de mettre en valeur la commune. À cela s'ajoute la présence de monuments historiques tels que l'Église Notre-Dame de Fleuriel située anciennement sur l'un des chemins menant à Saint-Jacques-de-Compostelle, l'ancien corps de ferme accueillant l'Historial du Paysan Soldat, « un musée portant un regard inédit sur la place du monde rural pendant la Première Guerre mondiale » (Source : <https://www.historialpaysansoldat.fr/musee/>). Enfin, la villa de la Tronçais constitue un des derniers monuments majeurs du territoire, elle fut construite entre 1909 et 1912 pour le vicomte Robert Hutteau d'Origny, sur un terrain dont il avait hérité de sa mère. Le choix d'un style balnéaire pour ce « château-villa » est probablement inspiré des villas de Deauville, dont R. d'Origny affectionnait l'architecture. L'architecte en fut Louis Laroque, qui exerçait à Moulins et mena un certain nombre de chantiers en Bourbonnais. Le parc fut dessiné par Treyve, horticulteur-paysagiste à Moulins (Source : <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA03000050>).

4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Une commune bénéficiant de la proximité de Saint-Pourçain-sur-Sioule
- Une forte dispersion du bâti avec de nombreux lieux-dits et hameaux
- Une majorité de constructions historiques datant d'avant 1919
- Une commune distante des grands bassins d'emploi tels que Vichy, Clermont-Ferrand ou Moulins

Enjeux :

- S'appuyer sur le pôle Saint-Pourçain-sur-Sioule
- Maintenir une forme de polarité sur le territoire en limitant l'urbanisation des hameaux
- Préserver l'aspect historique de la commune

II. DÉMOGRAPHIE

Sauf précision contraire, les données de l'Insee sont utilisées pour les prochains chapitres. Les dernières données disponibles utilisées lors de la réalisation du diagnostic sont celles de l'année 2019.

Les données communales seront régulièrement comparées aux données :
- de la Communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne ;
- du département de l'Allier.

1. UNE POPULATION DÉPENDANTE DU SOLDE MIGRATOIRE

De 1968 à 1975, la commune de Fleuriel a été particulièrement touchée par l'exode rural faisant décroître la population de 429 habitants à 335. Le constat est similaire sur de nombreuses communes de la Communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne du fait de leur nature rurale. Les années qui s'ensuivent sont beaucoup plus stables puisque jusqu'en 1999 Fleuriel ne perd que 4 habitants. La période 1999-2008 connaît la plus forte hausse de la période puisque la population passe de 311 à 358. Enfin de 2008 à 2019, la population diminue de 358 à 341 habitants. Ce premier graphique met en évidence **une forte stabilité de la démographie sur la commune.**

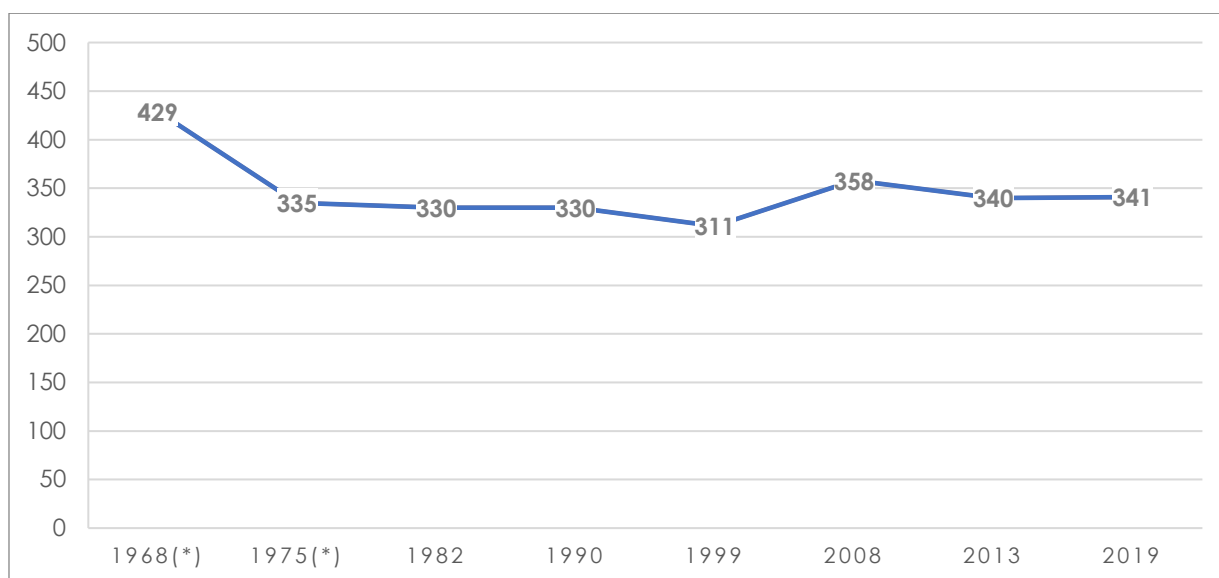


Figure 3 : Population sur la commune de Fleuriel entre 1968 et 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

La commune de Fleuriel comptait 12,05 habitants/km² en 2019, ce qui en fait une commune rurale avec une densité très faible. La carte ci-dessous montre une répartition des densités en forme de couronne autour de Saint-Pourçain-sur-Sioule qui est un des bassins d'emploi majeur du secteur. La densité de Saint-Pourçain-sur-Sioule est de 145 habitants/km² ce qui fait une densité environ 10 fois supérieure à Fleuriel. Autour de ce pôle se situent des communes avec de fortes densités telles que Louchy-Montfand et Saulcet avec environ 80 habitants/km², Cesset, Bransat et Contigny avec environ 30 habitants au km². Malgré la relative proximité de Fleuriel avec Saint-Pourçain-sur-Sioule, on

voit que cette dernière est **en dehors du périmètre d'influence démographique du siège de la communauté de commune**, et que sa densité est en retrait par rapport aux communes voisines.

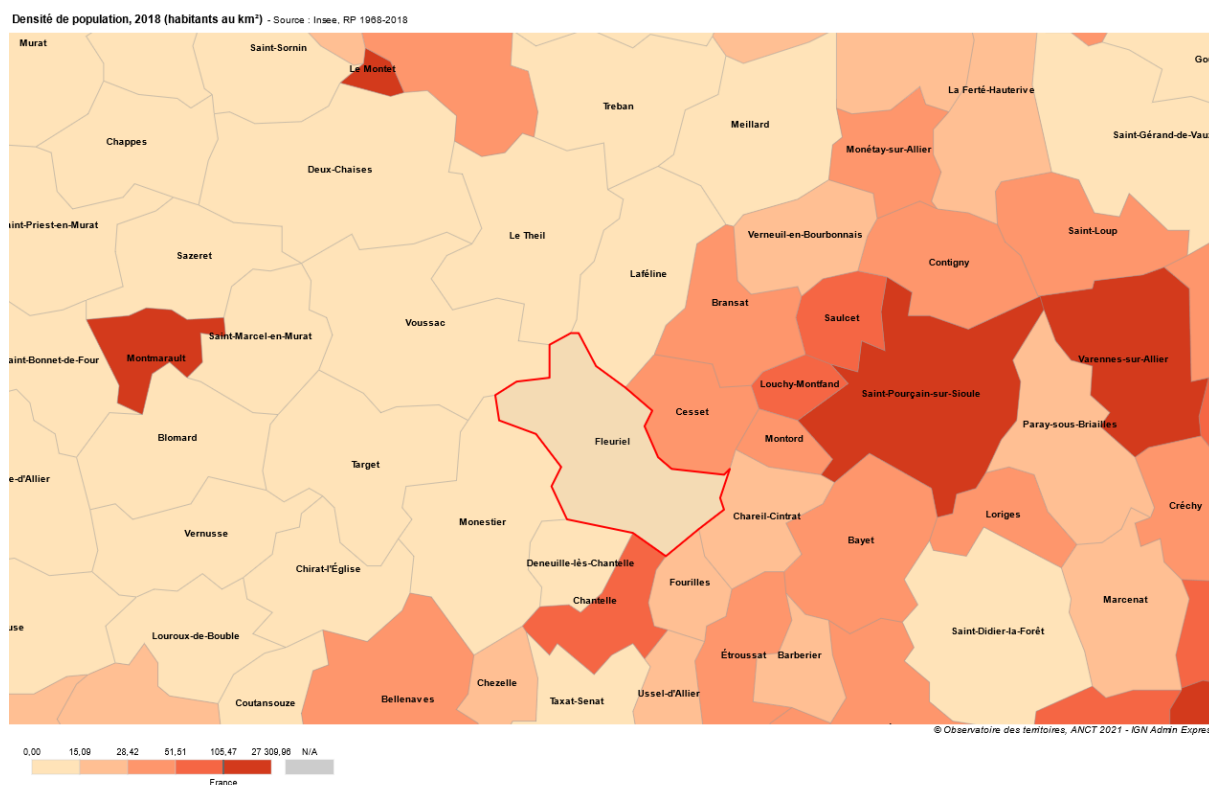


Figure 4 : Cartographie de la densité de population en habitants/km² (Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr>)

Le graphique ci-dessous expose une partie de l'origine de l'évolution démographique communale. Tout d'abord, il est à souligner que le solde naturel est négatif depuis 1968 jusqu'à 2019, ce qui signifie que le **nombre de naissances sur le territoire ne compense pas le nombre de décès**. Ce premier point est généralement caractéristique d'un territoire vieillissant, ce qui est le cas à Fleuriel dans une certaine mesure. En effet le solde naturel négatif de Fleuriel trouve ses causes avant tout dans une sous-représentation des jeunes ménages et une légère surreprésentation des populations âgées (>60 ans) (voir paragraphe lié à la répartition de l'âge de la population).

Le solde naturel étant toujours négatif, la démographie de Fleuriel est de ce fait très dépendant du solde migratoire (« solde apparent des entrées sorties » sur le graphique). On remarque notamment que la forte période d'exode rural qu'a connu Fleuriel entre 1968 et 1975 a entraîné à un solde migratoire négatif de -2.5% par an sur la période. Cette période est la seule donc la valeur est négative **puisque après 1975, Fleuriel n'a connu que des périodes de solde migratoire positif**. Le solde migratoire a varié de périodes de fort afflux comme les périodes 1990-1999 et 2013-2019 avec 1,3% par an et des périodes avec des flux beaucoup plus faibles comme les périodes 1982-1990 et 2008-2013 avec des valeurs quasiment nulles. **C'est donc l'attractivité du territoire qui permettra à Fleuriel de maintenir sa population** dans un contexte de solde naturel négatif.

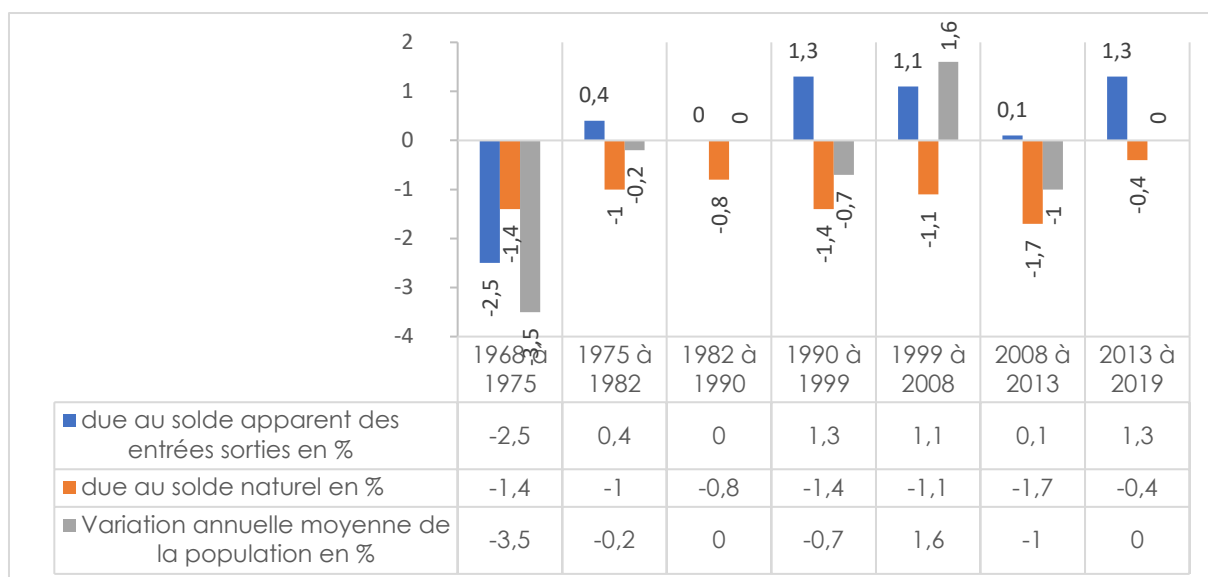


Figure 5 : Évolution de la population à Fleuriel par périodes, en fonction du solde naturel et migratoire (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le graphique ci-dessous montre l'évolution annuelle de la population sur la commune, la communauté de communes et le département. Tout d'abord, on remarque que Fleuriel a été particulièrement touchée par l'exode rural lors de la période 1968-1975 avec -3.5% par an. Ce point rejoint également l'analyse de densité effectuée précédemment montrant la **difficulté qu'a Fleuriel à conserver et attirer des populations nouvelles malgré la proximité du bassin d'emploi de Saint-Pourçain-sur-Sioule**. En ce qui concerne les variations du département, on remarque que l'Allier n'a pas connu de période de croissance depuis 1968, **le département est en déclin démographique depuis plus de 64 ans**. Dans ce contexte, la communauté de communes semble toutefois se démarquer puisque malgré une évolution moyenne de la population négative jusqu'en 1999, la tendance s'est inversée pour devenir positive jusqu'en 2008, de nouveau négative entre 2008 et 2013 et neutre sur la dernière période connue. Le territoire intercommunal semble donc bénéficier d'un plus fort dynamisme que le département. Compte tenu du faible nombre d'habitants, les évolutions de la démographie de Fleuriel sont beaucoup plus marquées, à cela s'ajoute une démographie très dépendante du solde migratoire entraînant des périodes de forte croissance et inversement de forte décroissance. Toutefois, Fleuriel semble suivre la tendance départementale avec un nombre plus important de périodes de décroissance que de périodes de croissance. On peut donc s'attendre à ce que la croissance communale future soit modérée ou négative.

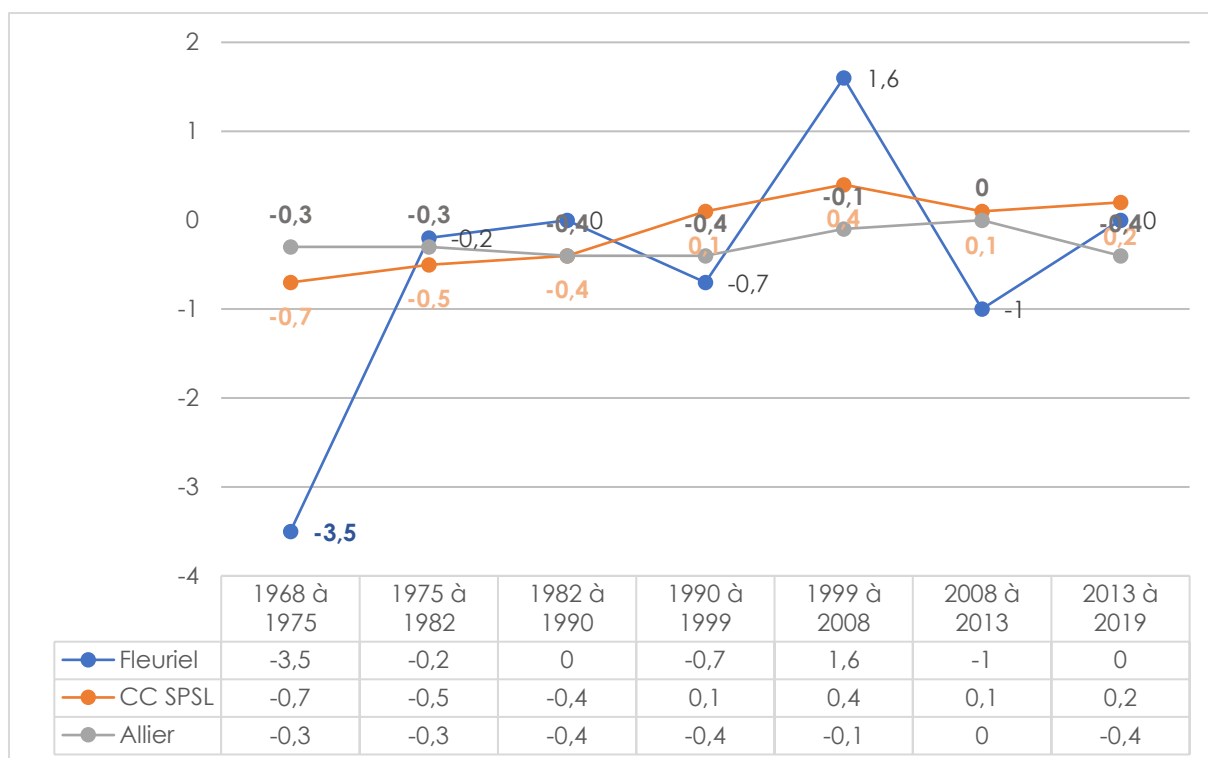


Figure 6 : Évolution moyenne annuelle de la population (en pourcentage) par période au niveau de Fleuriel, de la Communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne et de l'Allier (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

2. UNE COMMUNE QUI NE PARVIENT PAS À MAINTENIR LES CATÉGORIES LES PLUS ÂGÉES

Les ménages vivants sur le territoire sont essentiellement mariés puisqu'ils représentent 40% de la population. Si on ajoute les personnes pacsées et en concubinage ou union libre, le total arrive à 52%, soit plus de la moitié de la population. C'est donc une majorité de couples qui vivent sur le territoire. Les célibataires occupent une proportion non négligeable de la population, soit presque $\frac{1}{4}$ de celle-ci. Enfin, la catégorie divorcé et veuf est présente à hauteur de 15% de la population totale. **Fleuriel est donc un territoire attractif pour les couples** puisque plus d'une personne sur deux appartient à cette catégorie.

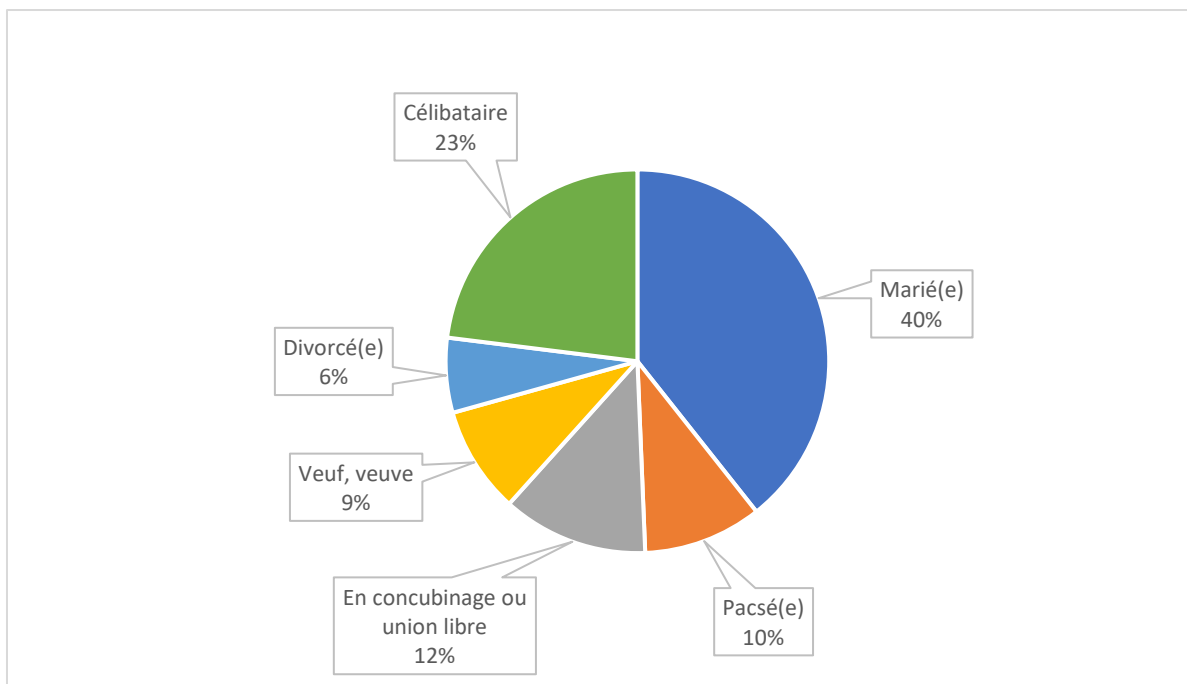


Figure 7 : Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le graphique ci-dessous permet de constater qu'entre 2008 et 2019 la proportion des populations les plus jeunes a diminué de 17.2 à 12.8% tandis que les tranches 45-59 ans et 60-74 ans ont continué de croître passant de 19% à 28.5% pour la première catégorie et 18.7 à 21.5% pour la seconde. Ce premier point montre un certain **vieillessement de la population, notamment lié au faible nombre de naissances sur le territoire**. La tranche 15-29 ans ne montre pas de tendance particulière, les variations semblent donc difficilement interprétables. Enfin la catégorie 75ans ou + montre une très grande stabilité au cours du temps.

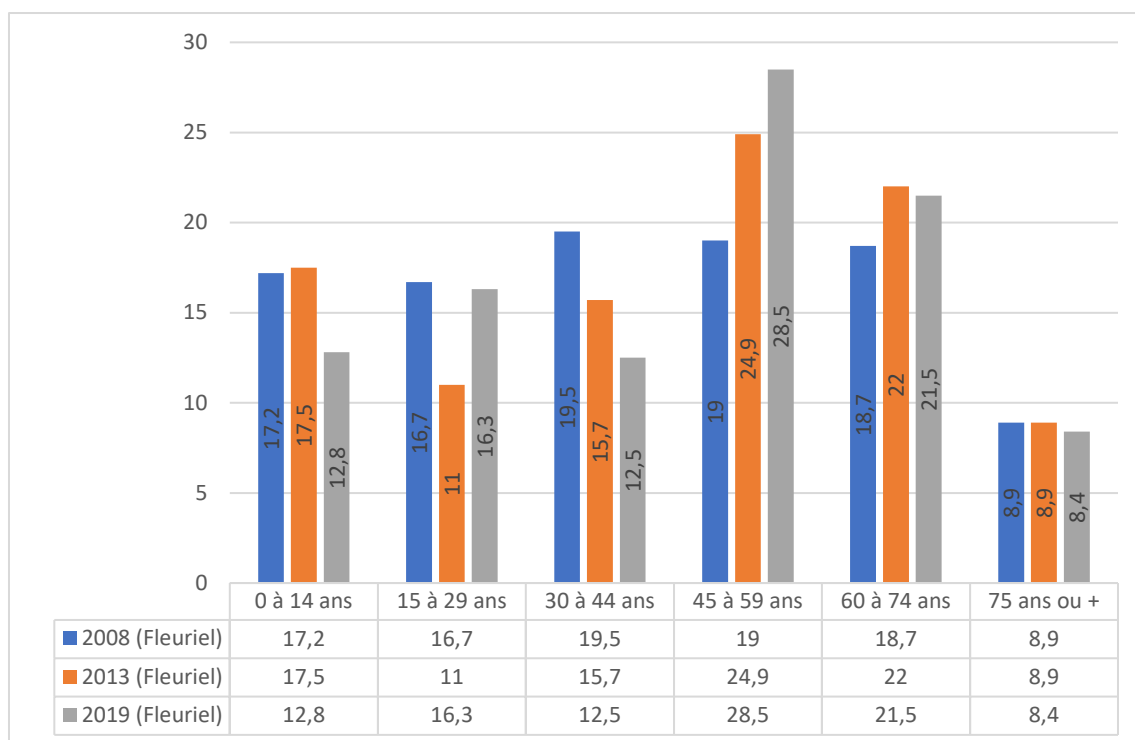


Figure 8 : Répartition de la population par tranche d'âge sur la commune de Fleuriel en 2008,2013 et 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

La commune de Fleuriel se caractérise par une population légèrement plus âgée que la moyenne Française. Cela se caractérise par une sous-représentation des catégories les plus jeunes et notamment les tranches 0-14 ans et 30-44 ans ; et une surreprésentation des catégories les plus âgées notamment la tranche 60-74 ans. Malgré **cela la tranche 75 ans ou plus semble assez peu représentée sur le territoire ce qui semble logique du fait de la faible présence de services sur la commune rendant difficile le maintien** sur le territoire (commerce, médecin, pharmacie...). Enfin la tranche 45-59 ans est particulièrement représentée sur le territoire.

En comparaison du département et de la communauté de communes, il est clairement identifiable que Fleuriel ne parvient pas à maintenir ses populations les plus âgées avec une forte sous-représentation de la catégorie 75 ans ou plus. À nouveau les populations les plus jeunes sont sous-représentées et notamment la catégorie 0-14 ans. Les jeunes actifs sont peu présents sur le territoire avec une catégorie 30-44 ans derrière le département ou la communauté de commune à l'inverse des populations plus âgées (45-59 ans).

Le territoire peine donc à attirer les jeunes couples et ne parvient pas à maintenir les populations vieillissantes. Ce dernier point est important notamment du fait du vieillissement de la population à Fleuriel et en France en général qui pourrait être un frein à l'évolution démographique de cette dernière.

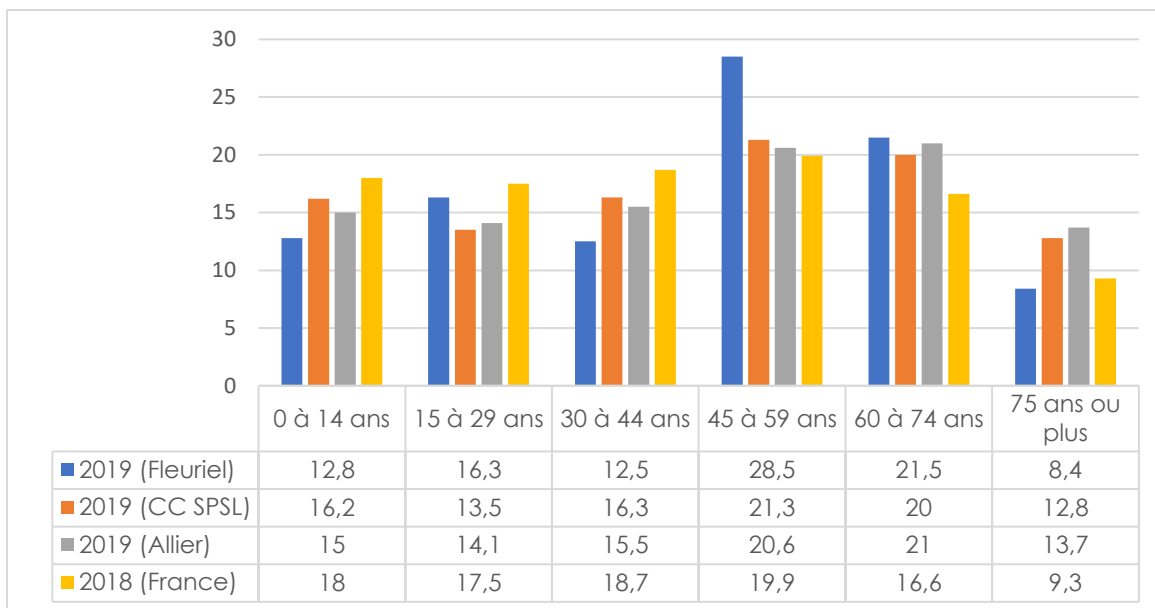


Figure 9 : Évolution de la population par tranche d'âge à Fleuriel, la communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne, dans l'Allier et en France (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le graphique suivant illustre l'évolution de la taille des ménages qui impacte entre autres le besoin en logements à prévoir.

La taille des ménages sur la commune de Fleuriel a suivi la tendance à l'échelle nationale, avec une décroissance continue entre 1968 et 2019. La faible taille des ménages sur la commune de Fleuriel pourrait s'expliquer par la forte proportion de ménages sans enfant caractérisée notamment par une sous-représentation des catégories les plus jeunes. Toutefois cette analyse est à relativiser notamment du fait que la donnée de la proportion de couples sans enfant n'existe pas sur la commune.

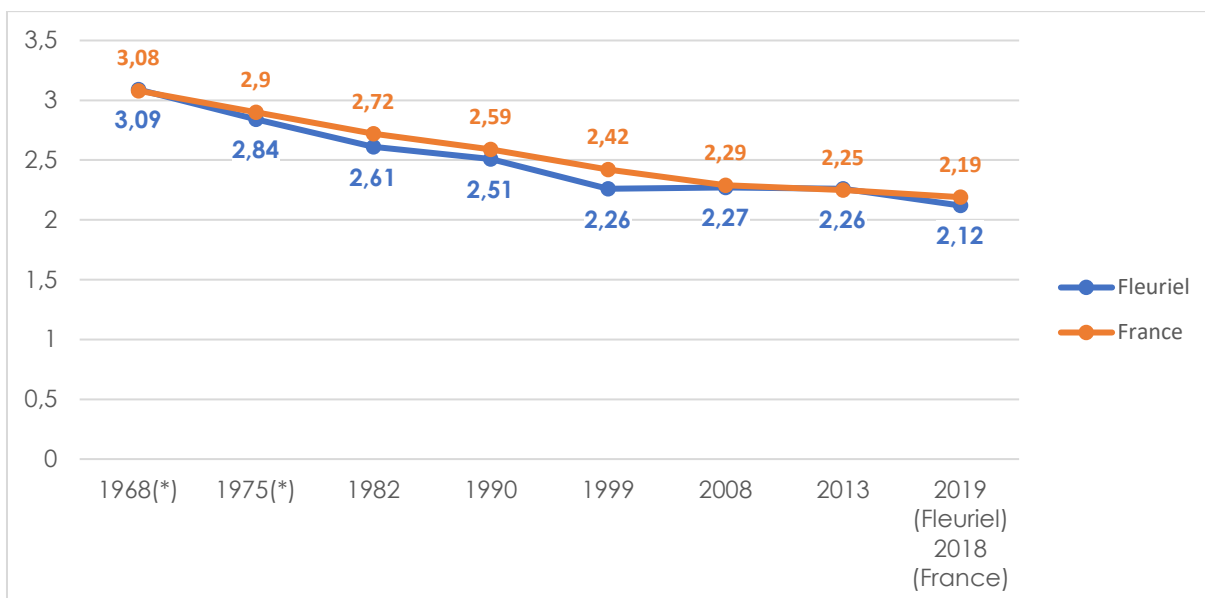


Figure 10 : Évolution de la taille de ménage à Fleuriel et en France entre 1968 et 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Une population stable depuis 1975
- La commune ne parvient pas à attirer les populations travaillant sur le pôle d'emploi de Saint-Pourçain-sur-Sioule
- Un vieillissement de la population
- Des ménages de petite taille

Enjeux identifiés :

- Maintenir la population du territoire.
- Permettre aux actifs de venir s'installer sur le territoire.
- Garantir le maintien des populations les plus âgées sur le territoire.
- Anticiper un nombre de logements suffisant face à un desserrement des ménages important.

III. HABITAT

1. UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER POUR LUTTER CONTRE LA VACANCE

Lexique

Rappel de quelques définitions au sens de l'Insee :

- Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ;
- Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou a loué) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
- Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
 - Proposé à la vente ou à la location ;
 - Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
 - En attente de règlement de succession ;
 - Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
 - Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En 2019 74% du parc de logements correspondait à des résidences principales (161 logements) contre 16% de résidences secondaires (35 logements) et 10% de logements vacants (21 logements).

Le parc de logements vacants est élevé et représente un enjeu important pour la commune. Il peut être lié à l'âge des constructions sur la commune et notamment des habitations parfois inadaptées aux usages et au confort thermique actuel. Les résidences secondaires sont nombreuses et montrent une bonne attractivité du territoire, probablement lié à un cadre de vie agréable et un prix de l'immobilier attractif.

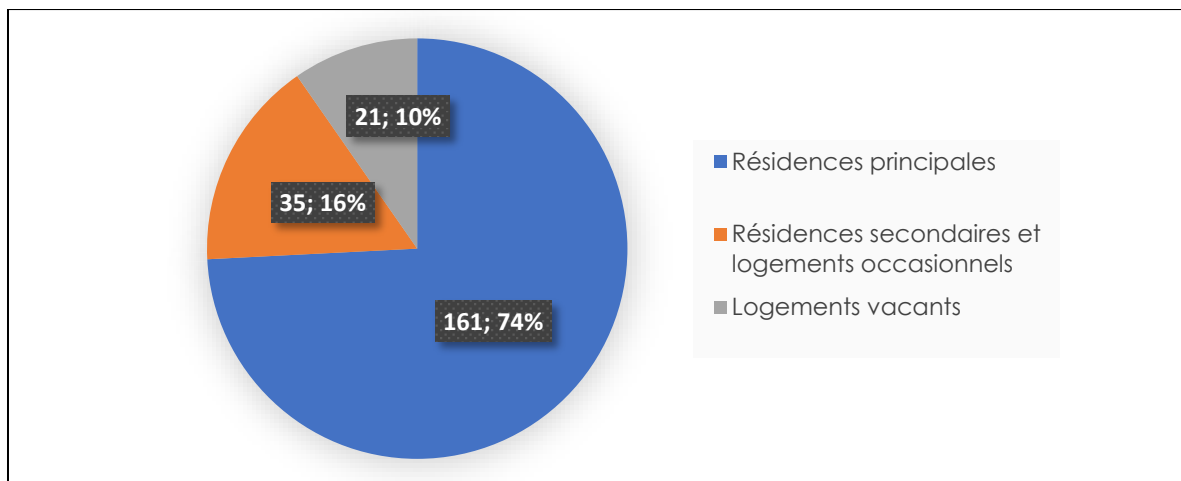


Figure 11 : L'occupation du parc de logement en 2019 sur la commune de Fleuriel (Données : Insee / Réalisation : CDHU)

Le graphique ci-dessous permet d'observer l'évolution du parc de logements sur la commune depuis 1968. Tout d'abord il est important de noter que **le nombre de logements total a peu augmenté au cours du temps**. La faible augmentation du nombre de logements a donc essentiellement permis d'absorber le desserrement des ménages sur la commune et d'éviter une augmentation de la vacance. Le nombre de logements vacants a augmenté quant à lui fortement entre 1968 et 1982, cela peut s'expliquer d'une part par une forte diminution d'habitants sur la même période et également une légère diminution du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels. La période suivante montre ensuite une résorption de la vacance par une forte augmentation des résidences secondaires passant de 33 à 50 entre 1982 et 1990.

À partir de 1990, le nombre de logements vacants reste assez stable et la croissance du nombre de résidences principales permet avant tout d'absorber le desserrement des ménages à l'échelle communale.

Fleuriel se caractérise par un parc de logements ancien important, la commune a en effet « hérité » d'un nombre de logements important (182 logements en 1968), qui a finalement peu augmenté au cours du temps (217 en 2019). La vacance de la commune pourrait donc être liée à une proportion de logements anciens n'ayant jamais trouvé preneur en tant que logement principal ou résidence secondaire. **La résorption de cette vacance historique apparaît comme un enjeu majeur à l'échelle du territoire**. Secondement, la forte proportion de résidences secondaires suppose que le territoire bénéficie d'une bonne attractivité touristique. La conservation d'un cadre de vie agréable et la qualité des paysages semblent également être un enjeu afin d'éviter que cette catégorie ne se dirige dans la catégorie des logements vacants. Enfin le nombre **de résidences principales est fortement lié au desserrement des ménages sur la commune**, du fait de l'absence de croissance démographique, l'anticipation de ce premier indicateur permettra à l'avenir de mieux adapter la quantité de logements nécessaires sur le territoire.

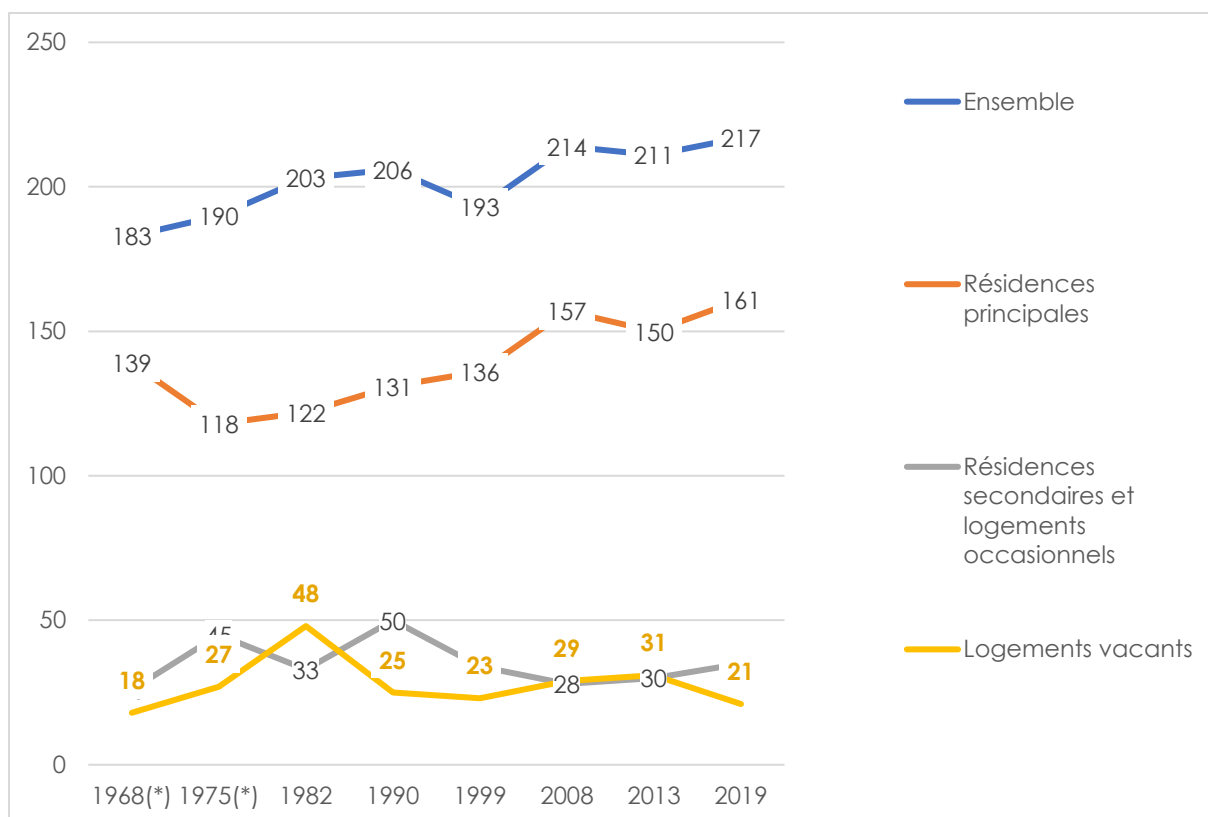


Figure 12 : Évolution du nombre de logements par catégorie historique depuis 1968 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

En comparaison de la communauté de communes et du département, la commune de Fleuriel se caractérise par une proportion de résidences secondaires et logements occasionnels plus importants : 16.1% sur la commune contre 10.2% à la CC SPSL et 7.3% dans l'Allier. Les logements vacants sont quant à eux beaucoup moins présents puisqu'ils ne représentent que 9.7% du parc immobilier à Fleuriel contre 13.1% à la CC SPSL et 14.8% dans le département. **Ces deux premiers indicateurs montrent que la commune bénéficie d'une bonne attractivité liée à son cadre de vie**, permettant de créer une certaine forme de tension immobilière réduisant la vacance. La forte proportion de résidences secondaires induit un nombre plus faible de résidences principales puisque cette catégorie ne représente que 69.1% à Fleuriel contre 76.7% à la CC SPSL et 77.9% dans le département.

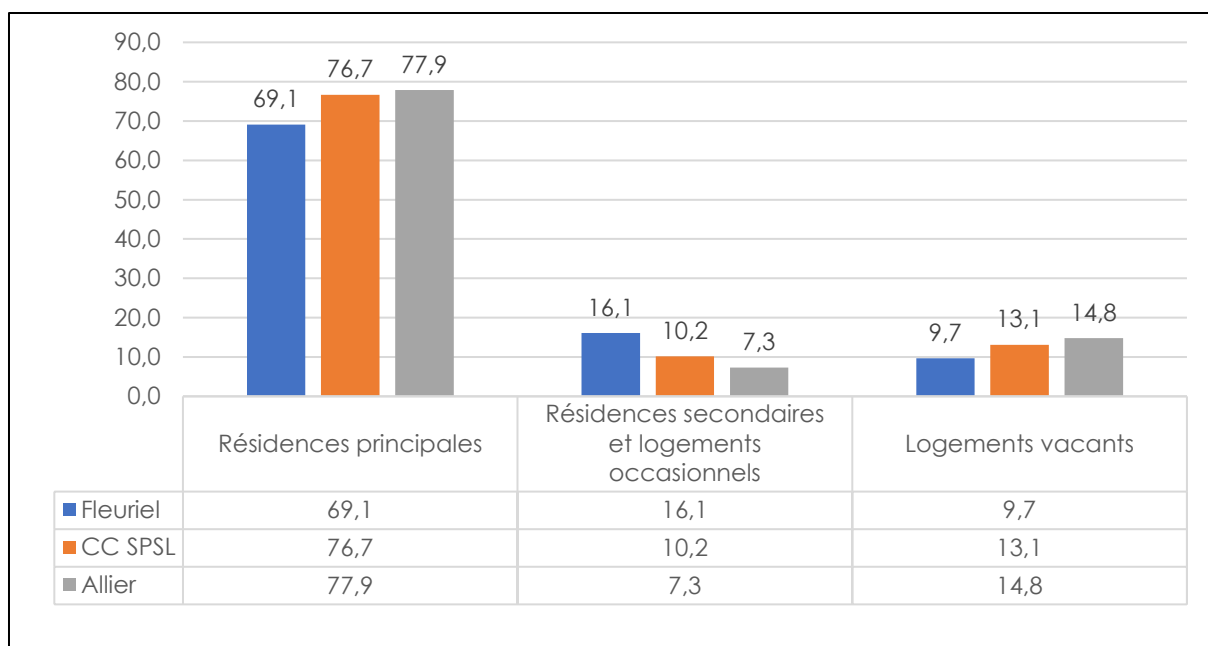


Figure 13 : Occupation du parc de logements en 2019 à Fleuriel, la communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne et dans l'Allier (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

2. UN PARC DE LOGEMENTS TRÈS ANCIEN

Le parc de logement à Fleuriel est presque exclusivement constitué de maisons correspondant à un type d'habitat particulièrement représenté en milieu rural. La proportion d'appartements a d'ailleurs diminué entre 2008 et 2019 pour n'atteindre qu'un logement en 2019 soit 0,5% du total.

L'absence d'appartement pourrait être une cause du départ des populations les plus âgées de la commune n'étant pas en mesure d'entretenir une habitation, le plus souvent de grande dimension et avec un jardin.

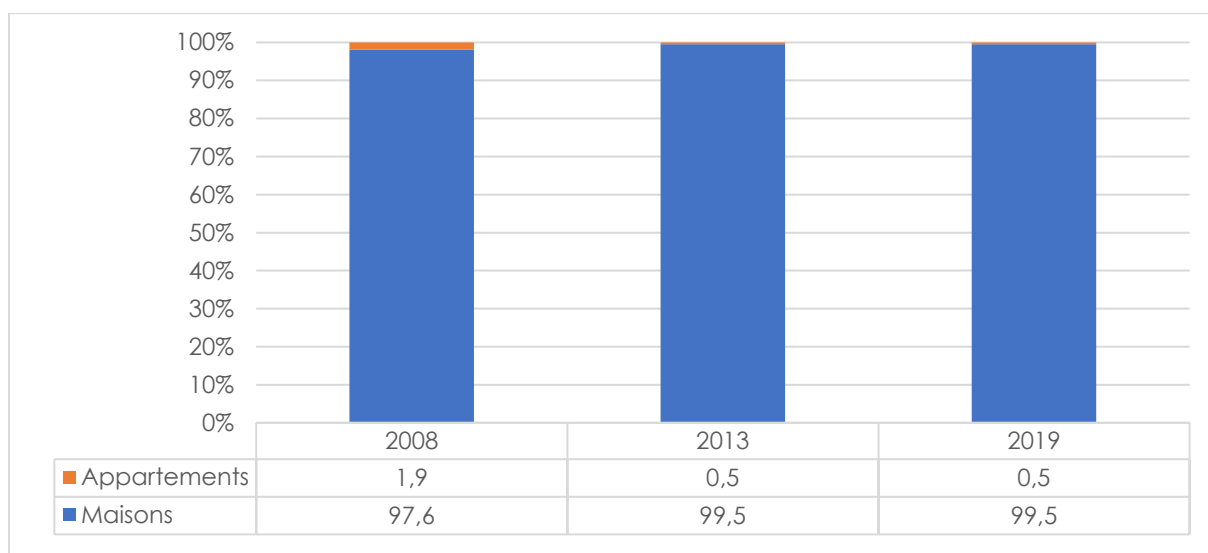


Figure 14 : Évolution du type de logement sur la commune (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le parc de résidences principales est essentiellement constitué de biens de 5 pièces ou plus puisqu'il s'élève à 59%. La seconde catégorie des logements de 4 pièces ou plus représente 27%. Au total 86% des logements possèdent 4 pièces ou plus. Ce constat vient

renforcer l'analyse précédemment évoquée : **l'absence de logements de petites dimensions pourrait être un frein au maintien des catégories les plus âgées sur le territoire.** Les logements de petite dimension sont quant à eux très sous-représentés puisque les logements de 3 pièces ou moins ne représentent que 14%. La faible diversité des logements présents sur la commune pourrait être un frein à l'installation de ménages souhaitant disposer de logements de plus petites dimensions. **Un enjeu de diversification de la typologie des logements sur la commune s'impose.**

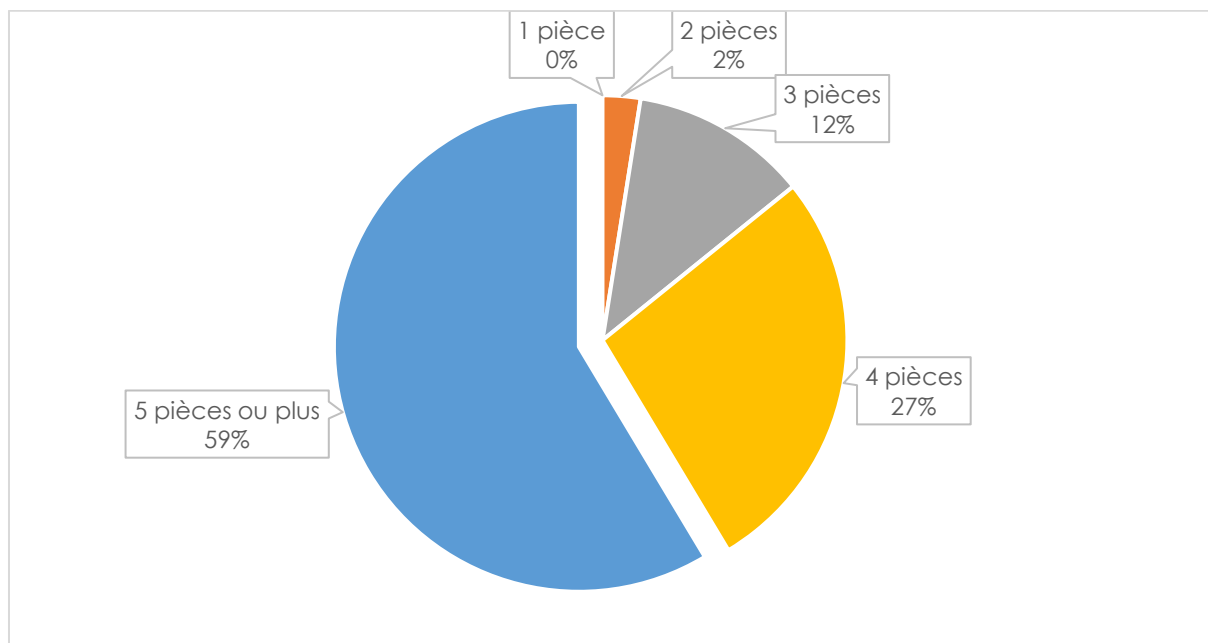


Figure 15 : Résidences principales selon le nombre de pièces (Source : Insee / Réalisation CDHU)

En comparaison de la communauté de communes et du département, il est possible de voir que les logements de 5 pièces ou plus sont surreprésentés sur la commune. Ce premier point vient souligner le constat précédemment évoqué. Les logements de 4 pièces sur la commune sont légèrement en retrait par rapport aux deux autres entités. C'est sur les logements de plus petites dimensions, c'est-à-dire 3 pièces ou moins que **Fleuriel montre un retard important mettant en avant un souci de diversification de la typologie des logements.** L'analyse du nombre de pièces sur la commune de Fleuriel en comparaison des autres territoires montre un réel enjeu de diversification sur la commune, l'absence de logements de plus petites dimensions sur la commune semble être un frein pour le maintien des populations les plus âgées.

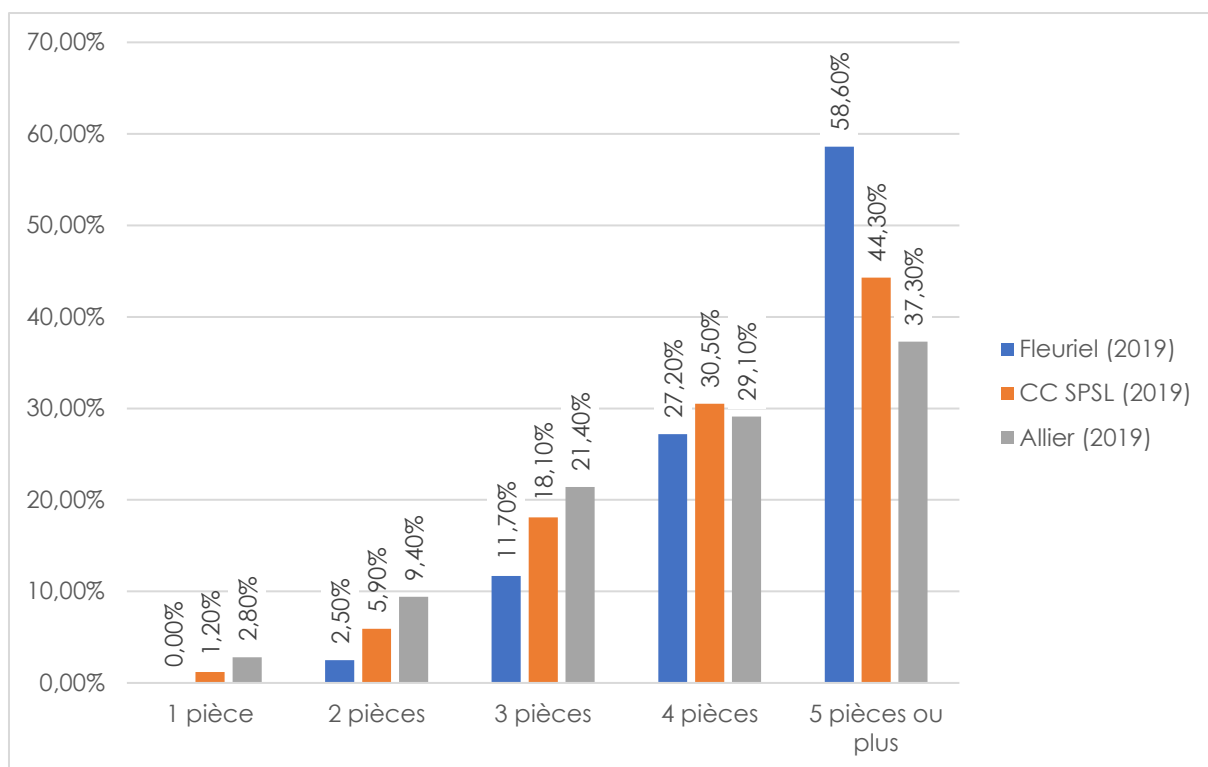


Figure 16 : Résidences principales selon le nombre de pièces à Fleuriel, la communauté de communes et dans l'Allier (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

57% des logements sur la commune datent d'avant 1919, **Fleuriel possède donc un parc de logements très anciens**. Ce constat se retrouve d'ailleurs dans l'architecture des logements de la commune avec une forte proportion de constructions historiques participant à la qualité du cadre de vie. Malgré tout, ces logements peuvent parfois nécessiter d'importantes réfections et peuvent être à l'origine de la vacance avec des logements parfois trop coûteux à restaurer. Le reste du parc de résidences principales est occupé à hauteur de 17% de logements d'avant 1970 soit antérieurs à la première réglementation thermique et peuvent là aussi être responsable d'une partie de la vacance, ce type de logements nécessitant parfois d'importants travaux de rénovation. Dans un contexte de hausse du coût de l'énergie, une **vigilance accrue devra être accordée à ces catégories dont l'isolation thermique est parfois moindre ou inexistante**. Une diminution de l'attractivité de ces logements du fait de leur coût énergétique pourrait être une menace pour l'entretien de ces logements et donc l'attractivité du territoire.

Enfin les logements les plus récents occupent près d'un quart du parc de logements et sont probablement ceux dont les caractéristiques correspondent le mieux aux usages actuels, on peut s'attendre à ce que la vacance soit moindre dans ces catégories.

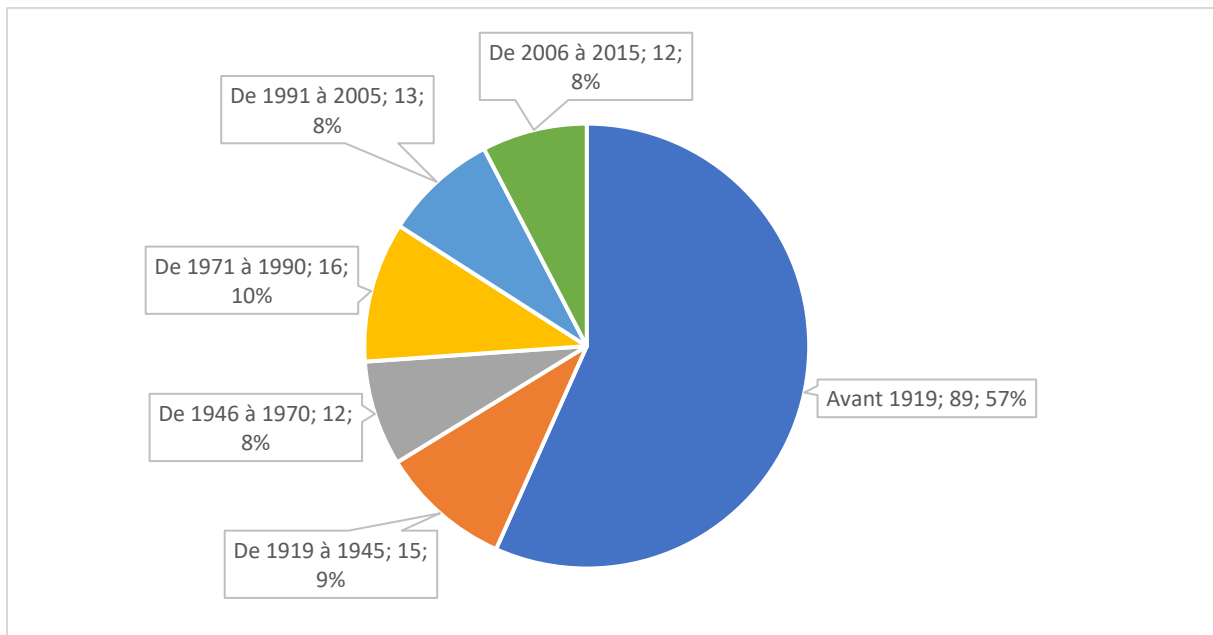


Figure 17 : Résidences principales selon la période d'achèvement sur la commune de Fleuriel (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

En comparaison de la communauté de communes et du département, Fleuriel possède une proportion de logements datant d'avant 1919, particulièrement élevée puisqu'elle dépasse de 25 points la première entité et de 37 points la seconde. **Fleuriel se démarque donc du reste du territoire par l'ancienneté de son bâti.** À l'inverse de la communauté de communes et du département, **Fleuriel n'a pas connu la forte période d'urbanisation à l'échelle nationale comprise en 1946 et 1990** marqué par l'avènement du lotissement pavillonnaire et plus tardivement des grands ensembles. Ce point s'explique par l'absence de grand pôle d'emploi et le caractère rural de la commune qui a su être conservé. Sur les deux dernières périodes comprises entre 1991 et 2015, la fraction de logements à Fleuriel est semblable aux deux autres entités montrant qu'à l'échelle communale un renouvellement du bâti est toujours en place.

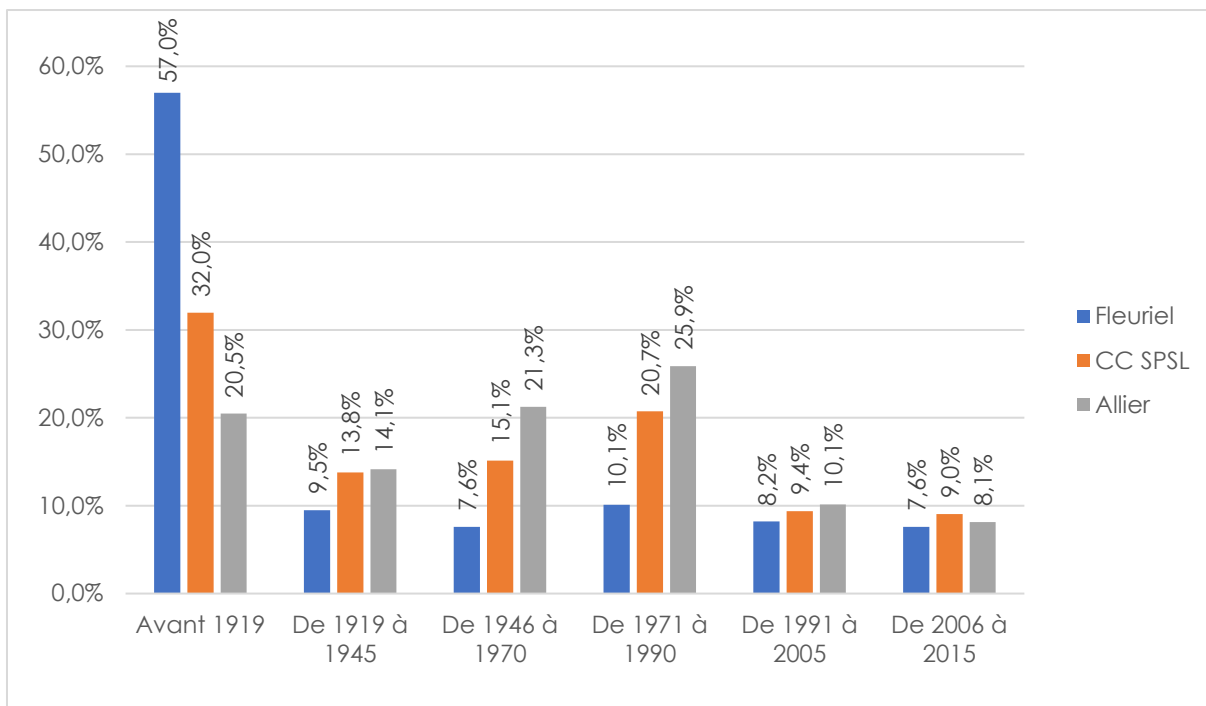


Figure 18 : Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement à Fleuriel, la CC SPSL et dans l'Allier (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

3. L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENT

La commune possède une **très forte proportion de propriétaires**, cela peut s'expliquer par la forte proportion de grandes maisons individuelles, peu propice à la location. En conséquence, les locataires sont peu présents sur le parc de résidences principales et n'occupent que 16,7%. Fleuriel apparaît donc comme un territoire majoritairement occupé par des propriétaires, et ce, surtout en comparaison de la communauté de communes et de l'Allier qui possèdent une proportion plus faible de propriétaires.

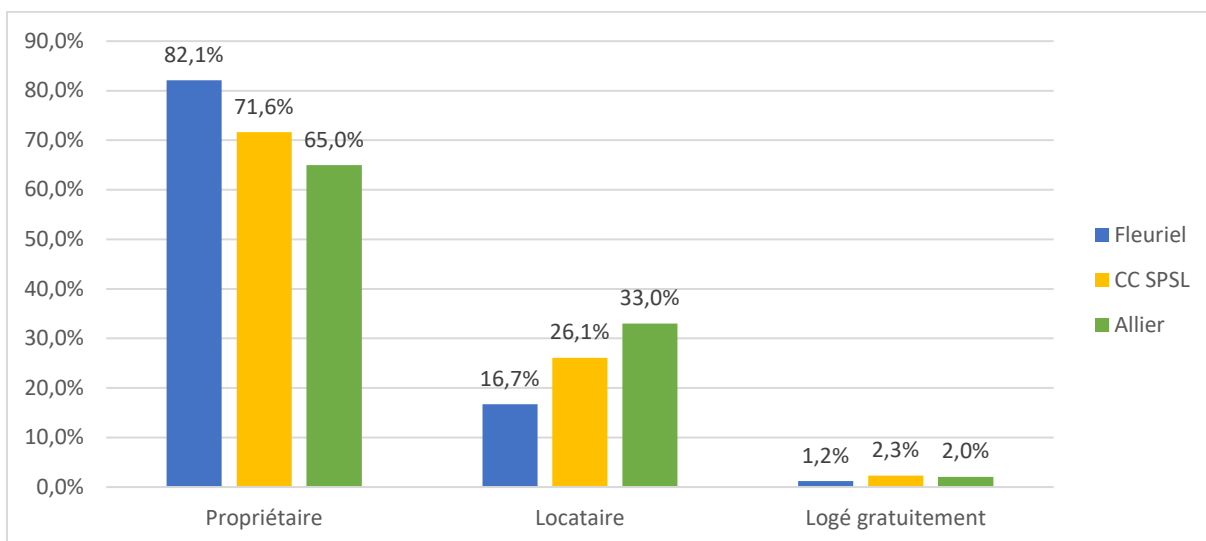


Figure 19 : Résidences principales selon le statut d'occupation (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le diagramme ci-dessous montre que presque $\frac{1}{4}$ des ménages résident sur la commune depuis moins de 4 ans, ce qui montre une rotation importante sur la commune. Ce premier constat est cohérent avec le solde migratoire positif qui entraîne l'arrivée de nouveaux

résidents sur le territoire. En comparaison de la communauté de communes et du département, ces chiffres sont plutôt similaires. Les ménages observant une durée d'emménagement plus longue telle que les catégories 10-19 et 20-29 ans sont légèrement surreprésentées en comparaison du département et de l'Allier, ce qui peut s'expliquer par la forte proportion de propriétaires créant un cadre favorable au maintien de ménages sur la commune. À l'inverse les résidents de 30 ans ou plus semblent être moins représentés ce qui peut s'expliquer par le départ des populations les plus âgées du territoire.

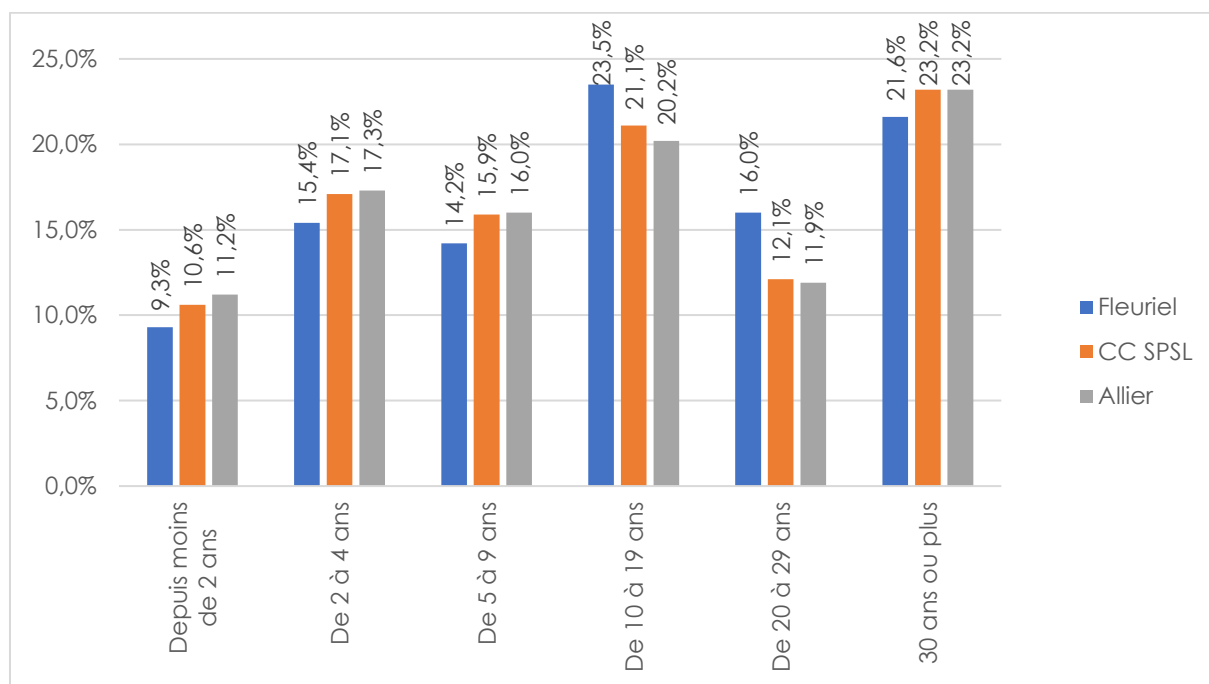


Figure 20 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Fleuriel en 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Une très forte proportion de logements datant d'avant 1919.
- Des logements majoritairement occupés par des propriétaires.
- Un parc immobilier constitué essentiellement de maisons de grande dimension
- Une rotation des ménages sur le territoire proche du département et de la communauté de communes.

Enjeux identifiés :

- La conservation du patrimoine historique participant à l'attractivité de la commune.
- Le maintien de l'accessibilité à la propriété.
- La diversité des logements sur le territoire.
- Le renouvellement de la population communale

IV. ÉCONOMIE

1. UNE POPULATION D'ACTIFS

Le diagramme ci-dessous illustre la répartition des actifs par type d'activité à Fleuriel en 2013 et 2019, ainsi qu'à l'échelle de la communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne et l'Allier en 2019.

Entre 2013 et 2019, la proportion de retraités a diminué au profit des actifs avec un emploi qui représentaient en 2019 71% de la population. Ces chiffres sont en cohérence avec l'âge de la population et notamment une forte représentation de la tranche 45-59 et une sous-représentation des 75 ans ou plus. La catégorie des chômeurs est peu présente à Fleuriel puisqu'ils n'occupent que 6.9% contre 9% à la Communauté de communes et 10% dans le département. Malgré la faible représentation des populations les plus jeunes, les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés occupent une proportion relativement importante de la population à Fleuriel. Enfin, la catégorie des autres inactifs est légèrement sous-représentée en comparaison des deux autres entités.

Fleuriel est donc une **commune majoritairement occupée par les populations en âge de travailler**. Ces dernières choisissent Fleuriel pour le cadre de vie et la plupart du temps s'y installent par le biais de l'acquisition immobilière. Les catégories les plus âgées et notamment les retraités et préretraités sont sans surprise peu représentées notamment du fait de la faible proportion de la catégorie 75 ans et plus.

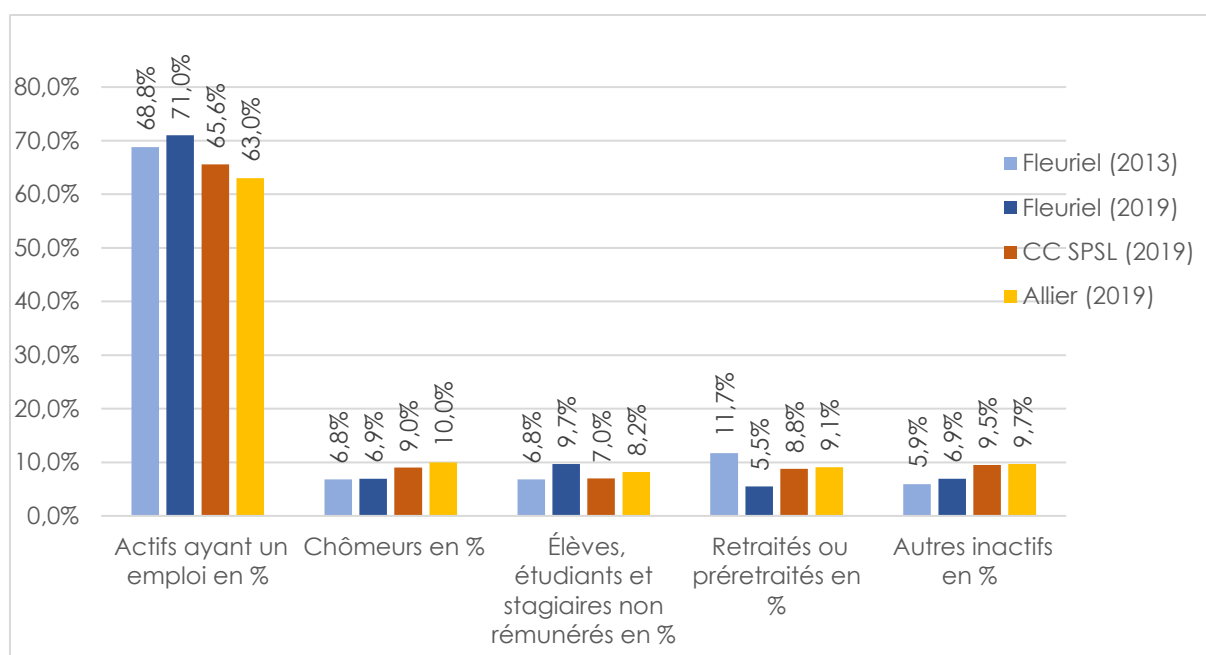


Figure 21 : Population des 15-64 ans par type d'activité (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

2. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

Entre 2008 et 2018, la proportion d'emplois à Fleuriel a diminué avec 31.3% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en 2008 pour passer à 20.6%. Sur cette période le **caractère résidentiel de la commune s'est donc renforcé**. Il est à prévoir que de nombreux déplacements pendulaires entre Fleuriel et les différents bassins d'emploi alentour soient effectués par les habitants de la commune.

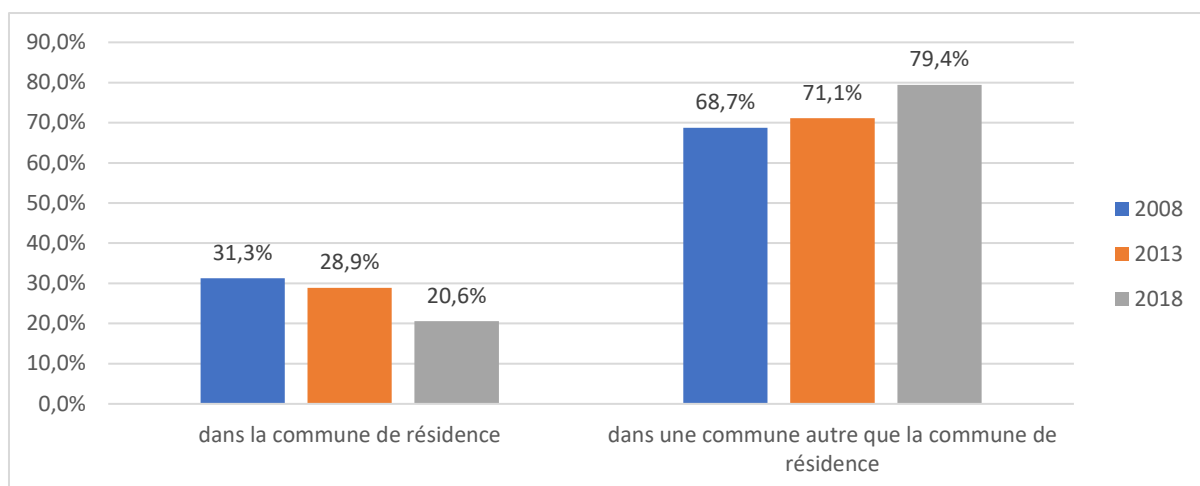


Figure 22 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Le graphique ci-dessous correspond à l'indicateur de concentration d'emplois sur les communes de Fleuriel et Saint-Pourçain-sur-Sioule, c'est-à-dire le nombre d'emplois sur la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone.

Tout d'abord, il est à noter que le nombre d'emplois à Fleuriel n'est pas suffisant pour que l'ensemble de la population puisse y travailler. Ce constat ne semble pas s'inverser puisqu'entre 2008 et 2019, l'indicateur de concentration d'emploi est passé de 40.3 à 29.1.

À nouveau le caractère résidentiel de la commune vient s'affirmer sur la période.

Le nombre de chômeurs n'ayant pas augmenté sur cette même période, cela signifie que le nombre d'emplois sur les bassins d'emplois alentour a augmenté. **La commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule semble avoir capté une partie des emplois** qui étaient à Fleuriel puisqu'entre 2008 et 2019, l'indicateur de concentration d'emploi est passé de 184.8 à 199.2.

En conclusion, en termes d'emplois, le territoire de Fleuriel et des communes alentour semble se polariser avec une augmentation du nombre d'emplois sur les plus gros bassins d'emplois et une diminution sur les communes qui en comptaient peu.

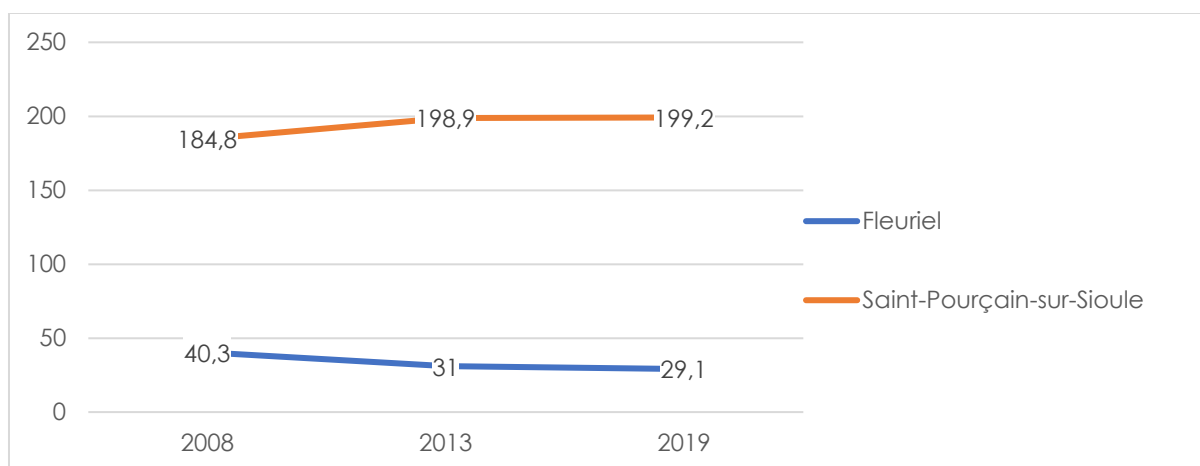


Figure 23 : Indicateur de concentration d'emploi à Fleuriel et à Saint-Pourçain-sur-Sioule entre 2008 et 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

Du fait du faible nombre d'emplois sur la commune de Fleuriel et de sa nature rurale, certains secteurs ne sont pas du tout représentés, c'est notamment le cas des catégories « information et communication », « activités immobilières », « industrie manufacturière, industries extractives et autres » et « activités financières et d'assurance ». À l'inverse la catégorie « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » est

très présente puisqu'elle occupe 50% du nombre d'unités légales de la commune. Les secteurs de la « construction » et « autres activités de services » sont bien représentés et occupent chacun 17%. Enfin les secteurs « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » et « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » occupent chacun 8% soit une unité légale.

L'économie de Fleuriel est donc plus orientée vers les activités tertiaires qui sont bien plus représentées que les autres secteurs. Cela s'explique par la présence de nombreuses petites entreprises n'employant que quelques salariés. À l'inverse les industries nécessitant d'importantes infrastructures sont absentes du territoire du fait du caractère rural de la commune.

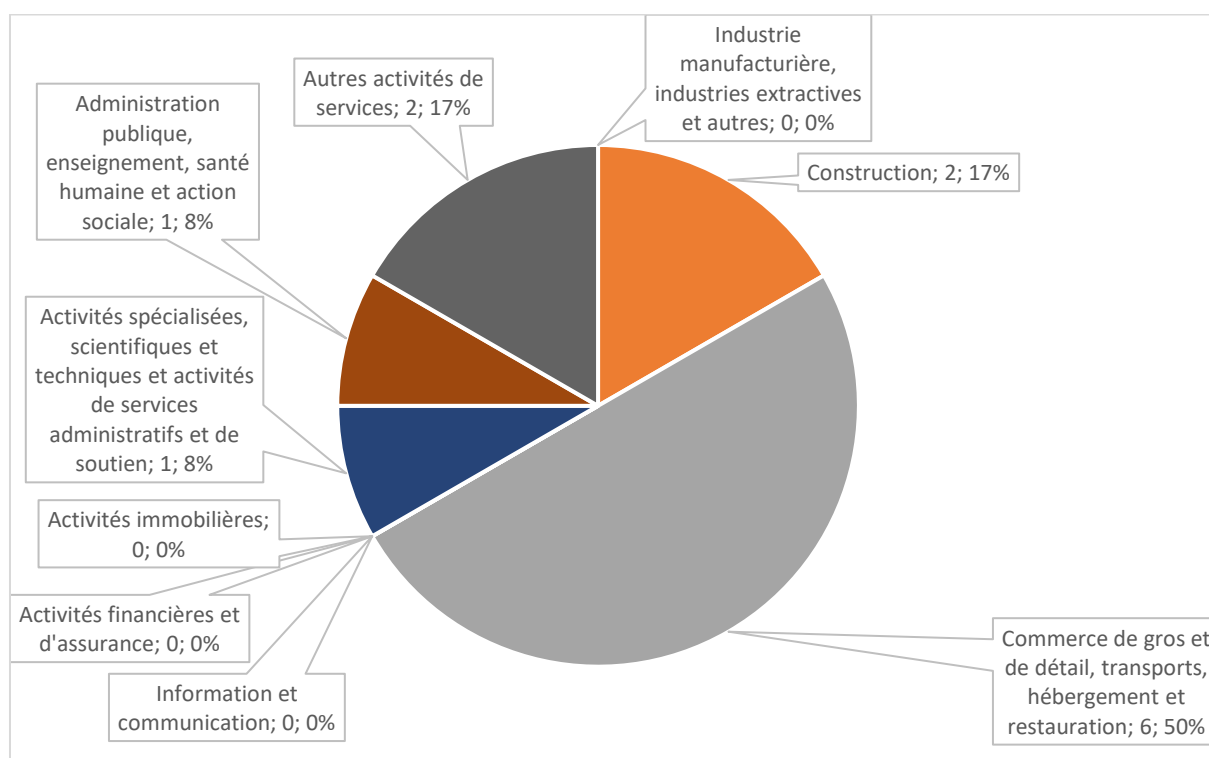


Figure 24 : Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Une importante proportion d'actifs ayant un emploi et une faible proportion de retraités et préretraités ;
- Une diminution des emplois sur la commune et une polarisation des bassins d'emplois ;
- Une majorité de petites entreprises du secteur tertiaire ;

Enjeux identifiés :

- Le maintien de l'attractivité du territoire pour les actifs ;
- Limiter le caractère résidentiel par une préservation d'un tissu économique.

- Protéger les petites entreprises du territoire plus exposées aux changements économiques

V. CADRE DE VIE

1. LA SITUATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCE

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Fleuriel compte des équipements publics, **tous localisés au niveau du centre-bourg.**

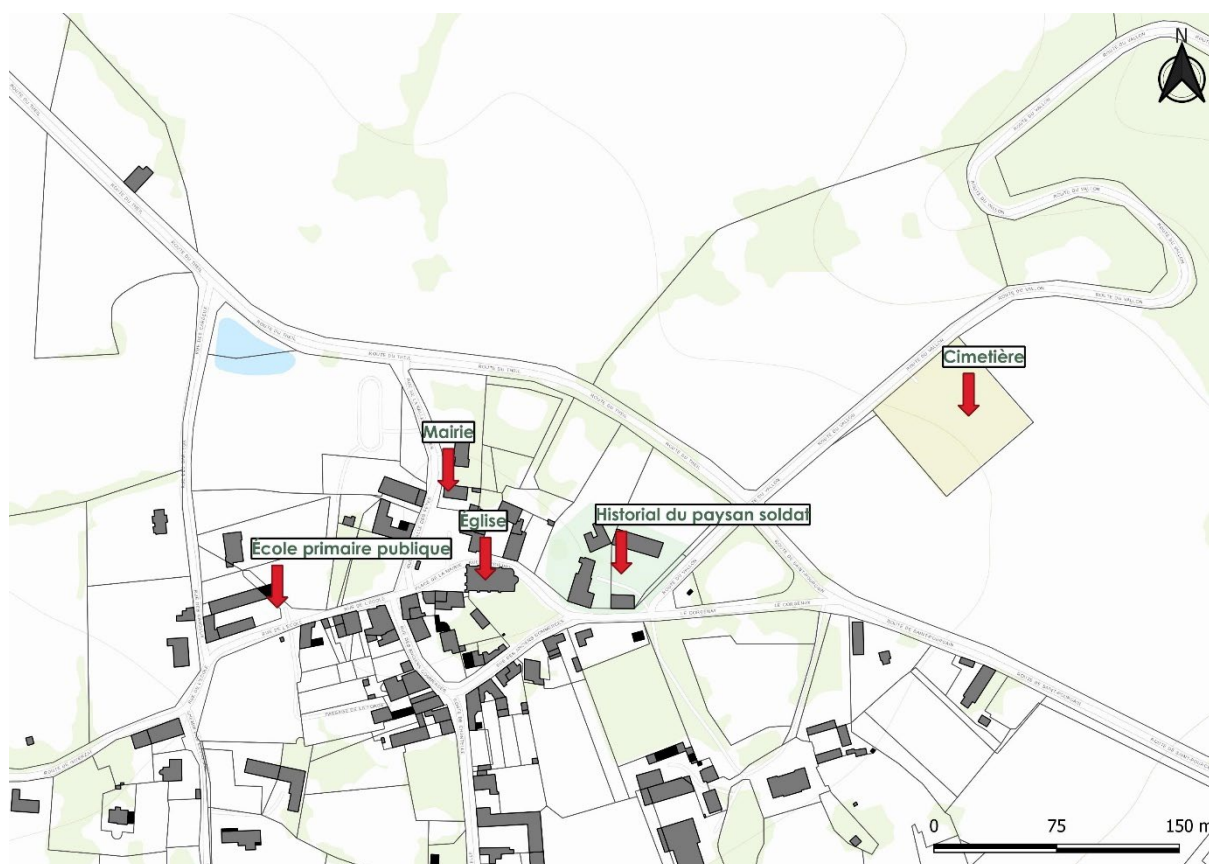


Figure 25 : Cartographie des équipements sur le bourg (Source : CDHU)

La commune de Fleuriel compte les équipements suivants :

- Une école primaire publique
- Une mairie
- Une église
- Un musée
- Un cimetière
- Une agence postale

Il est à noter qu'au nord de l'école primaire publique se situe un espace de détente végétalisé comprenant des jeux pour enfants, un terrain de football et un étang.

Les différents hameaux de la commune sont de dimensions trop modestes pour y envisager l'implantation d'équipements publics. C'est par conséquent dans le centre-bourg que se retrouve l'ensemble des équipements.

LES COMMERCES

La commune ne compte pas de commerce.

2. LES ESPACES PUBLICS

Fleuriel dispose de nombreux espaces publics mettant en valeur le caractère touristique de la région et de la commune.

Au niveau de la rue de la salle des fêtes se trouve un premier espace public comprenant une aire de jeux, un étang et du stationnement.



Figure 26 : Rue de la salle des fêtes (Source : CDHU)

Depuis la place de la mairie en direction de l'Historial du Paysan Soldat, un aménagement permettant les mobilités douces a été réalisé. On trouve notamment de nombreuses plantations fleuries mettant en valeur l'église.



Figure 27 : Cheminement doux autour de l'Église (Source : CDHU)

Devant l'église se situe un espace public mis en valeur grâce à de nombreuses plantations fleuries, l'absence de goudron et l'utilisation d'un gravier dont la teinte se rapproche de celle de la façade des constructions alentour. Sur la place se situent également un banc public et une carte de la commune.



Figure 28 : Place de la mairie (Source : CDHU)

Derrière le mémorial du soldat inconnu se situe un espace vert ainsi que des tables de pique-nique permettant de se restaurer.



Figure 29 : Espace de pique-nique derrière l'Historial du Paysan Soldat (Source : CDHU)

En conclusion, Fleuriel dispose de **nombreux espaces publics pour une commune de cette dimension**. Ces derniers bénéficient d'aménagements de qualité qui participent aux qualités architecturales et paysagères de la commune. En dehors du centre-bourg, les espaces publics se limitent à la voirie publique et à ses abords, rarement aménagés pour permettre des mobilités douces.

3. LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

La cartographie ci-dessous représente la couverture fibre sur la commune de Fleuriel, celle-ci atteint 80% avec un opérateur d'infrastructures et d'initiative publiques. C'est une couverture élevée qui se retrouvera dans les débits internet filaires dans la cartographie suivante. Ce point permet à Fleuriel d'offrir à l'ensemble de ses habitants une **connexion internet de très haute qualité**.

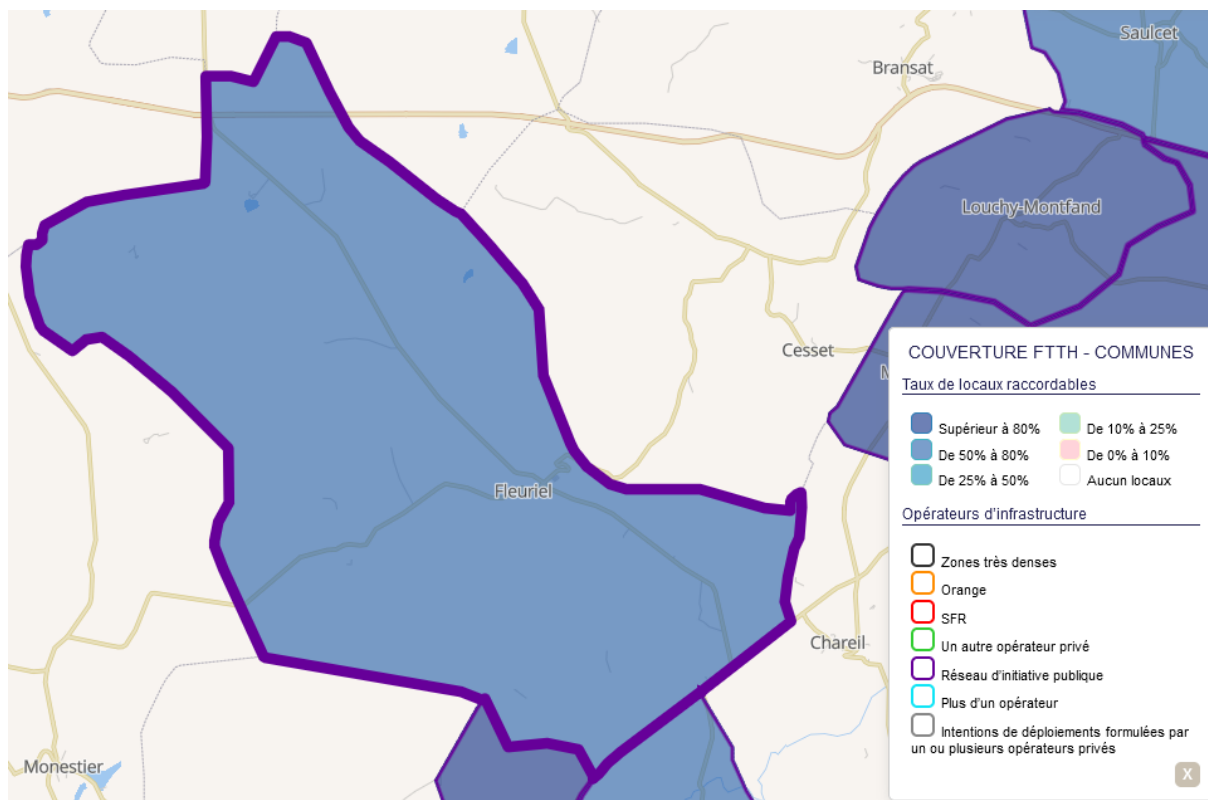


Figure 30 : Cartographie du déploiement de la fibre sur la commune de Fleuriel (Source : <https://www.arcep.fr>)

La couverture fibre étant très importante à Fleuriel, on retrouve sans surprise des **débits très élevés en réception au niveau du bourg et dans les hameaux des Genévriers et Taxat** avec 1Gbit/s et plus. Le **nord et l'ouest de la commune sont beaucoup moins bien desservis** et les débits sont compris entre 0,5 Mbit/s et 4Mbit/s. Il y a donc une grande inégalité au niveau de la commune.

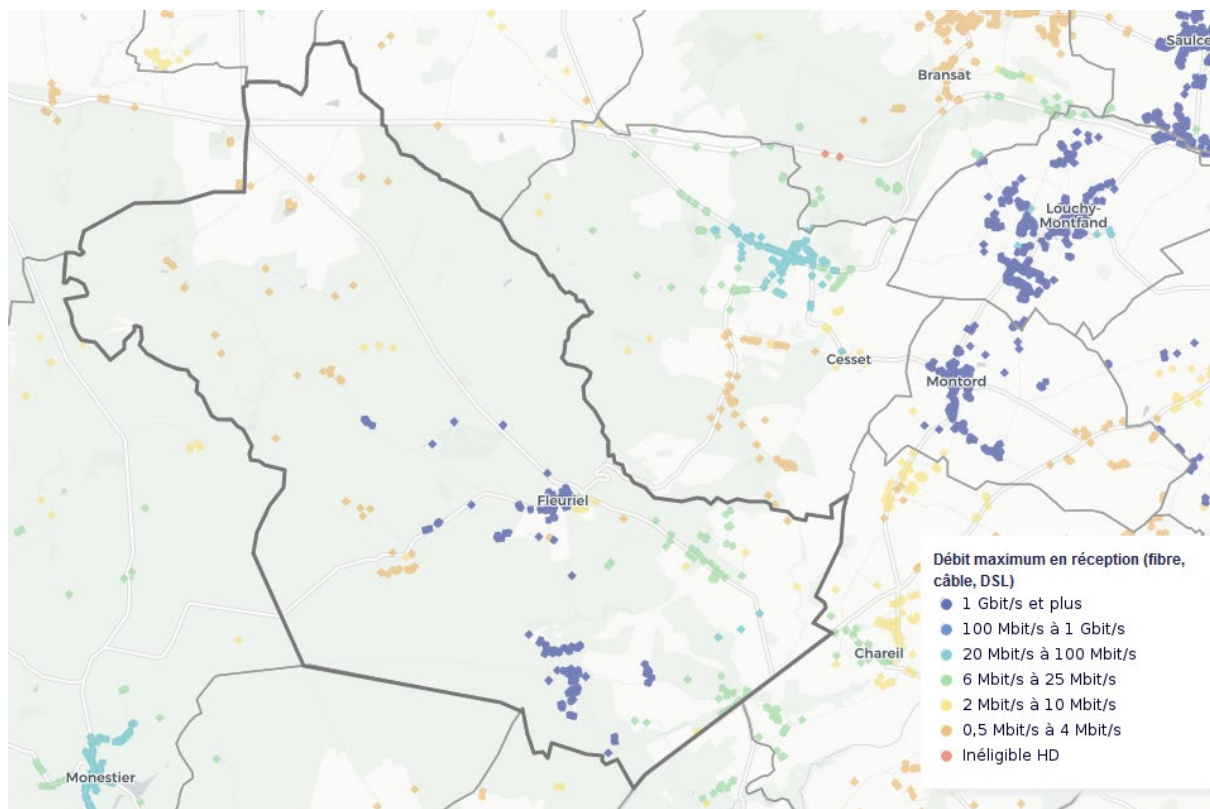


Figure 31 : Cartographie du débit maximum en réception (fibre, câble, DSL) à Fleuriel (<https://www.arcep.fr>)

La cartographie ci-dessous représente la couverture réseau 4g de l'opérateur Orange en internet mobile. L'opérateur couvre 95% de la surface communale et 99% de la population. Les opérateurs concurrents tels que Bouygues, Free ou SFR observent des couvertures réseau très proches. La commune est donc très bien couverte en téléphonie mobile. La 5g est inexistante sur le territoire.

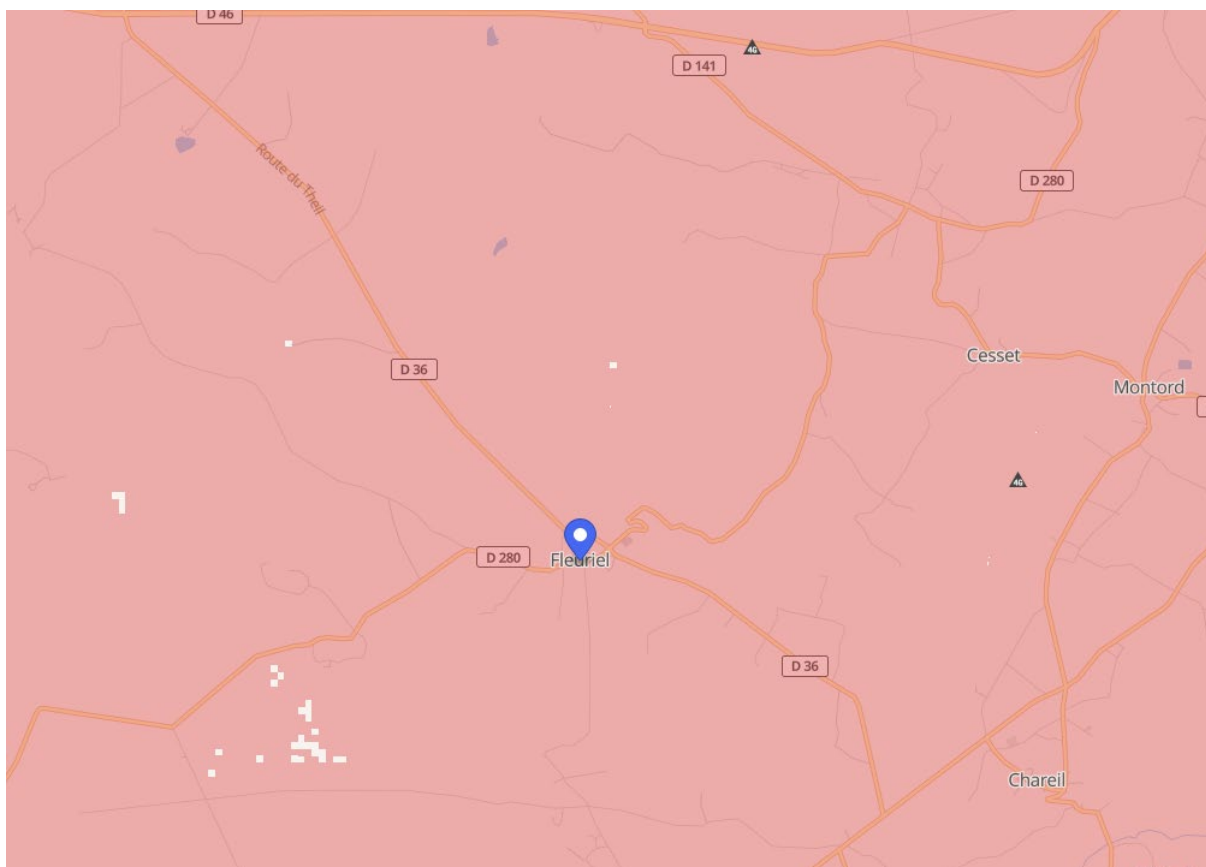


Figure 32 : Couverture réseau de l'opérateur orange en internet mobile en 4g (Source : <https://www.arcep.fr>)

4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Quelques équipements majoritairement localisés sur le centre-bourg
- De très nombreux espaces publics, bénéficiant d'aménagements paysagers qualitatifs
- Une couverture internet hétérogène, mais de très haute qualité sur le bourg et les hameaux de Taxat et les Genévriers

Enjeux identifiés :

- L'accessibilité des équipements pour le reste de la commune
- Le maintien des qualités paysagères des espaces publics
- L'uniformisation de l'accès au numérique sur la commune

VI. AGRICULTURE

1. LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles sur la commune de Fleuriel occupaient en 2020 19.34 km², soit environ **68% de la surface communale totale**.

Comme le montre le tableau ci-dessous, les parcelles cultivées sont majoritairement occupées par des prairies, à hauteur de 69.5% suivit du blé tendre avec 12.2%. C'est donc un territoire majoritairement caractérisé par l'élevage, d'ailleurs cela se remarque par le nombre de points d'eau identifiés par la BD Topo, qui servent la plupart du temps pour l'alimentation des animaux.

Type d'occupation	Surface (en km ²)	En %
Prairies permanentes	13,44	69,5%
Blé tendre	2,36	12,2%
Maïs grain et ensilage	0,93	4,8%
Prairies temporaires	0,89	4,6%
Tournesol	0,60	3,1%
Orge	0,40	2,1%
Fourrage	0,26	1,4%
Orge	0,24	1,3%
Gel (surfaces gelées sans production)	0,09	0,4%
Protéagineux	0,06	0,3%
Vignes	0,03	0,2%
Divers	0,02	0,1%
Estives et landes	0,02	0,1%
TOTAL :	19,35	100,00%

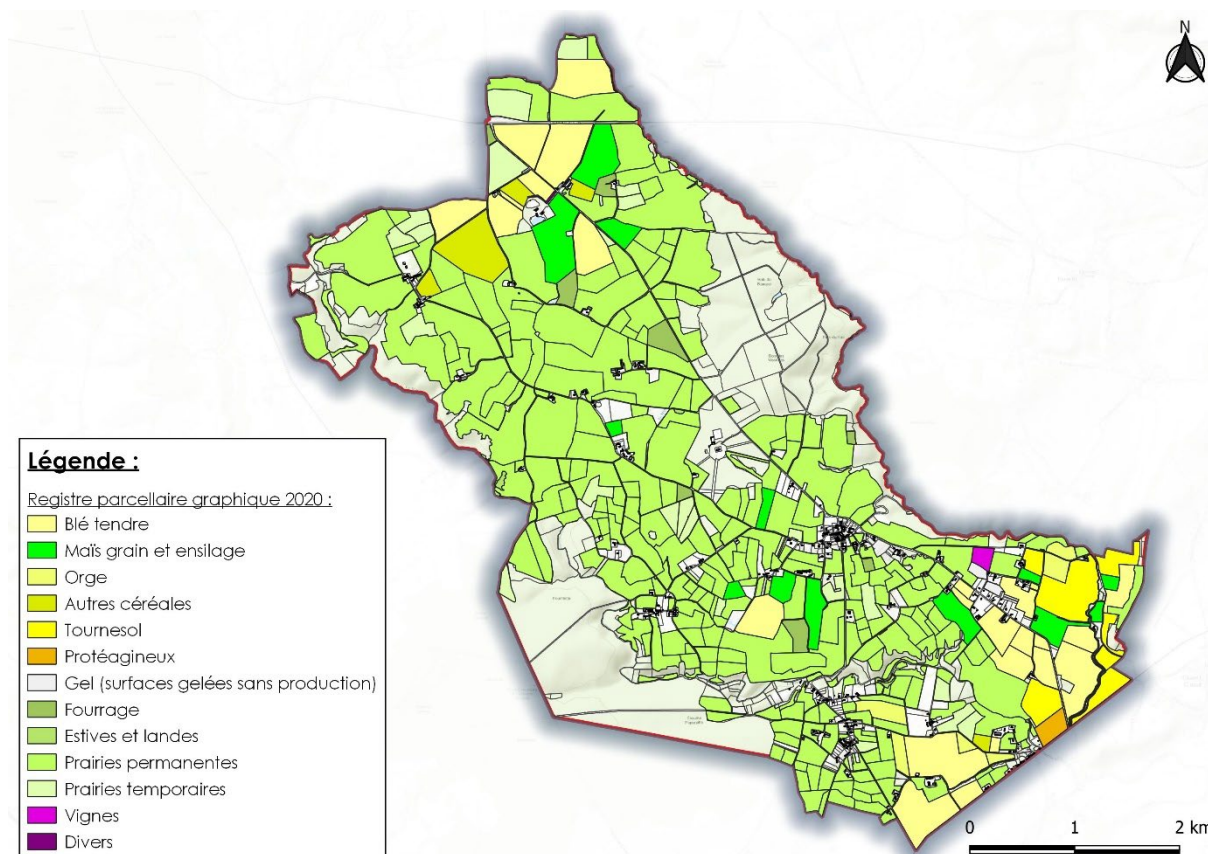


Figure 33 : Cartographie du RPG 2020 sur la commune de Fleuriel (Source : <https://geoservices.ign.fr/rpg> / Réalisation : CDHU)

2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE TOURNÉE VERS L'ELEVAGE

L'activité agricole de la commune est très largement orientée vers l'élevage (bovins, ovins) qui représente la quasi-totalité des bâtiments agricoles sur le territoire. Les cartes ci-dessous illustrent le recensement des bâtiments agricoles réalisé dans le cadre d'un atelier spécifique à cette thématique où les agriculteurs de la commune étaient conviés.

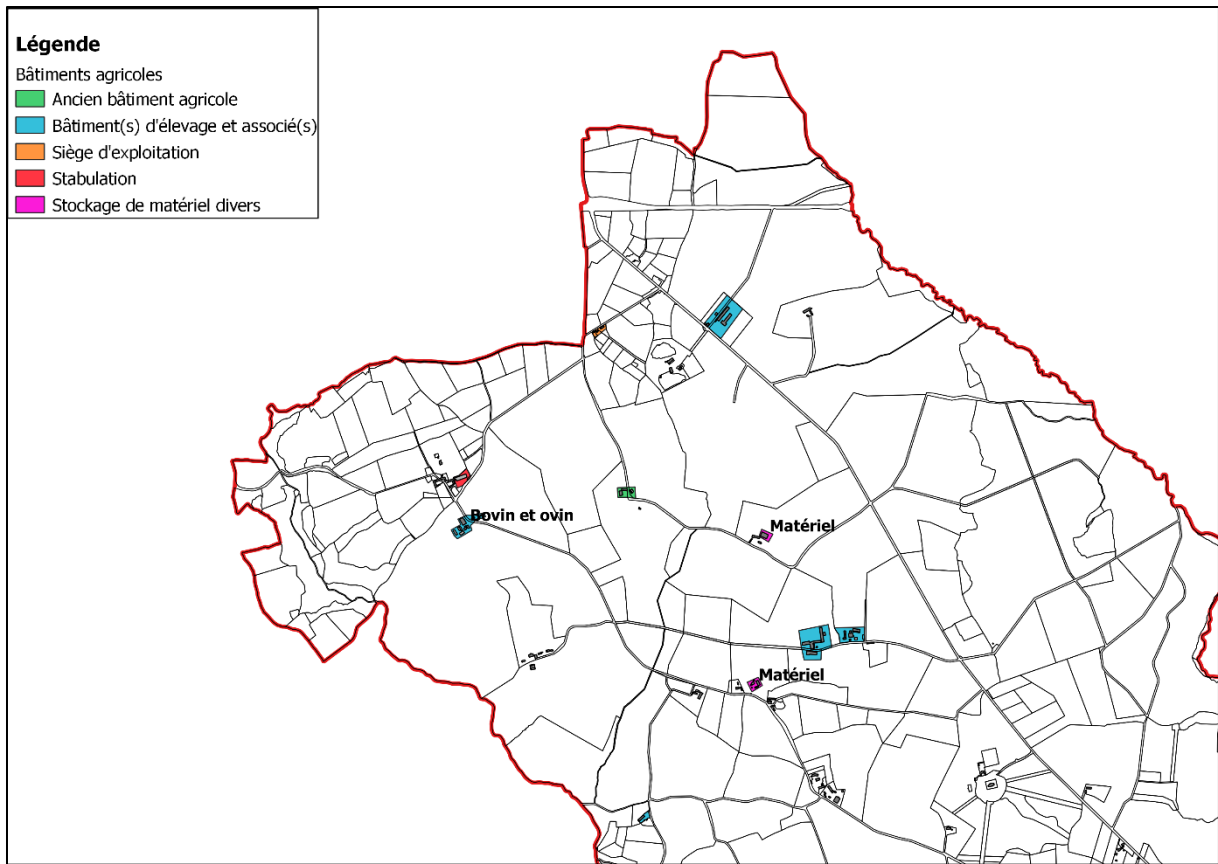


Figure 34 : Cartographie des bâtiments agricoles sur la commune de Fleuriel (Source : CDHU)

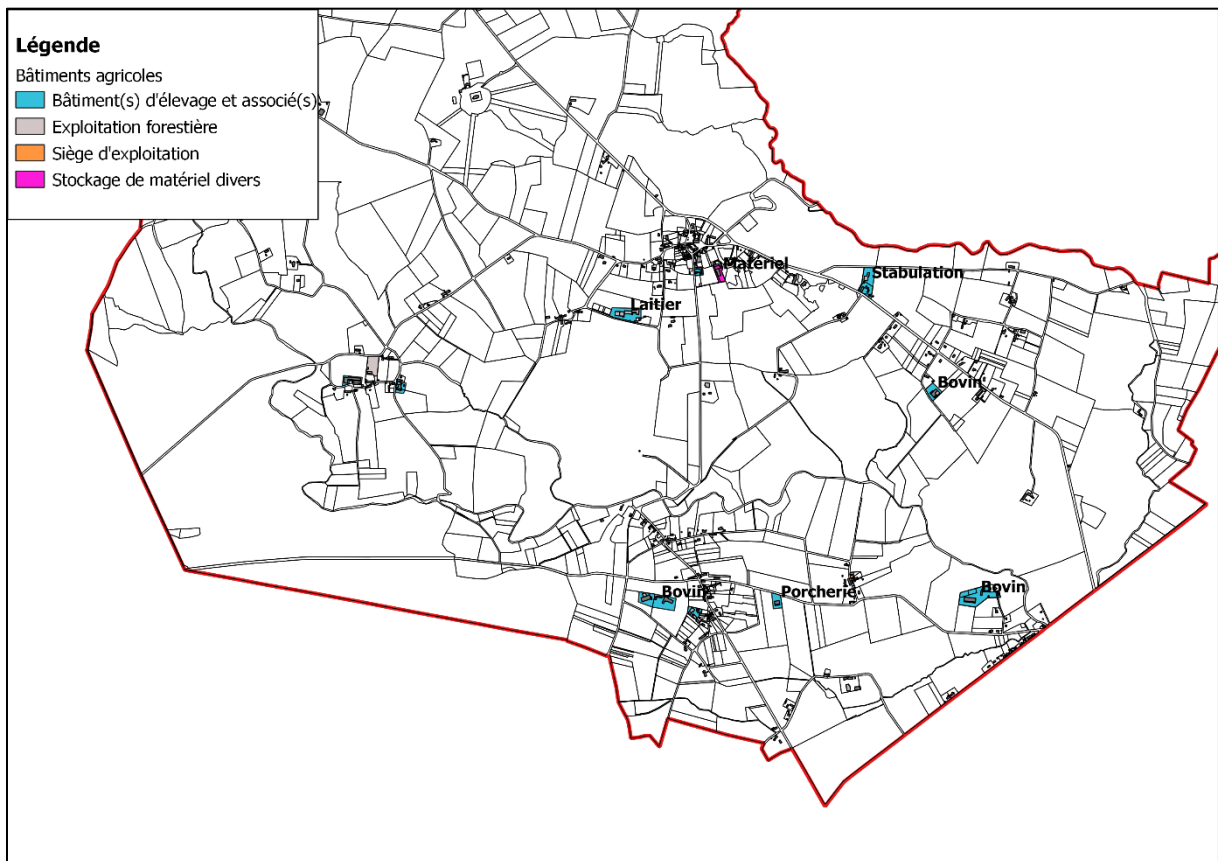


Figure 35 : Cartographie des bâtiments agricoles sur la commune de Fleuriel (Source : CDHU)

Ce sont environ 16 bâtiments agricoles dédiés à l'élevage (entièrement ou comprenant d'autres bâtiments liés à l'activité d'élevage) qui ont été recensés sur le territoire, constituant un mitage important. À l'inverse, les bâtiments liés à l'activité céréalière ou maraichère sont exceptionnels.

Les nombreux bâtiments d'élevage semblent d'ailleurs être parfois **sources de conflits avec des habitations à proximité**, la question de l'implantation des zones urbaines à proximité des bâtiments agricoles est ici centrale et devra être traitée avec une **forte vigilance** dans le cadre du zonage de la carte communale.

L'atelier agricole a permis de révéler que les déplacements agricoles se font dans l'extrême majorité sur des routes carrossables amenant les engins agricoles à cohabiter avec les voitures. Cependant, aucun souci particulier n'a été mis en exergue concernant cette thématique spécifique.

Une exploitation agricole a cessé son activité sur les dernières années, et certains agriculteurs risquent dans les années à venir d'être à la retraite, la question de la reprise de ces exploitations est donc un point central pour l'activité agricole à moyen terme.

3. UN TERRITOIRE FORTEMENT INFLUENCÉ PAR SES ESPACES AGRICOLES

La commune est très majoritairement recouverte par des espaces cultivés, cela s'explique par l'absence de boisements sur une part importante du territoire. Les prairies permanentes sont totalement dominantes sur le territoire en raison de la forte proportion de l'élevage dans l'activité agricole, on trouve ensuite très ponctuellement du blé tendre, du maïs grain et ensilage, du blé tendre... Le territoire apparaît comme divisé en termes d'utilisation des terres agricoles, avec une très large partie au nord et à l'ouest utilisée pour l'élevage avec des espaces de prairie, et une plus petite partie au sud-est où l'activité céréalière prévaut.

Les parcelles sont de grandes dimensions, souvent délimitées par des haies d'arbustes, enfin la présence d'arbres de hautes tiges est quasiment systématique sur le territoire. C'est donc **un territoire dominé par l'élevage, ce qui explique notamment l'importante dispersion des habitations.**

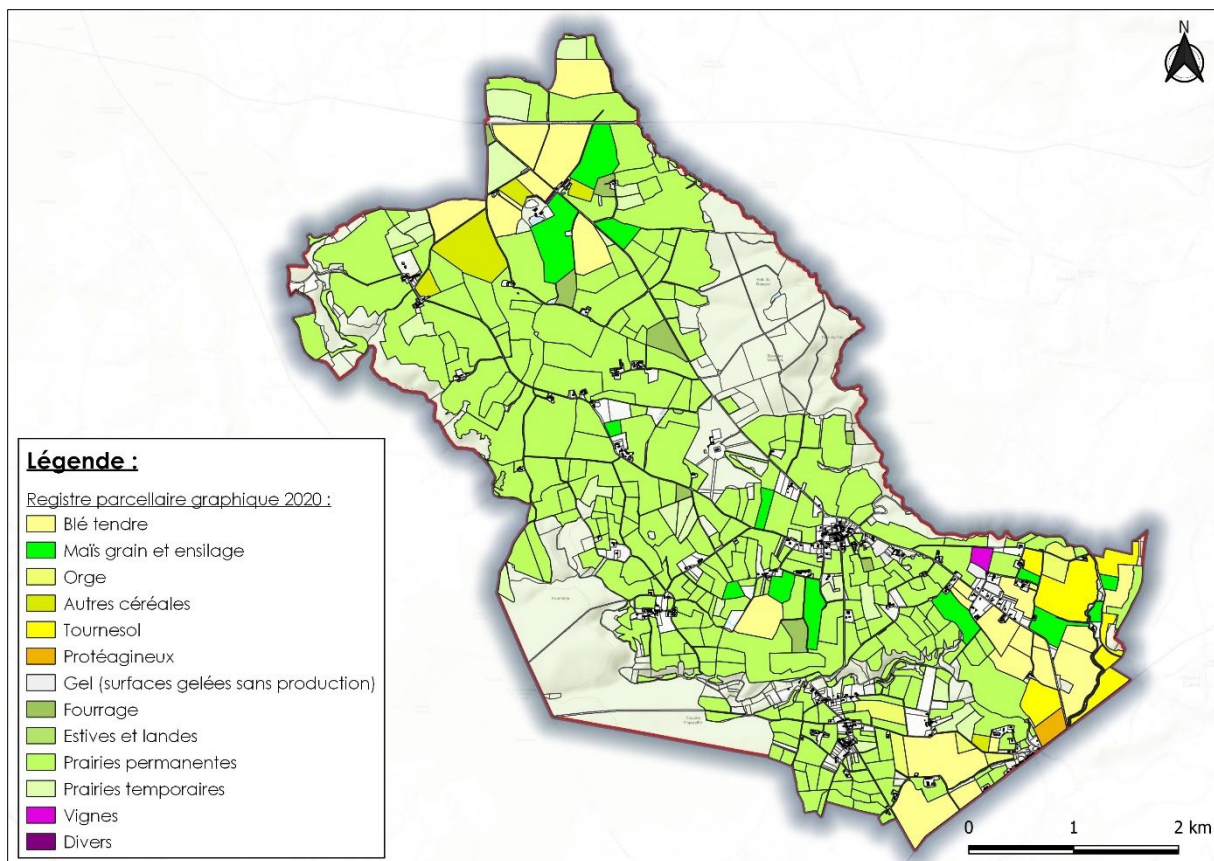


Figure 36 : Registre parcellaire graphique de la commune en 2020 (Source : <https://geoservices.ign.fr/rpg> / Réalisation : CDHU)

4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- L'élevage constitue la principale activité agricole de la commune.
- L'usage du sol agricole est divisé en deux parties entre élevage et céréalier.
- De nombreux bâtiments agricoles qui façonnent le territoire et expliquent l'organisation urbaine de la commune avec ses nombreux hameaux.

Enjeux :

- Veiller à ne pas accentuer la proximité entre espaces urbains et agricoles pour éviter les conflits de voisinage.
- Anticiper d'éventuelles extensions de bâtiments agricoles et ouvrir l'urbanisation en conséquence.

VII. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. L'AUTOMOBILE AU CŒUR DES DÉPLACEMENTS

Comme le démontre le graphique, on remarque que Fleuriel est fortement motorisé. D'ailleurs le diagramme montre que l'**automobile semble prendre une place de plus en plus importante** puisqu'entre 2013 et 2019 le pourcentage de ménages possédant une voiture est passé de 38.9% à 42.6% tandis que ceux possédant au moins une voiture sont passés de 90.6% à 92.6%. On remarque également une forte proportion de ménages sur la commune possédant 2 voitures au plus en comparaison de la communauté de communes ou du département. Ce chiffre peut s'expliquer du fait de la nécessité de chaque individu de disposer d'au moins une voiture afin d'accéder aux différents lieux de la vie quotidienne (emploi, commerce, services divers...).

Le nombre de ménages possédant au moins un emplacement réservé au stationnement est passé de 65.8% à 74.7% entre 2013 et 2019 permettant d'arriver au niveau de la communauté de communes. Le département quant à lui est légèrement en retrait avec 67.9%.

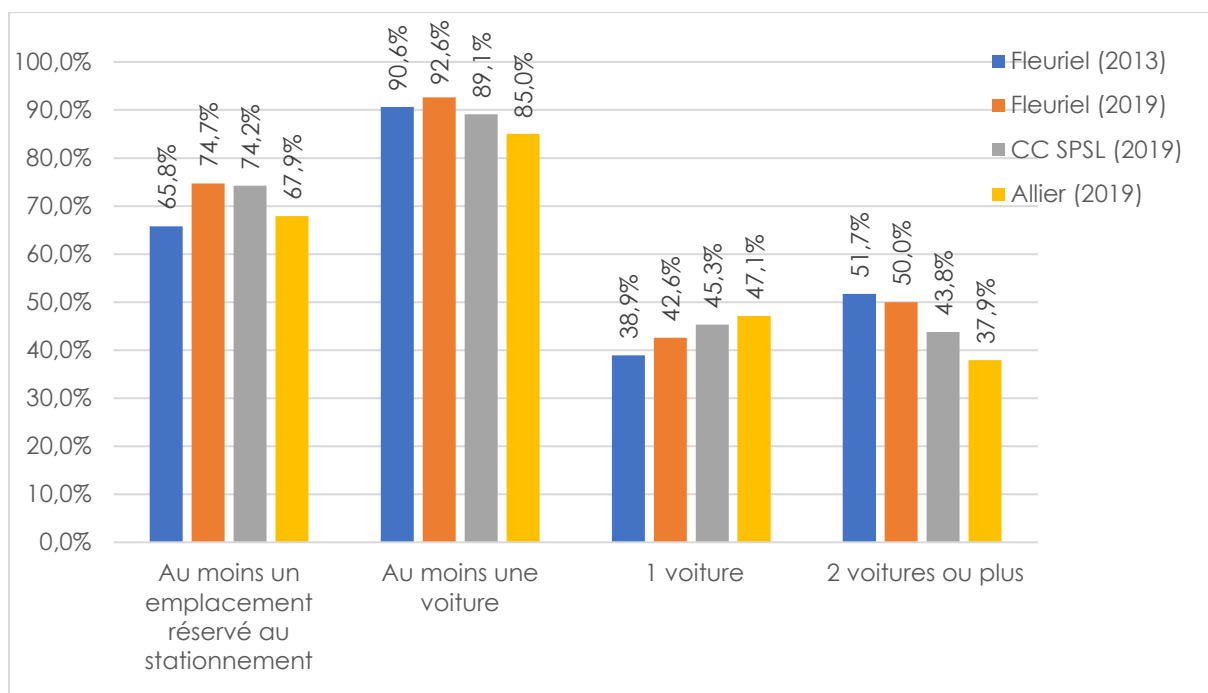


Figure 37 : Équipement automobile des ménages à Fleuriel en 2013 et 2019, à la CC SPSL et dans l'Allier en 2019 (Source : Insee / réalisation : CDHU)

La carte ci-dessous représente les différents réseaux routiers traversant la commune. La départementale n°36 traverse la commune du nord-ouest au sud-est et permet d'accéder au nord à la départementale n°46, un axe majeur et au sud à la départementale n°987 en direction de Saint-Pourçain-sur-Sioule. La départementale n°280 relie notamment Monestier au sud et permet également de rejoindre la départementale n°46 au nord.

Le caractère rural de la commune permet aux habitants de bénéficier de très nombreuses routes empierrées, chemins et sentiers. Ces voiries mineures desservent l'ensemble des hameaux du territoire, la faible circulation sur ces voiries permet l'utilisation de modes de déplacements doux tels que le vélo ou la marche.

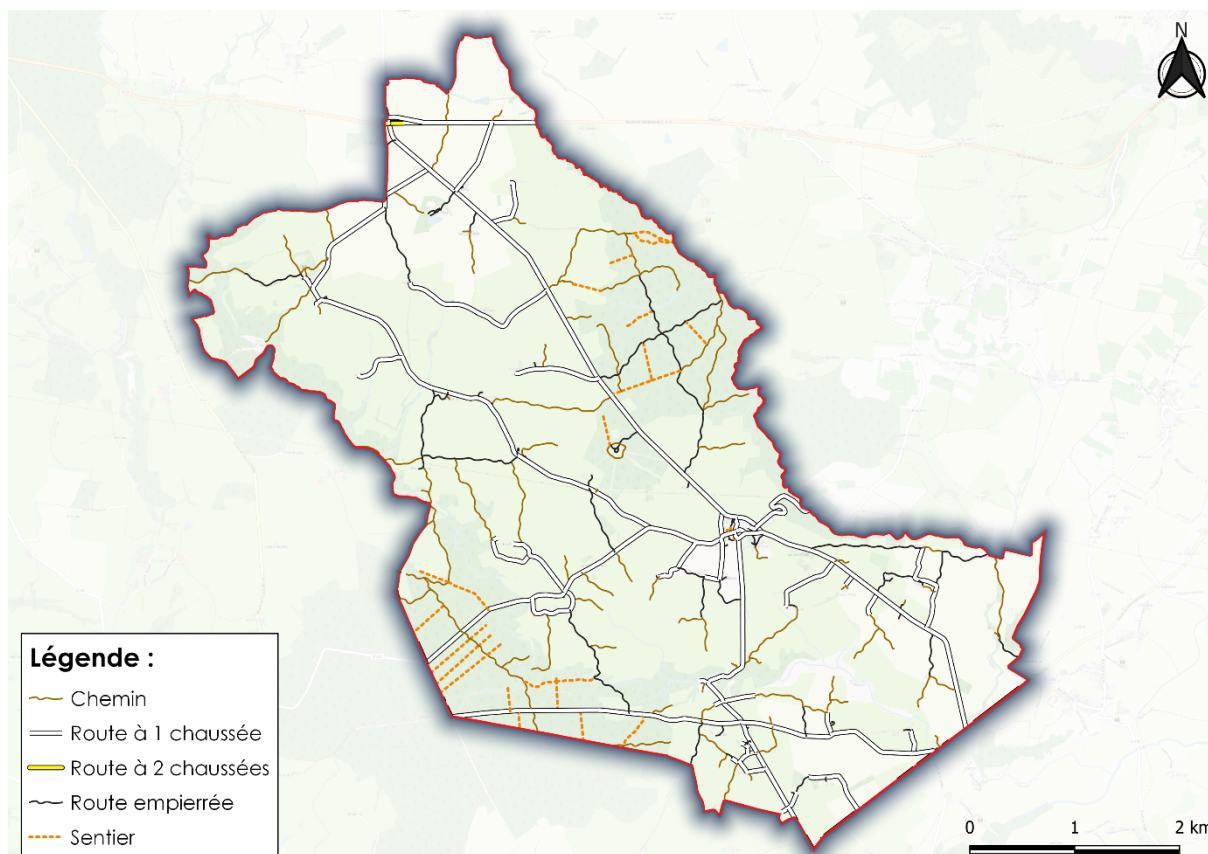


Figure 38 : Cartographie du réseau routier sur la commune de Fleuriel (Source : BD Parcellaire / Réalisation : CDHU)

Le graphique ci-dessous illustre la **forte dépendance à la voiture des habitants de Fleuriel pour se rendre au travail**. En effet l'utilisation de la voiture est prépondérante avec 94.2% sur la commune contre 84.7% à la communauté de communes et 81% dans le département. Cela s'explique par l'absence d'alternative viable et notamment de transport en commun, ces derniers n'étant pas utilisés sur la commune alors qu'ils représentent respectivement 2% et 2.9% à la communauté de commune et dans l'Allier. Les modes de déplacement doux sont peu représentés puisque seule la marche à hauteur de 1.9% est utilisée pour se rendre au travail, ce dernier chiffre correspondant très probablement à une personne travaillant sur le territoire. À titre de comparaison le vélo et la marche cumulés représentent respectivement 5.7% à la communauté de communes et 8.2% dans l'Allier. Enfin la proportion d'individus ne se déplaçant pas pour aller au travail est inférieure à Fleuriel avec 3.9% contre 6.5% et 6.6% à la communauté de communes et dans l'Allier.

Cette dépendance à la voiture s'explique en premier lieu par le faible nombre d'emplois sur la commune, à cela s'ajoute l'absence de transport en commun et enfin un nombre en retrait d'individus travaillant à domicile (télétravail). Compte tenu de la très bonne desserte numérique sur le territoire, **l'accueil des individus pouvant télétravailler peut être développé.**

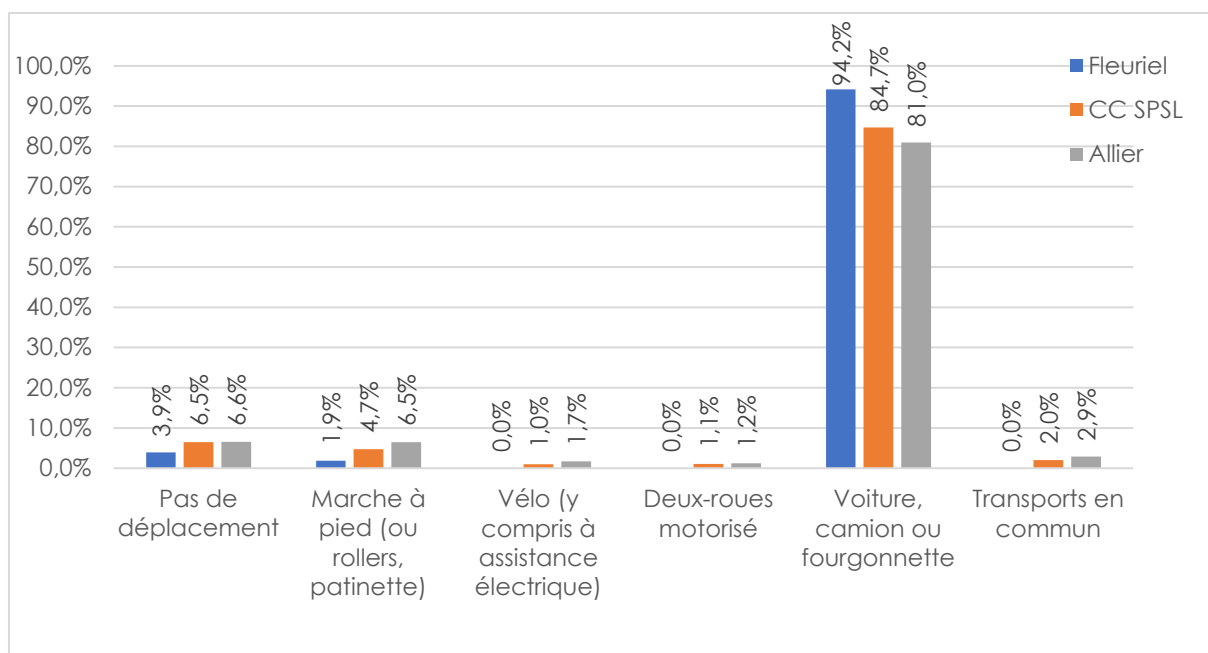


Figure 39 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail à Fleuriel en 2019 (Source : Insee / Réalisation : CDHU)

2. LES DÉPLACEMENTS DOUX

La cartographie ci-dessous représente le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Allier. Ces promenades et randonnées représentent pour la plupart les voiries non bitumées où la circulation est réduite. Elles permettent de relier les nombreux hameaux du territoire par l'utilisation de la marche ou du vélo, tandis que les routes départementales sont privilégiées par l'automobile.

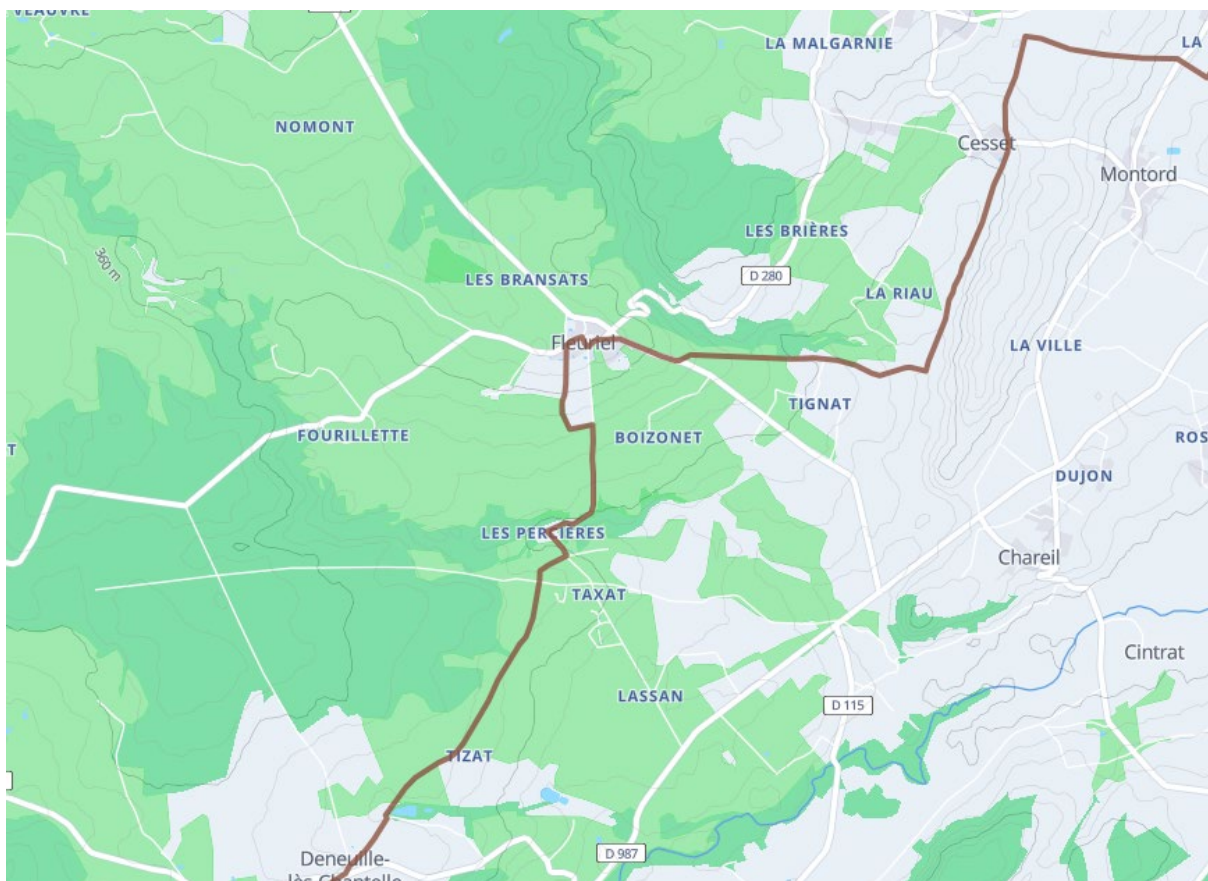


Figure 41 : Cartographie issue des grands itinéraires de vélo (Source : <https://www.francevelotourisme.com/itineraire>)

3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- Une forte motorisation des ménages
- Une faible proportion d'individus en télétravail malgré une excellente desserte numérique
- De nombreux itinéraires de déplacements doux et un axe majeur de vélotourisme

Enjeux identifiés :

- Maintien de la population communale dans un contexte de tension sur les énergies fossiles
- L'attrait de la commune pour les individus en télétravail
- Préserver les axes de mobilités douces sur le territoire

PARTIE II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VIII. MILIEU PHYSIQUE

1. TOPOGRAPHIE

La commune se situe en grande partie sur un plateau d'environ 400 mètres. Les points les plus hauts de la commune se situent au nord, tandis que les points les plus bas se situent au sud dans la vallée de la Bouble. Le territoire n'est donc pas soumis à des contraintes topographiques trop importantes, il peut être qualifié de plateau.

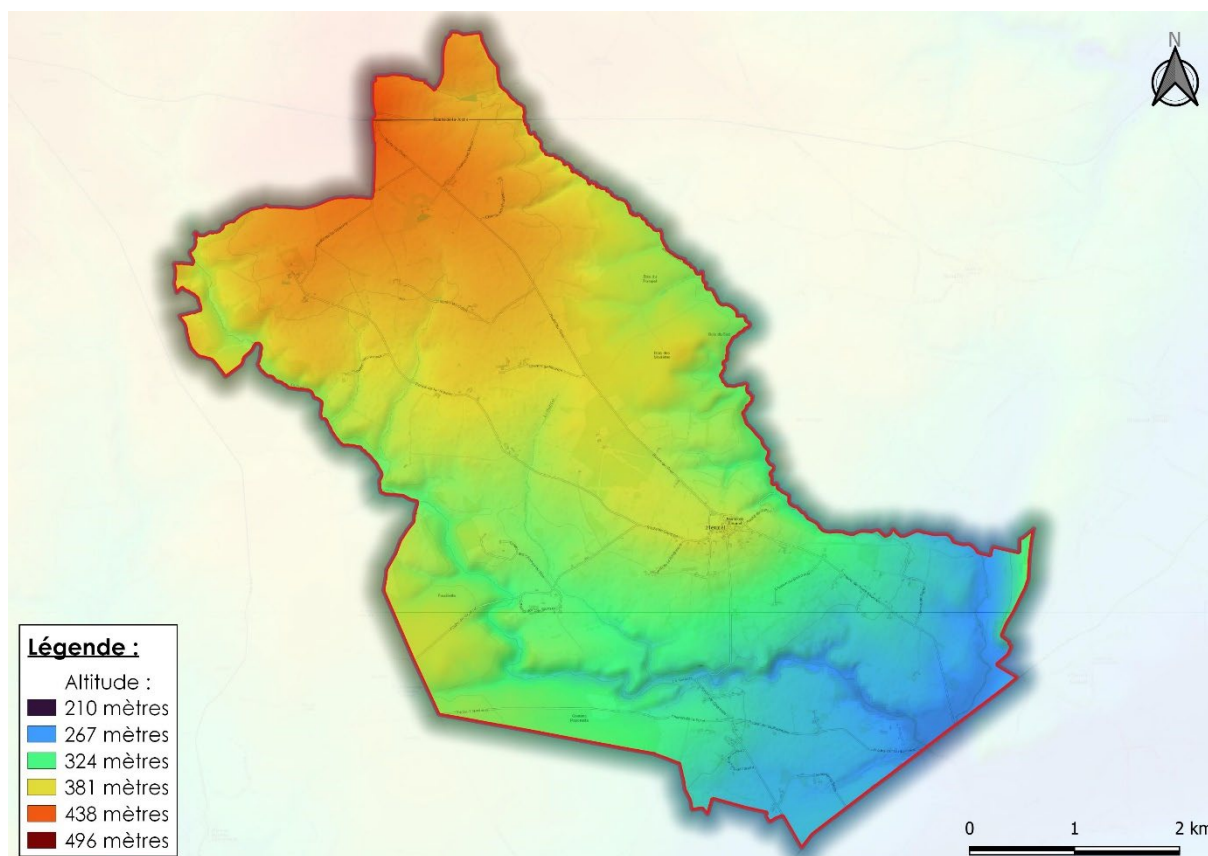


Figure 42 : Carte altimétrique (Source : BD Alti / Réalisation : CDHU)

4. LES COURS D'EAU

En ce qui concerne les cours d'eau présents sur la commune, ils suivent logiquement la topographie présentée précédemment. **La commune fait partie du bassin versant topographique de la Bouble du Musant à la Sioule.**

Les différents cours d'eau recensés présents sur le territoire sont :

- Le ruisseau des Bordes
- Les Bordes
- La Veuvre
- Le Madelot

Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau, ces derniers sont facilement identifiables par la présence d'une ripisylve caractérisée par une importante strate boisée.

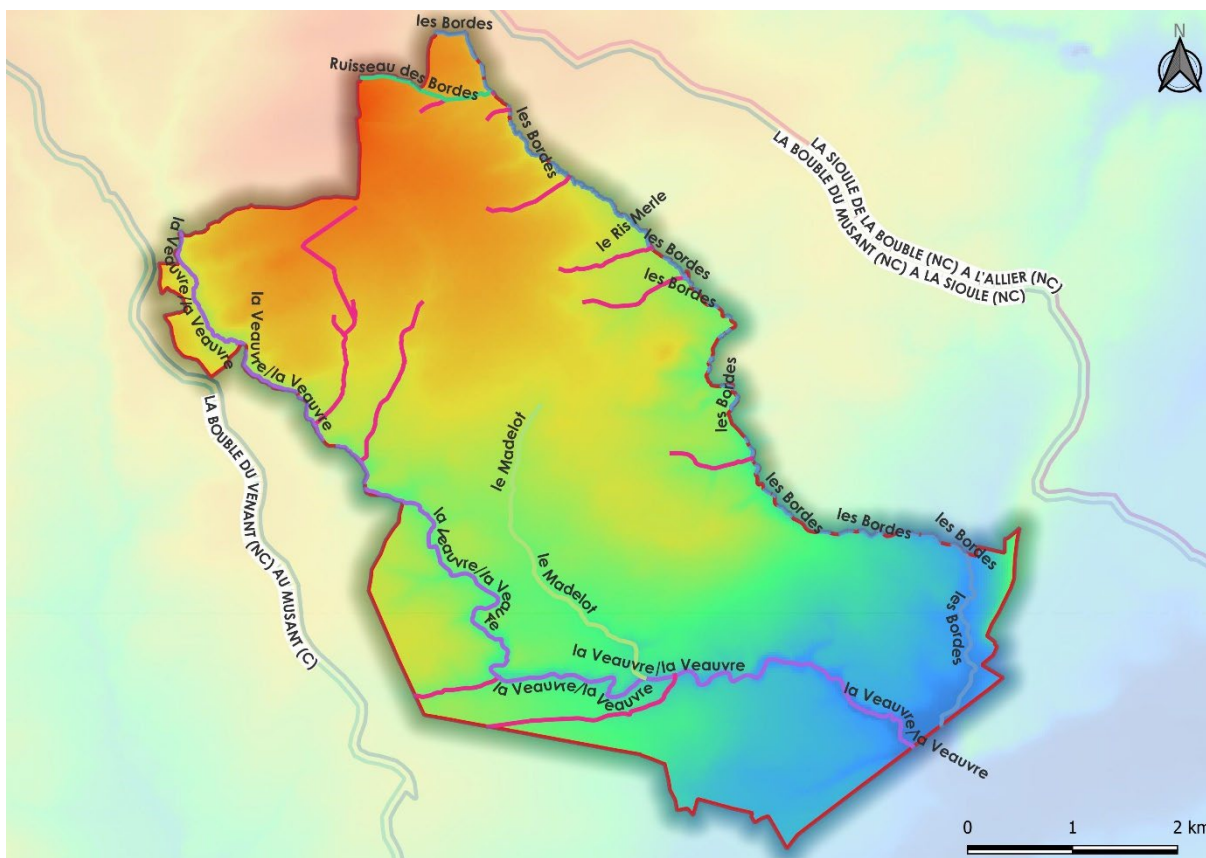


Figure 43 : Réseau hydrographique sur la commune de Fleuriel (Source : BD Topo / Réalisation : CDHU)

5. AIRE D'ALIMENTATION DES CAPTAGES

Il n'existe pas de captages sur la commune de Fleuriel, ni à proximité immédiate de la commune.

6. LES POINTS D'EAU

La commune de Fleuriel est ponctuée d'un nombre très important de points d'eau. Ce point s'explique par l'importance de l'élevage sur la commune qui se retrouve également dans la nature des parcelles cultivées, repérées dans le RPG2020 : prairies permanentes. Il s'agit d'autant de milieux aquatiques humides à préserver, constituant des points d'eau pour les espèces locales.

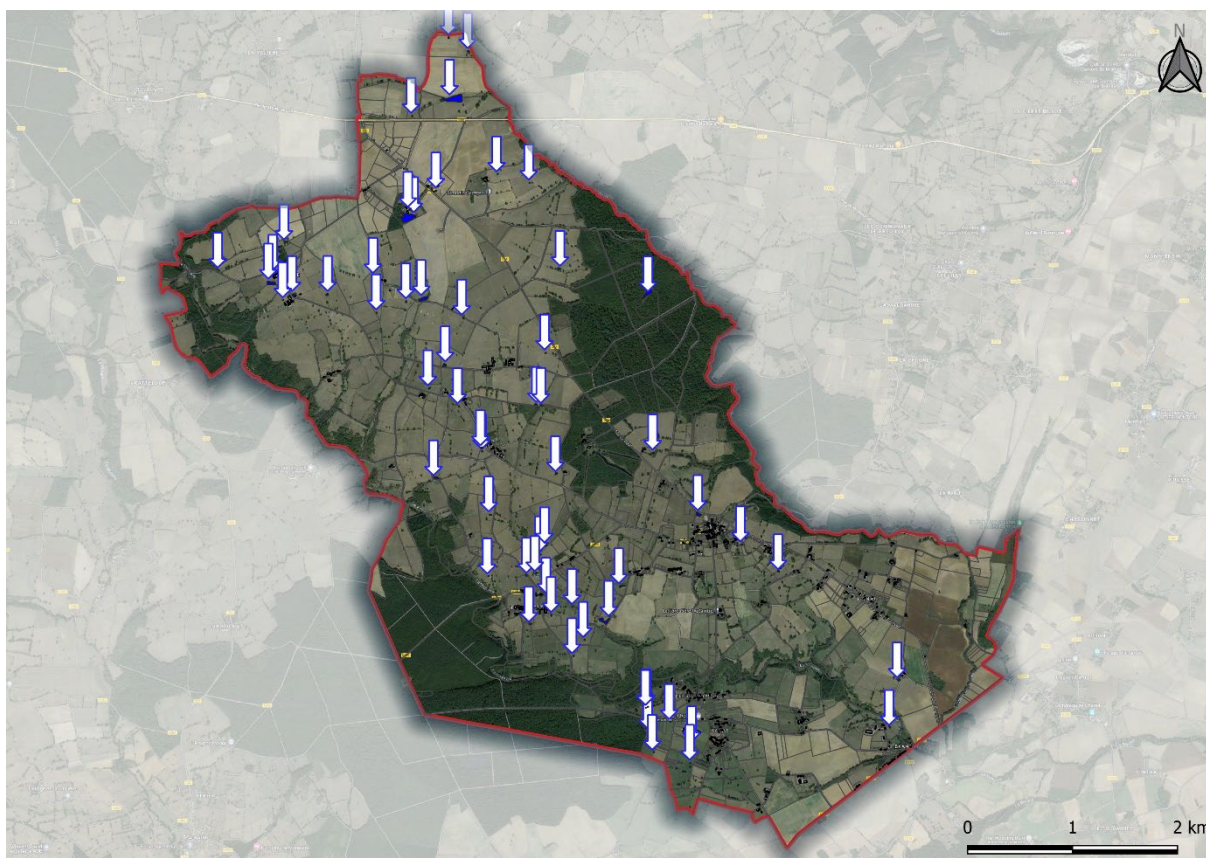


Figure 44 : Cartographie de la localisation des points d'eau sur la commune de Fleuriel (Source : BD Topo / Réalisation : CDHU)

7. LE CLIMAT

Le département de l'Allier est, dans son ensemble, sous un climat d'influence atlantique : doux, humide et dominé par les vents d'ouest. Les précipitations annuelles moyennes sont de 831 mm. Plus précisément, ce département se trouve être compris entre deux zones climatiques, une zone océanique plus ou moins altérée au nord et à l'ouest, et une zone de climat de montagne au sud.

Les régions de plaines à faible altitude et les vallées fluviales (Sioule, Allier, Cher) présentent des précipitations (700 à 750 mm par an) et des températures assez proches (11°C de moyenne annuelle). Source : <https://projets.cbnmc.fr/regions-naturelles/14-allier/territoire>

Comme le montre le graphique ci-dessous, les températures sur la commune de Fleuriel sont très proches de la moyenne nationale avec une moyenne en juin 2021 à 25.5°C et une moyenne en janvier à 0.2°C.

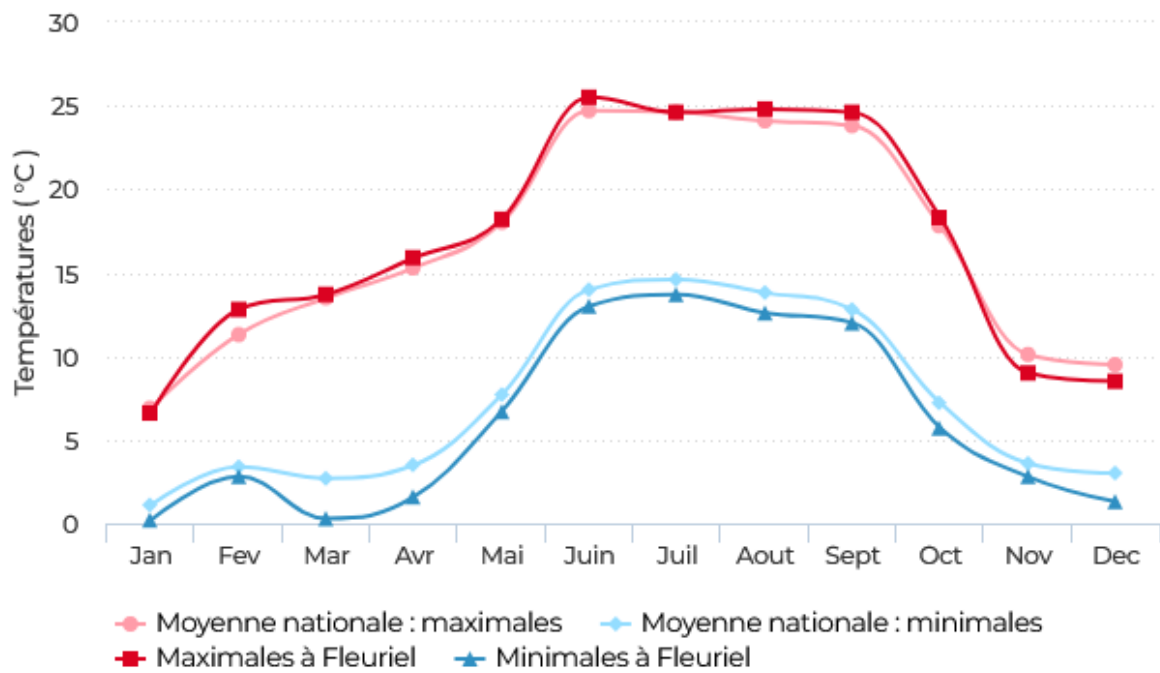


Figure 45 : Températures à Fleuriel en 2021 (Source : Linternaute.com d'après Météo France)

IX. MILIEU NATUREL

1. LES BOISEMENTS

Les forêts occupent **6.46 km² sur le territoire, soit environ 23%** de la superficie communale. Les boisements et les zones agricoles réunis occupent donc 91% du territoire total de la commune. Il s'agit de boisements de grandes dimensions, ces derniers viennent compléter un territoire majoritairement occupé par des parcelles agricoles.

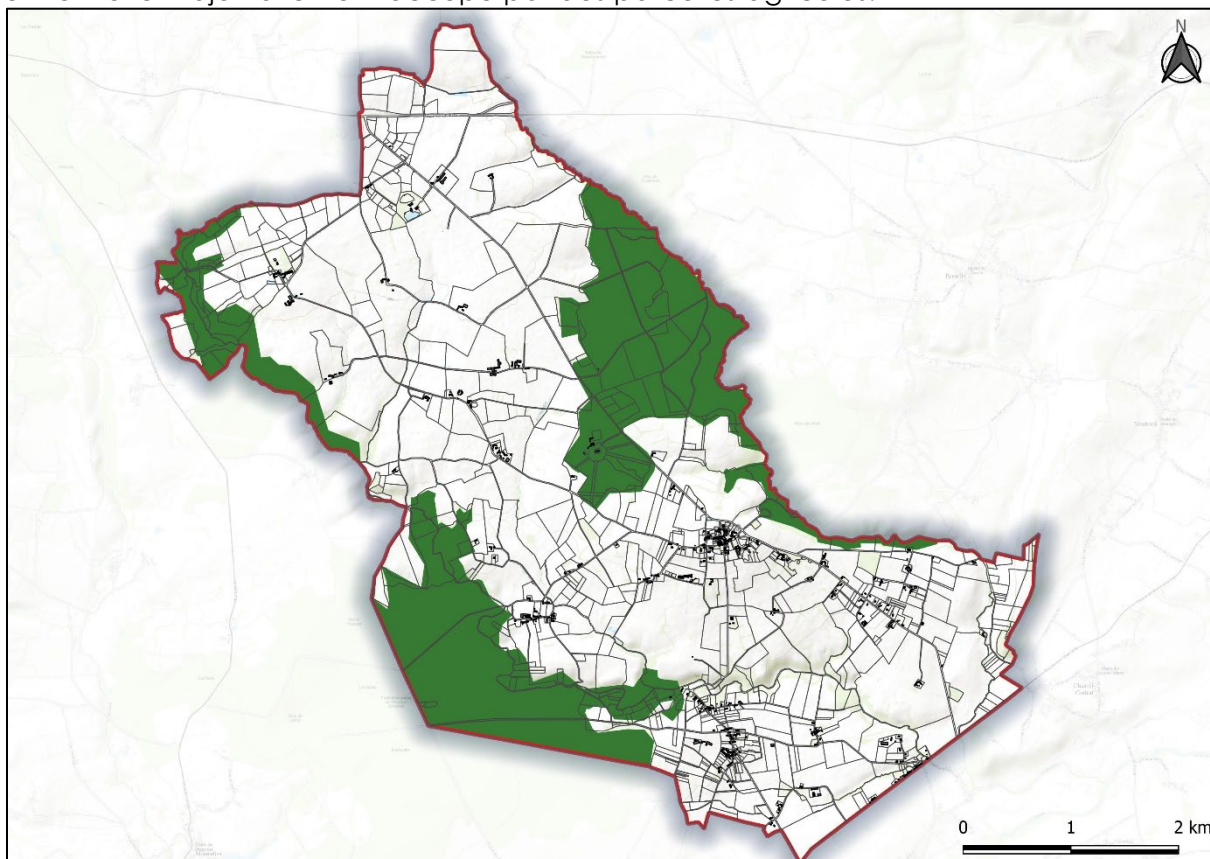


Figure 46 : Secteurs repérés en tant que "Forêt" sur le BD parcellaire (Source : <https://geoservices.ign.fr/rpg> / Réalisation : CDHU)

2. ZONE HUMIDE

Selon l'article R211-108 du code de l'environnement :

« I. Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II. La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

III. Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I.

IV. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

« Depuis 2019, l'Établissement Public Loire conduit un inventaire des zones humides du bassin versant de la Sioule, dans le but d'aboutir à une numérisation des zones humides et à la création d'une base de données géoréférencées » (Source : <https://sage-sioule.fr/?p=2885>)

À l'heure actuelle nous ne disposons pas des données de l'étude en cours de réalisation. Toutefois la prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule est disponible depuis le site : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>. Cette base de données permettra de localiser les secteurs potentiellement sensibles de la carte communale et ainsi éviter leur urbanisation.

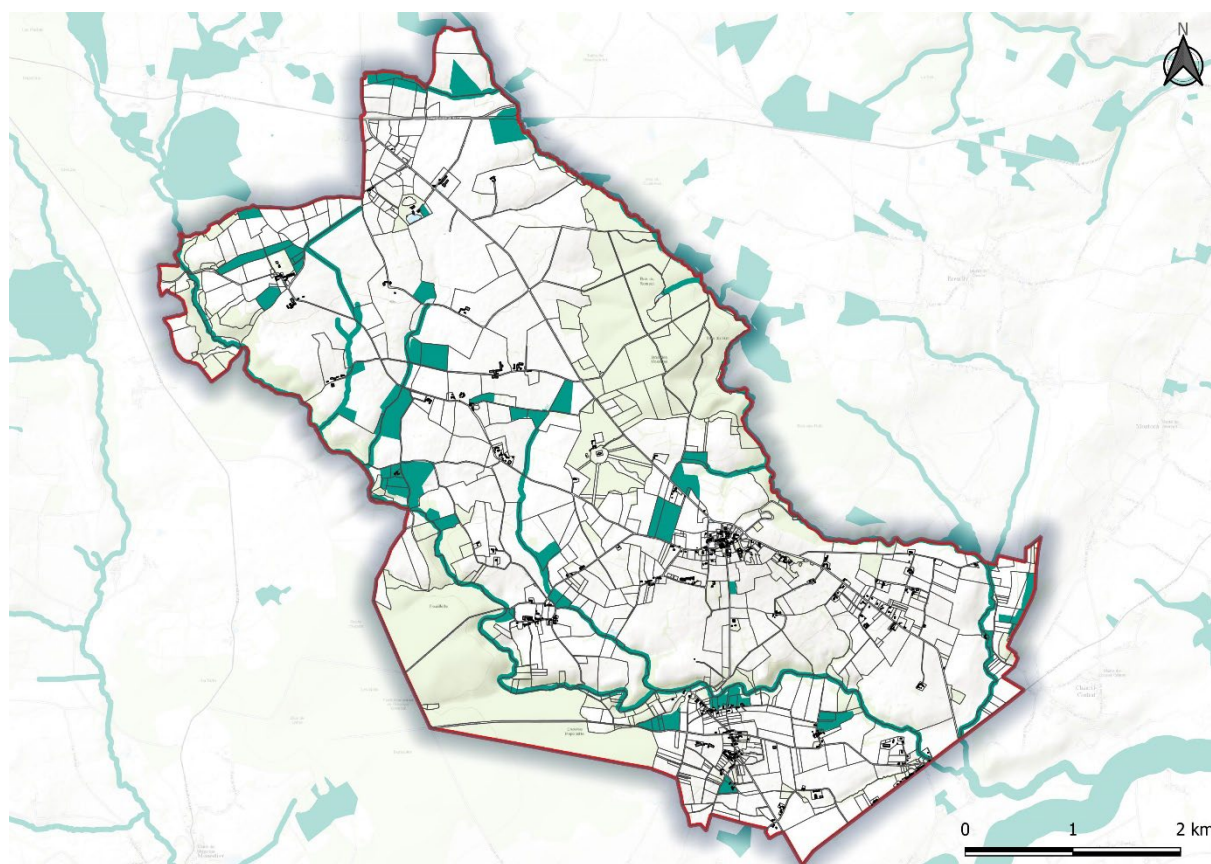


Figure 47 : Prélocalisation des zones humides, identifiées dans le SAGE Sioule (en turquoise) (Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/> / Réalisation : CDHU)

3. LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) existent depuis 1982, par volonté du ministère de l'Environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle.

Il s'agit d'un inventaire scientifique sur le territoire national : il référence les espaces terrestres, fluviaux et marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : espaces homogènes écologiques avec la présence d'espèces et/ou de milieux rares/menacés, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles présentent des enjeux moins forts. Une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs zones de type 1.

La forêt des Collettes et Satellites (ZNIEFF de type 2) :

Cette ZNIEFF de type 2 occupe la majeure partie du sud-ouest de la commune avec un prolongement le long du cours d'eau la Veauvre. Cette ZNIEFF occupe une superficie particulièrement importante puisqu'elle s'étend bien au-delà de Fleuriel vers le sud-ouest sur 23 714 hectares.

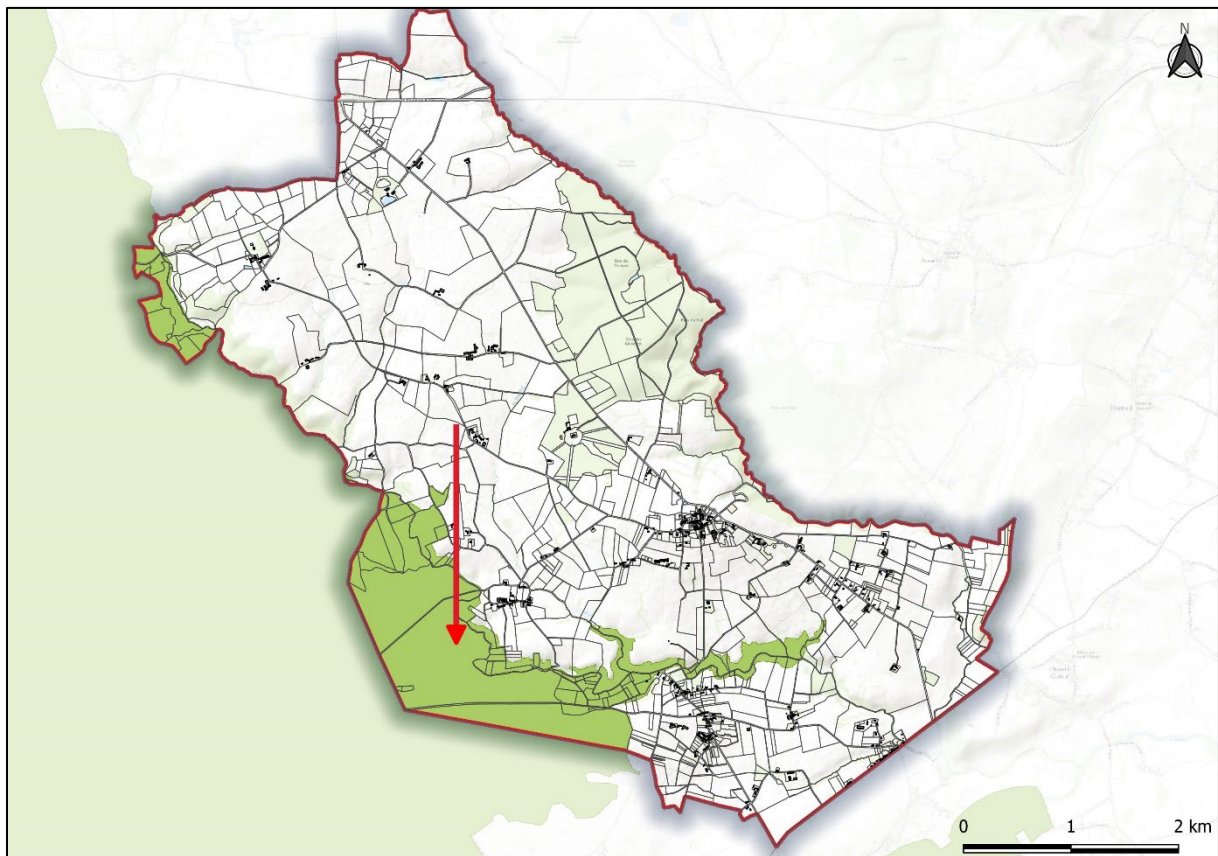


Figure 48 : Cartographie de la ZNIEFF de type 2 : la forêt de Collettes et Satellites sur la commune de Fleuriel (Source : <https://geoservices.ign.fr/services-web-experts/> / Réalisation : CDHU)

La forêt de Giverzat (ZNIEFF de type 1) :

Cette ZNIEFF de type 1 occupe l'emprise de la forêt de Giverzat au sud-ouest de la commune, et se prolonge le long du cours d'eau la Veuvre. La superficie totale de la zone est de 865 hectares, cette surface inclue l'emprise sur les communes voisines. Cette ZNIEFF de type 1 est en partie sur la même emprise que la ZNIEFF de type 2 La forêt des Collettes et Satellites.

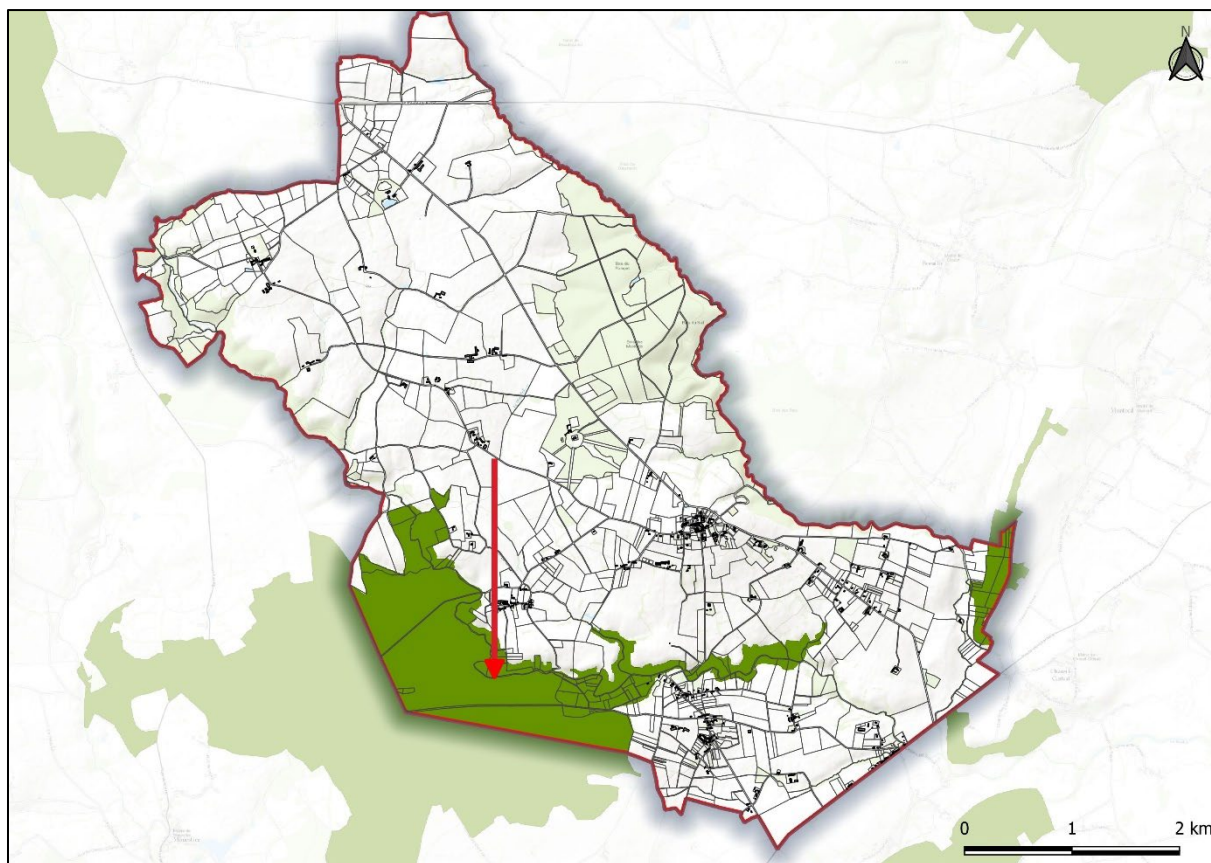


Figure 49 : Cartographie de la ZNIEFF de type 1 : la forêt de Giverzat sur la commune de Fleuriel (Source : <https://geoservices.ign.fr/services-web-experts> / Réalisation : CDHU)

Les coteaux des Trequins et de Blanzat (ZNIEFF de type 1)

Cette ZNIEFF de type 1 se situe au sud-est de la commune sur une petite superficie puisque la dimension totale de la zone incluant l'emprise sur les communes voisines est de 64 hectares. La zone se poursuit plus au sud sur la commune de Chareil-Cintrat, en dehors des limites communales de Fleuriel.

b) Zone Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se situe sur la commune ni sur les communes situées dans la première couronne.

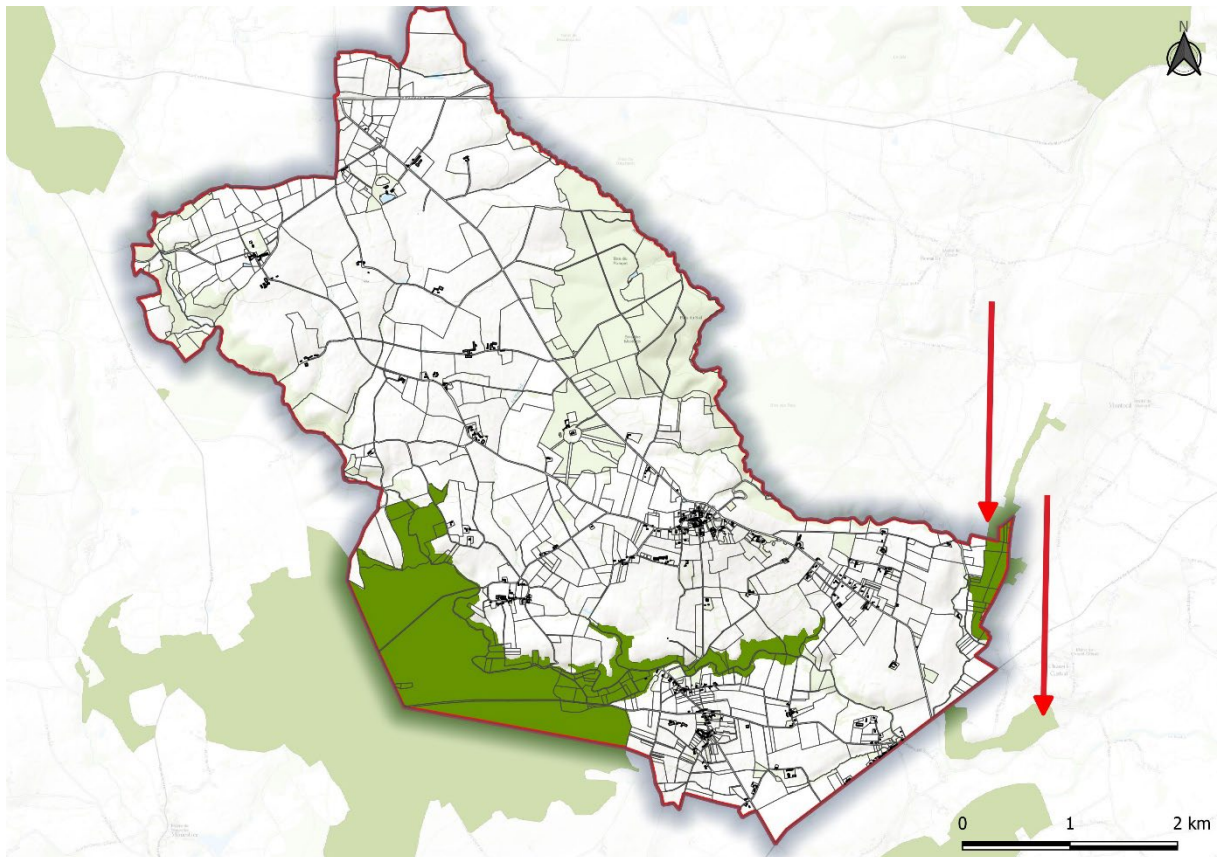


Figure 50 : Cartographie de la ZNIEFF de type 1 : Coteaux des Trequins et de Blanzat sur la commune de Fleuriel (Source : <https://geoservices.ign.fr/services-web-experts/> / Réalisation : CDHU)

4. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

« Approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne est le onzième SRCE adopté en France. » (Source : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/srce-auvergne-a13750.html>)

Le SRCE Auvergne-Rhône-Alpes identifie les éléments suivants sur la commune de Fleuriel :

- Des régions naturelles ;
- Des écopaysages ;
- Des réservoirs de biodiversité à préserver ;
- Des corridors diffus à préserver ;
- Des corridors thermophiles en pas Japonais.

Ne sont pas identifiés dans le SRCE Auvergne-Rhône-Alpes sur la commune de Fleuriel :

- Des plans d'eau à préserver ;
- Des espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état en Auvergne ;
- Des corridors écologiques linéaires à remettre en bon état en Auvergne ;
- Des corridors écologiques à préciser.

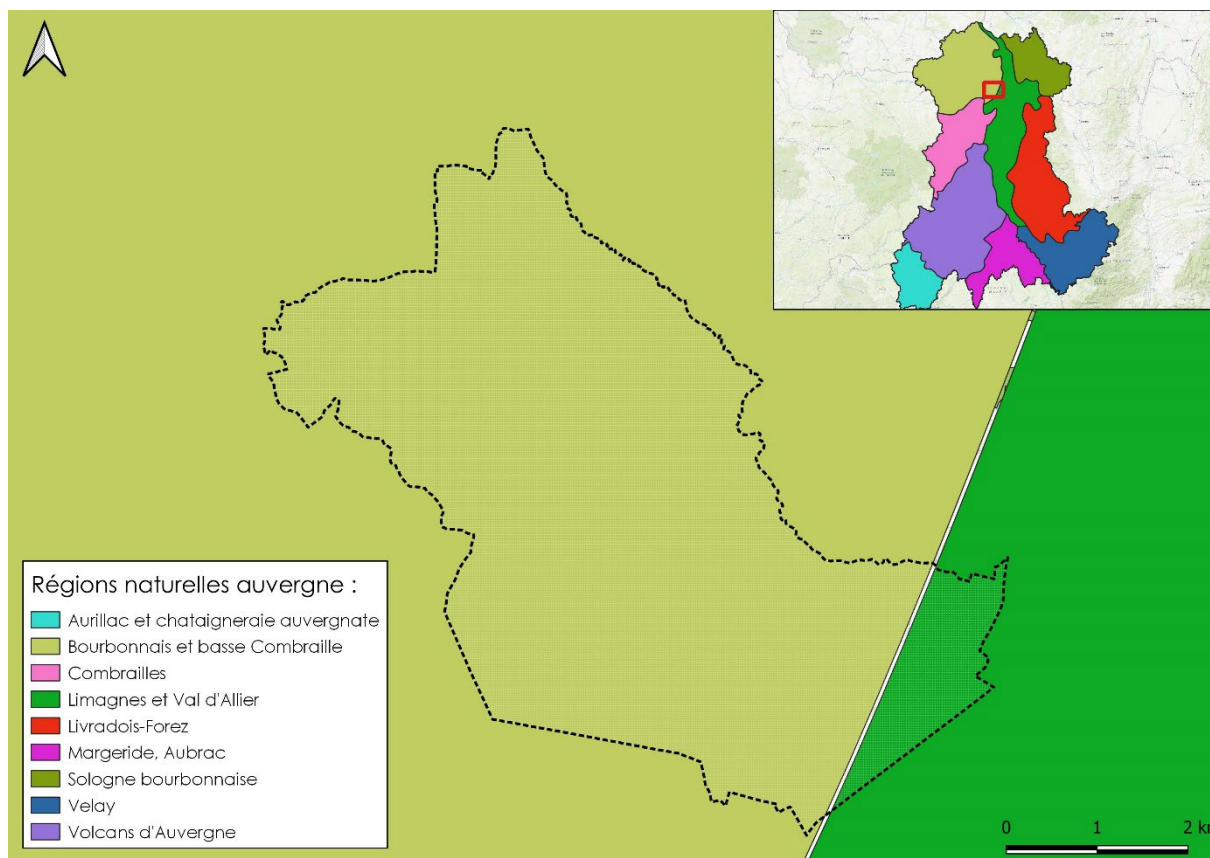


Figure 51 : Cartographie des régions naturelles en Auvergne identifiées par le SRCE (Source : <https://www.datar.gouv.fr/accueil/> / Réalisation : CDHU)

Résumé : Lors de l'élaboration du diagnostic régional de la biodiversité, publié en 2009, neuf régions naturelles ont été définies en s'appuyant sur les caractéristiques physiques du territoire (géologie, relief/topographie, climat). (Source : <https://www.datar.gouv.fr/accueil/>)

Le SRCE identifie à Fleuriel 2 régions naturelles :

- Le Bourbonnais et la basse Combraille ;
- La Limagne et le Val d'Allier.

La très grande majorité du territoire fait partie de la première région naturelle tandis qu'une petite partie de la seconde occupe le sud.

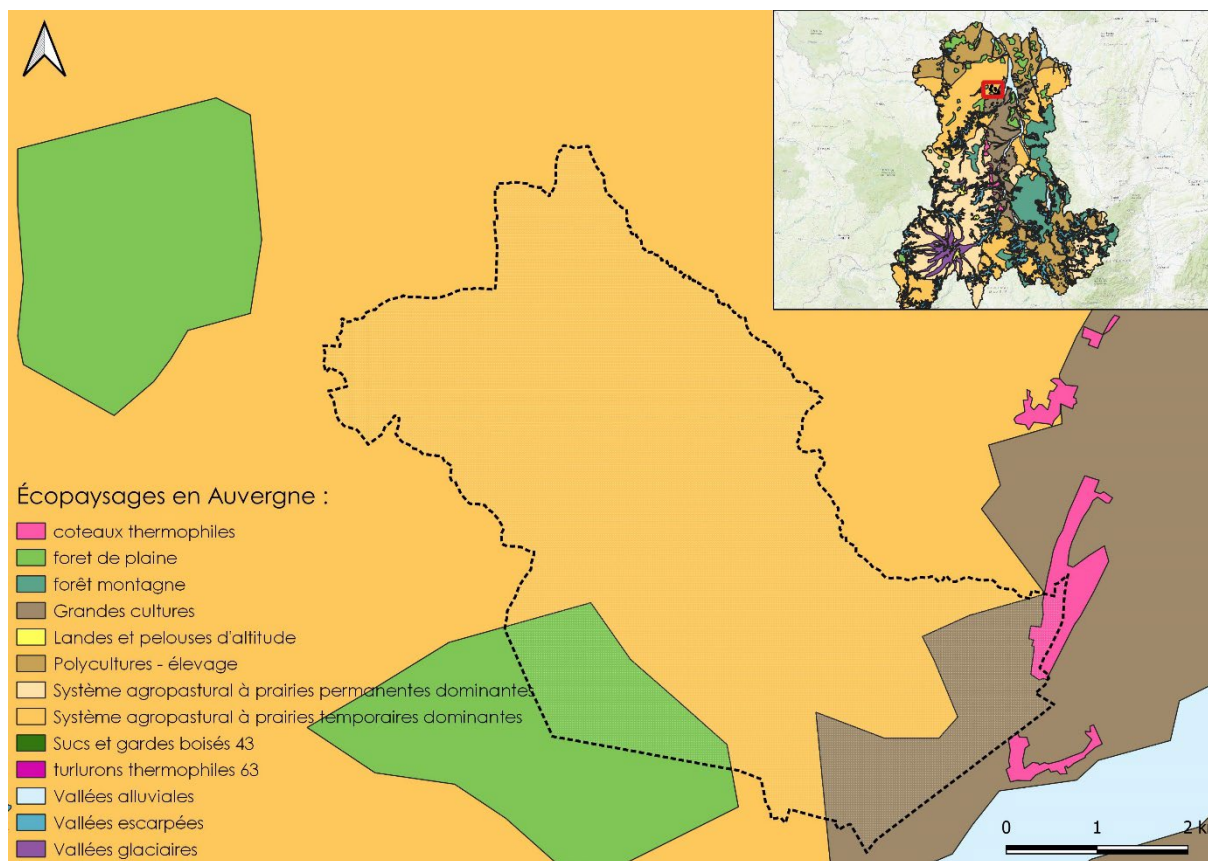


Figure 52 : Cartographie des écopaysages en Auvergne identifiés par le SRCE (Source : <https://www.datar.gov.fr/accueil/> / Réalisation : CDHU)

Résumé : « Un écopaysage correspond à une combinaison de motifs paysagers (haie, forêt, prairie...), que l'on retrouve de façon régulière sur un territoire qu'elle contribue donc à structurer, fondant sa singularité. » (Source : <https://www.datar.gov.fr/accueil/>)

4 grands écopaysages sont identifiés sur le territoire de Fleuriel :

- **Les coteaux thermophiles** « surmontant les grandes cultures et favorisé par le sol et les influences méditerranéennes, accueillent une flore et une faune patrimoniales et méridionales. Les conditions favorisent également la présence de vignes et de vergers » (Source : Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne) ;
- **Les grandes cultures** qui « accueillent des espèces messicoles en voie de raréfaction généralisée, tout particulièrement sur les sols neutro-alcalins, les sols volcaniques en climat d'abris et les sols sableux acides » (Source : Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne) ;
- **Le système agropastoral à prairies temporaires dominantes** particulièrement dominant sur le territoire. Ce dernier se caractérise par « un important réseau de bocage dense structurant l'ensemble de la trame et conférant à la région naturelle une partie de son identité. Toutefois le bocage est actuellement mieux préservé dans le nord de la région bourbonnais et la basse Combraille » (Source : Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne) ;
- **Les forêts de plaine** : « la région naturelle du Bourbonnais se caractérise par la continuité des milieux forestiers de plaine et de colline. [...] elles sont interconnectées entre elles par un bocage (haie, ripisylve, arbre isolé...) encore dense, des vallées escarpées boisées, et de nombreux autres boisements de taille moins importante. (Source : Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne).

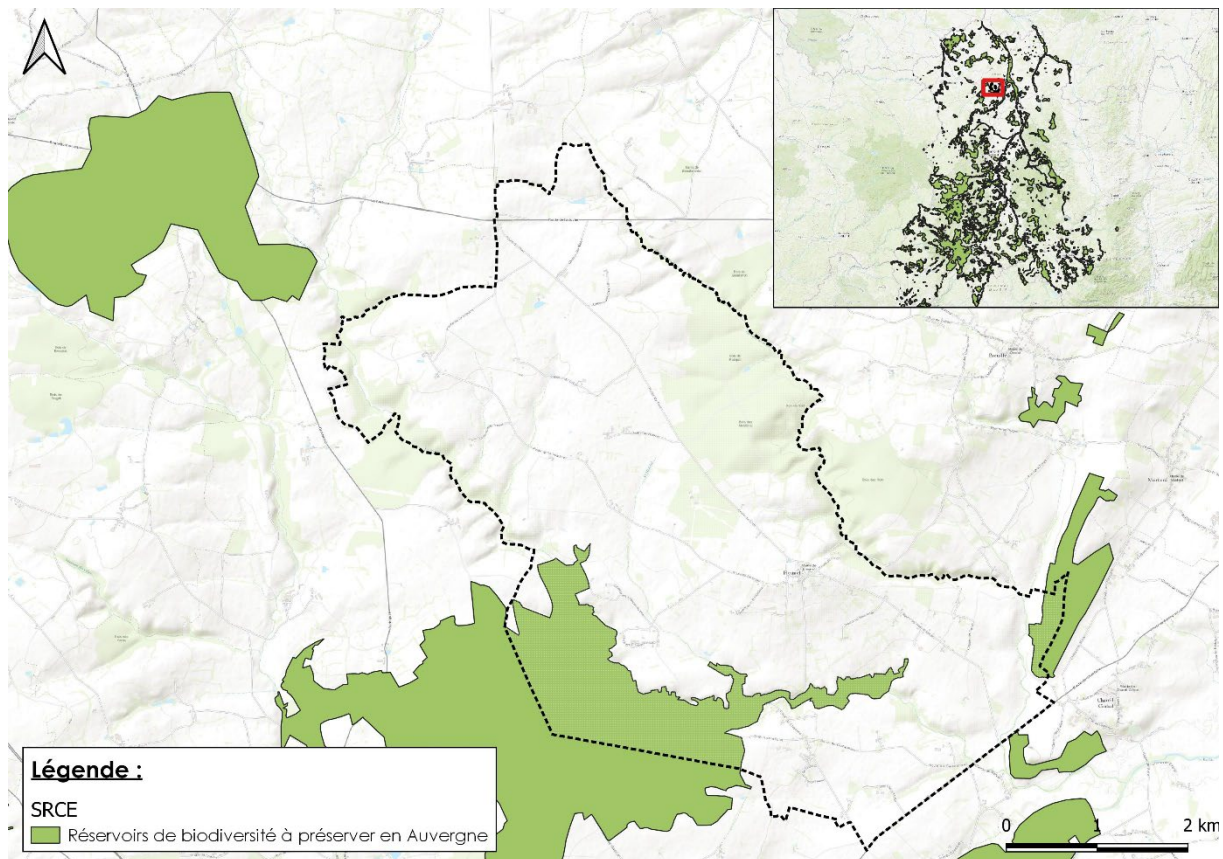


Figure 53 : Cartographie des réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne identifiés par le SRCE (Source : <https://www.datara.gouv.fr/accueil/> / Réalisation : CDHU)

Résumé : Les réservoirs de biodiversité de la trame verte sont des territoires où la fonctionnalité écologique est bonne, voire très bonne, et doit être préservée. Il peut s'agir de territoires bénéficiant d'une protection réglementaire ou des zones identifiées comme d'intérêt régional pour la préservation de la biodiversité lors de l'élaboration du schéma. La délimitation des réservoirs de biodiversité est celle que permet l'échelle de l'atlas et correspond à la méthodologie définie dans l'annexe 2 du SRCE pour le choix de ces composants de la trame verte auvergnate. (Source : <https://www.datara.gouv.fr/accueil/>)

Le réservoir de biodiversité à préserver identifié dans le SRCE se localise sur la même emprise que les ZNIEFF de type 1 et 2 identifiés précédemment. Il s'agit de **secteur à préserver en priorité compte tenu de leur importance écologique.**

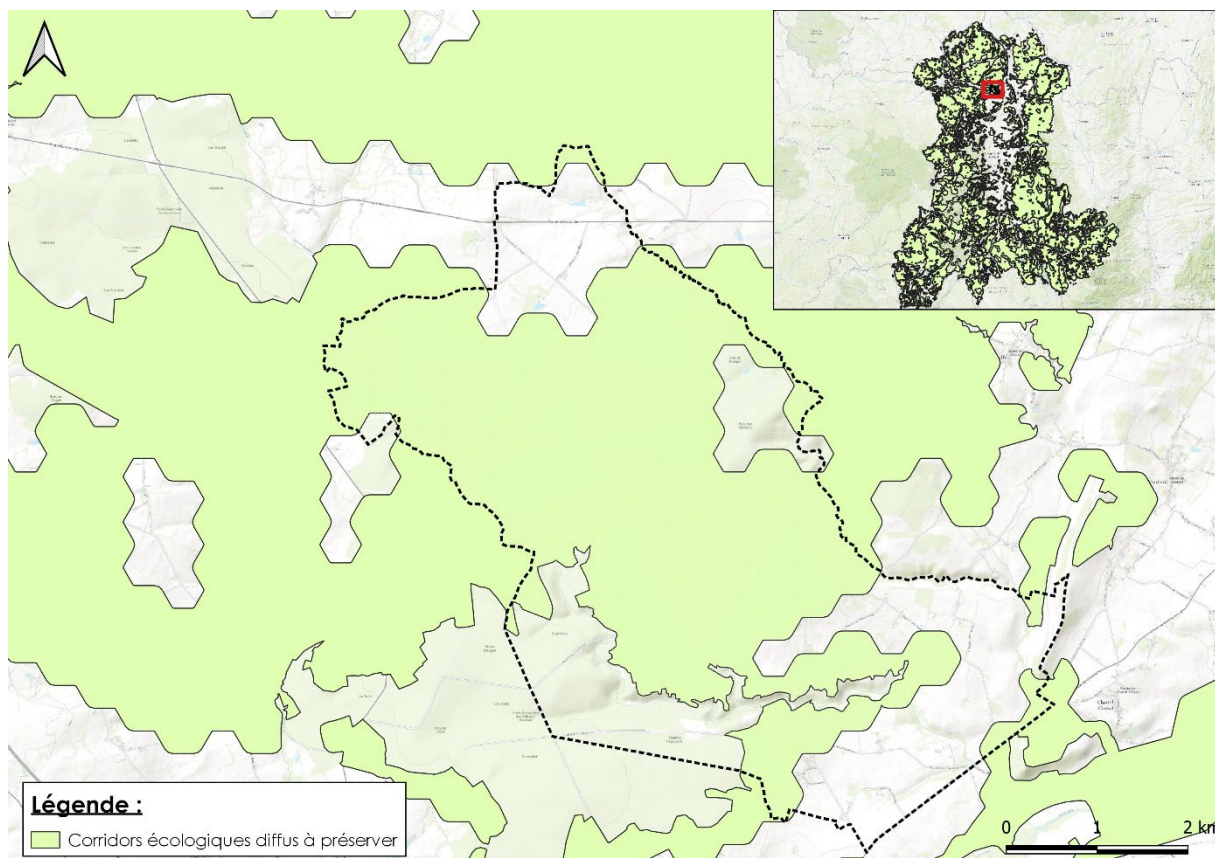


Figure 54 : Cartographie corridors écologiques diffus à préserver en Auvergne identifiés par le SRCE (Source : <https://www.datar.gouv.fr/accueil/> / Réalisation : CDHU).

Résumé : Les corridors écologiques diffus sont des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorables aux déplacements des espèces. L'objectif est d'y préserver la mosaïque paysagère et d'y limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

La délimitation des corridors diffus est celle que permet l'échelle de la cartographie du SRCE, et correspond à la méthodologie définie dans l'annexe 2 du SRCE pour le choix de ces composants de la trame verte auvergnate. (Source : <https://www.datar.gouv.fr/accueil/>)

Le corridor écologique diffus identifié dans le SRCE recouvre une importante part de la commune, dont le centre-bourg. Compte tenu de la présence de secteurs urbanisés au sein de ces corridors, **il conviendra de limiter l'urbanisation et notamment les occupations du sol générant des barrières artificielles de grande dimension.** Le SRCE recommande préalablement à tout projet d'aménagement ou d'urbanisation portant sur ces corridors une analyse du fonctionnement écologique du territoire concerné.

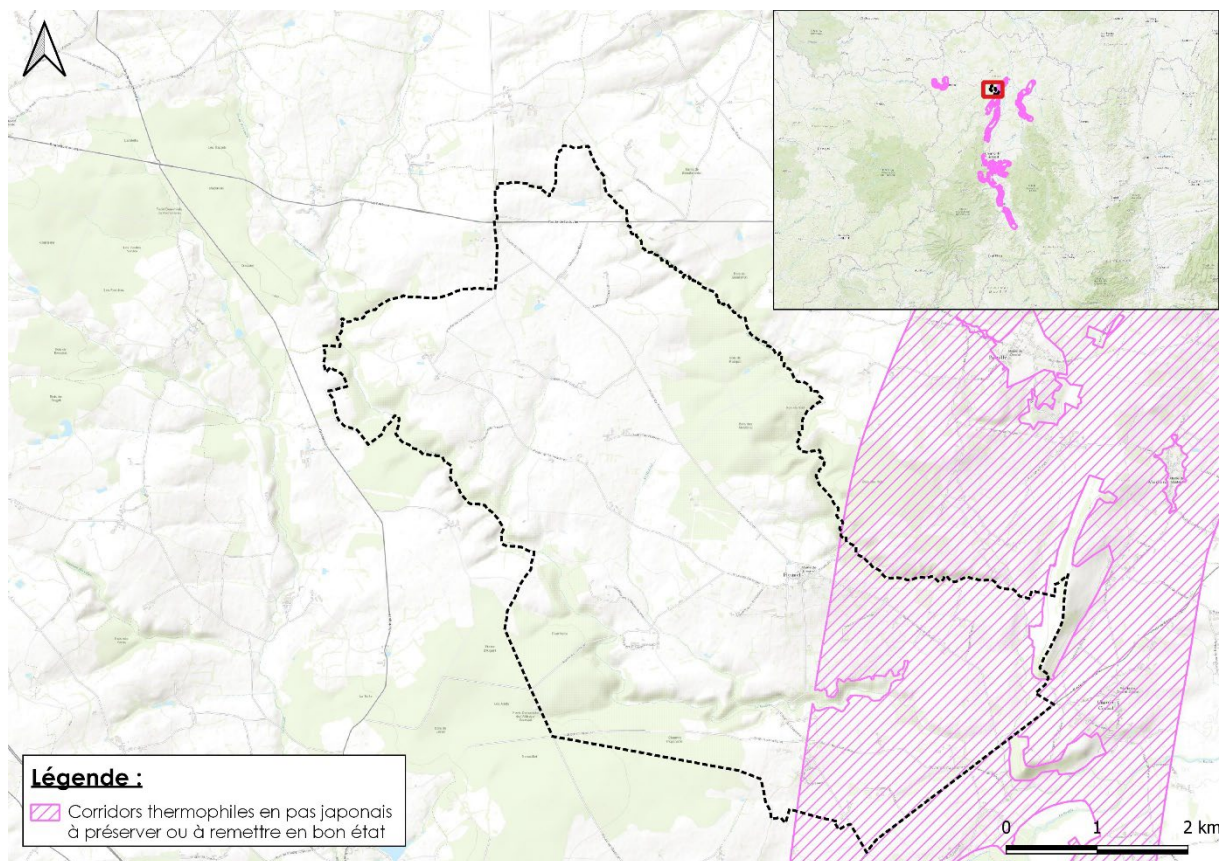


Figure 55 : Cartographie des corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état en Auvergne identifiés par le SRCE (Source : <https://www.datara.gouv.fr/accueil/> / Réalisation : CDHU)

Résumé : La trame des milieux thermophiles n'est pas un espace continu, mais s'apparente à un vaste ensemble constitué d'entités de taille très variable, situé à plus ou moins grande distance les unes des autres. Cette organisation correspond à un corridor dit « en pas japonais », c'est-à-dire que ce sont des milieux physiquement disjoints, mais fonctionnellement interconnectés.

La fonctionnalité d'un corridor en pas japonais ne repose pas sur la continuité physique entre les milieux, mais sur la présence régulière d'entités suffisamment grande et rapprochées pour assurer le cycle de vie et les déplacements de la flore et de la faune caractéristiques de ces habitats thermophiles.

Le corridor thermophile en pas japonais est une zone de probabilité de présence de milieux thermophiles. Ces milieux doivent être identifiés et précisés localement avec un objectif de préservation ou de remise en bon état. (Source : <https://www.datara.gouv.fr/accueil/>)

Les milieux thermophiles occupent la partie sud-est du territoire, ils correspondent à des milieux où la température moyenne est supérieure à celle de ces environs, entraînant la présence d'une faune et d'une flore particulières et relativement rares (Source : Annexe 4 : Glossaire, issu du SRCE d'Auvergne-Rhône-Alpes). Il conviendra d'apporter une attention particulière à ces milieux fortement impactés par « la déprise agricole des terrains les plus difficilement exploitables des vallées encaissées auxquelles cette continuité est intimement liée » (Source : Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne »).

X. MILIEU HUMAIN

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Fleuriel fait partie du réseau Sioule et Bouble. Le syndicat mixte et le SIVOM (Syndicat intercommunal à vocation multiple) de Sioule et Bouble intervient dans la gestion de l'eau potable, de l'assainissement non collectif, de l'assainissement collectif et de l'entretien des poteaux incendie sur la commune de Fleuriel. Le dernier prélèvement en date du 18 juillet 2022 à 11h29 ne montre aucun dépassement des normes imposées suite aux résultats d'analyses. Le prélèvement a été effectué sur la commune de Chouvigny, les résultats à Fleuriel n'étant pas disponibles.

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	24,6 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,05 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,08 mg(Cl ₂)/L		
pH *	8,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	248 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
* Analyse réalisée sur le terrain			

Figure 56 : Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisé sur la commune de Chouvigny (Source : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>)

À l'échelle du SIVOM Sioule et Bouble, la conformité microbiologique de l'eau potable était de 100% au robinet, la conformité physico-chimique quant à elle était de 98.9%.

2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement des eaux usées est géré par le SIVOM Sioule et Doube.

3. GESTION DES DÉCHETS

Les déchets sont gérés par le SICTOM Sud-Allier, un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Ce dernier assure la collecte sur un total de 149 communes du sud du département et 6 communautés de communes différentes.

La collecte s'effectue sur la voie publique, les sacs ou bacs doivent être déposés la veille au soir des jours de collecte sur la voie publique et en limite de chaussée.

Les deux déchetteries qui se situent le plus près de la commune de Fleuriel sont :

- la déchetterie de Bayet ;
- la déchetterie de Chantelle.

4. QUALITÉ DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air dans l'Allier sont disponibles grâce à l'organisme d'intérêt général Atmo. Le bilan territorial concernant la qualité de l'air dans l'Allier ci-dessous est issu de leur travail.

Les résultats de cette étude en ce qui concerne la qualité de l'air montrent une **prépondérance de l'activité agricole dans la pollution produite**. La totalité de l'Allier est concernée par un risque sanitaire en PM2,5 (Particules fines).

En termes de pollution, **l'Allier est un des départements les plus préservés de la région** Auvergne-Rhône-Alpes avec seulement 4 jours de vigilance, dus aux poussières désertiques. Concernant les gaz à effet de serre, leur émission est majoritairement issue de l'agriculture puis celle des bâtiments est en net recul et ne représente plus que 14% des émissions du département.

Enfin, l'Allier est **particulièrement touché en matière de pollens (ambroisie) avec environ 40 jours de risque allergique** égal ou supérieur à 3 (sur une échelle allant jusqu'à 5) sur certaines zones. (Source : Bilan départemental de l'Allier, <https://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr>)

Compte tenu du caractère rural de Fleuriel, il est fortement probable que les activités agricoles impactent la qualité de l'air sur place. Il est donc recommandé de privilégier les mesures permettant au mieux, l'amélioration de la qualité de l'air, sinon l'éloignement des sources de pollution de l'air. La mise en place d'espaces tampon autour des zones bâties peut apparaître comme une solution permettant de limiter l'impact de l'activité agricole sur la santé des habitants.

5. POTENTIEL ÉOLIEN

L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

« Dans le cadre de l'élaboration de la cartographie des zones favorables au développement éolien, la DREAL a mis en place une méthodologie permettant d'obtenir une analyse territoriale des enjeux pour le développement éolien. Il s'agit d'une couche résultant de croisement d'autres couches géographiques illustrant le niveau d'enjeu sur l'ensemble du territoire régional. » (Source : <https://www.datara.gouv.fr>).

La cartographie ci-dessous est issue de 4 étapes de prise en compte des différentes contraintes relatives à l'implantation d'éoliennes :

- 1- Création d'une couche régionale des zones sous enjeu rédhibitoire (implantation d'éoliennes interdite par la réglementation) ;
- 2- Création de la couche complémentaire dite "sans enjeu rédhibitoire" ;
- 3- Création des couches intermédiaires regroupant toutes les zones de même niveau d'enjeu ;
- 4- Intersection de toutes ces couches pour prise en compte des cumuls d'enjeux.
(Source : <https://www.datara.gov.fr>)

La couche finale est classée en 3 catégories, on remarque tout d'abord que l'important mitage de l'habitat du territoire limite particulièrement l'implantation d'éoliennes. Les secteurs les plus propices se situent au niveau des secteurs boisés de l'est du territoire et du nord-ouest de la commune. À l'inverse, le sud-ouest présente d'importantes contraintes, du fait notamment de ZNIEFF.

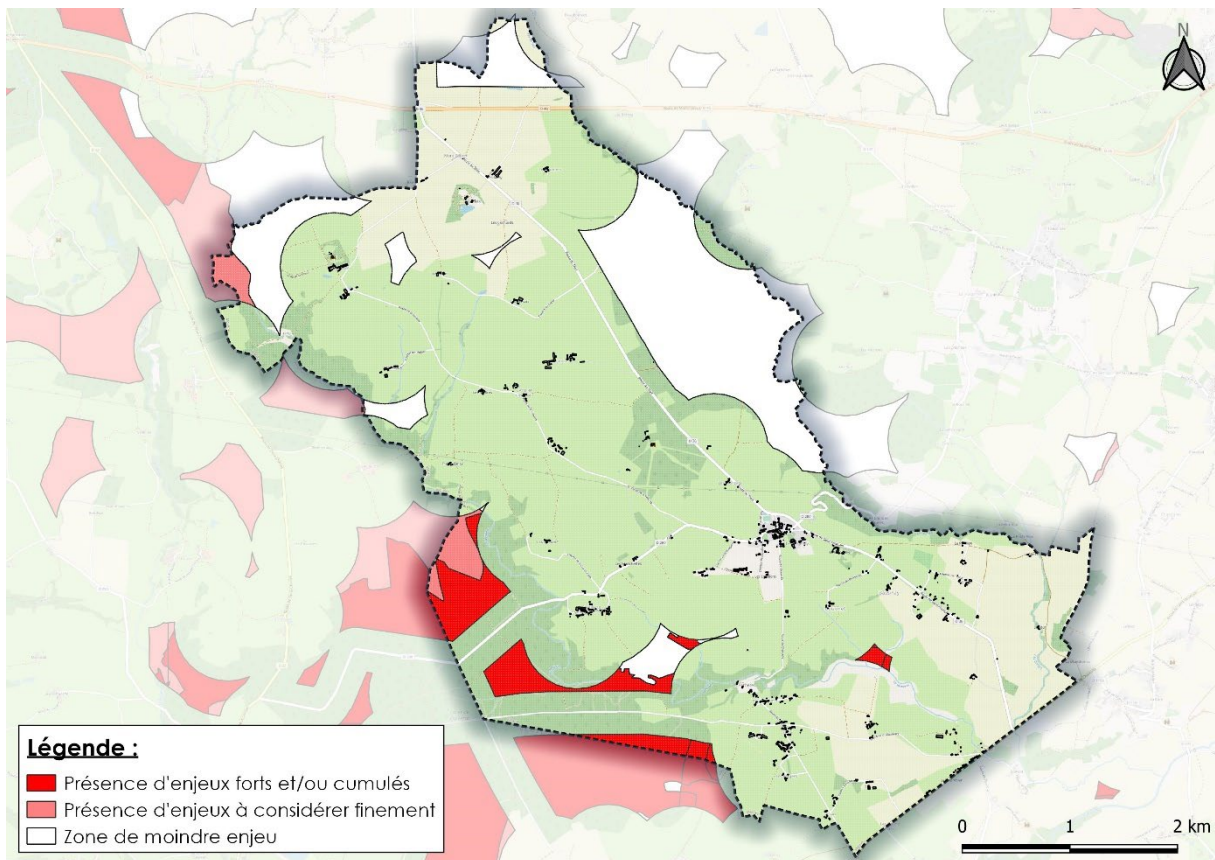


Figure 57 : Couche régionale de synthèse de l'analyse des enjeux pour l'étude d'implantation d'éolienne en Auvergne-Rhône-Alpes (Source : <https://www.datara.gov.fr> / Réalisation : CDHU)

XI. LES RISQUES MAJEURS

1. RISQUES NATURELS

L'ensemble des données présentées dans ce paragraphe sont issues de la base de données georisques.gouv.fr, sauf précision contraire

Inondations

La commune n'est pas soumise à un risque important d'inondation, ni à un plan de prévention des risques inondation (PPRI), ni un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

Mouvements de terrain

Aucun mouvement de terrain n'est recensé dans la commune, de plus la région n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain.

Cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune

Séismes

Le risque sismique dans la commune est évalué comme faible.

Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines, mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon sur la commune de Fleuriel est de catégorie 3, ce qui signifie que le **risque relatif à l'échelle de la commune est élevé**. Il est donc important de dépister les habitations présentes sur le territoire, et, lorsque la concentration à l'intérieur d'un bâtiment est supérieure à 300 Bq/m³, améliorer :

- l'étanchéité du sol de l'habitation ;
- la ventilation de l'habitation ;
- le système de chauffage lorsque celui-ci favorise le transfert du radon vers l'intérieur de l'habitation (Source : <https://www.irsn.fr>).

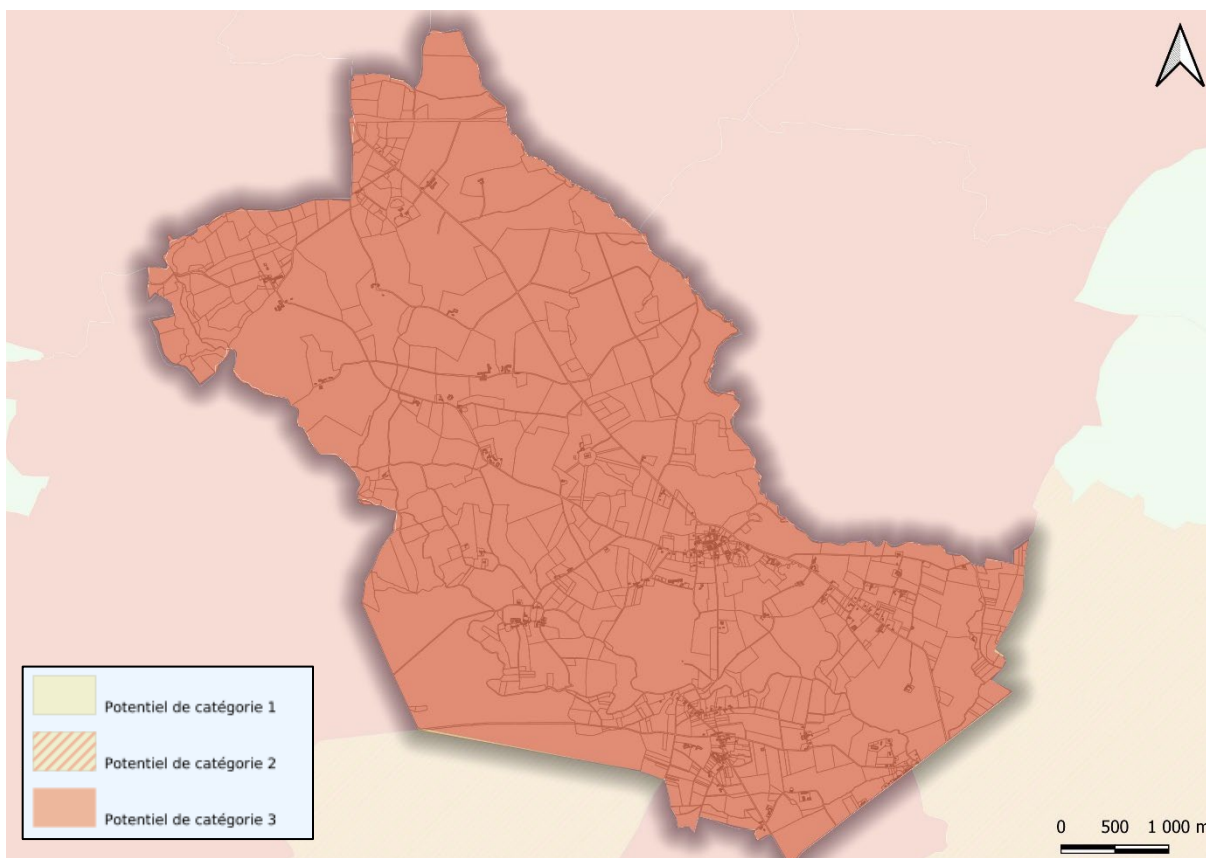


Figure 58 : Cartographie du potentiel radon sur la commune de Fleuriel (Source : Géorisques / Réalisation : CDHU)

Retrait-gonflement des sols argileux

La commune est partiellement couverte par un risque moyen et fort de retrait-gonflement des sols argileux, ce risque se localise principalement au sud-est de la commune. La forte proportion de maisons individuelles et notamment leur forte vulnérabilité au retrait gonflement des sols argileux, expose tout particulièrement les habitants de Fleuriel à ce type de risque.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en **imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile** Source : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>)

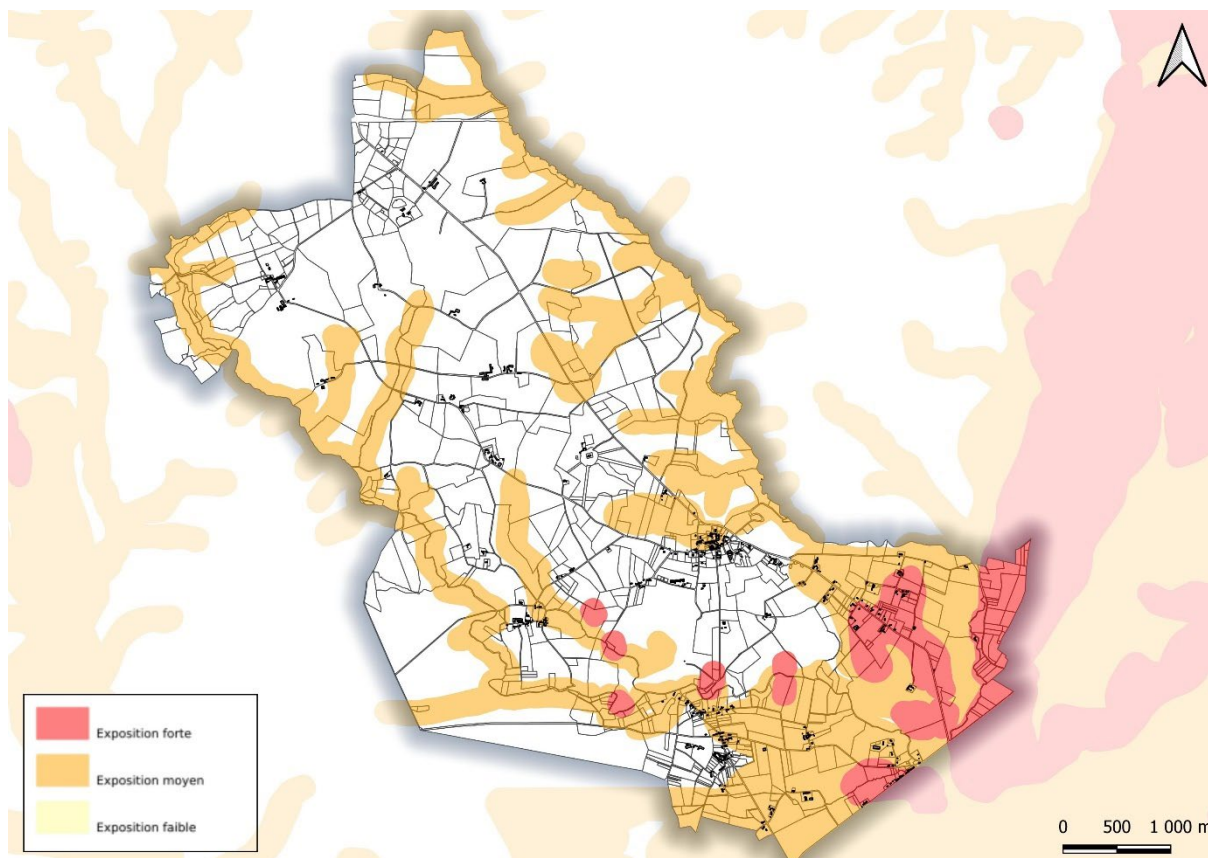


Figure 59 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (Source : Géorisques / Réalisation : CDHU)

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'ensemble des données présentées dans ce paragraphe sont issues de la base de données [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr), sauf précision contraire

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

La commune ne compte aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé dans la commune. Il en est de même concernant les anciens sites industriels recensés dans la commune et les secteurs d'information sur les sols recensés dans la commune (SIS).

Installations industrielles

Seule une installation classée est recensée sur la commune, il s'agit d'une exploitation agricole :

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur
GAEC DE BEAUBOURDET	BEAUBOURDET	03140 FLEURIEL	Autres régimes

Figure 60 : Liste des installations classées sur la commune de Fleuriel (Source : <https://www.georisques.gouv.fr>)

Il conviendra de veiller à ce que les secteurs d'urbanisation sur la commune n'entravent pas l'activité agricole de cette exploitation.

Canalisations de matières dangereuses

Aucune canalisation de matières dangereuses n'est recensée dans la commune.

Installations nucléaires

Aucune installation nucléaire ne se trouve à moins de 20 km de la commune.

XII. PAYSAGE ET PATRIMOINE

1. DES PAYSAGES DOMINÉS PAR L'AGRICULTURE ET LES FORÊTS

Le SRCE d'Auvergne-Rhône-Alpes identifie 4 paysages caractéristiques du territoire de Fleuriel. 3 font partie de la grande catégorie des paysages agricoles et agropastoraux :

- **Les coteaux thermophiles** ;
- **Les grandes cultures** ;
- **Le système agropastoral à prairies temporaires dominantes** ;

Tandis que le reste du territoire fait partie de la grande catégorie des écopaysages forestiers :

- **Les forêts de plaine** ;

Ces paysages occupent presque intégralement le territoire puisque l'agriculture occupe 68% de ce dernier et les forêts 23%, soit un total de 92%.

Les coteaux thermophiles

Les **coteaux occupent la partie sud-est de la commune de Fleuriel**, ils marquent la limite avec les plateaux. Le relief, les affleurements de la roche et les influences méditerranéennes favorisent alors des sols peu épais et pauvres en éléments nutritifs. Ils entretiennent alors des conditions de sécheresse prononcée et exercent une forte sélection au profit d'espèces adaptées à ces conditions xérophiles. Ces secteurs étaient anciennement dévolus à la culture des vignes et des arbres fruitiers puis au pastoralisme suite à l'arrivée du phylloxera en Auvergne qui a décimé la vigne. Aujourd'hui ces espaces peu mécanisables échappent aux techniques modernes de culture et subissent une déprise agricole marquée (Source : Annexe 1 : support de lecture : « Ecopaysages et fonctionnalités écologiques », SRCE AUVERGNE, 2015).

La photographie ci-dessous prise depuis la commune de Chareil-Cintrat au niveau de la rue du stade permet d'observer clairement les éléments caractéristiques de ce coteau thermophile que sont sa topographie vallonnée, la présence de vignes, les pelouses sèches...

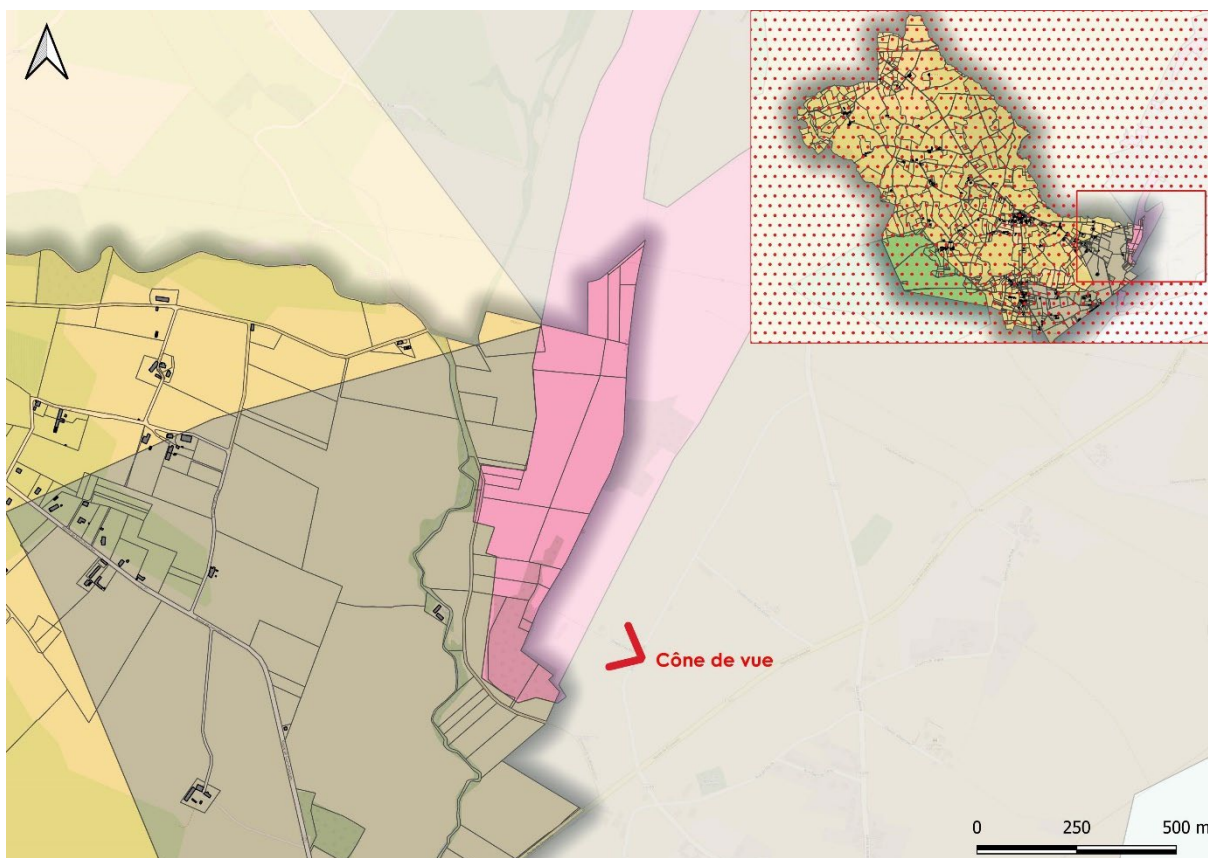


Figure 61 : Localisation de la prise de vue (Source : CDHU)



Figure 62 : Photographie des coteaux thermophiles depuis la commune de Chareil-Cintrat (Source : Google Street View)

Les grandes cultures intensives

Le secteur des grandes cultures intensives se localise au sud-est de la commune, il s'agit d'un secteur dominé par l'agriculture intensive où dominent des espèces végétales sélectionnées par l'Homme depuis le Néolithique. En Auvergne, sur ce type d'écopaysages, une vingtaine de variétés locales de céréales sont cultivées (Blé, Orge, Avoine, Seigle...) sur les 20 000 variétés existantes. Ce paysage se caractérise par la

présence de haies, d'arbres isolés, de talus, de cours d'eau de plaine, de fossé et de mares... Dans le but d'améliorer la productivité, la taille des parcelles a été augmentée par une suppression des haies, chemins, murets... aboutissant à des paysages monotones. Toutefois il est à noter que malgré la présence d'une certaine forme de cultures intensives, Fleuriel a réussi à conserver une partie des haies présentes sur le territoire et différents repères visuels linéaires contribuant à l'amélioration des qualités paysagères. (Source : Annexe 1 : support de lecture : « Ecopaysages et fonctionnalités écologiques », SRCE AUVERGNE, 2015).

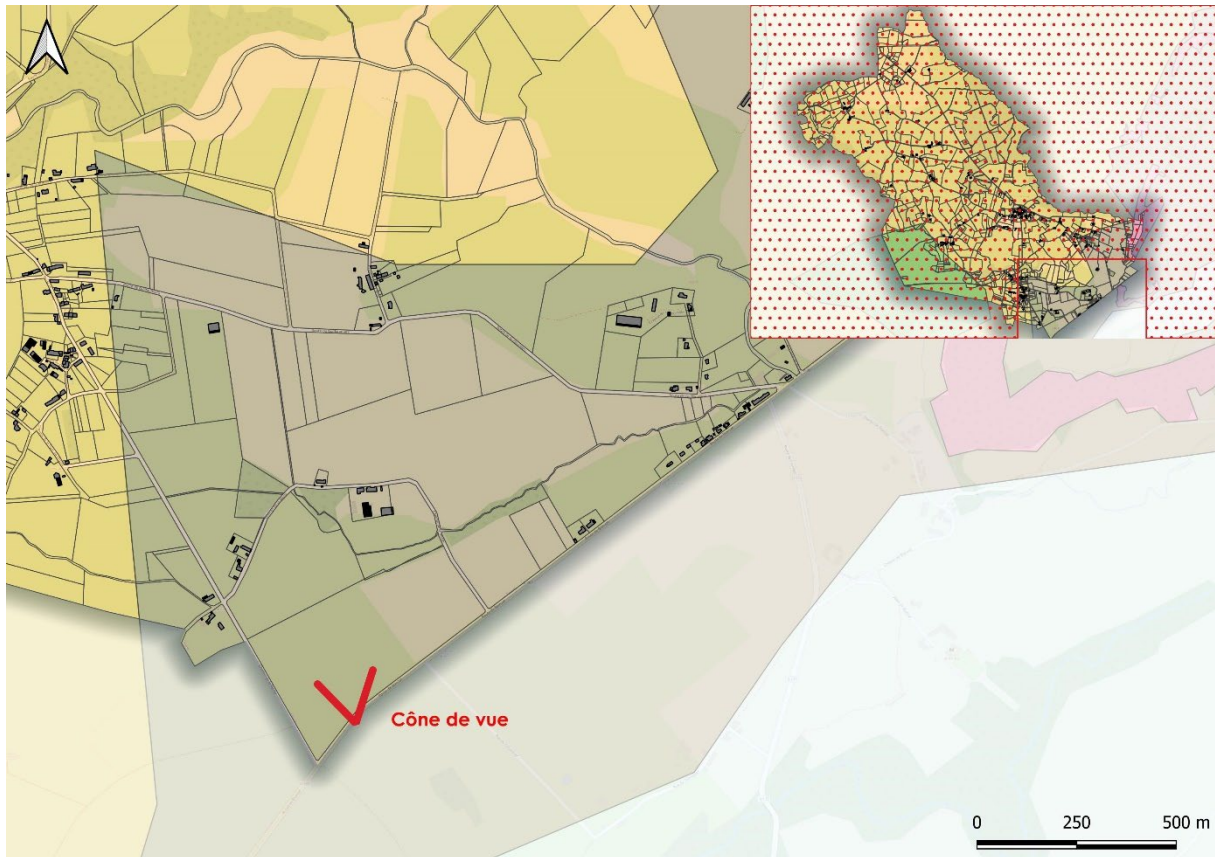


Figure 63 : Localisation de la prise de vue (Réalisation : CDHU)



Figure 64 : Photographie de grandes cultures intensives sur la commune de Fleuriel (Source : Google Street View)

Les écopaysages agropastoraux à dominante de prairies permanentes

Le SRCE identifie la majorité des prairies du territoire de Fleuriel comme faisant partie de l'écopaysage agropastoral à dominante de prairies temporaires ce qui semble être une imprécision compte tenu du fait que la très grande majorité de ces pâturages sont des prairies permanentes (Environ 70% de la SAU pour les prairies permanentes contre 5% pour les prairies temporaires). **Cette section se référera donc au chapitre du SRCE concernant les écopaysage à prairies permanentes dominantes.**

Les prairies permanentes occupent une très grande proportion du territoire, du nord au sud, en limite avec les grandes cultures intensives. Cet écopaysage résulte de pratiques agro-pastorales traditionnelles engendrant une grande richesse patrimoniale et un grand intérêt écologique.

Les estives sont pâturées par des troupeaux essentiellement allaitants. Les prairies fauchées servent à la constitution des stocks de fourrage pour l'hiver.

S'y développe une flore naturelle des prairies de fauches et pâtures, de montagne ou de plaine, mésophiles ou humides. Ces paysages se caractérisent par des prairies maigres, des pelouses, cours d'eau, zones humides, tourbières. On y trouve également des bosquets, de très nombreuses haies et arbres isolés. (Source : Annexe 1 : support de lecture : « Ecopaysages et fonctionnalités écologiques », SRCE AUVERGNE, 2015).

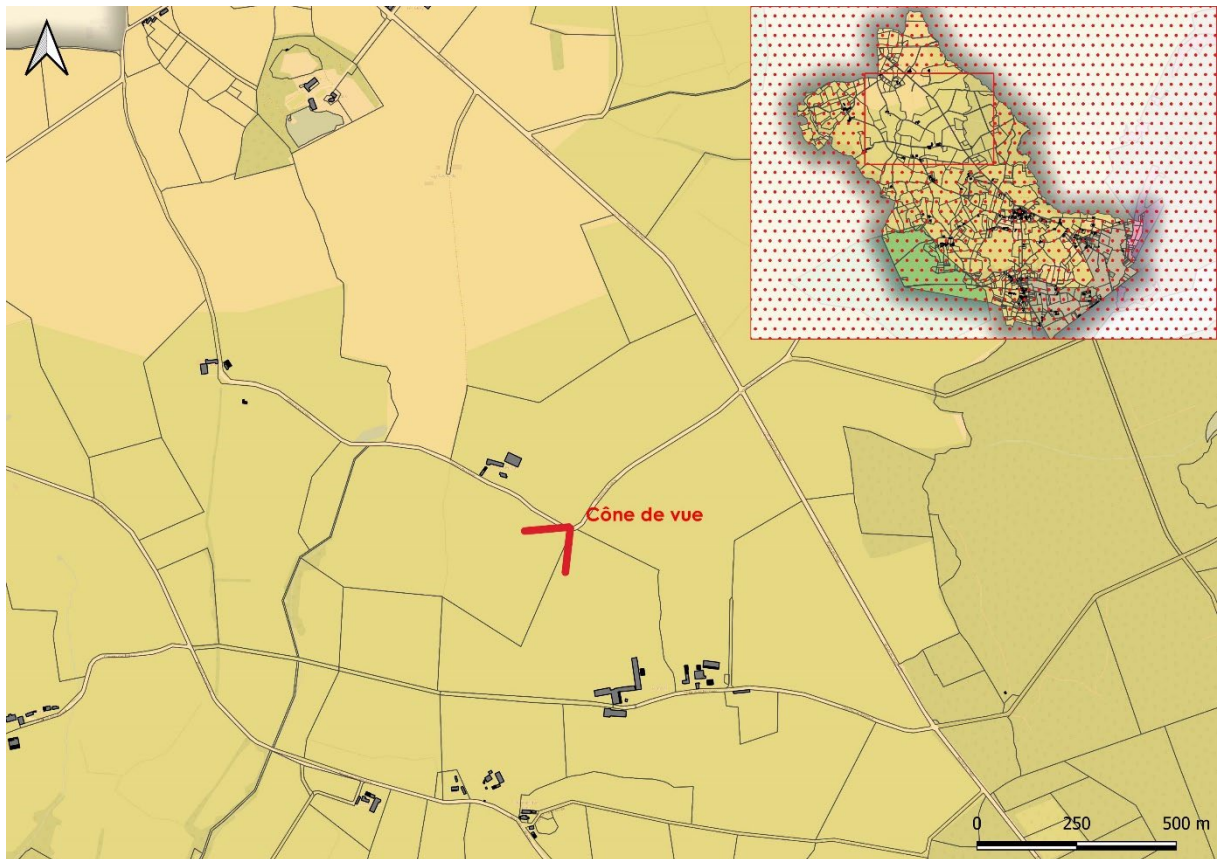


Figure 65 : Localisation de la prise de vue (Réalisation : CDHU)



Figure 66 : Photographie des prairies permanentes sur la commune de Fleuriel (Source : Google Street View)

2. LES PAYSAGES DE FORÊT

Les forêts de plaine

Les forêts de plaine identifiées par le SRCE se situent à l'ouest de la commune, au niveau de la forêt de Giverzat. Les forêts de l'est de la commune ne sont pas identifiées bien qu'elles présentent les mêmes caractéristiques.

Les feuillus et notamment le chêne sont omniprésents, mais également les peuplements à base de pin sylvestre et de pin laricio. Ces paysages se caractérisent notamment par des forêts ouvertes, des clairières, des lisières, des cours d'eau et à Fleuriel une forte proportion de zones humides et de mares. Il est à noter que ces territoires permettent le maintien d'un grand nombre de continuités écologiques. (Source : Annexe 1 : support de lecture : « Ecopaysages et fonctionnalités écologiques », SRCE AUVERGNE, 2015).



Figure 67 : Localisation de la prise de vue (Réalisation : CDHU)



Figure 68 : Photographie d'une forêt de plaine sur la commune de Fleuriel (Source : Google Street View)

XIII. TYPOLOGIE DE L'URBANISATION

1. UN MITAGE DU TERRITOIRE HISTORIQUE

Comme le montre la carte ci-dessous, de nombreux hameaux existaient déjà lors de la réalisation de la carte de Cassini au XVIIIème siècle. On y trouve notamment les Mery, le Cabot, Nomon, Fourillat... La présence des bois et des forêts est clairement identifiée bien que la précision de la carte ne permette pas de comparer leur superficie par rapport à ceux présents actuellement.

Aucune voirie n'est identifiée sur la carte, ce qui laisse supposer que **Fleuriel n'était pas un point de passage important** et que les voiries se limitaient à des chemins et sentiers de petites dimensions. Une abbaye d'homme est identifiée sur le bourg par la carte, ce qui est cohérent puisqu'au XIIe siècle l'abbaye dépendait de Tournus, en Bourgogne.

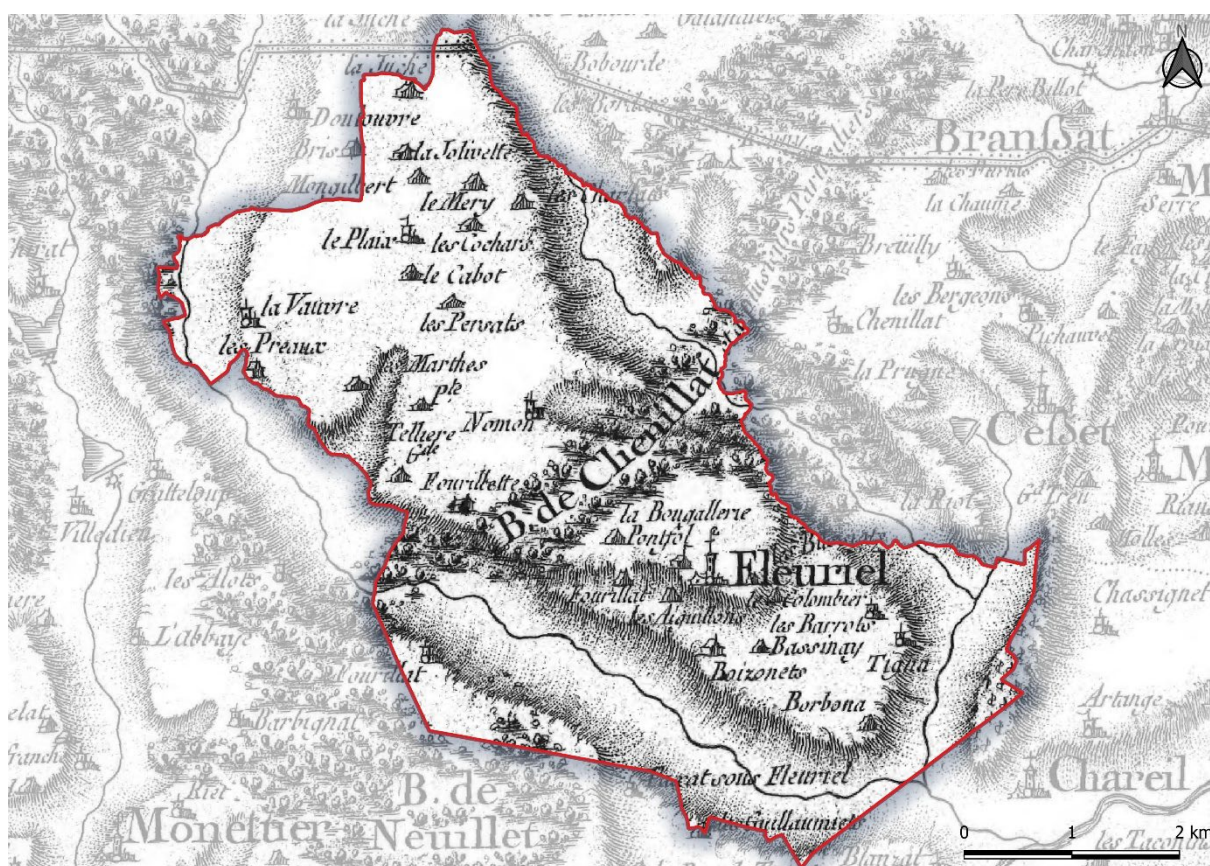


Figure 69 : Carte de Cassini sur la commune de Fleuriel (Source : <https://remonterletemps.ign.fr/> / Réalisation : CDHU)

Le cadastre napoléonien, premier cadastre fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIXe siècle (Source : <https://archives.allier.fr/>). Il permet notamment d'identifier les constructions les plus anciennes du territoire et comprendre l'évolution de l'urbanisation d'une façon plus précise que la carte de Cassini.

La trame urbaine du centre-bourg historique montre des secteurs urbanisés avec au centre environ une vingtaine de constructions, et autour 3 hameaux constitués de 3 constructions ou moins.

Lorsque l'on compare avec la trame urbaine issue du cadastre de 2022, on observe l'apparition de 5 secteurs urbanisés, de petites dimensions correspondant à des constructions plus récentes. Ces dernières sont beaucoup plus diffuses que la trame

historique et présentent une densité particulièrement faible. Les constructions sont le plus souvent implantées en milieu de parcelle tandis que les constructions du cadastre napoléonien se situent en limite de voirie.

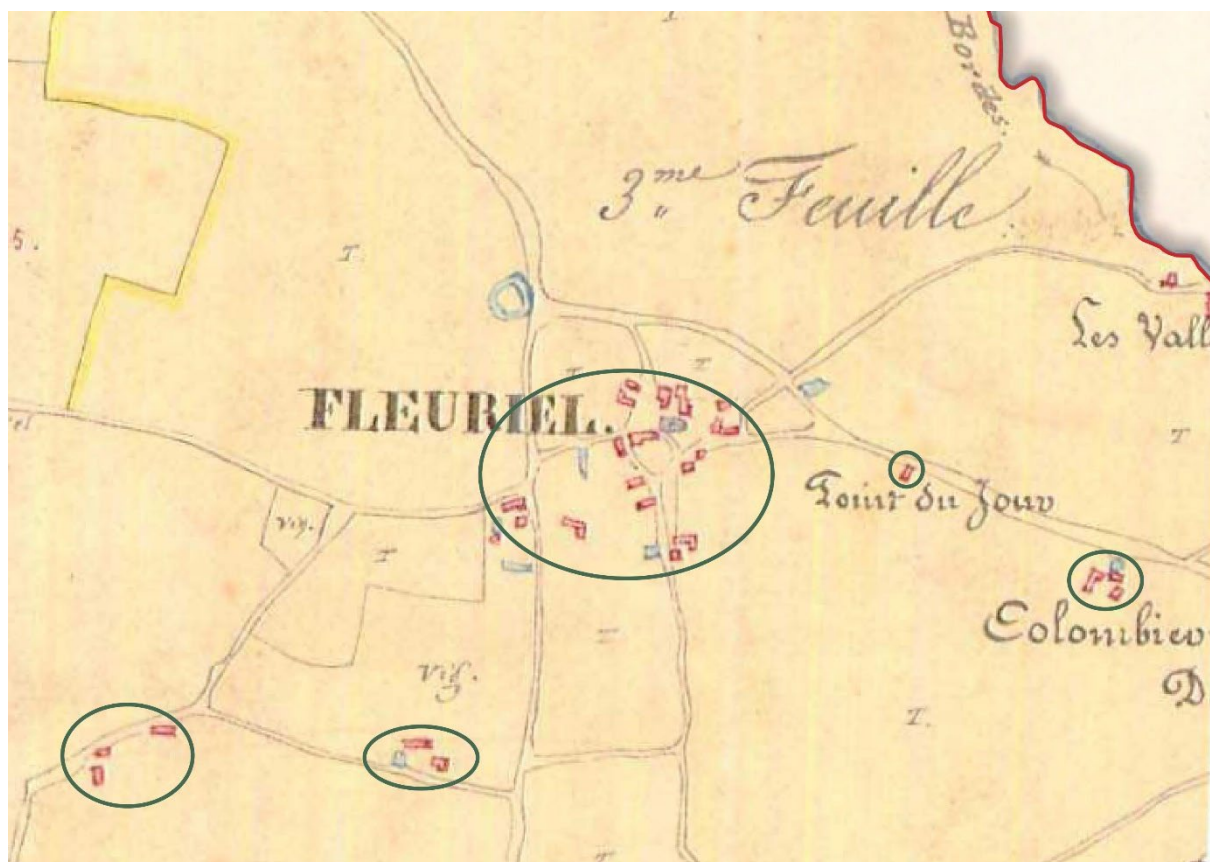


Figure 70 : Secteurs bâtis identifiés sur le cadastre napoléonien (Source : <https://archives.allier.fr>)

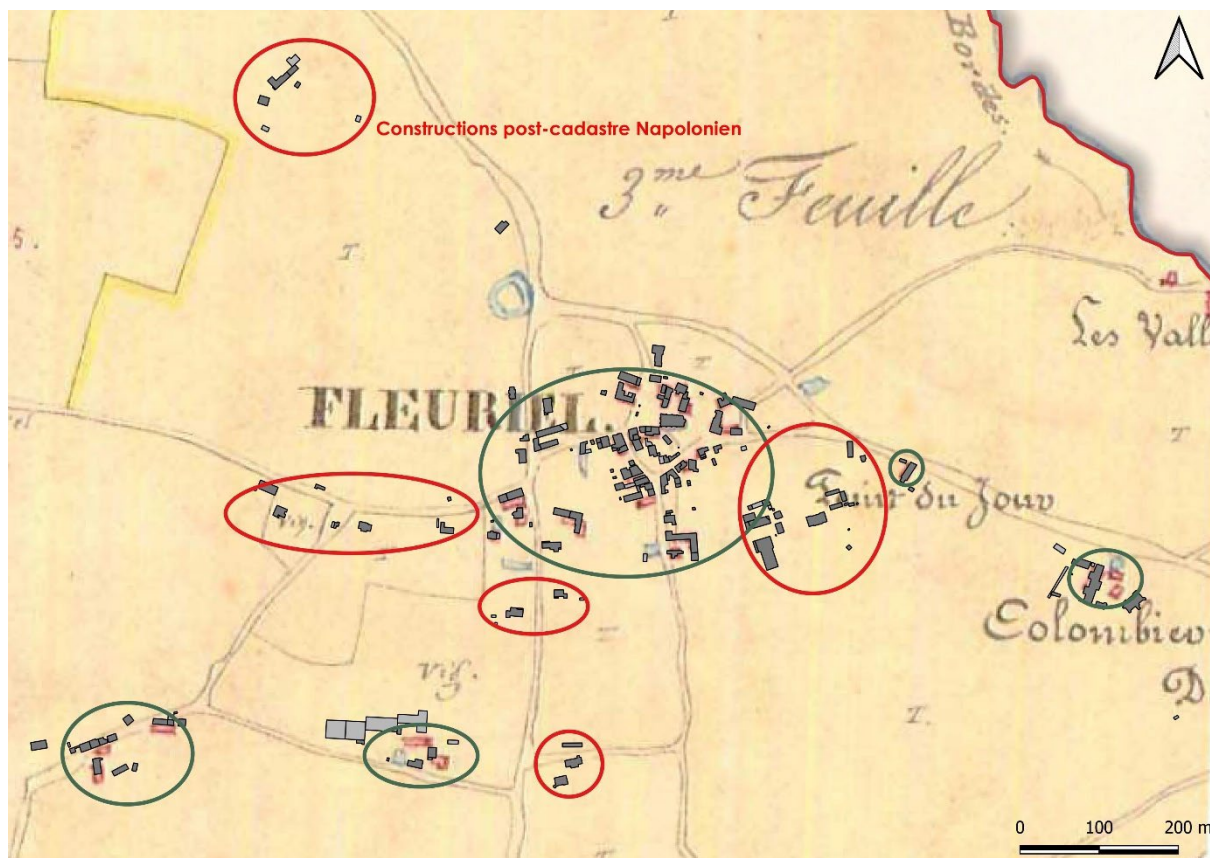


Figure 71 : Secteurs bâtis post-cadastre napoléoniens (Source : <https://archives.allier.fr>)

2. UNE FORTE PROPORTION DE BÂTIMENTS ANCIENS

Déjà identifié lors du diagnostic territorial, Fleuriel se caractérise par sa très forte proportion de logements anciens puisque 57% des logements datent d'avant 1919. Ceux-ci sont dispersés sur le territoire et correspondent à des corps de ferme, une villa historique des habitations, des hangars agricoles...

Le bâti ancien

Le vieux bâti dans le centre bourg se caractérise par l'utilisation des matériaux de la région ce qui comprend des roches métamorphiques telles que les migmatites à biotite et cordiérite, des gratines, des leptynites... Les sables sont disponibles au niveau des vallées alluvionnaires tandis que les argiles fortement présentes dans le sud de la commune permettent la réalisation des petites tuiles plates que l'on retrouve fréquemment sur les constructions historiques. Les ouvertures sont généralement de petites dimensions.



Figure 72 : Habitation ancienne au niveau du centre-bourg (Source : CDHU)



Figure 73 : Photographie d'une habitation ancienne au niveau de la route départementale n°280 (Source : Google Street View)

Le bâti récent (>1990)

Les constructions récentes sont de type pavillonnaire bien qu'elles ne soient pas édifiées lors d'opération d'ensemble de type lotissement. En effet, compte tenu de la faible

pression foncière sur le territoire, les habitations font le plus souvent l'objet d'opération au « coup par coup ». La typologie des constructions est très variable. Les façades sont généralement constituées de parpaings crépis, ce qui explique une certaine diversité dans le coloris bien que les teintes soient majoritairement ocre. Les toitures sont le plus souvent constituées de tuiles plates ou de petites tuiles plates, permettant une bonne insertion dans l'architecture traditionnelle de la région.



Figure 74 : photographie d'une habitation récente sur la commune au niveau du chemin des Eguillons (Source : Google Street View)



Figure 75 : photographie d'une habitation récente sur la commune au niveau du chemin des Eguillons (Source : Google Street View)

Les constructions agricoles

Les corps de ferme sur la commune de Fleuriel sont le plus souvent constitués :

- D'une habitation reprenant la typologie du bâti ancien ;
- D'une grange ancienne constituée de grands volumes et d'ouvertures suffisamment importantes pour y faire circuler le matériel agricole. Ces derniers reprennent les matériaux utilisés pour les habitations, soit des briques, des pierres de la région et des petites tuiles de Bourgogne ;
- D'un hangar en tôle métallique plus adapté aux méthodes d'agriculture moderne ;



Figure 76 : Exploitation agricole sur la commune de Fleuriel (Source : Google Street View)



Figure 77 : Exploitation agricole sur la commune de Fleuriel (Source : Google Street View)

PARTIE III. : BILAN FONCIER ET JUSTIFICATION DU PROJET

XIV. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les données ci-dessous proviennent du portail de l'artificialisation des sols sur la période 2011-2021 disponible à l'adresse : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>.

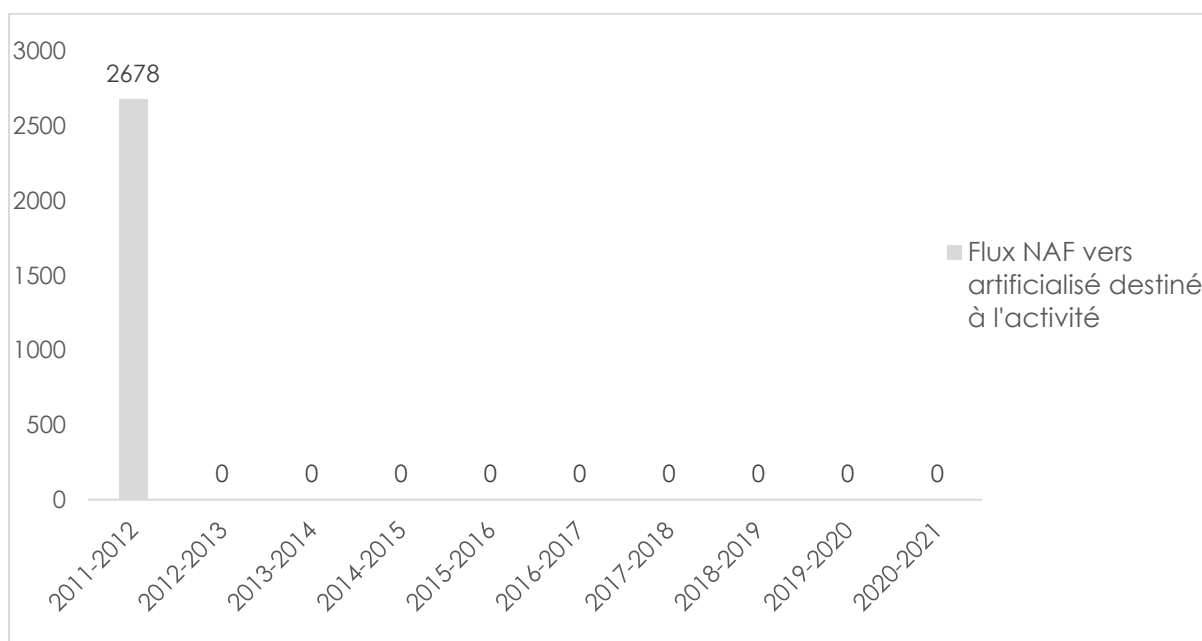


Figure 78 : Surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées entre 2011 et 2021 destinées à l'activité (Source : Portail de l'artificialisation des sols / Réalisation : CDHU)

Entre 2011 et 2021, **2678 m² destinés à l'activité ont été artificialisés** sur la commune de Fleuriel. Cette surface a seulement été artificialisée entre 2011 et 2012, les autres années montrent un flux nul.

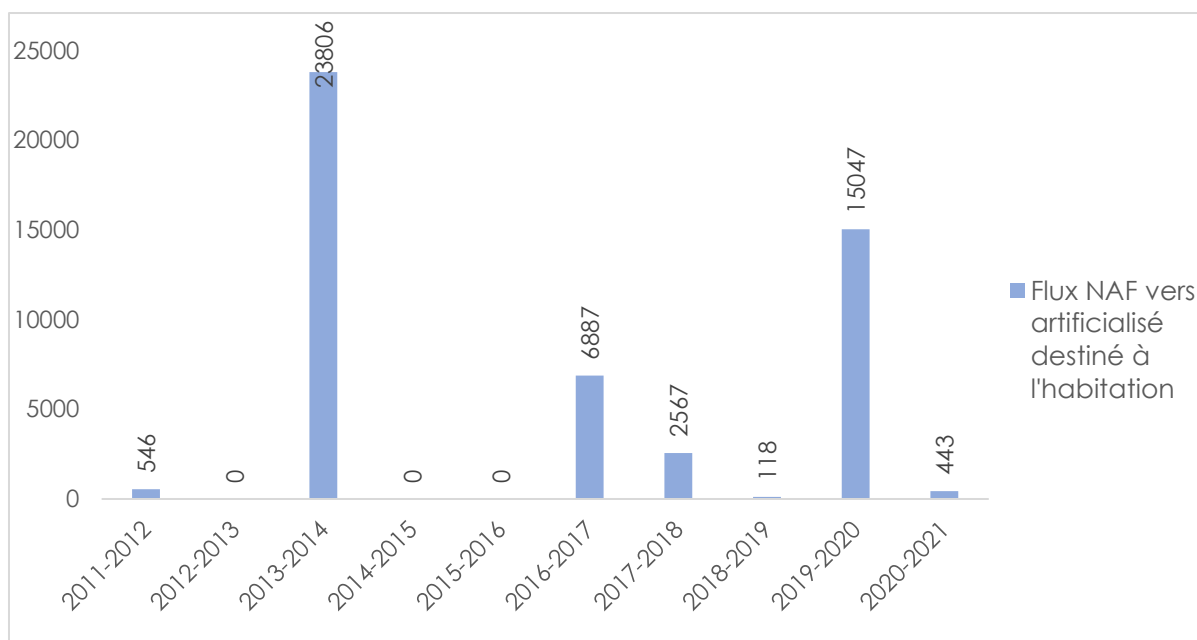


Figure 79 : Surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées entre 2011 et 2021 destinées à l'habitation (Source : Portail de l'artificialisation des sols / Réalisation : CDHU)

Entre 2011 et 2021, **49414 m² destinés à l'habitation ont été artificialisés** sur la commune de Fleuriel. Les périodes 2013-2014, 2019-2020 et 2016-2017 présentent les plus grandes surfaces d'artificialisation avec respectivement 23 806 m², 15 047m² et 6887 m². L'artificialisation sur les autres périodes peut être considérée comme négligeable.

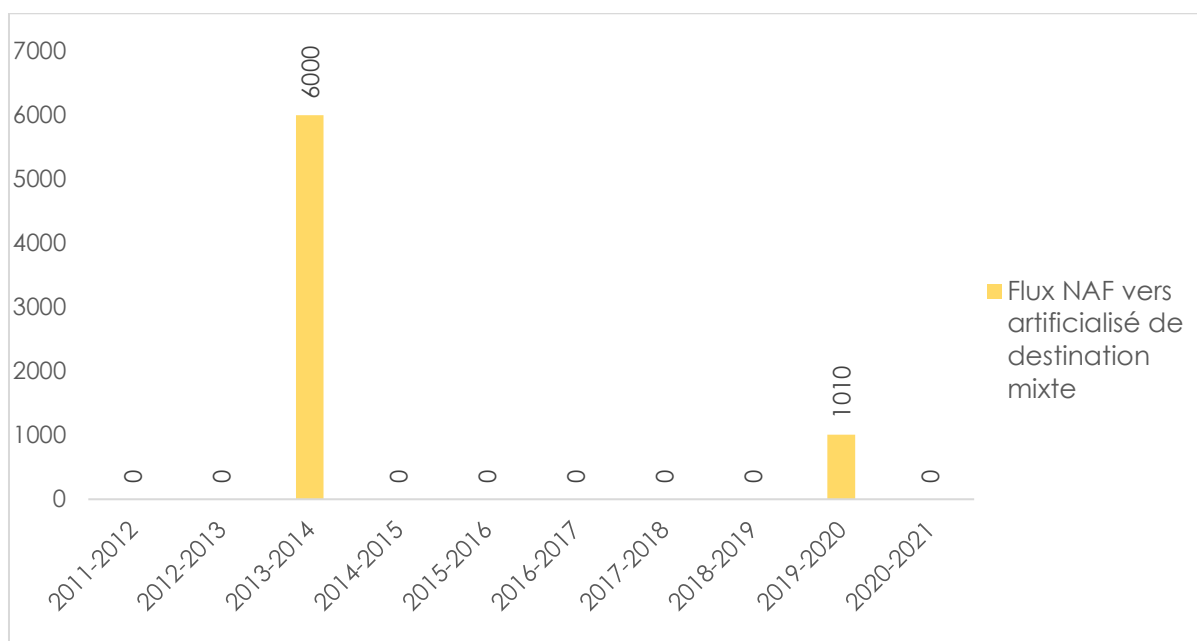


Figure 80 : Surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées entre 2011 et 2021 de destination mixte (Source : Portail de l'artificialisation des sols / Réalisation : CDHU)

Entre 2011 et 2021, **7010 m² à destination mixte ont été artificialisés** sur la commune de Fleuriel. Les périodes 2013-2014 et 2019-2020 sont les seules à présenter des valeurs non nulles avec respectivement 6000 m² et 1010 m².

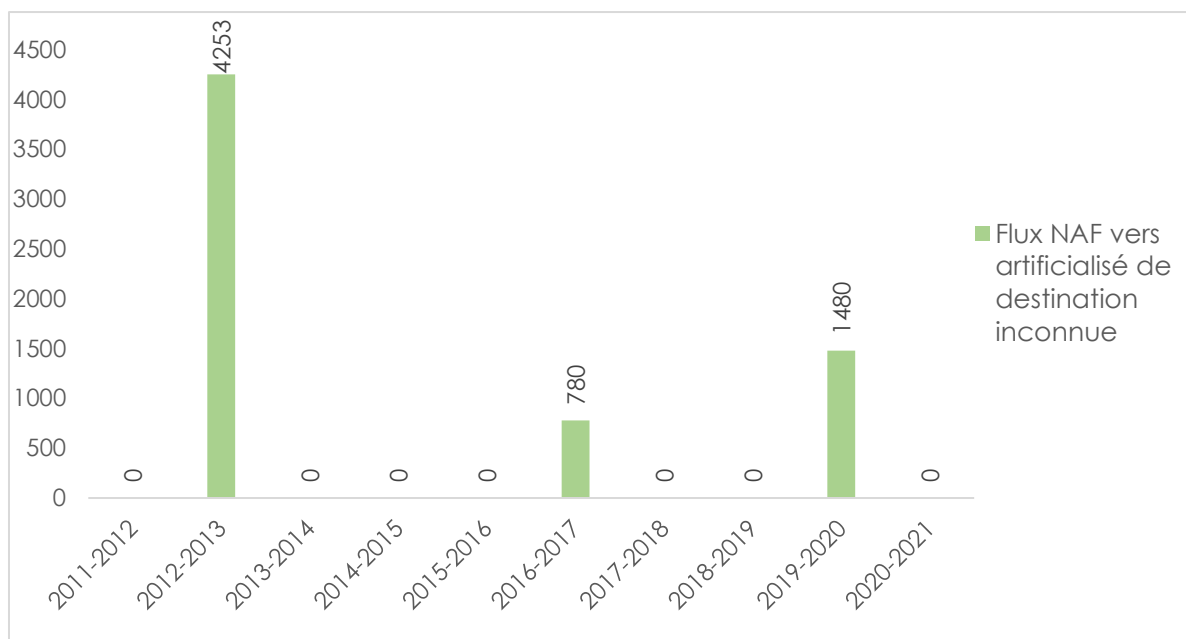


Figure 81 : Surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées entre 2011 et 2021 de destination inconnue (Source : Portail de l'artificialisation des sols / Réalisation : CDHU)

Entre 2011 et 2021, **6513 m² de destination inconnue ont été artificialisés** sur la commune de Fleuriel. La période 2012-2013 présente la plus forte valeur avec 4253 m² tandis que les périodes 2016-2017 et 2019-2020 présentent des valeurs plus basses avec respectivement 780 m² et 1480 m².

AU TOTAL :

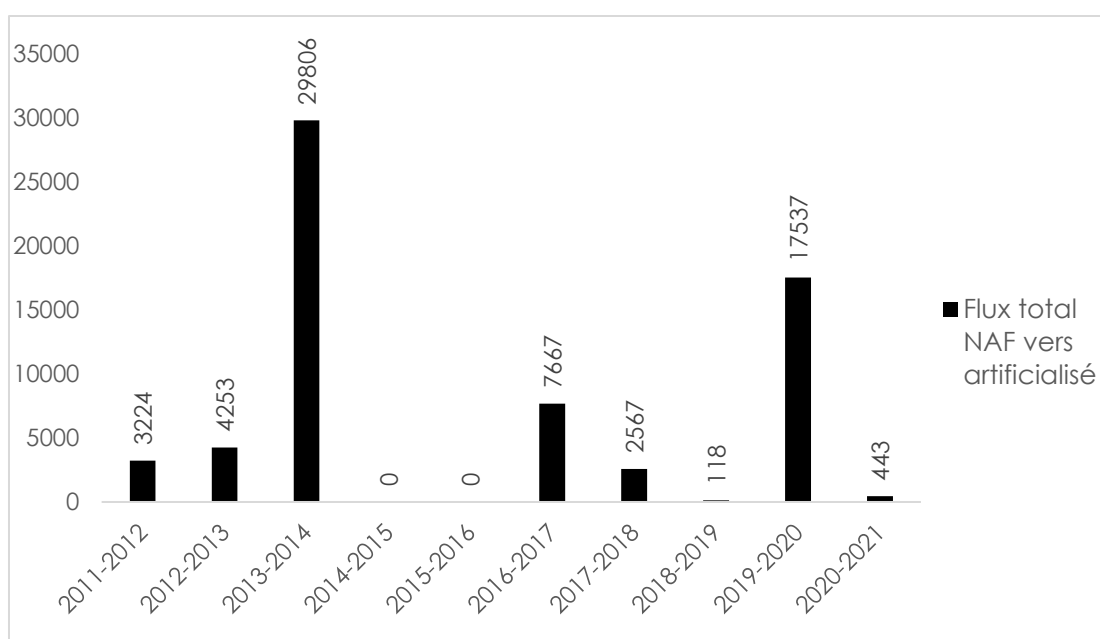


Figure 82 : Surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées entre 2011 et 2021, toutes catégories confondues (Source : Portail de l'artificialisation des sols / Réalisation : CDHU)

Entre 2011 et 2021, c'est au total **65 615 m² de surfaces agricoles, naturelles et forestières** qui ont été consommés. La majeure partie de cette consommation s'est effectuée sur les périodes 2013-2014 et 2019-2020 puisqu'elles représentent 72% de l'artificialisation entre 2011 et 2021 [graphique ci-dessous].

L'habitation est le principal responsable de l'artificialisation des sols sur la commune, puisqu'il représente 75% des surfaces artificialisées sur la période.

Enfin il est à souligner que compte tenu de la faible pression foncière et la petite dimension de la commune, les opérations d'aménagement se font « au coup par coup » entraînant une grande variabilité dans la valeur des superficies artificialisée chaque année.

XV. ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

1. POTENTIEL EN DENTS CREUSES

Afin de déterminer le potentiel de densification des espaces bâtis, les espaces libres, c'est-à-dire sans construction au sein de l'enveloppe urbaine, ont été identifiés en tant que dents creuses susceptibles d'accueillir un ou plusieurs logements.

Afin de définir l'enveloppe urbaine, le logiciel Qgis a été utilisé. La méthodologie détaillée ci-dessous suit celle imposée dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de Saint-Pourçain Sioule Limagne :

En premier lieu, la base de données cadastrale avec l'emprise au sol des constructions a été importée. Les constructions légères de moins de 50 m² ont été supprimées. Ce premier filtrage a permis de ne sélectionner que les bâtiments constitutifs de la trame bâtie. Enfin une zone tampon de 40 mètres est appliquée autour de l'ensemble des bâtiments restants.

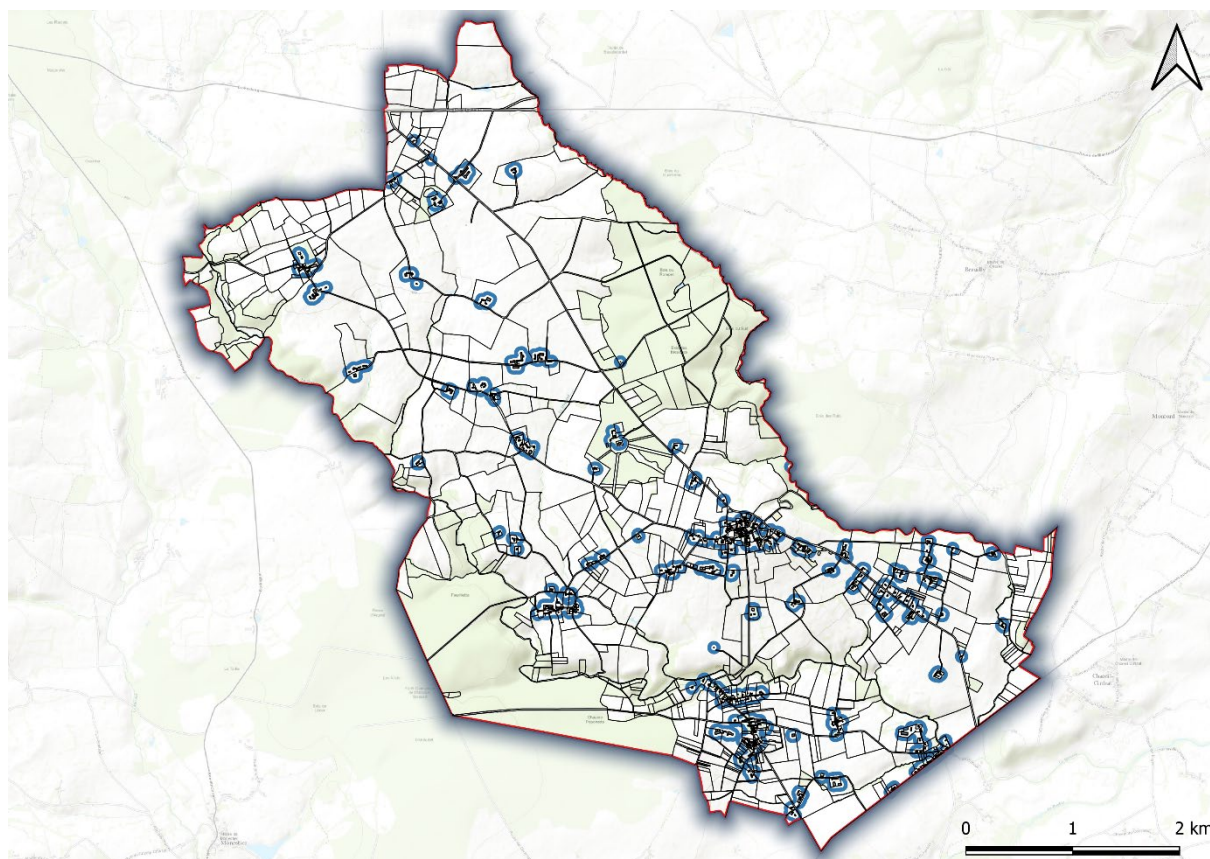


Figure 83 : Zone tampon de 50 mètres autour des constructions sélectionnées sur la commune (Réalisation : CDHU)

Après avoir obtenu le périmètre de 40 mètres autour de l'ensemble des constructions sélectionnées. Un retrait de 30 mètres est calculé sur la zone tampon (zone tampon de valeur -30 mètres). Afin de ne conserver au final que **l'enveloppe urbaine**. La carte ci-dessous représente le résultat de cette méthodologie sur la commune de Fleuriel. Après délimitation de la zone constructible, l'enveloppe urbaine a été mis à jour afin de correspondre aux capacités réelles de densification.

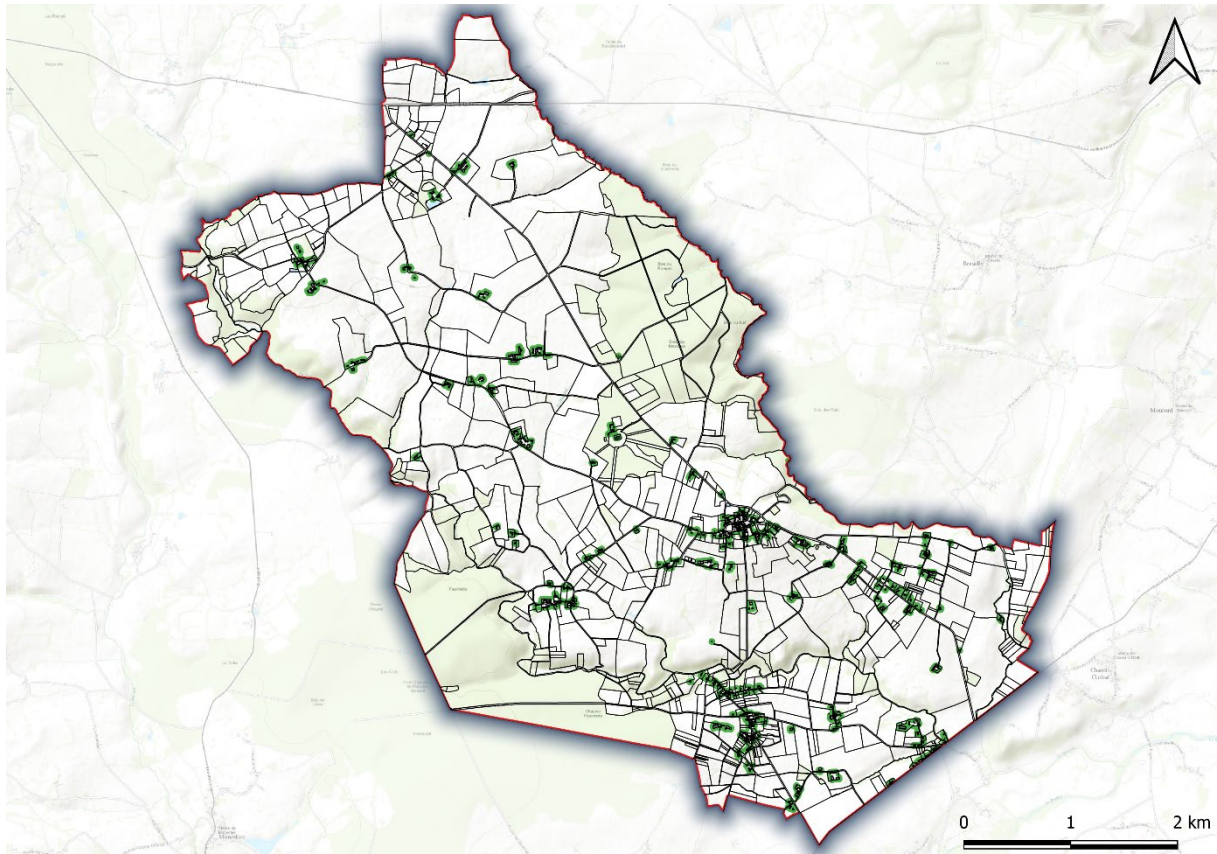


Figure 84 : Cartographie de l'enveloppe urbaine sur la commune de Fleuriel (Réalisation : CDHU)

Une fois l'enveloppe urbaine définie, la catégorisation suivante est appliquée sur les différentes dents creuses, conformément aux prescriptions du SCOT :

- **Catégorie 1** : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles non enclavées par des parcelles bâties, dépourvues de construction et n'ayant pas d'obstacle majeur à leur constructibilité. Ces espaces étant facilement mobilisables, 100 % de leur surface est comptabilisée dans les calculs du potentiel de densification et du potentiel constructible (voir définitions ci-après) ;
- **Catégorie 2** : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles enclavées ou de parcelles déjà bâties devant être divisées. Les dents creuses de cette catégorie sont plus difficilement mobilisables et seuls 60 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible ;
- **Catégorie 3** : il s'agit des dents creuses difficilement urbanisables au vu de leur rôle pour les habitations voisines (seuls jardin d'une habitation, voie d'accès, annexes, etc.). Ces espaces sont les plus difficiles à mobiliser et seuls 10 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible.
- **Non retenue** : il s'agit de dents creuses non retenues, car elle se situe trop près d'un bâtiment agricole, pour la préservation des paysages ou encore à cause d'un risque de sécurité ou de salubrité publique.

Le potentiel de densification correspond à la somme des surfaces en dents creuses de chaque catégorie.

Le potentiel constructible est la somme des dents creuses classées en constructible et des parcelles constructibles situées en extension de l'enveloppe urbaine (qui sont comptabilisées à 100% de leur surface réelle).

(Source : DOO du SCOT St-Pourçain Sioule Limagne)

Une fois le potentiel de densification déduit d'après la méthodologie du SCoT présentée précédemment, les dents creuses sont ajustées afin de suivre les limites de la zone où les constructions sont autorisées (« Zone constructible »). L'ensemble des cartes ci-dessous correspondent aux potentiels de densification situés dans les espaces déjà urbanisés :

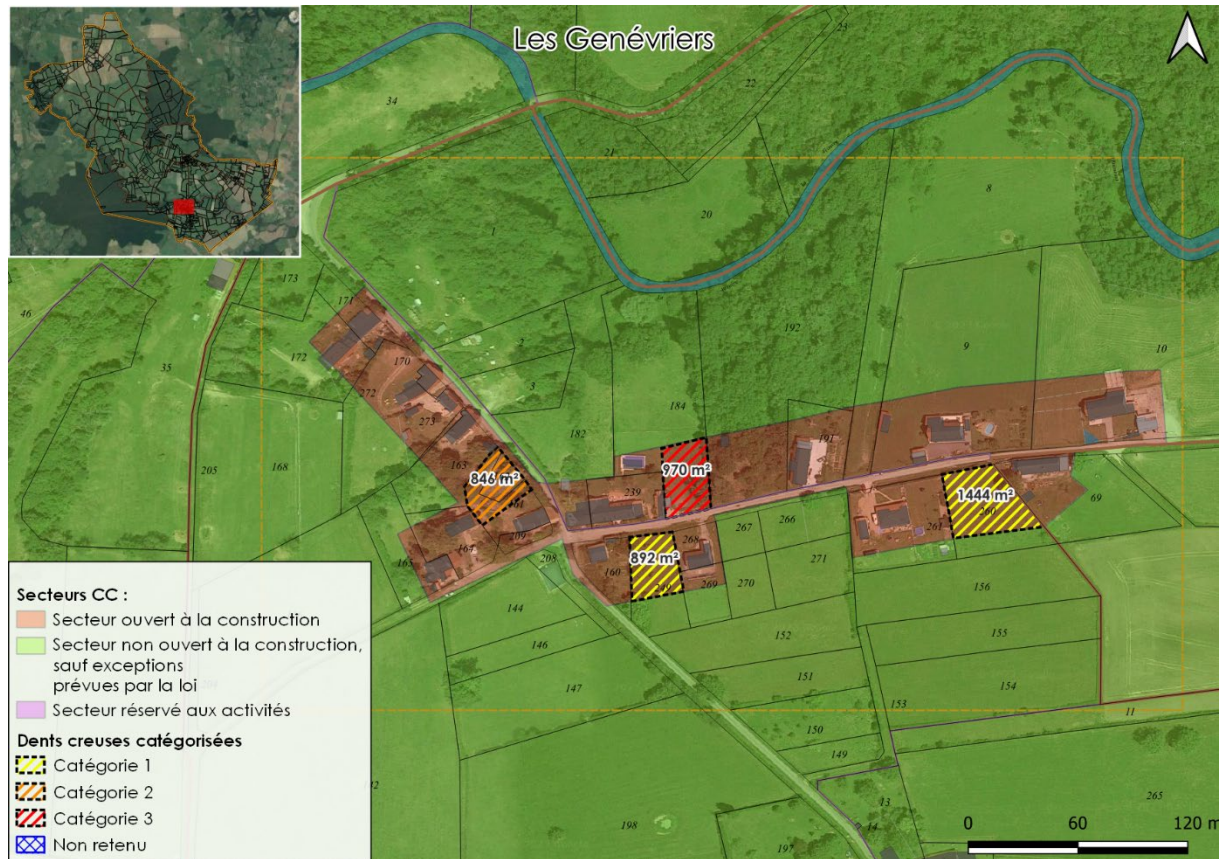


Figure 85 : Cartographie du potentiel de densification (Source : CDHU)



Figure 86 : Cartographie du potentiel de densification (Source : CDHU)



Figure 87 : Cartographie du potentiel de densification (Source : CDHU)



Figure 88 : Cartographie du potentiel de densification (Source : CDHU)

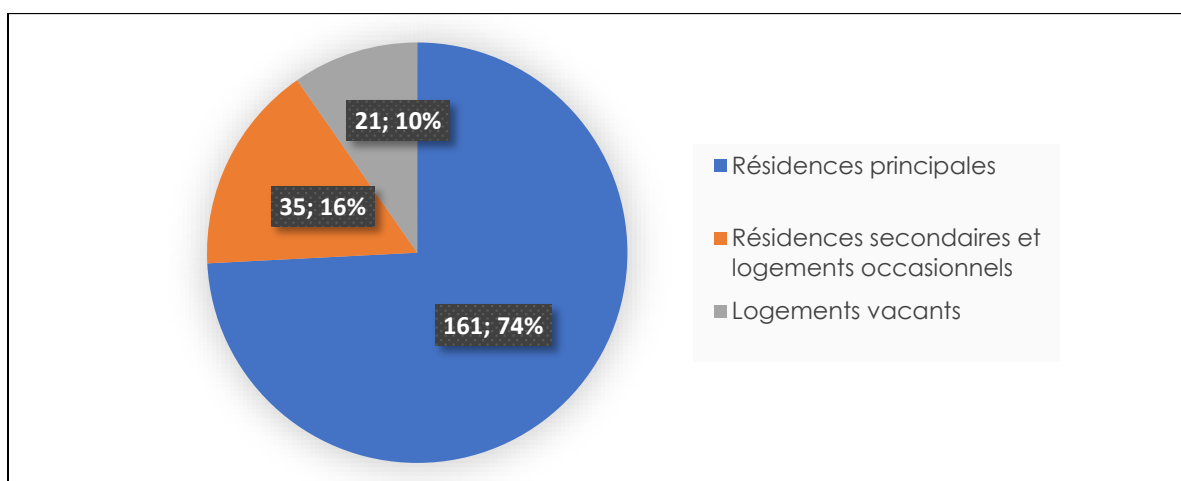
La commune de Fleuriel compte au total **26 557 m² de dents creuses** repartis sur le bourg et 3 hameaux. Parmi ces 29 267 m², 10 613 m² n'ont pas été retenus du fait de la présence de bâtiment d'élevage soumis à un périmètre de réciprocité ICPE ou RSD, ou encore du fait de la volonté de la commune de maintenir un élément de patrimoine paysager. Au total **15 944 m² de dents creuses de type 1, 2 et 3 sont comptabilisés**. Après rétention le potentiel de densification est de 8090 m².

Type	Surface	Pourcentage mobilisable	Superficie mobilisable
1	3329	100%	3329
2	7000	60%	4200
3	5615	10%	561
4	10 613	0%	0
TOTAL	31229		8090

Figure 89 : Tableau récapitulatif des dents creuses sur la commune (Source : CDHU)

Afin d'anticiper le nombre de logements réalisables en dents creuses, il est appliqué une densité de 10 logements à l'hectare sur ces dents creuses, conformément à la prescription n°26 du DOO du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne. Ainsi, **8 logements en densification** sont anticipés sur le territoire.

2. POTENTIEL EN LOGEMENTS VACANTS



En 2019 les logements vacants représentaient 21 unités sur la commune, soit 10% du parc total de logements. Un taux de vacance optimal est considéré autour de 6 à 7%, au taux inférieur peut être synonyme d'une certaine tension sur le marché immobilier tandis qu'un taux supérieur indique une surabondance de logements par rapport à la demande. Compte tenu d'un taux modéré de logements vacants sur le territoire, un objectif de réduction est fixé conformément à la **prescription n°25 du SCoT** de Saint-Pourçain Sioule Limagne.

Un objectif de remobilisation de **2 logements vacants** est fixé permettant d'arriver en 2031 à 8,1% :

$$\text{Logements vacants 2031} = \frac{21-2}{217+16} * 100 \rightarrow \text{Soit } \mathbf{8,1\%}$$

L'objectif étant d'arriver à terme à 7% de logements vacants horizon 2040 conformément au SCoT.

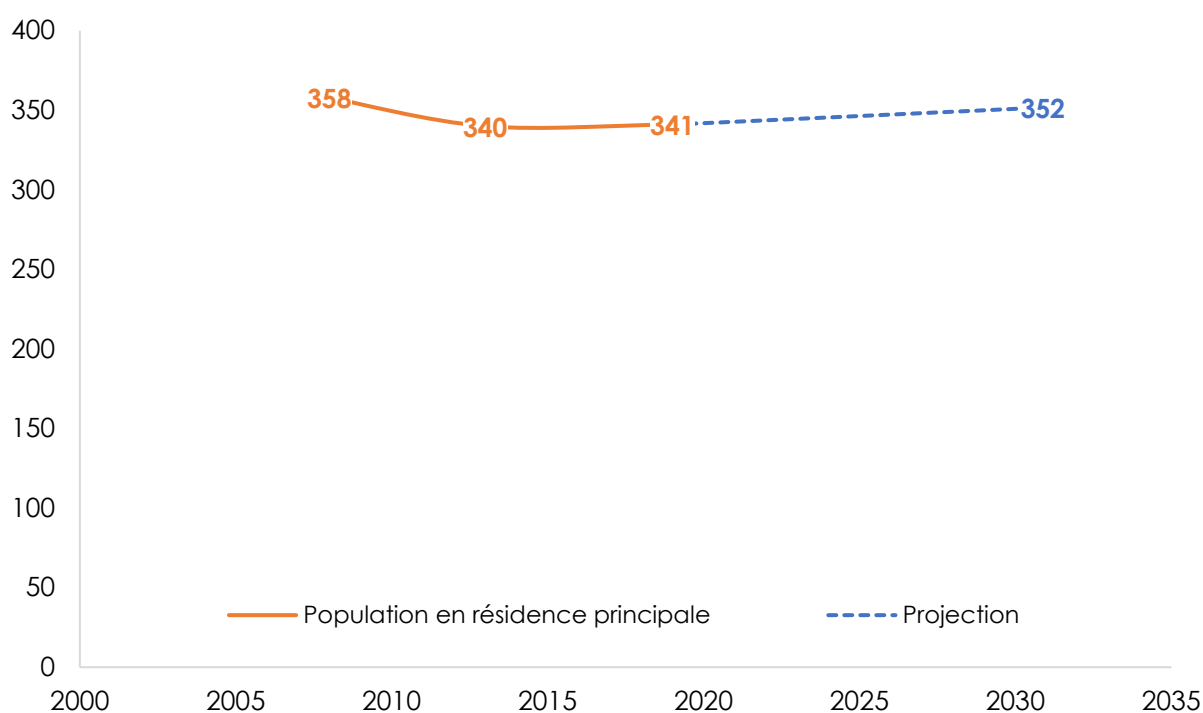
3. POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION

Aucun potentiel en changement de destination n'a été identifié sur la commune de Fleuriel.

XVI. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Scénario 2021-2031 :

Le scénario anticipé sur la commune est une croissance de **0,26% par an**, soit l'arrivée de 9 nouveaux habitants sur la commune. L'arrivée de nouveaux ménages s'explique par un cadre de vie attractif notamment en termes de paysages, tourisme ou encore un prix de l'immobilier abordable... Cette attractivité s'explique également par la proximité de bassins d'emplois importants tels Saint-Pourçain-sur-Sioule, Gannat et plus distant Vichy. Ainsi l'arrivée de couples d'actifs avec ou sans enfants viendrait augmenter la démographie communale. L'arrivée de 9 nouveaux habitants sur le territoire entrainera un besoin de **5 logements**.



Le desserrement des ménages anticipé sur la commune s'inscrit dans la continuité de la tendance visible entre 2013 et 2019, soit une diminution modérée. En effet entre 2013 et 2019, le nombre d'habitants par ménages est passé de 2,26 à 2,12. Toutefois, compte tenu de l'arrivée probable de nouveaux ménages avec ou sans enfants sur le territoire, il a été anticipé que le desserrement des ménages serait moins important sur la période 2021-2031 que sur la période 2013-2019. Ainsi, un taux annuel d'évolution de la taille des ménages de **-0,56% par an** est attendu entre 2021 et 2031.

Le desserrement des ménages créera un besoin de **16 logements**.

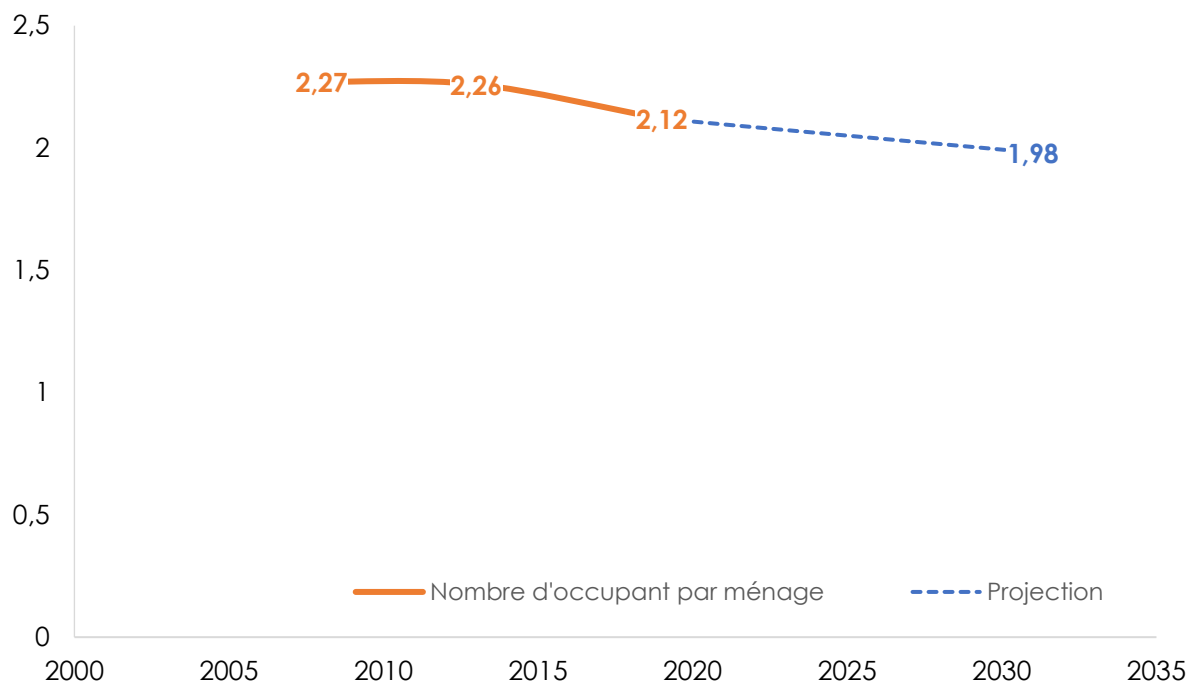


Tableau récapitulatif des logements sur la commune :

C'est au **total 16 résidences principales supplémentaires** qui sont nécessaires pour adapter le parc aux évolutions démographiques projetées. Sur ces 16 logements, la priorité est très clairement donnée à la densification avec :

- 2 logements vacants à reconquérir
- 9 logements à construire en dents creuses

Les logements prévus en **extension** sont au nombre de :

- 6, sachant que le SCoT prévoit une densité de 10 logements par hectares, cela correspond à environ 6000m².

Nombre de logements nécessaires sur la commune	16
Moins réhabilitation de logements vacants → 2019 : 10% soit 21 logements vacants → Objectif 2031 : 8,1% soit 19 logements vacants ; (→ Objectif 2040 : 7% soit 17 logements vacants ;)	- 2 logements
Moins : potentiel de création de logements par densification de parcelles déjà construites (divisions parcellaires)	- 0 logement
Moins : potentiel de création de logements en dents creuses : 0,9 hectare * 10 logements/ hectares	- 8 logements
Moins : Potentiel de création de logements par changement de destination	- 0 logement
TOTAL logement à créer en extension (10 log/ha)	6
Limite à ne pas dépasser d'ici 2040 (presc n°14 SCOT)	23 logements

→ Il reste 6 logements soit un besoin de 6000 m² en extension.

XVII. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

Rappel du SCOT :

Prescription n°48 du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne : « À l'exception d'activités industrielles exportatrices à proximité d'embranchement ferré (voir prescription suivante) :

- Aucune nouvelle zone d'activités économiques ne pourra être créée ;
- Aucun nouvel espace à vocation économique de plus de 3 000 m² ne pourra être créé. »

Afin de garantir des capacités d'accueil sur la commune et permettre un potentiel développement économique, 3000 m² de zone constructible à vocation économique ont été délimités. Cette zone se situe à côté de la D280 qui assure une desserte suffisante. De plus, le terrain étant communal, la délimitation des lots sera facilitée et permettra une meilleure optimisation de l'espace.

XVIII. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Conformément à l'article R162-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 ».

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
<ul style="list-style-type: none">Le document étant élaboré à l'échelle communale, il ne peut qu'encadrer l'évolution de Fleuriel qui est un territoire à dominante rurale. Malgré tout, le scénario démographique prévu et les capacités d'accueil anticipées en densification et en extension permettent à Fleuriel de garantir le maintien et la croissance des populations résidants dans un territoire rural. La croissance attendue est suffisamment modérée pour ne pas rompre l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain.
<ul style="list-style-type: none">Le scénario démographique attendu à Fleuriel entraîne un besoin de 16 logements sur la période 2021-2031. Sur ces 16 logements, 10 sont prévus en densification et 6 sont prévus en extension. Cette répartition est équilibrée puisque le document prévoit à la fois des capacités dans les espaces déjà urbanisés, mais également en extension permettant ainsi également un développement rural maîtrisé.La revitalisation des centres ruraux est assurée, car la majorité des extensions prévues se situe à proximité directe du centre-bourg et donc des équipements existants. De plus le document anticipe la remobilisation des logements vacants ainsi que des dents creuses qui sont pour la plupart situées dans le centre bourg.La lutte contre l'étalement urbain est assurée grâce à des objectifs de développement urbain raisonnés qui se caractérisent par un scénario démographique et économique cohérent. Cette sobriété foncière se retrouve également au travers d'une densité de logements attendue de 10 logements par hectare, permettant ainsi d'éviter l'étalement urbain.
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
<ul style="list-style-type: none">Les espaces naturels sont utilisés de façon économe puisque plus de la moitié du développement urbain est attendue en densification. Les surfaces en extension se situent en dehors d'espaces naturels protégés remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de protection biotope...) permettant ainsi leur maintien et leur protection stricte. Les paysages naturels ne sont pas dégradés grâce à un positionnement des extensions en dehors des points de vue remarquables, mais en continuité des espaces urbanisés. Enfin seule une faible surface des espaces affectés aux activités agricoles est consommée. De plus les espaces agricoles délimités en zone constructible sont pour la plupart arrivés à échéance de bail rural.
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

- Contrairement au PLU, la carte communale n'est pas en mesure d'identifier et protéger les éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, monuments, sites à protéger...

e) Les besoins en matière de mobilité

- La carte communale assure l'équilibre des besoins en matière de mobilité en privilégiant l'urbanisme sur le bourg de la commune. Ce choix permet d'une part de garantir la proximité des nouvelles habitations avec les services du centre-bourg, mais également de mutualiser la desserte en transport en commun en un seul lieu.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- Contrairement au PLU, la carte communale ne peut règlementer la qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions, ainsi que les prescriptions visant à améliorer leur insertion paysagère. Malgré tout, plusieurs choix permettent de garantir le maintien des qualités paysagères de la commune. Tout d'abord, la localisation des extensions en continuité de l'existant permet de conserver une trame urbaine cohérente. Ensuite les extensions ne se situent pas au niveau d'éléments de paysage remarquable à protéger. Enfin la faible superficie des secteurs permet une urbanisation particulièrement modérée qui permettra de limiter l'impact visuel.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- Contrairement au PLU, la carte communale ne peut pas règlementer la destination et la sous-destination des constructions. Malgré tout, la carte communale anticipe dans son scénario démographique la réhabilitation de 2 logements vacants. Au total 16 logements sont anticipés afin de satisfaire les besoins futurs. Les potentiels besoins économiques sans anticipés au travers de la délimitation d'un secteur constructible de 3000 m². La diminution des obligations de déplacements motorisée est assurée en prévoyant principalement une urbanisation sur le bourg, ce qui permettra à la fois une mutualisation simplifiée des transports en commun en direction des principales polarités économiques, mais également un accès facilité aux différents services de la commune.

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

- La carte communale assure un développement garant de la sécurité et salubrité publique. Les secteurs situés en extension se situent tous en dehors des secteurs identifiés comme pouvant présenter des risques (PPRi, aléa retrait-gonflement des argiles fort, mouvement de terrain...). De plus les zones constructibles se situent sur des secteurs où la défense extérieure contre l'incendie est suffisante. La salubrité publique est assurée en prévoyant les secteurs constructibles dans les zones où un assainissement ainsi que le raccordement au réseau d'eau potable sont réalisables. Les secteurs d'extension se situent en continuité de la trame urbaine existante, ce qui facilitera le ramassage des ordures ménagères, et à distance d'installations pouvant porter atteinte à la salubrité publique.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- La carte communale permet de prévenir les risques naturels en prévoyant le développement urbain à distances des secteurs pouvant présenter des risques élevés tels qu'un PPRi, un aléa retrait-gonflement des argiles fort, un secteur

concerné par des cavités souterraines... La commune ne comporte pas de zone concernée par un risque minier ou technologique.

- Afin de préserver la population des nuisances de toute nature, ont été exclues des secteurs constructibles dans un périmètre de 50 ou 100 mètres les installations agricoles.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La carte communale assure la protection des milieux naturels en ne prévoyant que des secteurs constructibles en dehors de zone à forts enjeux environnementaux (Zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection biotope...). Plusieurs choix permettent de garantir le maintien des qualités paysagères de la commune. Tout d'abord, la localisation des extensions en continuité de l'existant permet de conserver une trame urbaine cohérente. Ensuite les extensions ne se situent pas au niveau d'éléments de paysage remarquable à protéger. Enfin la faible superficie des secteurs permet une urbanisation particulièrement modérée qui permettra de limiter l'impact visuel.
- La carte communale assure la préservation de la qualité de l'eau en prévoyant les nouvelles constructions dans des secteurs où l'assainissement peut être réalisé conformément aux normes en vigueur. La préservation de la qualité de l'air est assurée en prévoyant un développement urbain à proximité des services, équipements et offres de transports en commun existants afin de réduire l'usage de la voiture.
- Le sol est préservé en priorisant l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de préserver les sols dont l'intérêt agronomique est le plus important. La carte communale ne prévoit pas de développement urbain sur des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol.
- En prévoyant une urbanisation en continuité de l'existant et en évitant le renforcement du mitage du territoire, l'urbanisation linéaire, l'urbanisation sur les corridors écologiques identifiés par le SRCE, la carte communale assure la préservation des continuités écologiques.

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

- Fleuriel a consommé 6,5 hectares entre 2011 et 2021, la consommation prévue pour la période 2021 à 2031 est de 1ha ce qui participe à la lutte contre l'artificialisation des sols. L'objectif de réduction de la consommation de Fleuriel est supérieur à la trajectoire fixée à l'échelle nationale de -50%.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

- La carte communale participe à lutter contre le changement climatique en réduisant fortement sa consommation foncière par rapport à la période précédente. La préservation des sols assure notamment une meilleure captation du carbone limitant de fait l'effet de serre. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est assurée grâce à un développement de l'urbain en continuité de l'existant permettant de favoriser l'utilisation des transports en commun. Contrairement à un PLU, la carte communale ne peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- Contrairement au PLU, la carte communale ne peut pas réglementer les principes d'inclusivité vis-à-vis des personnes en situation de handicap. Toutefois le choix de

localiser les secteurs d'extension à proximité des équipements facilite l'accessibilité de ces derniers pour les personnes en perte d'autonomie.

2. CRITÈRES DE DÉLIMITATION DU ZONAGE

Objectifs	Critères appliqués pour délimiter la zone constructible
<p>Ne pas densifier les hameaux et habitations isolées afin d'éviter les problématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcement des réseaux (défense incendie, électricité, eau, problématiques d'assainissement collectif) ▪ Nuisances à l'activité agricole ; ▪ Impact écologique (continuité écologique, trame verte, bleue et noire) ; ▪ Impact sur les paysages naturels et agricoles caractéristiques du territoire. 	<p>Seuls les groupements de plus 5 habitations sont dans la zone constructible</p>
<p>Avoir un tracé de zonage cohérent avec les usages actuels tout en limitant les possibilités de constructions en « second rideau » pouvant engendrer un étalement urbain trop important.</p>	<p>Le tracé de la zone constructible est identique à l'enveloppe urbaine définie dans l'étude de densification, mais en suivant les limites des parcelles cadastrales (ou subdivisions fiscales).</p> <p>Toutefois, lorsque la parcelle est de trop grande dimension, alors la zone constructible se limitera à une distance de 35 mètres de la voirie principale afin de limiter les constructions en second rideau.</p>
<p>Ne pas nuire à l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'implantation d'habitation à proximité des exploitations agricoles ; ▪ Empêcher la vente de terrains agricoles en vue de l'édification d'habitations. 	<p>Les bâtiments agricoles sont exclus de la zone constructible.</p> <p>Un périmètre de 50 ou 100 mètres autour des bâtiments d'élevage sera tracé, aucun secteur constructible ne pourra se situer dans ce périmètre. Le choix de la taille du périmètre dépendra du nombre actuel d'animaux ainsi que de la volonté ou non de l'exploitant d'agrandir son exploitation.</p>

3. BILAN DÉLIMITATION ENVELOPPE URBAINE ET EXTENSIONS

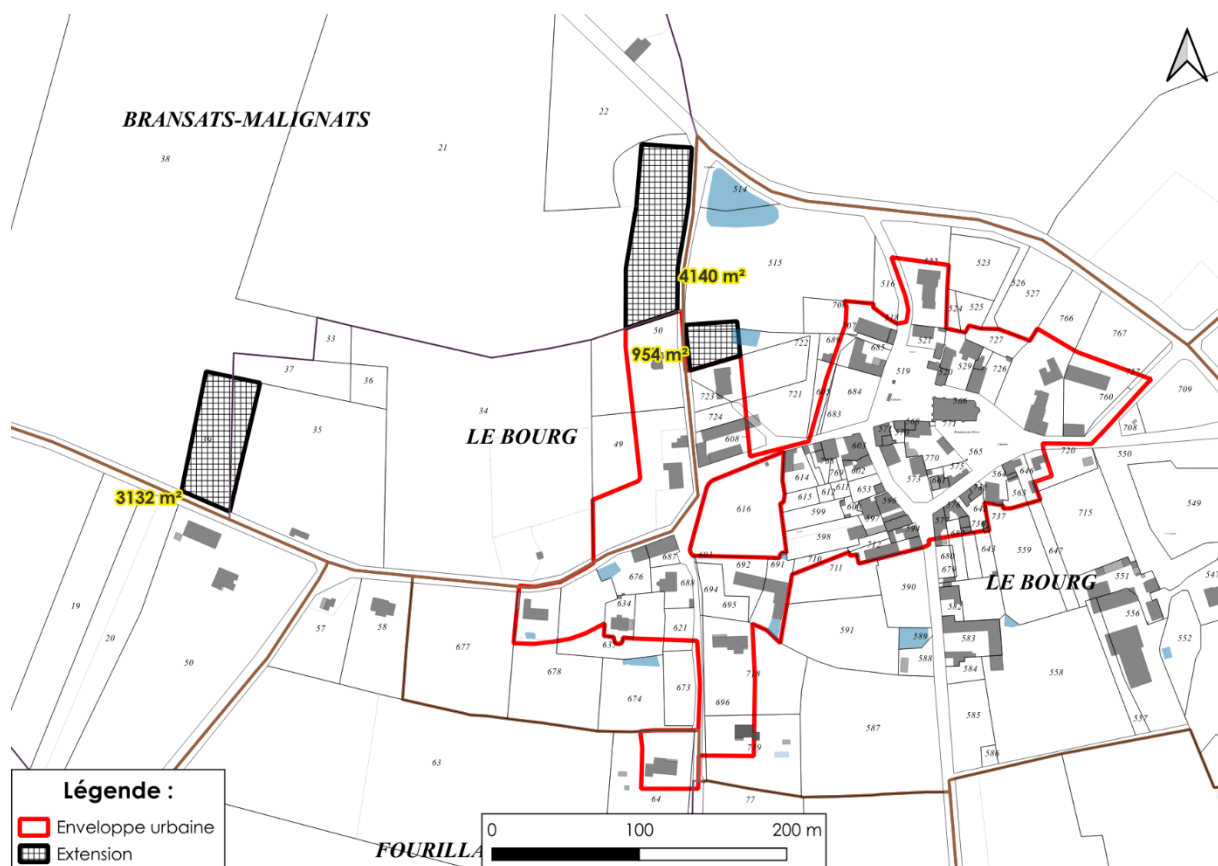


Figure 90 : Extensions au niveau du bourg (Source : CDHU)

Le bourg comporte trois extensions :

- 4140 m² et 954 m² de zone constructible permettant entre 5 et 6 habitations, soit environ 10 logements par hectare ;
- 3132 m² de zone constructible à vocation économique permettant l'accueil d'entreprises.

A noter que les extensions de 3132 m² et 4140 m² seront sous maîtrise foncière communale lors de l'approbation permettant des divisions parcellaires cohérentes (une partie des terrains étant encore en cours d'acquisition). Cela permettra notamment d'éviter le risque qu'un seul propriétaire achète l'ensemble des lots afin de n'y construire qu'une seule habitation. Le terrain de 3132 m² à vocation économique offrira à la commune la possibilité de répondre de manière favorable à d'éventuelles demandes d'installation émanant des artisans locaux. Au cours des dernières années, la commune a été sollicitée de manière récurrente pour des demandes d'installation émanant d'artisans. Ainsi, la création d'une zone de 3000 m² apparaît judicieuse, en alignement avec les tendances observées au cours des dernières années.

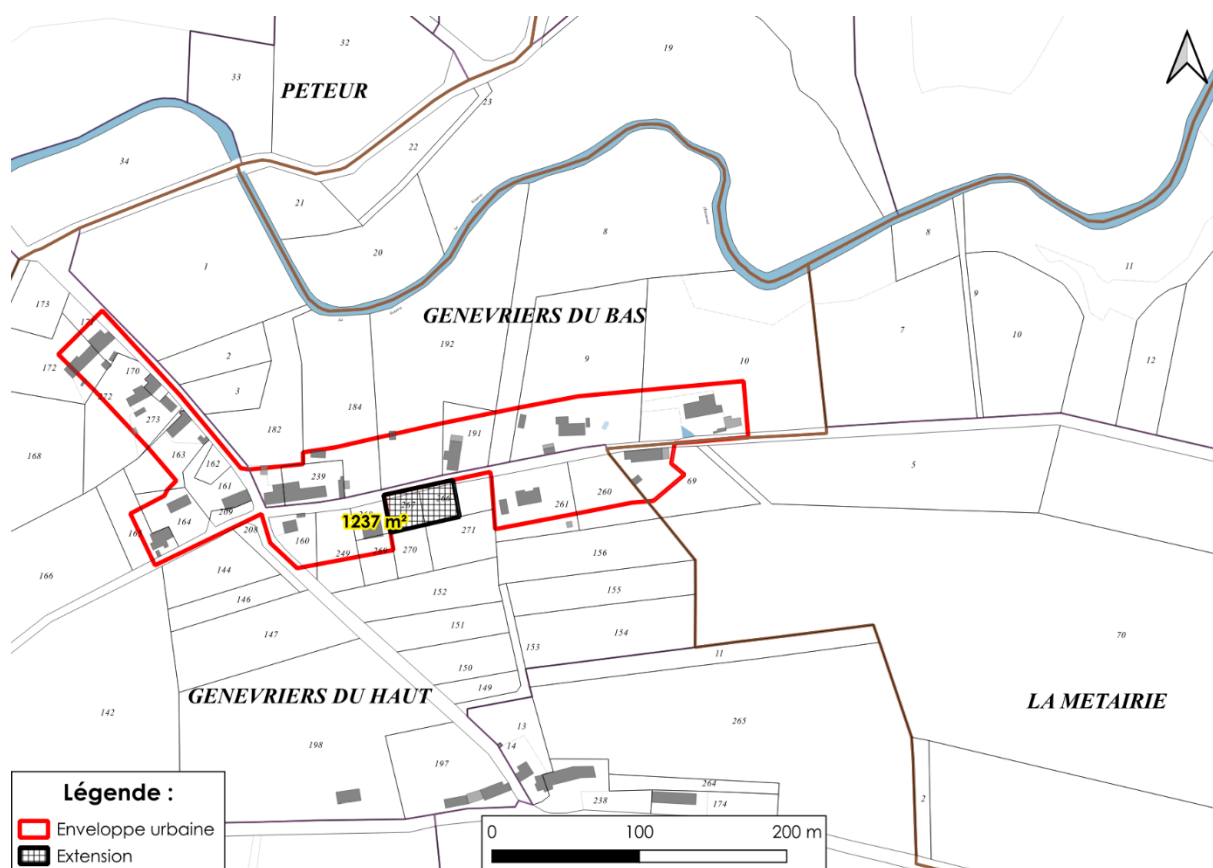


Figure 91 : Extension au niveau des Genévriers (Source : CDHU)

Le hameau les Genévriers comporte une extension :

- 1237 m² de zone constructible permettant 1 habitation soit environ 10 logements par hectares.

Au total la carte communale comporte **6331 m² d'extension** permettant l'accueil de 6 logements en extension conformément au scénario démographique, ainsi que **3132 m² permettant l'accueil d'entreprises**.

XIX. EXPLICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Conformément à l'article R162-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « justifie en cas de révision les changements apportés, le cas échéant à ces délimitations ».

Afin de faciliter la compréhension des évolutions de la carte communale, un code couleur a été mis en place. Ce dernier correspond à **l'évolution de la carte communale en vigueur vers la carte communale révisée**. Le code couleur respecte la logique suivante :

- Nuances de **vert** : le zonage a évolué de constructible vers non constructible ;
- Nuances d'**orange** : le zonage a évolué de non constructible vers constructible.

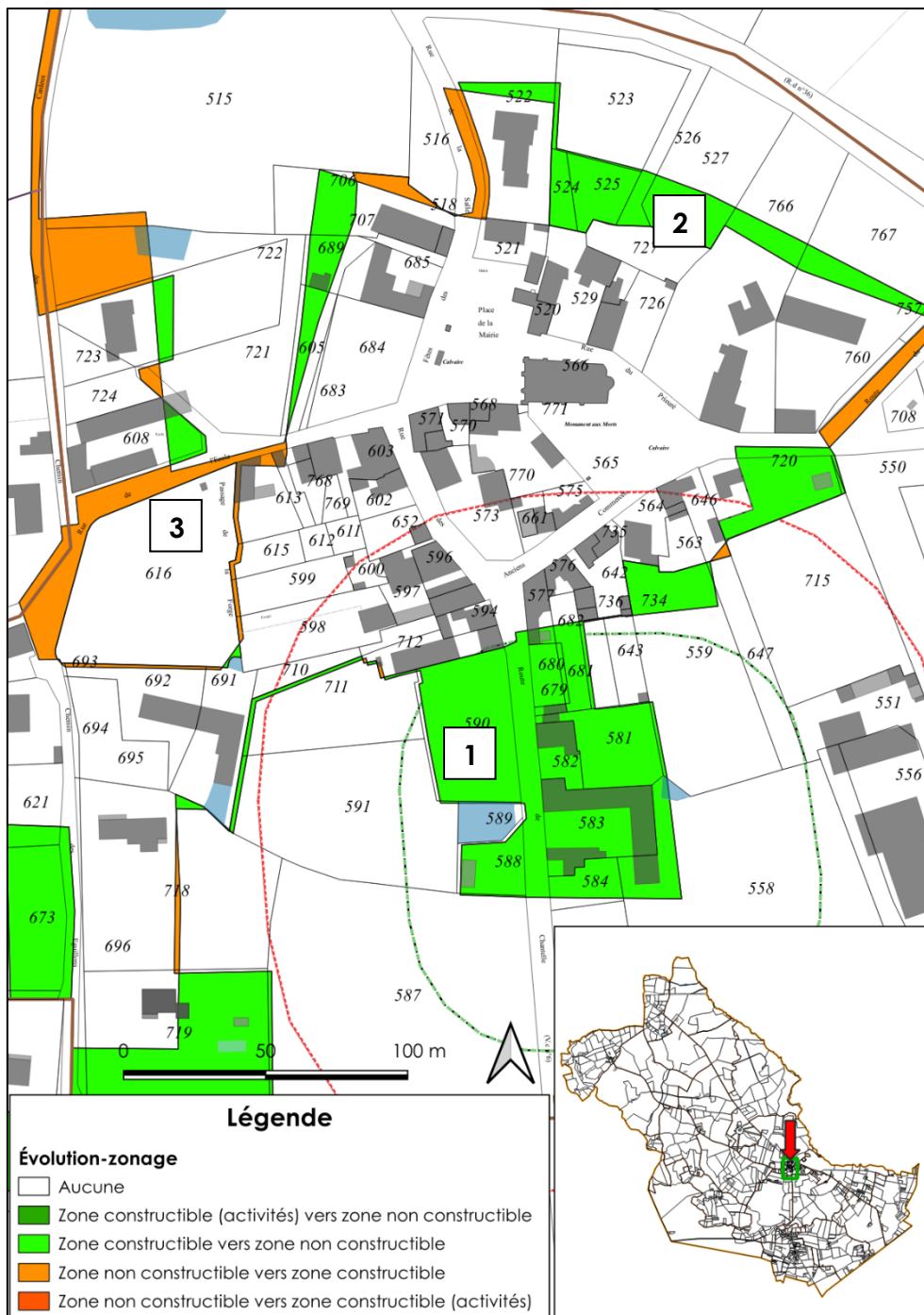


Figure 92 : Évolution du zonage au niveau de l'est du bourg (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie de délimitation du zonage, les bâtiments agricoles et les parties urbanisées dans un périmètre de 50 mètres ont été exclus de la zone constructible au niveau du bourg **(1)**.

Le tracé de la zone constructible suit celui de l'enveloppe urbaine afin d'éviter les constructions en second rideau **(2)**.

La parcelle 616 a été supprimée car identifiée comme faisant partie du patrimoine paysager communal. **(3)**.

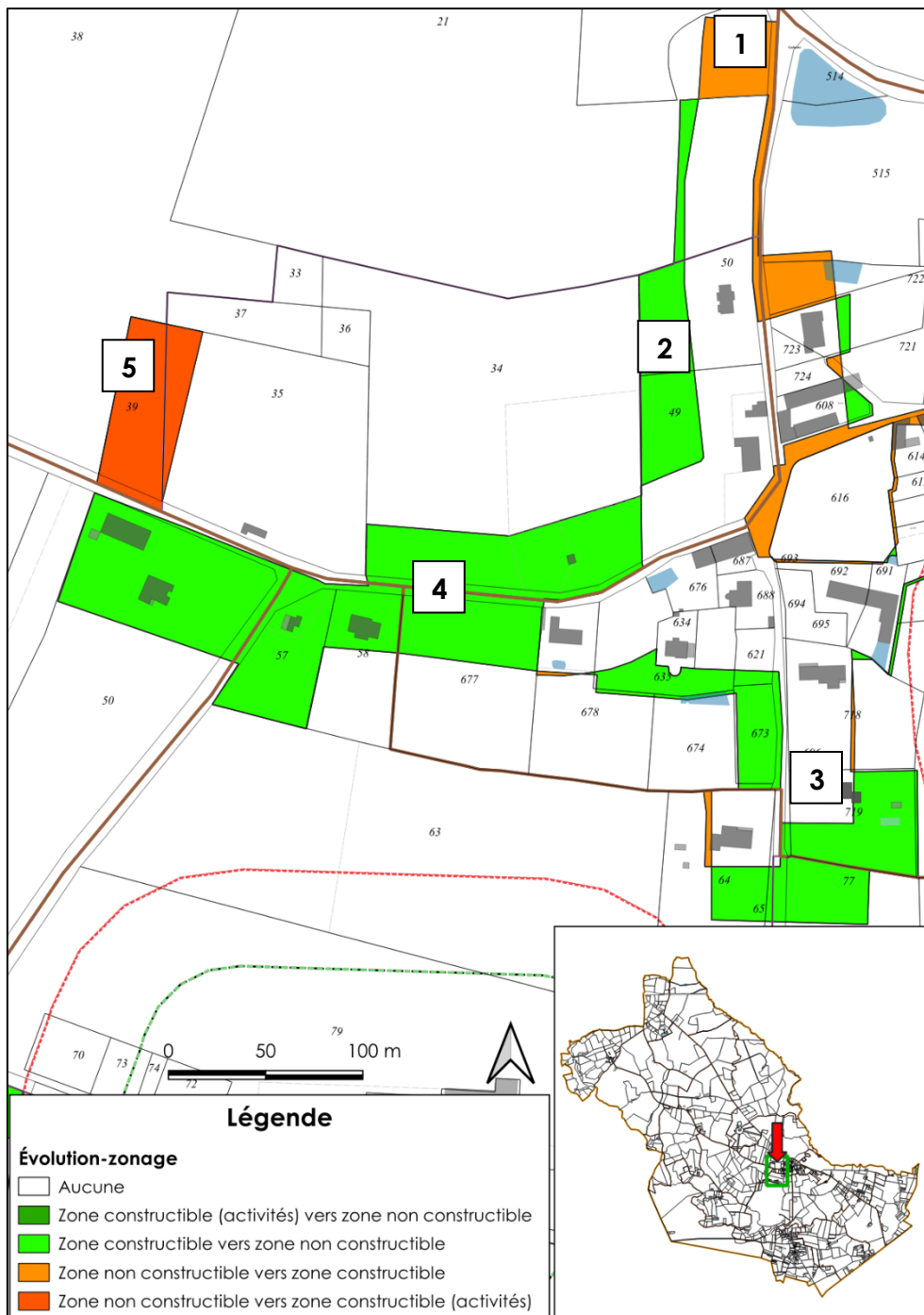


Figure 93 : Évolution du zonage au niveau de l'ouest du bourg (Source : CDHU)

La zone constructible a été étendue afin d'accueillir une construction à vocation d'habitation supplémentaire. **(1)**.

La zone constructible a été réduite afin d'avoir un retrait de 35 m par rapport aux voiries et d'éviter les constructions en second rideau. **(2)**.

La zone constructible a été réduite, car il s'agissait d'extensions à l'urbanisation. **(3)**.

La zone constructible a été supprimée, car le secteur se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. **(4)**.

Un secteur constructible à vocation économique a été ajouté en extension à l'urbanisation. **(5)**.

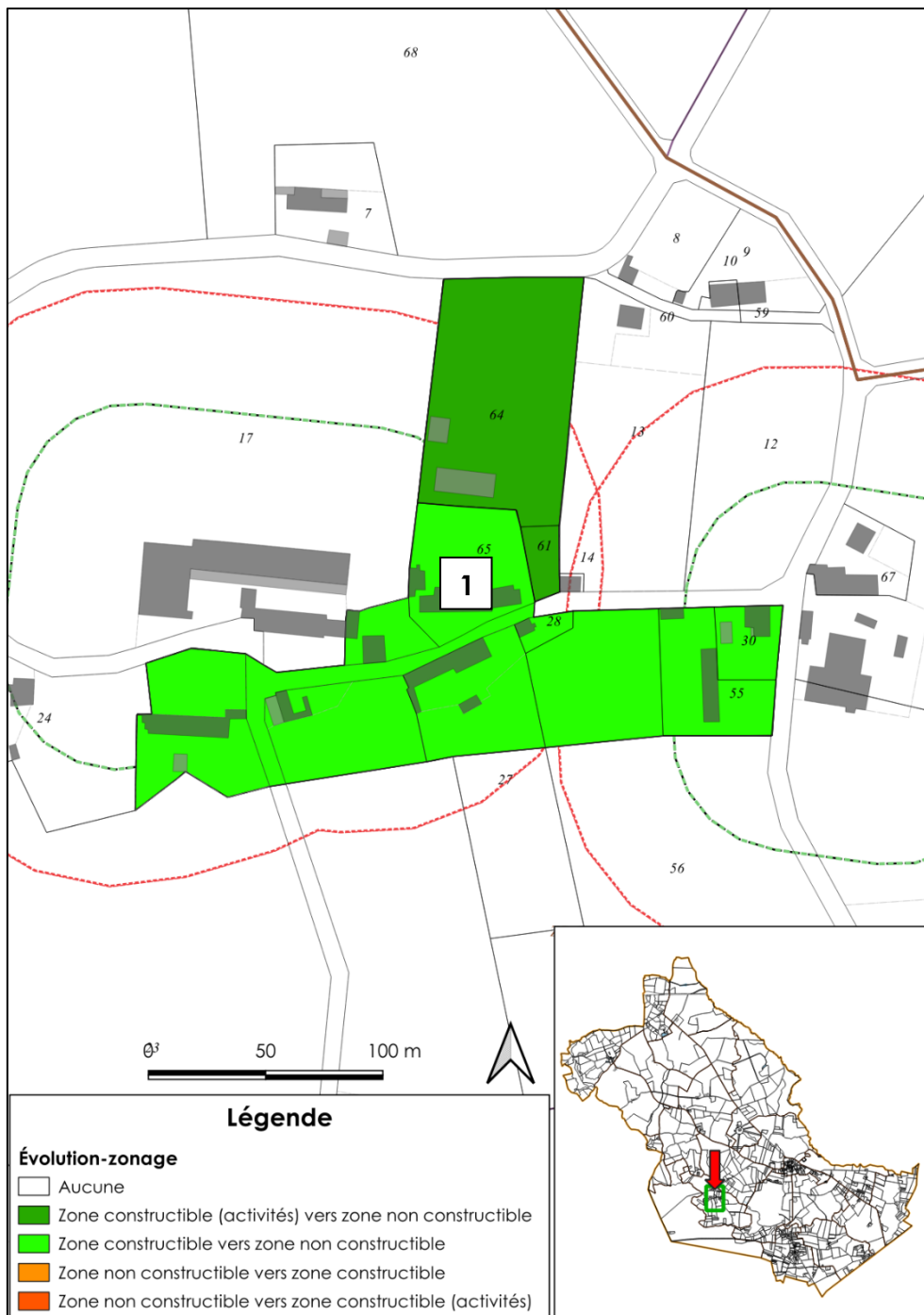


Figure 94 : Évolution du zonage au niveau de Fourillette (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie de délimitation du zonage, les bâtiments agricoles et les parties urbanisées situées dans le périmètre des 100 mètres ont été exclus de la zone constructible au niveau de Fourillette (1).



Figure 95 : Évolution du zonage au niveau de la Bougalerie (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie, la zone constructible a été réduite à 35 m par rapport à la voirie ou en suivant les limites cadastrales **(1)**. Cette zone a été supprimée, car il s'agissait d'une extension à l'urbanisation **(2)**.

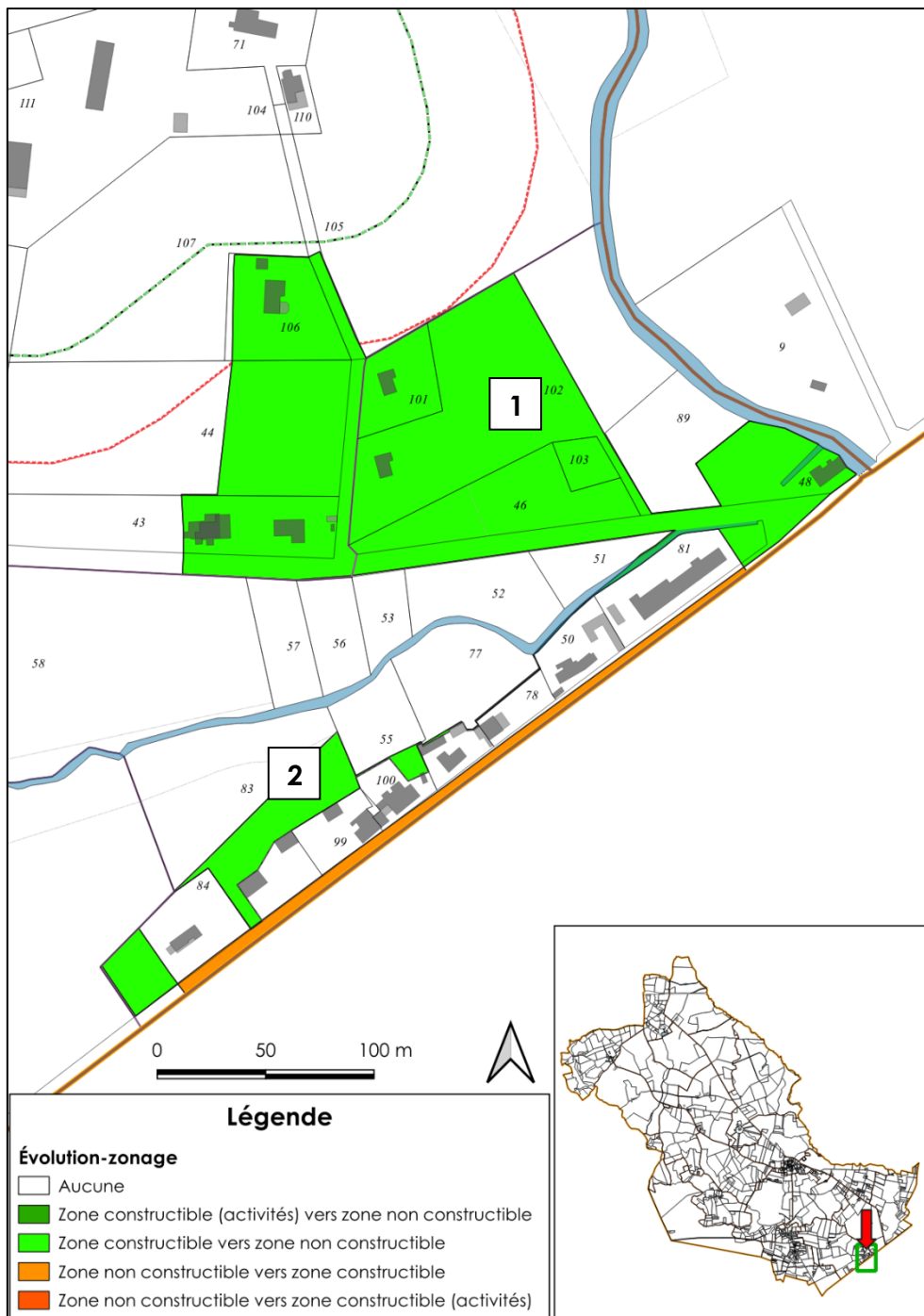


Figure 96 : Évolution du zonage au niveau du Colombier (Source : CDHU)

Ce secteur a été supprimé, car il se situait en dehors de l'enveloppe urbaine et constituait donc une extension à l'urbanisation **(1)**.

Conformément à la méthodologie, la zone constructible a été réduite à 35 m par rapport à la voirie ou en suivant les limites cadastrales **(2)**.

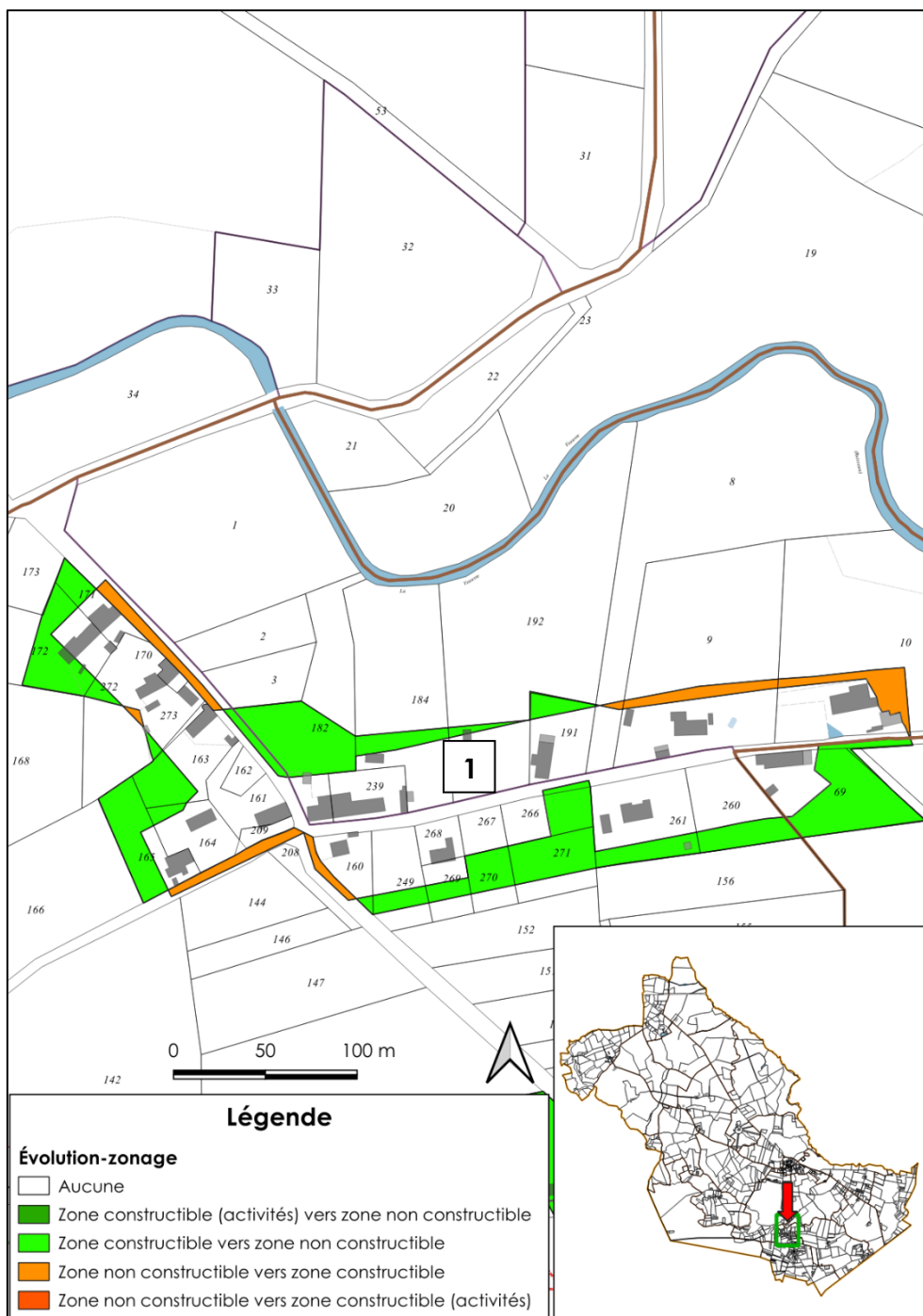


Figure 97 : Évolution du zonage au niveau des Genévriers (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie, la zone constructible a été réduite à 35 m par rapport à la voirie ou en suivant les limites cadastrales **(1)**.

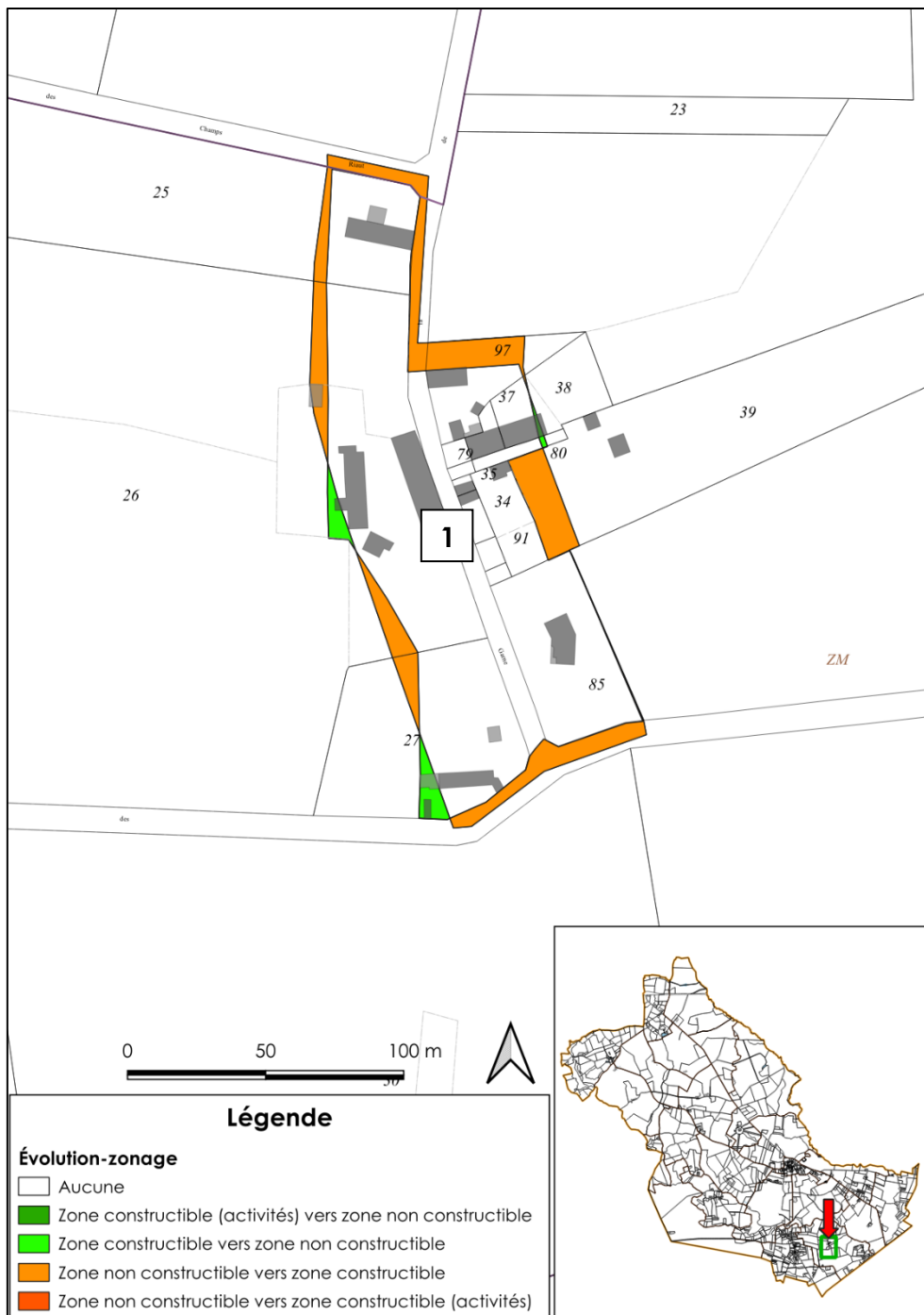


Figure 98 : Évolution du zonage au niveau des Guillaumiers (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie, la zone constructible a été réduite à 35 m par rapport à la voirie ou en suivant les limites cadastrales (1).

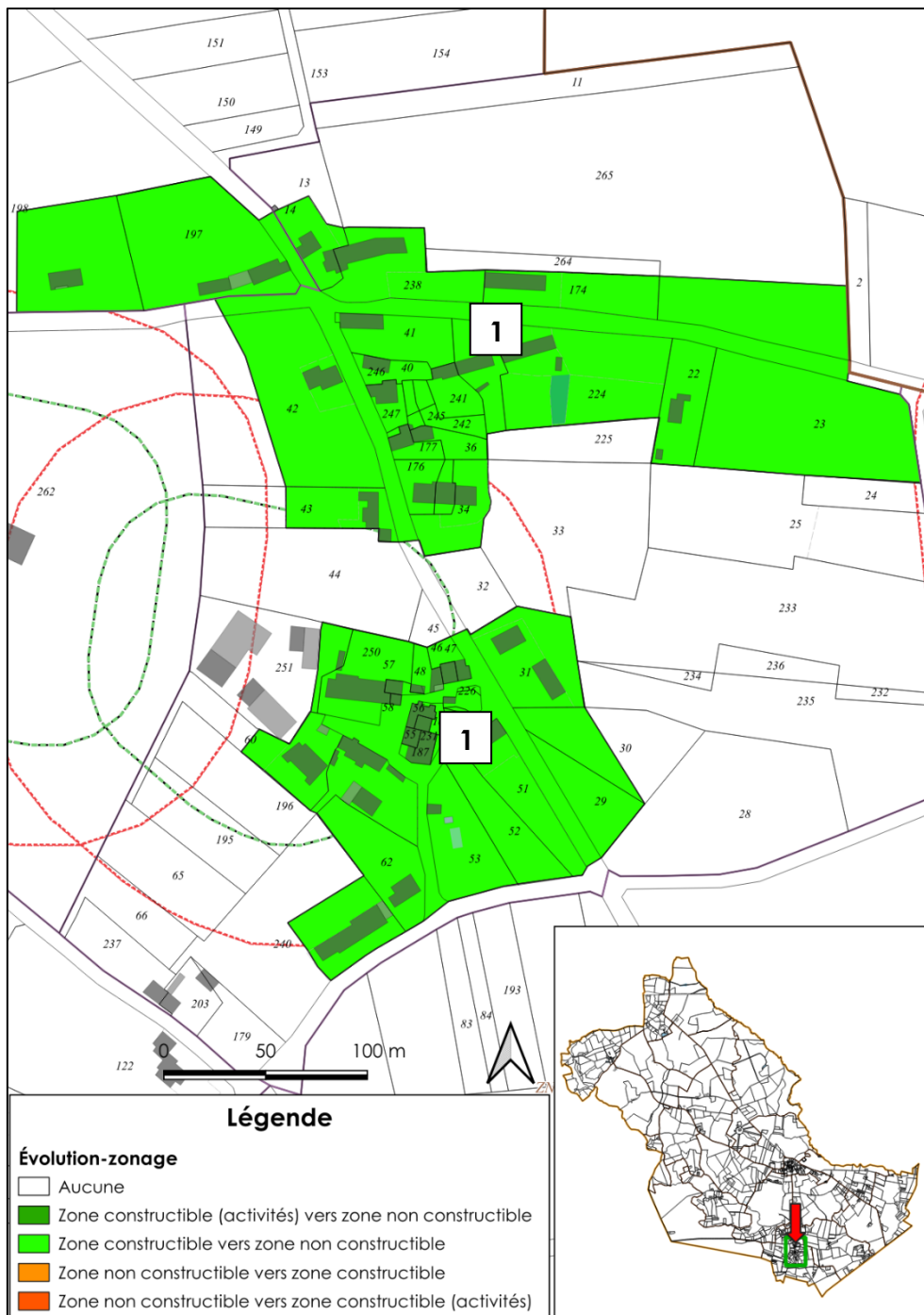


Figure 99 : Évolution du zonage au niveau de Taxat (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie de délimitation du zonage, les bâtiments agricoles et les parties urbanisées dans un périmètre de 100 mètres ont été exclus de la zone constructible **(1)**.



Figure 100 : Évolution du zonage au niveau de Tignat (Source : CDHU)

Conformément à la méthodologie, la zone constructible a été réduite à 35 m par rapport à la voirie ou en suivant les limites cadastrales **(1)**.

Conformément à la méthodologie, les hameaux de moins de 5 habitations ont été retirés de la zone constructible **(2)**.

Bilan de l'évolution des surfaces

Évolution	Surface (en ha)	%
Aucune	2801,9	99,0%
Zone constructible (activités) VERS zone non constructible	3,3	0,1%
Zone constructible VERS zone non constructible	21,9	0,8%
Zone non constructible VERS zone constructible	1,4	0,1%
Zone non constructible VERS zone constructible (activités)	0,3	0,0%
TOTAL	2829,3	100,0%

XX. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R161-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « Évalue les incidences de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

La présente carte communale a été effectuée dans le cadre d'une révision, ainsi l'incidence des choix sur l'environnement se fera au regard des **évolutions entre la carte en vigueur et la carte révisée**.

1. ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Évolution	Surface (en ha)	%
Aucune	2801,9	99,0%
Zone constructible (activités) VERS zone non constructible	3,3	0,1%
Zone constructible VERS zone non constructible	21,9	0,8%
Zone non constructible VERS zone constructible	1,4	0,1%
Zone non constructible VERS zone constructible (activités)	0,3	0,0%
TOTAL	2829,3	100,0%

De façon générale la révision de la carte communale de Fleuriel entraîne une importante diminution des zones constructibles avec **25,2 ha de réduction** de cette zone. À l'inverse la révision n'entraîne que **l'ajout de 1,9 ha de nouvelles zones constructibles** sur des secteurs qui n'étaient pas inclus dans la zone constructible.

D'un point de vue quantitatif, l'impact de la révision de la carte communale sur l'environnement est positif, la réduction des zones constructibles entrainera de fait une réduction de la consommation d'espaces naturels et permettra de limiter l'artificialisation des sols. La majorité de la réduction des surfaces s'explique par le classement en zone non constructible de hameaux situés à proximité d'exploitations agricoles. Ce choix permet de limiter les risques pour la population et les potentielles nuisances liées aux activités d'élevage.

2. IMPACT SUR LES ZONES FAISANT L'OBJET DE MESURES DE PROTECTION OU D'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT

Zones Natura 2000

La commune ne compte pas de zone Natura 2000, ni à proximité. L'impact de la révision est nul au regard de ces secteurs.

ZNIEFF

Aucune zone constructible ne se situe sur l'emprise d'une ZNIEFF de type I ou II. Seul le hameau des Genévriers classé en zone constructible se situe à proximité de la ZNIEFF de type I « Forêt de Gevezat » et ZNIEFF de type II « Forêt des collettes et satellites ».

Ce hameau est déjà situé en zone constructible, la révision de la carte communale entraîne une révision de la surface de la zone constructible sur ce secteur permettant une amélioration de la protection des ZNIEFF sur le territoire.

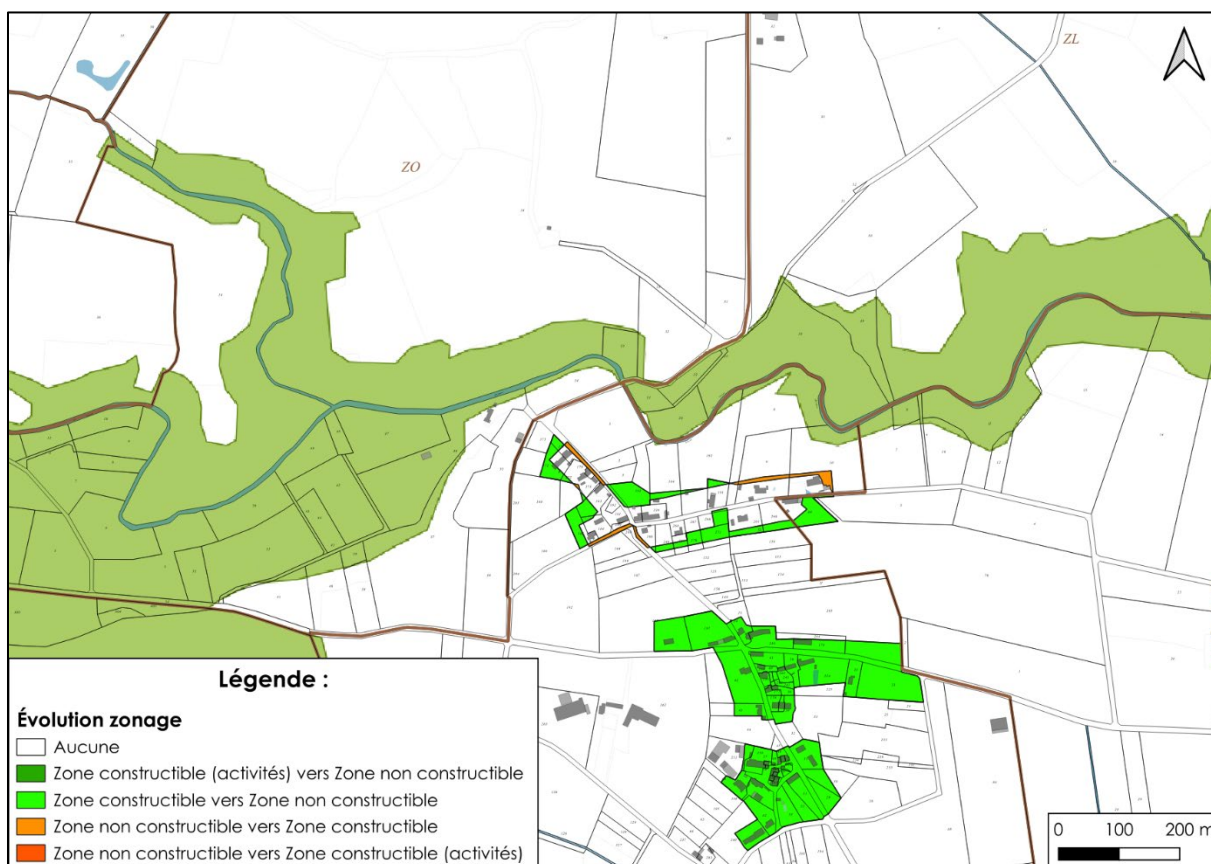


Figure 101 : Localisation du secteur constructible par rapport aux ZNIEFF (Source : CDHU)

Zones potentiellement humides

L'analyse de l'impact sur les zones humides a été effectuée grâce à la cartographie des zones humides réalisé par le SAGE Sioule. Cette étude a été validée par la commune ainsi que la commission locale de l'eau par délibération, lesquelles sont présentes en annexes de la présente carte communale. L'étude a été portée par l'établissement public Loire sur la période allant de 2019 à 2022. Cette étude a été le fruit d'un travail de plusieurs années ainsi que l'investissement des élus de la commune sur le terrain **secteur par secteur**.



Figure 102 : Zones humides à Blanzat (Source : CDHU)

La révision de la carte communale entraîne une importante réduction de la zone constructible dans le hameau de Blanzat, et notamment de secteurs constructibles situés à proximité de zones humides. L'impact ici est donc **positif** pour la protection des zones humides.



Figure 103 : Zones humides au niveau du Bourg (Source : CDHU)

Le Bourg n'est pas concerné par la présence de zones humides.

Compte tenu du fait qu'aucun des changements de zonage ne se situe au niveau de zones concernées par des zones humides, alors **l'impact de la révision est nul sur les zones humides.**

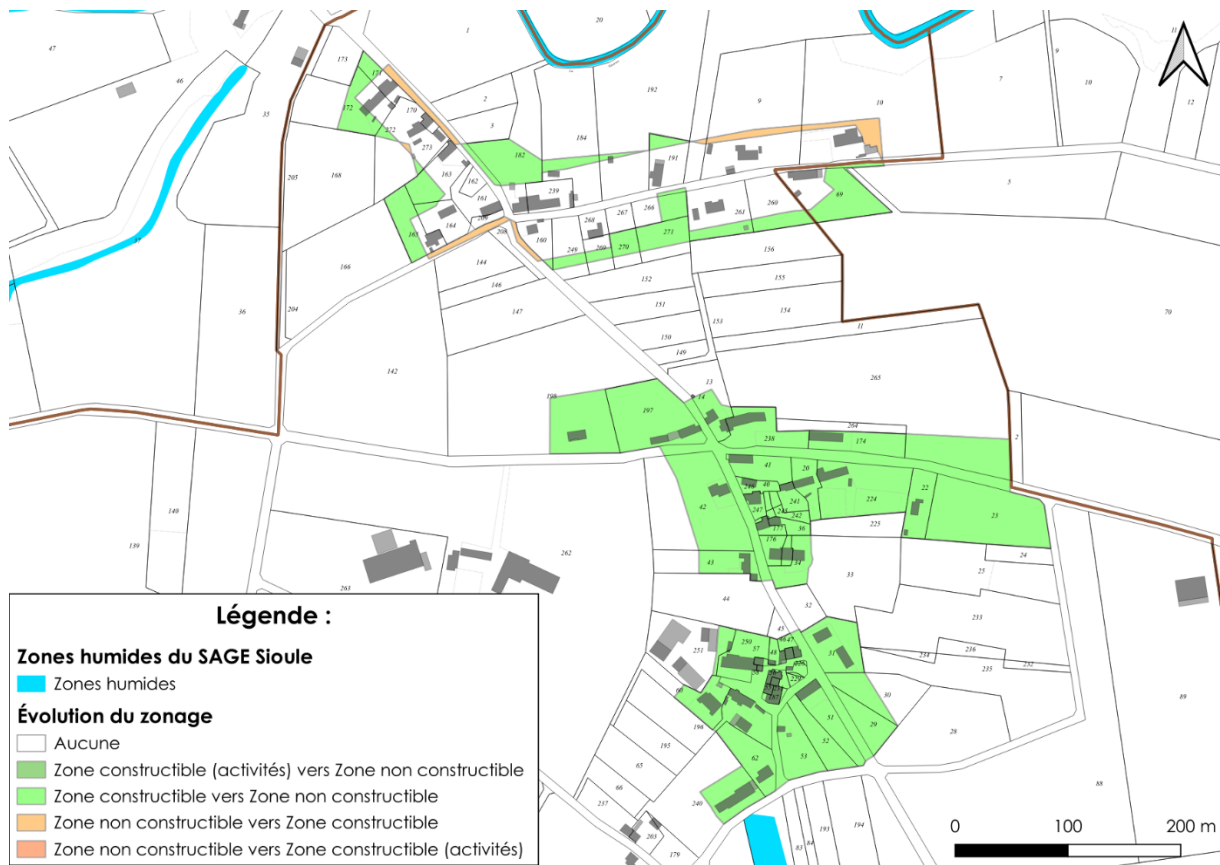


Figure 104 : Zones humides à Taxat et aux Genévriers (Source : CDHU)

Quelques zones humides se situent à proximité du hameau de Taxat et les Genévriers. La révision de la carte communale entraîne la réduction des surfaces constructibles au niveau de ces hameaux.

Compte tenu du fait que la révision retire d'importantes surfaces sur ces secteurs, alors **l'impact de la révision peut être considéré comme positif.**



Figure 105 : Zones humides à la Bougalerie (Source : CDHU)

La Bougalerie n'est pas concernée par des zones humides.

L'impact de la révision peut être **considéré comme nul** sur les zones humides.



Figure 106 : Zones humides à Tignat (Source : CDHU)

Tignat n'est pas concernée par des zones humides.

L'impact de la révision peut être **considéré comme nul** sur les zones humides.

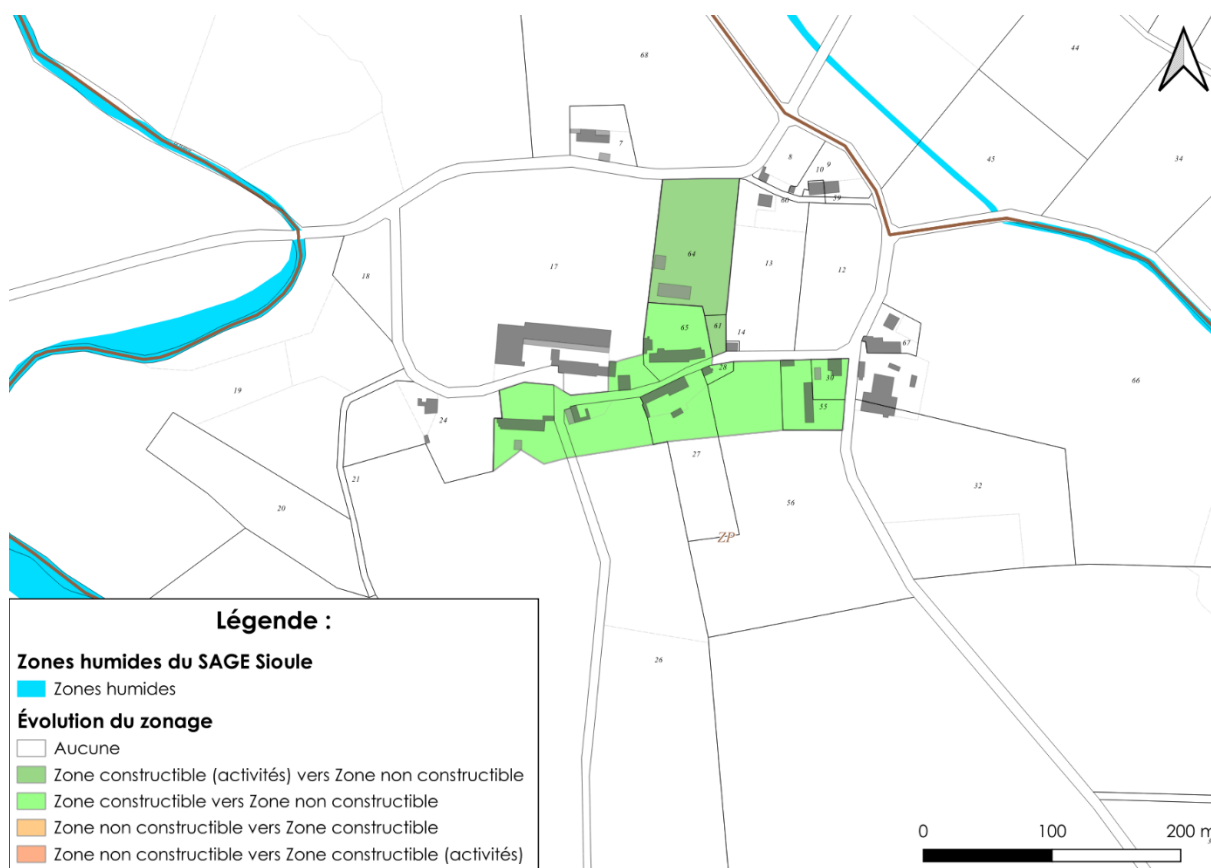


Figure 107 : Zones humides à Fourillette (Source : CDHU)

Fourillette n'est pas concernée par des zones humides.

L'impact de la révision peut être **considéré comme nul** sur les zones humides.

En conclusion la révision de la carte communale présente sur l'ensemble des secteurs un impact nul ou positif. Cela s'explique par une diminution générale du nombre de terrains constructibles, dont une petite part se situe à proximité de zones humides. La commune de Fleuriel montre à nouveau une **volonté forte de réduire sa consommation et limiter très fortement son impact potentiel sur l'environnement.**

Autres secteurs

La carte communale ne comprend pas sur son emprise les secteurs suivants :

- Conservatoire d'espaces naturels ;
- INPG ;
- Sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Arrêtés de protection d'habitats naturels ;
- Réserves naturelles régionales ;
- Zones humides d'importance internationale ;
- Réserves naturelles nationales ;
- Réserves de biosphère ;
- Réserve biologique ;
- Parc naturel régionaux ;
- Arrêté de protection biotope ;
- Géoparc.

3. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT

La carte communale a des incidences globalement positives sur l'air, l'énergie et le climat de Fleuriel. En termes d'air, elle favorise la qualité en concentrant le développement urbain à proximité des services et des transports en commun existants. Cette approche réduit l'usage de la voiture, contribuant ainsi à limiter les émissions polluantes. Cependant, la carte ne dispose pas d'outils réglementaires permettant d'améliorer la qualité de l'air.

En matière d'énergie, la carte encourage implicitement la maîtrise en favorisant également un développement urbain compact, limitant ainsi les besoins en termes de déplacements. Toutefois, contrairement à un Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle ne peut exiger une production d'énergie renouvelable.

Pour ce qui est du climat, la carte contribue à la lutte contre le changement climatique en réduisant la consommation de foncier comparativement à la période précédente. Le choix d'un développement urbain en continuité de l'existant favorise les transports en commun, diminuant ainsi les émissions de gaz à effet de serre. De plus, la réduction des zones constructibles permet de réduire l'artificialisation des sols, lesquels jouent un rôle important dans la captation du dioxyde de carbone.

4. INCIDENCES SUR L'EAU

En ce qui concerne les eaux pluviales, la carte communale dispose de peu d'outils réglementaires puisqu'elle ne peut pas imposer la gestion de celles-ci ni la réalisation d'espaces perméables. Malgré tout, la diminution globale de terrains constructibles à l'échelle de la commune favorise le maintien des espaces naturels agricoles et forestiers qui permettront l'infiltration de la pluie. De plus, la carte communale a réduit le nombre de terrains constructibles situés au niveau de zones potentiellement humides qui participent grandement à l'infiltration des eaux pluviales. L'impact de la carte communale est donc globalement positif sur l'environnement.

En ce qui concerne l'eau potable, la localisation attendue des nouvelles constructions (dents creuses, extension et remobilisation des logements vacants) a été choisie de sorte qu'elles se situent à proximité des réseaux d'approvisionnement en eau potable.

Dans l'ensemble l'impact de la carte communale sur l'eau est positif.

5. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

La carte communale favorise la densification et l'extension modérée et revitalise ainsi le centre bourg de Fleuriel favoriser la protection du patrimoine bâti et paysager. Cependant elle ne peut pas protéger le patrimoine bâti spécifiquement ni réglementer la qualité architecturale des nouvelles constructions. La préservation des paysages naturels est envisagée avec une urbanisation restreinte et une utilisation économe des terres qui permet notamment la préservation des perspectives paysagères.

Dans l'ensemble l'impact de la carte communale sur le paysage est positif.

6. CONSOMMATION D'ESPACES NAF

La carte communale révisée comprend 1ha de consommation d'espaces naturels, agricole et forestier. Elle s'inscrit dans une trajectoire **très ambitieuse** de réduction de la consommation d'espaces puisque la période précédente montrait 6,5 ha de consommation. Ainsi Fleuriel **réduit de près de 3,5 fois** sa consommation d'espace NAF par rapport à la période précédente, **s'inscrivant bien au-delà des objectifs de la loi climat résilience**.

7. INCIDENCE SUR LES SITES POLLUÉS ET LES DÉCHETS

La carte communale ne prévoit pas de développement au niveau d'un site pollué. En ce qui concerne la gestion des déchets, le développement en continuité de l'existant et notamment principalement au niveau du bourg assure une gestion des déchets facilitée. Le ramassage des déchets pourra donc être mutualisé avec les autres habitations existantes.

L'impact sur les déchets et les sites pollués est donc nul.

8. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

En réduisant la superficie des zones constructibles, la carte communale limite le développement à proximité des exploitations agricoles et réduit le risque de nuisances. En ce qui concerne les risques, la carte communale est peu concernée, malgré tout aucune zone d'extension ne se situe sur une zone d'aléa-retrait gonflement des argiles fort. Enfin le risque radon étant présent sur l'ensemble de la commune uniformément, il n'a pas été possible de privilégier une zone par rapport à une autre.

XXI. OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Article L131-4 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, la carte communale sera compatible avec :

- Le SCOT de Saint-Pourçain Sioule Limagne.

Article L131-5 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

La carte communale n'est couverte par aucun de ces documents.

Article L131-6 du Code de l'urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Conformément à l'article L131-6 du Code de l'urbanisme, la carte communale sera compatible avec :

- Les objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

2. SCOT SAINT-POURCAIN SIOULE LIMAGNE

Règles	Compatibilité dans la carte communale
Axe 1 – Renforcer l’attractivité territoriale	
Objectif 1.1 - Renforcer l’armature territoriale en favorisant un développement équilibré et complémentaire entre les différents pôles du territoire et en préservant son identité rurale	Fleuriel est identifié comme faisant partie des autres communes du territoire.
Objectif 1.2 – Travailler avec les organisateurs de transport sur une offre de mobilité adaptée au territoire et aux besoins des habitants	La carte communale ne dispose pas des outils règlementaires permettant le développement de ces prescriptions.
Objectif 1.3 – Favoriser les solutions alternatives à l’automobile individuelle	La carte communale a privilégié le développement de son urbanisation au niveau du centre-bourg afin de faciliter l'utilisation de liaison douce vers les services.
Objectif 1.4 – Conforter le développement démographique pour consolider l’armature territoriale	La croissance anticipée de Fleuriel est de 0,26% par an conformément à la recommandation du SCOT.
Objectif 1.5 – Adapter l’offre résidentielle pour concilier attractivité démographique et économie d’espace	L'objectif quantitatif maximal de production de logement à Fleuriel horizon 2040 est de 23. La carte communale fixe un objectif de 16 logements jusqu'en 2030, ce qui est compatible avec l'objectif du SCOT. La carte communale ne permet pas d'imposer la diversification du parc de logements ou la réalisation de logements pour personnes en perte d'autonomie. La carte communale limite son développement urbain afin de prioriser la remobilisation de logements vacants et ainsi encourager la réhabilitation.
Objectif 1.6 – Développer l’offre en équipements et services de proximité tout en s’appuyant sur le numérique	La carte communale priorise le développement de l'urbanisation sur le bourg, qui bénéficie d'une bonne couverture numérique.
Objectif 1.7 – Mettre en place une stratégie de développement résidentiel permettant de lutter contre l’étalement urbain	L'étude des capacités de densification de la carte communale respecte la méthodologie fixée par le SCOT. La densité anticipée à Fleuriel est de 10 logements à l'hectare.
Objectif 1.8 – Porter une stratégie de revitalisation des centres-bourgs	La stratégie de densification anticipée prend en compte les espaces qu'il est nécessaire de préserver afin de participer à la qualité du paysage urbain. Les secteurs d'extension se situent en dehors des lignes de relief structurantes, ils sont principalement localisés en continuité de l'existant afin de favoriser leur intégration paysagère.
Axe 2 – Valoriser et diversifier les dynamiques économiques	

Objectif 2.1 – Soutenir et valoriser les filières productives du territoire	La carte communale favorise l'installation d'activités artisanale à proximité du centre-bourg en prévoyant une zone constructible à vocation économique de 3000 m ² . La carte communale ne dispose pas des outils règlementaires permettant de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Malgré tout le document limite l'étalement urbain permettant une préservation des sols agricoles.
Objectif 2.2 – Conforter l'économie présente et touristique	La zone constructible de la carte communale permet le développement de l'économie présente et touristique, mais ne dispose pas des outils règlementaires permettant de l'encadrer.
Objectif 2.3 – Explorer les filières porteuses de l'économie « verte » pour réduire l'empreinte environnementale du territoire	La carte communale n'est pas un frein à la mise en place de dispositif d'énergie renouvelable ou de rénovation thermique puisque les règles applicables sont celles du règlement national d'urbanisme.
Objectif 2.4 – Valoriser et protéger les espaces et activités agricoles	La carte communale ne dispose pas des outils règlementaires permettant l'application de ces objectifs.
Objectif 2.5 – Anticiper les besoins d'aménagement et de mutation des secteurs à vocation économique	Un espace à vocation économique de 3000 m ² a été créé afin de permettre l'accueil d'activités artisanales. La commune n'est pas concernée par la création ou l'extension de sites d'extraction de matériaux.
Objectif 2.6 – Proposer des espaces économiques de qualité	La carte communale ne dispose pas des outils règlementaires permettant l'application de ces objectifs.
Objectif 2.7 – Promouvoir une stratégie commerciale adaptée aux différentes échelles de polarités et en faveur des centres-bourgs	La carte communale ne peut règlement la surface des nouvelles constructions, par conséquent, elle autorise l'implantation dans les zones constructibles de commerces de moins de 300 m ² .
Axe 3 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux	
Objectif 3.1 – Conforter les atouts paysagers du territoire	La carte communale ne prévoit aucune urbanisation sur les éléments protégés identifiés par le SCoT.
Objectif 3.2 – Faire des paysages et du patrimoine bâti et culturel des ressources pour le développement local et touristique	La carte communale ne dispose pas des outils règlementaires permettant l'application de ces objectifs.
Objectif 3.3 – Faire de la découverte des paysages un atout touristique du territoire	Fleuriel n'est pas concerné par ces objectifs.

<p>Objectif 3.4 – Pérenniser la richesse de la biodiversité du territoire à travers la préservation et la valorisation du patrimoine naturel local</p>	<p>Au travers de son état initial de l'environnement, Fleuriel identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Les zones d'extension à Fleuriel se situent en dehors des espaces naturels d'intérêt écologique reconnu. La révision de la carte communale améliore la protection et donc la préservation des zones humides potentielles notamment en réduisant la surface des zones constructibles situées sur ces mêmes secteurs. La carte communale préserve les espaces de nature au sein de la matrice urbaine en maintenant un zonage non constructible au niveau de l'espace vert / parc du nord du bourg.</p>
<p>Objectif 3.5 – Préserver la ressource en eau</p>	<p>L'urbanisation à Fleuriel est prévue sur les secteurs où la capacité des réseaux d'adduction d'eau potable est suffisante. La densification est possible dans les secteurs où la réalisation d'un assainissement est possible. La carte communale ne dispose pas des outils réglementaires permettant l'application des autres objectifs.</p>
<p>Objectif 3.6 – Prendre en compte les risques et les nuisances dans le développement urbain</p>	<p>La commune de Fleuriel est peu concernée par des risques et nuisances. Malgré tout, les zones d'extension se situent en dehors des secteurs d'aléa retrait gonflement des argiles fort, qui constituent un des principaux risques. Les futurs secteurs de développement urbain ne créeront par d'effets préjudiciables d'écoulement des eaux sur les secteurs voisins. La cartographie de synthèse n'identifie d'ailleurs aucun risque majeur.</p>
<p>Objectif 3.7 – Pérenniser les sites</p>	<p>Le règlement graphique ne permet pas l'extension urbaine des zones de mitage puisque les secteurs de moins de 5 habitations sont exclus du zonage constructible.</p>
<p>Objectif 3.8 – Accompagner les paysages de la transition énergétique</p>	<p>Les secteurs de la carte communale étant soumis au règlement national d'urbanisme, ils permettront l'installation sur le bâti du photovoltaïque.</p>
<p>Objectif 3.9 – Contribuer à la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique</p>	<p>La carte communale ne dispose pas des outils réglementaires permettant l'application de ces objectifs. Malgré tous, ces derniers sont possibles dans le cadre de la réglementation de la carte communale.</p>

3. SRADET AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Objectifs du SRADET	Prise en compte dans la carte communale
Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne	
<p>La carte communale favorise la redynamisation des centres-bourg au travers d'une remobilisation des logements vacants ainsi qu'une urbanisation et un développement recentré sur le bourg. Les déplacements sont facilités grâce à une urbanisation recentrée sur le bourg permettant une mutualisation des offres de transport. La trame verte et bleue est préservée grâce à une prise en compte du SRCE, mais également une réduction de la superficie des zones constructibles par rapport au document précédent. Le document s'engage vers une réduction de la consommation d'espace permettant une protection des zones NAF. La réhabilitation est encouragée notamment en privilégiant la remobilisation des logements vacants.</p>	
Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	
<p>Le recyclage du foncier est encouragé, car le scénario privilégie l'urbanisation dans les espaces existants. Les risques naturels bien que peu présents ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. La préservation de la ressource en eau est prévue notamment grâce à une réduction des zones constructibles situées sur des secteurs potentiellement humides. La carte communale respecte l'organisation multipolaire fixée par le SCoT favorisant ainsi la complémentarité des territoires fixée par le SRADET.</p>	
Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	
<p>La carte communale de Fleuriel n'empêche pas le développement régional dans les dynamiques interrégionales transfrontalières et européennes.</p>	
Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	
<p>La carte communale de Fleuriel privilégie une urbanisation recentrée sur le bourg permettant notamment une collecte des déchets facilitée. Le document n'empêche pas l'innovation permettant de réussir les transitions et mutations.</p>	