

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

PIECE N° 1

Arrêté par délibération du Conseil
municipal en date du :

A Isle et Bardais le :

Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du :

A Isle et Bardais le :

Le Maire

SOMMAIRE

Avant- propos	3	<i>Partie 3 : Analyse urbaine</i>	69
Introduction	7	1. Eléments d'histoire locale	70
<i>Partie 1 : Analyse de l'Etat Initial de l'environnement. 11</i>		2. Patrimoine	72
1. Géologie – Pédologie.....	12	3. Organisation du bâti.....	73
2. Relief.....	13	4. Typologie du bâti	78
3. Climat	14	<i>Partie 4 : Synthèse des contraintes</i>	83
4. Hydrographie.....	15	1. Les servitudes d'utilité publique	84
5. Risque naturel.....	16	2. Informations du porté à connaissance	86
6. Les milieux naturels et unités paysagères	18	3. Eléments législatifs et réglementaires	92
7. Protection du site.....	23	<i>Partie 5 : Justifications du parti d'aménagement</i>	95
8. Sites et sols pollués.....	28	1 – Les objectifs de la réalisation du PLU	96
<i>Partie 2 : Analyse socio-démographique</i>	31	2 – Les objectifs du projet communal d'aménagement et de développement durable	96
1. Démographie : Evolution de la population	32	3 – Le zonage du PLU.....	102
2. Habitat : Évolution du parc de logements	36	4 – La réglementation du plu.....	125
3. Economie : Emploi et activité.....	42	5 – Compatibilité du PLU avec l'article I.101-2.....	129
4. Agriculture.....	45	6 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra- communaux	131
5. Circulation et déplacements	58	<i>Partie 6 : Suivi du PLU</i>	133
6. Equipements et services	61		

Avant- propos

Définition d'un Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Au titre des documents d'urbanisme décentralisés, le PLU est essentiel dans la gestion du foncier.

C'est par ce document, dont les fondements ont été établis en 1967 avec la création du Plan d'Occupation des Sols, que les communes affirment leur maîtrise de l'urbanisme depuis plus de 40 ans.

Alors que le POS était avant tout un instrument de politique foncière, le Plan Local d'Urbanisme nourrit des ambitions plus vastes et doit revêtir un caractère dynamique afin d'exprimer le projet urbain de la commune à l'horizon 10 ans.

Pour ce faire, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, lui ont donné toute une panoplie d'outils pour affirmer son rôle stratégique.

Ainsi, le PLU, s'il n'ignore pas sa dimension réglementaire, est animé, en plus, d'une dynamique qui le fait sortir strictement de ce champ pour l'orienter vers l'urbanisme opérationnel.

La loi Grenelle I (promulguée le 3 août 2009) a orienté les politiques des collectivités territoriales avec une prise en compte plus grande de l'environnement. La loi Grenelle II (du 12 juillet 2010), renforcé par la loi du 5 janvier 2011, a constitué le volet opérationnel du Grenelle I et a très fortement impacté le code de l'urbanisme. Ces lois ont modifié l'architecture des PLU, avec notamment la création des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais ont surtout renforcé la portée réglementaire de ses documents.

Par ailleurs, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, contenant ou jouxtant une zone Natura 2000 devront faire l'objet d'une évaluation environnementale. S'il y a lieu, des mesures ayant pour objet de limiter cet impact devront être réalisées.

Art. L. 101-1 du code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».*

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :*
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - 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 ;*
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 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 ;

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 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 ;*
- 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.».*

Contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme comprend:

- Un **rapport de présentation** qui:
 - présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - justifie les objectifs compris dans le P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le S.CO.T. et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
 - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- Un **projet d'aménagement et de développement durables** (P.A.D.D.) qui:
 - fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
 - définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'E.P.C.I.
 - exprime des enjeux de territoire, définit des stratégies et des choix d'aménagement. C'est la déclinaison des projets de la politique urbanistique de la collectivité et de ses partenaires.

- **Des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).**
 - Elles peuvent :
 - ⇒ porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- ⇒ prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- ⇒ comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- ⇒ définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.



Un PLU communal ne comportera que des OAP à vocation d'aménagement

- **Un règlement qui:**
 - fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.110-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
 - peut fixer des interdictions de construire, délimiter les zones U, AU et N ou A,
 - définit les règles d'implantation des constructions,
 - définit des secteurs de protection, emplacements réservés...

- **Le règlement peut aussi prévoir:**
 - ⇒ la densification à proximité des transports collectifs existants ou programmés.
 - ⇒ le respect de performances énergétiques et environnementales ou de critères de qualité renforcée en matière d'infrastructure et de réseaux de communication électronique.

- ⇒ des secteurs situés dans les zones urbaines du PLU, à l'intérieur desquels un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre **l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation** (article L.151-28 du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ une bonification de COS pour **logements sociaux** de maximum 50% (article L.151-28 du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ un dépassement de gabarit ou densité pour **performance énergétique** de 30% ou 20% (dans certains secteurs sauvegardés ou protégés) (article L.151-28 du Code de l'Urbanisme).

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit
- Le règlement local de publicité
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation,
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers
- Les zones agricoles protégées délimitées
- L'arrêté du préfet coordonnateur de massif



Le règlement et les documents graphiques sont **opposables** à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- **Des documents graphiques** généralement au 1/2000 ou au 1/5000 parfois plus précisément pour faire clairement apparaître la délimitation des différentes zones.
- **Des annexes** qui regroupent :
 - Schéma des réseaux d'eau, d'assainissement des systèmes d'élimination des déchets.
 - Les servitudes d'utilité publiques.
 - Dispositions nationales et particulières applicables au territoire.
 - Liste des lotissements
 - P.E.B.

Introduction

Historique des documents réglementaires communaux

La commune d'Isle et Bardais disposait d'un Plan d'Occupations des Sols (POS), approuvé par le Conseil Municipal le 2 octobre 1992.

Par délibération en date du **17 juin 2010**, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son POS et a donc lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux exigences d'aménagement de la commune et intégrer les dispositions actuelles des lois (loi Grenelle I du 3 août 2009, loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010).

La commune dans son contexte géographique local et régional

Isle et Bardais est une commune de 275 habitants (recensement de 2009) et est située au nord de la région Auvergne et du département de l'Allier. Elle appartient à l'arrondissement de Montluçon et au canton de Cérilly.

Ville	Distance d'Isle et Bardais
Montluçon	52.6 km
Moulins	54.6 km
Clermont-Ferrand	125 km
Bourges	57.7 km
Nevers	66.3 km

Tableau 1 : Distance entre Isle et Bardais et les plus grandes villes à proximité

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de Tronçais. Cette dernière a été fondée le 30 décembre 1999 et regroupe 16 communes et comptait 7781 habitants en 2009.

Commune	Population en 2009
Ainay-le-Château	1065
Braize	290

Cérilly	1365
Coulevre	584
Hérisson	662
Isle-et-Bardais	275
Le Brethon	339
Le Vilhain	269
Lételon	123
Meulne	769
Saint-Bonnet-Tronçais	751
Saint-Caprais	95
Theneuille	392
Urçay	291
Valigny	391
Vitray	120

Tableau 2 : Les communes faisant partie de la Communauté de communes du Pays de Tronçais

Les principales compétences de cet Établissement Public de Compétence Intercommunal sont :

- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
- Actions environnementales
- Aide et action sociale
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Activités culturelles, socioculturelles et sportives
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC)
- Tourisme
- Politique du logement non social
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

- Préfiguration et fonctionnement des Pays

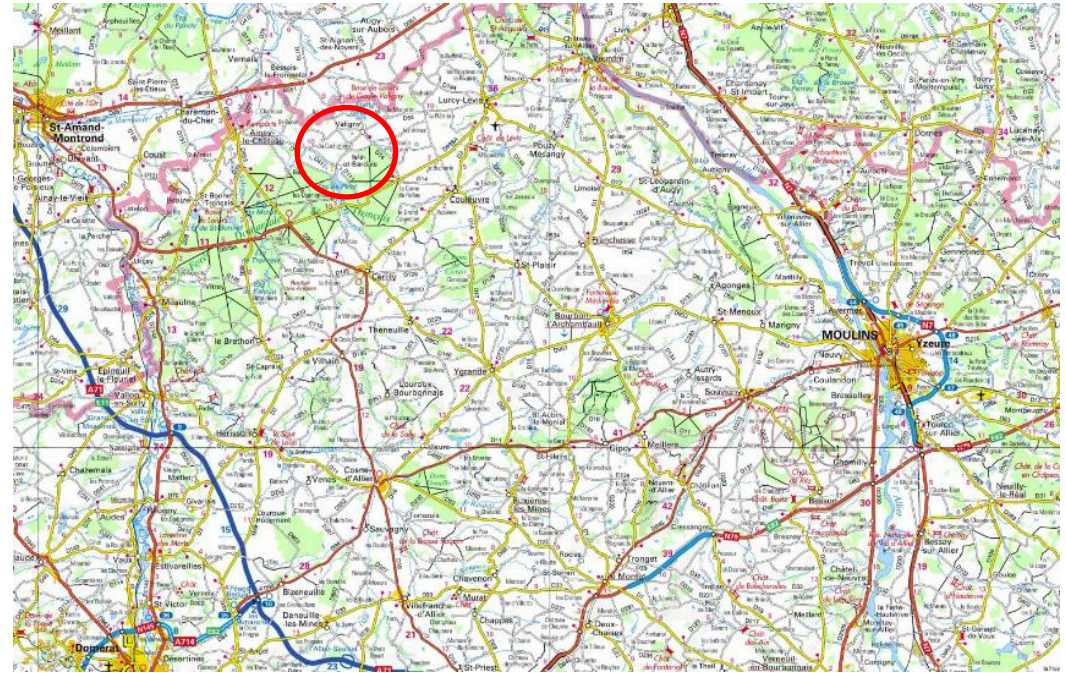
La commune est également dans le périmètre du pays de la Vallée de Montluçon dont la charte de territoire a été adoptée en janvier 2003.

Le territoire de la commune s'étend sur 44, 65 km² et possède donc une densité de 6.15 habitants au km², ce qui est relativement bas.

La commune est à une altitude moyenne de 255 mètres et est située sur les contreforts du Massif Central.

La commune est traversée par la rivière de la Marmande.

La commune est parcourue du nord au sud par la route départementale D111. La gare la plus proche est celle d'Urçay à 17 km



Source : IGN

La démarche communale : exposé des objectifs de la commune concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Isle et Bardais a décidé de prescrire la révision de son POS car celui-ci n'était plus adapté aux besoins de la commune.

Document d'urbanisme ayant une influence sur l'aménagement du territoire

Le PLU s'inscrit dans un système pyramidal, et doit être compatible avec les documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Art. L 152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.»

Art. L 131-4 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 ;
3° Les plans de déplacements urbains 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 ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Art. L 131-5 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.»

Art. L 131-8 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

Lorsqu'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.»

Les documents opposables sur le territoire de la commune sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Loire-Bretagne

Certains documents opposables sont en cours d'élaboration :

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher amont
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Yèvre-Auron
- Le Schéma de COhérence Territoriale du pays de la vallée de Montluçon et du Cher (approuvé le 12 mars 2013)

Certains documents non opposables sont à prendre en compte dans le PLU :

- les Zones Naturelles et d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- Natura 2000

La commune est confrontée à certains risques naturels qui devront être pris en compte :

- Le retrait gonflement des argiles
- Léger risque sismique (aléa faible)
- Une cavité souterraine
- Risque d'exposition au plomb
- Risque lié à l'ambrosie

Partie 1 : Analyse de l'Etat Initial de l'environnement

1. Géologie – Pédologie

Au plan géologique, la commune est située au sud de la couverture secondaire du bassin parisien et sur les franges nord-est du Massif central, datant du tertiaire.

La majorité du territoire est constituée de Trias gréseux (ère secondaire) fait de grès, de sables et d'argiles sableuses. C'est d'ailleurs sur ce sol que s'est développée la forêt de Tronçais.

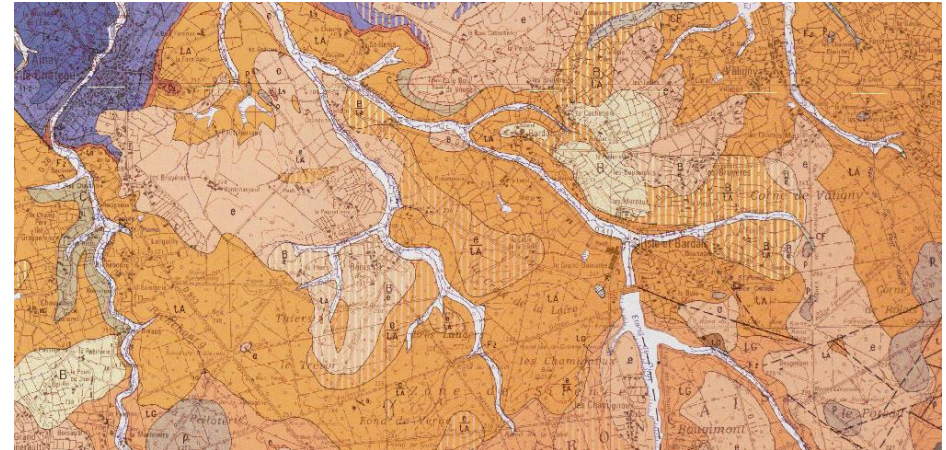
Au nord du bourg, nous pouvons trouver un sol plus jeune datant de la fin du secondaire, constitué d'argiles et d'argiles sableuses.

La Marmande court sur tout le territoire de la commune, charriant avec elles des alluvions qui rendent le sol fertile.

Aux lieux dits La Cachetière, les Boussicots, les Bruyères et sur une partie du Bourg, nous rencontrons des complexes limoneux avec des remplissages de Talwegs par endroits.

Tous ces éléments suggèrent la présence d'eau ou de glace à cet endroit, à la période secondaire de notre histoire géologique.

Le calcaire (en bleu sur la carte ci-dessous) est présent au nord de la limite entre les communes d'Isle et Bardais et d'Ainay le Château.



Carte 2 : Carte géologique

2. Relief

Topographiquement, la commune étudiée est divisée en 2, avec un relief relativement plat au nord et un plateau au sud.

L'altitude moyenne de la commune est de 255 mètres.

On peut relever :

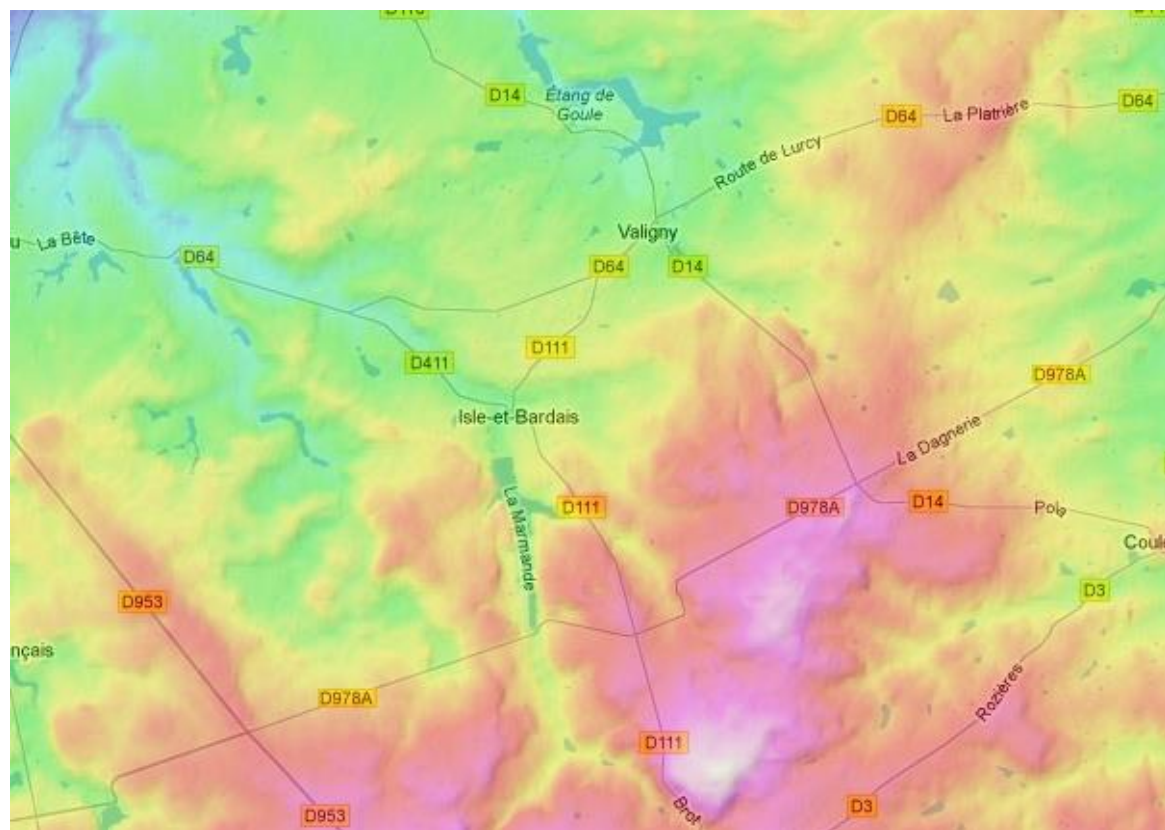
- Le point le moins élevé est à 204 mètres et se situe au point de jonction entre les 2 ruisseaux composant la Marmande.
- Le point le plus haut est à l'extrême sud-ouest de la commune, au lieu-dit de la Corne Rolais, à 304 mètres

La commune se caractérise par une forte déclivité par endroits, lors du passage du plateau à la plaine (au sud du bourg par exemple).

Cela s'explique par l'orogénèse du Massif Central, et par l'activité volcanique qui y est liée, qui a élevé toute la zone de la Limagne. Le point culminant du petit massif local se trouve sur la commune de Le Vilhain, au sud d'Isle et Bardais, et culmine à 400 mètres.

Les ruisseaux présents sur la commune ont fortement marqué la topographie de leur empreinte puisqu'on discerne nettement le tracé de la rivière La Marmande (qui est à 228 mètres d'altitude) ou le ruisseau de Chandon (à 213 mètres d'altitude). L'ensemble de failles présentes aux abords du Massif Central est à l'origine de ce relief marqué.

Cette particularité morphologique influe sur la biodiversité de la zone.



Carte 3 : Carte du relief

3. Climat

Isle et Bardais, comme tout le quart nord-ouest de l'Allier, est caractérisée par un climat océanique, qui commence à se dégrader, avec des hivers doux (4 à 5°C) et des étés frais.

Le relief commence un peu à se faire sentir.

En 2011, il est tombé 697 millimètres de pluie à Isle et Bardais, soit légèrement plus qu'au niveau national où il est tombé 685 millimètres de pluie.

La commune a bénéficié en 2011 de 1920 heures de soleil, contre 2106 au niveau national.

Année 2011	Hiver	Printemps	Été	Automne
Heures d'ensoleillement	192	786	636	306
Équivalent jours de soleil	8	33	27	13
Mm de pluie	108	68	260	262

Tableau 3 : Donnée climatique par saison à Isle et Bardais en 2011

Source : Météofrance

L'hiver 2011 a été très peu ensoleillé comparé à la moyenne nationale avec seulement 192 heures de soleil contre 353 en moyenne en France.

L'ensoleillement à Isle et Bardais a été légèrement supérieur que la moyenne dans le printemps 2011 et légèrement inférieur en été et à l'automne.

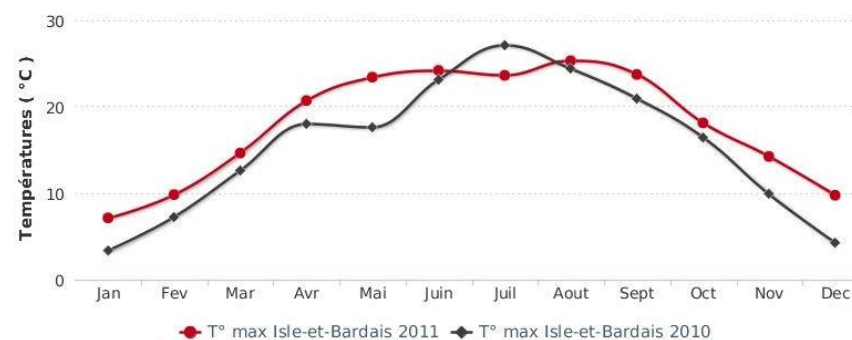
L'hiver et le printemps 2011 ont été beaucoup plus secs qu'au plan national (respectivement 108 mm contre 138 et 68 mm contre 108), tandis que l'été a été

plus pluvieux (260 mm contre 192). L'automne est quant à lui resté dans la moyenne nationale.

Record Année 2011	
Record de chaleur (°C)	37,5
Record de froid (°C)	-8
Précipitations maximales (mm)	160
Précipitations minimales (mm)	7
Vitesse de vent maximale (km/h)	97

Tableau 4 : Record climatique en 2011

L'année 2011 a été légèrement plus chaude que la normale. L'origine de ce phénomène est sûrement à chercher à l'échelle globale.



Graphique 1 : Courbe des températures maximales de 2010 et de 2011

Source : MétéoFrance



Graphique 2: Courbe des températures minimales de 2010 et de 2011

Source : Météofrance

4. Hydrographie

Le fonctionnement du réseau hydrique de la commune a été conditionné par l'homme avec la création de plusieurs étangs sur le territoire, dont le plus important est l'Étang de Pirot. Celui-ci a une superficie de 94 hectares et constitue le plus grand des étangs de la forêt de Tronçais. Il a été édifié sur le ruisseau la Marmande au milieu du XIXe siècle pour surseoir aux éclusées du canal du Berry. Il a aujourd'hui une vocation récréative et touristique, principalement pêche et baignade. Bien que la quasi-totalité de cet étang se trouve sur la commune d'Isle et Bardais, son embouchure se situe sur la commune de Cérilly. Cet étang est alimenté par un autre ruisseau qui est celui de la Goutte d'Argent. Ce dernier ruisseau peut avoir un débit intermittent, voir être totalement à sec en période chaude.

Plusieurs autres étangs importants se trouvent sur le territoire de la commune, notamment à la Maillerie et à la Tour du Buis. Ils sont alimentés par le ruisseau de Chandon, lequel prend sa source plus au sud de la commune, dans sa partie boisée.

Ces étangs ont un rôle non négligeable dans l'écosystème local puisqu'ils participent à la préservation d'une eau de qualité avec leur fonction de rétention des sédiments, mais ils servent également à réguler le système hydrique en servant de

zone tampon lors d'une période très humide et en servant de réservoir d'eau lors de période sèche.

Sur le territoire de la commune, nous pouvons noter plusieurs petits ruisseaux coulant par intermittence, tels que le ruisseau de la Fontaine à l'est de la commune, qui sont liés à la présence d'une source.

Nous pouvons en effet noter la présence de plusieurs sources et de points de captages dans la partie sud de la commune. C'est le signe que cette partie boisée du territoire possède une nappe phréatique assez importante avec peut-être une couche superficielle qui joue un rôle important dans la régulation locale de la ressource en eau. Cela facilite la création d'une biodiversité importante et diversifiée.

En application des dispositions de la directive 2006/7/CE du Parlement européen concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade et de ses textes de transposition, le profil des eaux de baignade devra être élaboré. C'est une mesure essentielle qui permet d'améliorer la qualité des eaux de baignades et de prévenir les risques sanitaires.



Photographie 1 : Vue amont de l'Étang de Pirot



Photographie 2 : Fontaine de Viljot

5. Risque naturel

Arrêtés de catastrophes naturelles

Deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant la commune d'Isle et Bardais

Type de catastrophe	de	Début de l'événement	de	Fin de l'événement	de	Date de l'arrêté	de	Date de publication au JO
Tempête		06/11/1982		10/11/1982		18/11/1982		19/11/1982
Inondation, coulée de boue et Mouvement de terrain		25/12/1999		29/12/1999		29/12/1999		30/12/1999

Risque majeur

La commune d'Isle et Bardais n'est confrontée à aucun risque majeur.

En revanche, elle est recensée comme exposée au risque de rupture du Barrage de l'étang de Pirot.

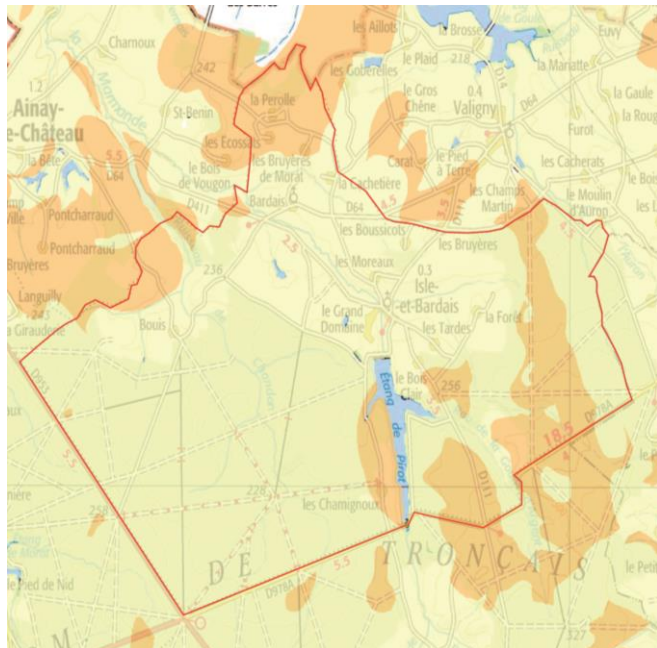
Aléa retrait gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certains sols argileux se rétractent fortement. L'alternance sécheresse / réhydratation, entraînant localement des mouvements de terrain non uniformes, peut aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Pour limiter les désordres liés à ce phénomène, le Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM) a établi une cartographie de cet aléa géologique dans les 44 départements français les plus touchés (voir <http://infoterre.brgm.fr/>).

La commune est confrontée à :

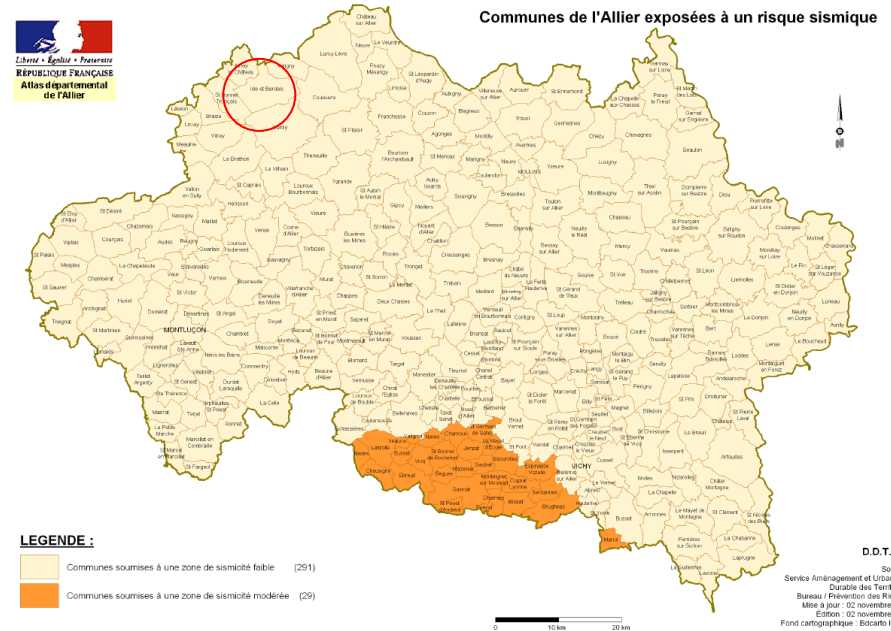
- Un aléa faible sur 79,90% du territoire de la commune
- Un aléa moyen sur 18,80% du territoire de la commune



Carte 5 : L'aléa retrait gonflement des argiles

Risque sismique

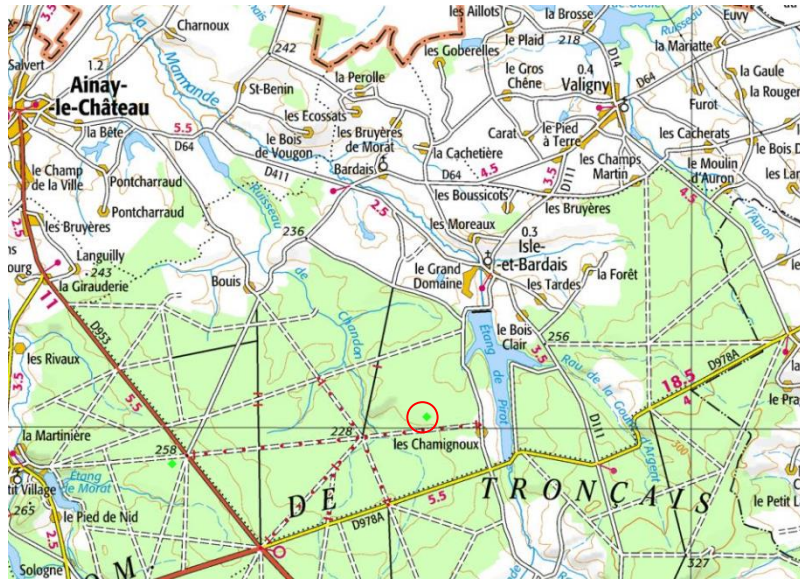
La commune d'Isle-et-Bardais est classée en zone sismique d'aléa faible. Des règles de construction parasismique existent et elles différencient les ouvrages à risque "normal" (bâts courant, maisons individuelles, immeubles, écoles, hôpitaux, bureaux, etc.) et les ouvrages à risque "spécial" (installations nucléaires, barrages, ponts, industries SEVESO, etc.). La nouvelle réglementation est détaillée sur le site du gouvernement (http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/La_nouvelle_reglementation_parasismique_applicable_aux_batiments.pdf).



Carte 6 : risque sismique dans l'Allier

Cavité souterraine

Une cavité souterraine est identifiée sur le territoire de la commune. Il s'agit de la carrière « la Goutte Meiller » au lieu-dit « les Chamignoux »



Source : BRGM

Carte 7 : Carrière de la Goutte Meiller

6. Les milieux naturels et unités paysagères

La forêt de Tronçais, un élément incontournable

La Forêt de Tronçais est une ancienne forêt royale. Elle s'avère remarquable par ses dimensions, sa situation et son homogénéité. Elle constitue selon certains, la plus belle chênaie d'Europe s'étendant sur 10 533 hectares.

C'est une forêt ancienne. De nombreuses fouilles archéologiques ont révélé des installations d'habitat au sein de la forêt dès l'époque gallo-romaine. La forêt était vraisemblablement très ouverte à cette époque. Le site semble avoir été abandonné par la suite puisqu'il y eut peu de découvertes de vestiges datant des époques postérieures. Ainsi, la forêt prit sa place pour combler le vide laissé par

une désertification humaine des lieux. Le massif qui s'est constitué était alors une forêt secondaire.

C'est au moyen âge que l'on recommença à la défricher, tant les besoins en bois de chauffage étaient importants à cette époque. Les relevés domaniaux nous indiquent que la forêt n'a cessé de perdre du terrain jusque vers le milieu du XVII^e siècle. La carte de Fleury, conservée à la Bibliothèque Nationale, nous enseigne qu'en 1665 déjà, la forêt avait globalement les mêmes limites qu'elle possède aujourd'hui (seule la Corne de Valigny s'est boisée par la suite). À cette époque-là, l'âge moyen des arbres la composant dépasse la centaine d'années.



Carte 8 : Carte de Cassini

Puis vers 1832, l'exploitation des deux tiers de la forêt sont concédés à une forge et sont considérablement rajeunis et dans un état proche du taillis sous futaie : grosses réserves d'âges divers surmontant une régénération vigoureuse. Seule la partie centrale de la forêt, dite massif de la Réserve, est demeurée en futaie, malgré de nombreux vides liés au surpâturage des mulets chargés de transporter le charbon de bois.

Après la constatation des « dommages » effectués dans cette belle forêt ancienne, l'école forestière de Nancy en fixe l'âge d'exploitabilité à 160 ans. C'est depuis cette date que la totalité de la forêt est traitée en futaie régulière. Cette époque marque également l'arrivée du Pin sylvestre, destiné au repeuplement des nombreux vides de la forêt. Les sols les plus humides seront reboisés en chêne pédonculé.

Aujourd'hui, la forêt est composée à 80 % de chênes, mais aussi de résineux. Une grande partie du bois de Tronçais est valorisée par les usages les plus nobles : tranchage, sciage d'ébénisterie et menuiserie fine, fente pour tonnellerie, etc. Pour autant, il est important de noter que le fait que la gestion de la forêt soit faite par l'Etat ne donne aucune latitude à la commune pour orienter son devenir (et notamment son exploitation en matière d'économie touristique).



Photographie 3 : Un chemin forestier dans la forêt de Tronçais

Cette entité paysagère influence considérablement la zone, tant elle occupe grandement le territoire, mais offre un intérêt paysager fortement limité.



Photographie 4 : L'orée de la forêt de Tronçais

Haies bocagères

Le maillage bocager est très présent sur le territoire de la commune d'Isle et Bardais. Là encore, il marque et structure fortement le paysage de plaine.

Les haies bocagères soulignent les variations de la topographie et apportent de la verticalité dans le panorama.

Historiquement, les haies bocagères ont été créées pour marquer la limite des parcelles où paissaient les bêtes, à l'époque où les barbelés n'existaient pas encore. Pour cela, les hommes se sont servis d'arbustes, mais aussi d'arbres comme l'hêtre par exemple. Puis, dans le XX^e siècle, les haies furent peu à peu délaissées. 2 raisons principales à cela : d'une part, l'exode rural dépeuplait les campagnes et les vidait de leur main d'œuvre, d'autre part, l'entretien à accorder aux haies végétales était jugé trop important par rapport à des haies constituées de barbelés par exemple.

Les haies ont tissé pendant très longtemps à Isle et Bardais une relation au bâti qui a fondé l'identité du territoire et orienter, de manière moins prégnante que la forêt de Tronçais, le développement du territoire et de son agriculture.

Le bocage présent sur la commune appartient au « bocage des Traces » qui est une unité paysagère à cheval sur les départements du Cher, de l'Allier et de la Nièvre. Sa limite sud-est constituée par la forêt de Tronçais.

Aujourd'hui, nous pouvons constater que le bocage islois est constitué dans certains endroits de haies par endroits denses et opaques avec des alignements d'arbres, comme nous pouvons le voir par exemple à l'entrée est du bourg, sur la route départementale 111. Dans d'autres endroits, les haies sont constituées d'alignements de petits arbustes. Enfin, nous pouvons trouver de petits éléments isolés qui sont les vestiges d'anciennes haies, qui n'ont pas résisté au temps. Il est dommageable pour un tel territoire de ne pas conserver des éléments paysagers qui jouent pourtant un rôle important dans l'environnement local.



Photographie 5 : Vue du bocage islois



Photographie 6 : Vue du bocage islois



Photographie 7 : Vue du bocage islois

En effet, les rôles des haies sont divers. Ce sont des lieux de vie, des éléments de continuité biologiques permettant la circulation des espèces. Elles jouent également un rôle anti érosif en ralentissant l'écoulement des eaux, mais aussi un rôle paysager. En outre, elle constitue une source d'énergie renouvelable. Le

bocage revêt donc des enjeux économiques, écologiques et sociaux. Ce ne sont pas des zones incultes, mais des éléments liés aux systèmes techniques des exploitations agricoles.

Ainsi, la conservation des haies est un sujet à ne pas négliger pour la conservation de la trame paysagère du territoire.

Paysage urbain

Au centre des communes d'Isle et de Bardais, se sont installés et développés les bourgs. Dans un cas, le village s'est créé autour d'un carrefour et dans l'autre, c'est l'église qui a servi de moteur à l'urbanisation. L'urbanisation s'est par la suite développée le long des voies.

Des hameaux importants se sont aussi créés, en relation avec l'exploitation de la forêt.

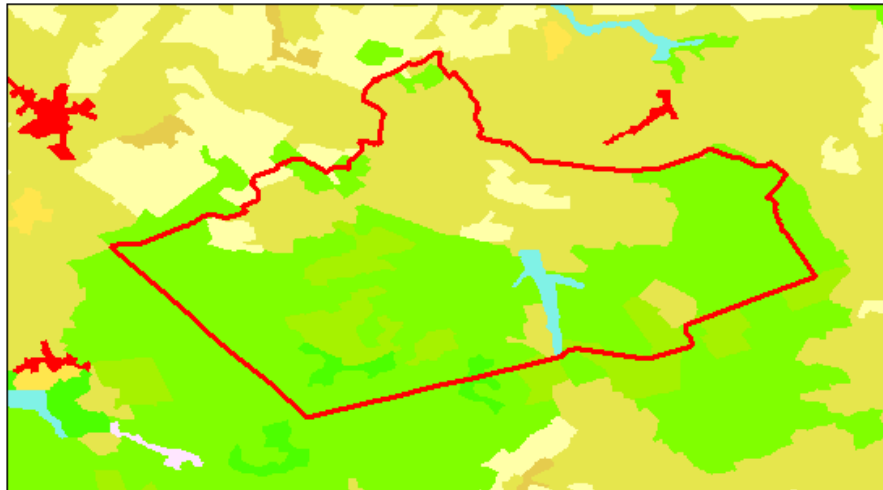
Enfin, l'urbanisation s'est caractérisée par une implantation diffuse, quelquefois en hameaux, abritant par moment les sièges de grandes exploitations agricoles.



Photographie 9 : L'aire de jeux à proximité du bourg












Photographie 8 : Le bourg d'Isle et Bardais



Carte 9 : Utilisation des sols en 2006

Légende :

-  *Limite communale*
-  *Tissu urbain discontinu*
-  *Terres arables hors périmètre d'irrigation*
-  *Prairies*
-  *Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants*
-  *Forêt de feuillus*
-  *Forêt de conifères*
-  *Forêts mélangées*
-  *Cours et voies d'eau*

7. Protection du site

Les Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et faunistique.

Cet inventaire permet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon intérêt de conservation.

Les ZNIEFF sont un outil de connaissance, mais ne possèdent aucune portée juridique.

Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I, qui ont un intérêt biologique remarquable, sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

Les ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches (massif forestier, vallée, estuaire) ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Isle et Bardais est touchée par deux ZNIEFF de type 1 :

- la première couvre la forêt de Tronçais et mesure une superficie totale de 12736 hectares. Une partie, non négligeable, de cette ZNIEFF se trouve sur la commune d'Isle et Bardais. Cela représente 2920 hectares.
- La seconde couvre l'étang de Pirot et mesure 79.2 hectares. Elle se situe entièrement sur la commune d'Isle et Bardais

La commune est également touchée par une ZNIEFF de type 2. Elle couvre la quasi-totalité de la commune et mesure 4488 hectares.

Les sites naturels d'intérêt communautaire

Le territoire comprend deux sites appartenant au réseau européen des sites écologiques NATURA 2000.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Les zones Natura 2000 sont de trois sortes, il existe :

Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones de protection spéciale s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux). Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive.

Les Sites d'importance Communautaire (SIC) ont été définis par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels et vise à maintenir ou à rétablir le bon état de conservation de certains habitats et espèces (animales et végétales), considérées comme menacées, vulnérables ou rares dans la ou les régions biogéographiques concernées.

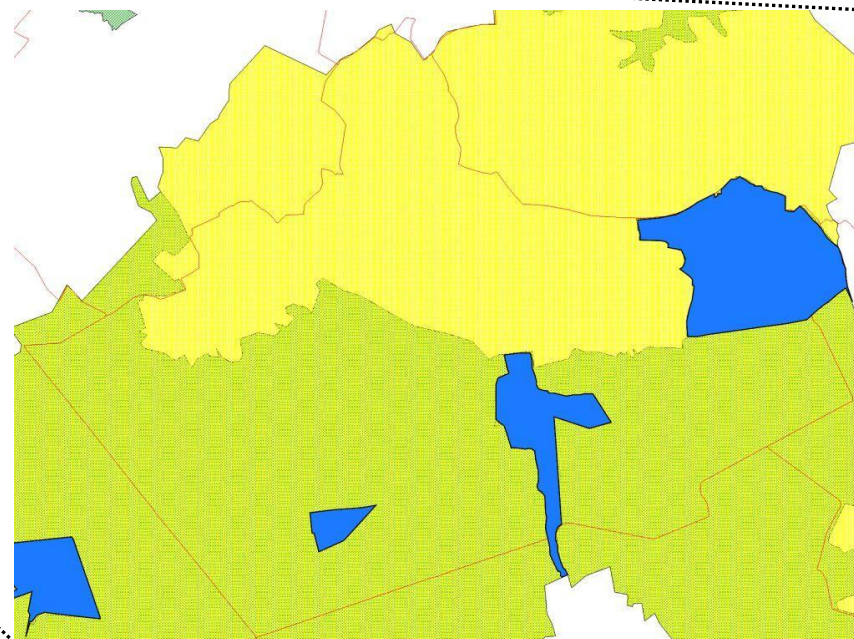
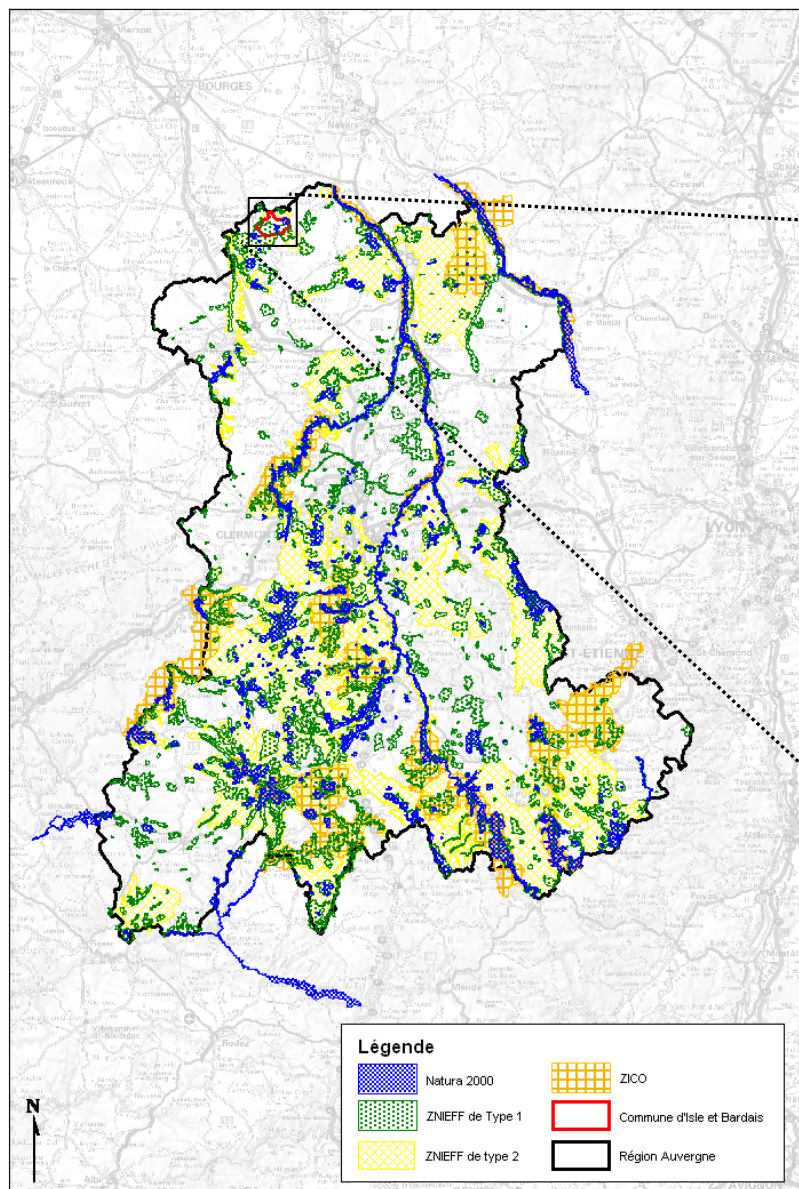
Les zones Spéciales de Conservation qui sont des sites d'importance communautaire où sont appliquées les mesures de conservation nécessaires au maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné.

La directive Habitats concerne :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire

intrinsèquement restreinte. Les types d'habitats concernés sont mentionnés à l'annexe I de la directive européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire, qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques ; les espèces concernées sont mentionnées à l'annexe II de la directive européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.



Carte 10 : Les périmètres de protection en Auvergne et à Isle et Bardais

Les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Les objectifs sont la protection de la biodiversité dans l'Union Européenne, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels.

Un site "proposé" sera successivement une proposition de site d'Importance communautaire (SIC), puis un SIC après désignation par la commission européenne, enfin une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) après arrêté du ministre chargé de l'Environnement.

Le site d'une superficie approximative de 1 302 ha, se compose de 8 entités portant sur 8 communes et 59 sites à chauves-souris.

Isle et Bardais comporte 3 de ces entités : l'étang de Pirot, la Corne de Valigny et les landes humides du Rond de la Cave, site qui a été ajouté par rapport au précédent Docob. Ces trois entités représentent avec les sites à chauves-souris sur la commune une superficie totale de 453 ha, en totalité propriété de l'état.

Biodiversité

La biodiversité relevée dans ces sites d'intérêt environnemental s'avère élevée et variée, mais soumise à d'importantes menaces.

	Catégories	Quelques espèces caractéristiques	Intérêt patrimonial	Risques ou menaces
Espèces végétales	Forêt non humide	Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum Hêtraie acidiphile atlantique à Houx Chênaies du Stellario-Carpinetum Chênaies sessiliflore-hêtraie à Moline	Ordinaire pour les « hêtraies » : habitats « standard » très fréquents, hormis pour les variantes (sèches, fraîches). Intérêt biogéographique et des faciès de chênaie-hêtraie à Jacinthe des bois, en limite d'aire. Moyen pour les « chênaies » : habitats plus rares, avec cortège floristique plus original. Fort, pour les peuplements âgés, au cortège faunistique riche	Risque localisé de piétinement, lié à une forte fréquentation touristique
	Forêt humide	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> Aulnaie marécageuse	Habitats rares, ponctuels ou linéaires, ayant fortement régressé en général, abritant une	- Abaissement des nappes phréatiques par assainissement - Dégradation par traversée d'engins forestiers lors des exploitations

Espèces animales			flore hautement spécialisée (Bryophytes, ptérodophytes, cypéracées). Habitat d'espèces : amphibiens, odonates	- Création d'étangs en amont, modifiant les caractéristiques de l'habitat - Pollution des eaux en amont, d'origine agricole
	Bordure d'étang	Lacs naturels avec végétation du Hydrocharition ou Magnopotamion Prairies à Molinie sur sols tourbeux Dépressions sur substrat tourbeux (Rhynchosporion)	Fonctionnement en métapopulations, en connexion avec les autres zones humides de la forêt.	- Perte d'habitats par atterrissage trop marqué - Dégradation de la qualité des eaux par pollution/eutrophisation - Risque de piétinement, lié à une forte fréquentation de loisirs (tourisme et pêche) - Envahissement par des pestes végétales
	Coléoptères	Pique – prune, Lucane Cerf-Volant, Grand Capricorne	Très élevé. Présence d'espèces très rares Les forêts feuillues, âgées de plus de 200 ans, riches en insectes, sont très rares en France	Traitement insecticide des grumes en dépôt, contre la piqûre, sous la responsabilité des exploitants forestiers
	Chiroptères	Barbastelle, couple Grand et Petit Murin, Vespertilion de Bechstein, Vespertilion à oreilles échancrées	Très élevé. Diversité spécifique très importante. Populations importantes	Modification des sites d'hibernation : remplacement des aqueducs par des passages busés

			pour certaines espèces (Murins, Barbastelle)
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune Triton crêté	Très élevé dans l'absolu. En pratique, population faible à Tronçais, par manque de mares et de sites adaptés. Espèces non déterminantes pour le site	Régression des zones humides Ecrasement des crapauds dans les ornières lors des exploitations
Mcro-faune des ruisseaux	Ecrevisse à pieds blancs Chabot Lamproie de Planer	Elevé	Pollution des ruisseaux (agriculture) Développement excessif d'embâcles empêchant la circulation des espèces. Fermeture excessive du couvert
Oiseaux	Rapaces : aigle botté, busards, bondrée apivore Pics : noir, cendré, mar blongios nain, martin-pêcheur, pie grièche écorcheur...	Elevé	Dérangement excessif en période de nidification : coupes et travaux forestiers, manifestations sportives et culturelles d'envergure



Photographie 10 :
Crapaud sonneur à
ventre jaune



Photographie 11 :
Écrevisse à pattes
blanches



Photographie 12 : Aigle botté



Photographie 13 : Hêtraie acidiphile

8. Sites et sols pollués

La base Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
Ancienne fabrique de pièces métalliques de précision	Angle des RD 111 et 411	Activité terminée	Inventorié
Ancienne décharge municipale	Les Ecosais, Isle et Bardais	Activité terminée	Inventorié
AUFAUVRE et Fils scierie SARL,	Chemin des Bruyères de Morat, Isle et Bardais	Activité terminée	Inventorié

Tableau 5 : Entreprises ayant ou ayant eu une activité potentiellement polluante à Isle et Bardais

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) présente les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site d'Isle et Bardais ne fait partie de cette base.



Photographie 14 : L'ancienne fabrique de pièces métalliques

Synthèse de l'état initial de l'environnement

- La commune est marquée par un sol majoritairement argileux
- Le relief est très marqué avec la présence d'un plateau et d'une plaine. Il est issu de l'orogénèse du Massif Central, il y a plusieurs millions d'années. Il y a 100 mètres de différence entre le point le plus bas et le plus haut. Des ruisseaux sont parvenus au fil du temps à creuser des vallées (la Marmande notamment)
- Un climat océanique dégradé est présent et offre des hivers doux et des étés frais. Isle et bardais a des données climatiques qui restent dans la moyenne nationale.
- Le réseau hydrique a été quelque peu « domestiqué » par l'homme. La commune compte de nombreuses sources, notamment dans sa partie boisée
- La forêt de Tronçais joue un rôle important dans le fonctionnement de la commune depuis longtemps. Celle-ci abrite une faune et une flore riche et variée, sensible au changement géophysique. Il faut donc la conserver.
Les haies marquent fortement le paysage et sont anciennement présentes sur la commune. Cependant, cette présence diminue au fil du temps.
- La commune compte 3 ZNIEFF et 2 sites Natura 2000
- La base Basias a répertorié 3 sites, dont 1 toujours en activité, qui ont généré, ou génère, des activités potentiellement polluantes

Partie 2 : Analyse socio-démographique

Pour effectuer l'analyse socio-démographique de la commune, nous procéderons par comparaison de la commune avec d'autres entités géographiques :

- L'unité urbaine : Canton de Cérilly
- Le département : l'Allier

L'INSEE définit le canton comme une subdivision territoriale de l'arrondissement. C'est la circonscription électorale dans le cadre de laquelle est élu un conseiller général. Les cantons ont été créés, comme les départements, par la loi du 22 décembre 1789. Dans la plupart des cas, les cantons englobent plusieurs communes. Mais les cantons ne respectent pas toujours les limites communales : les communes les plus peuplées appartiennent à plusieurs cantons. Un canton appartient à un et un seul arrondissement.

1. Démographie : Evolution de la population

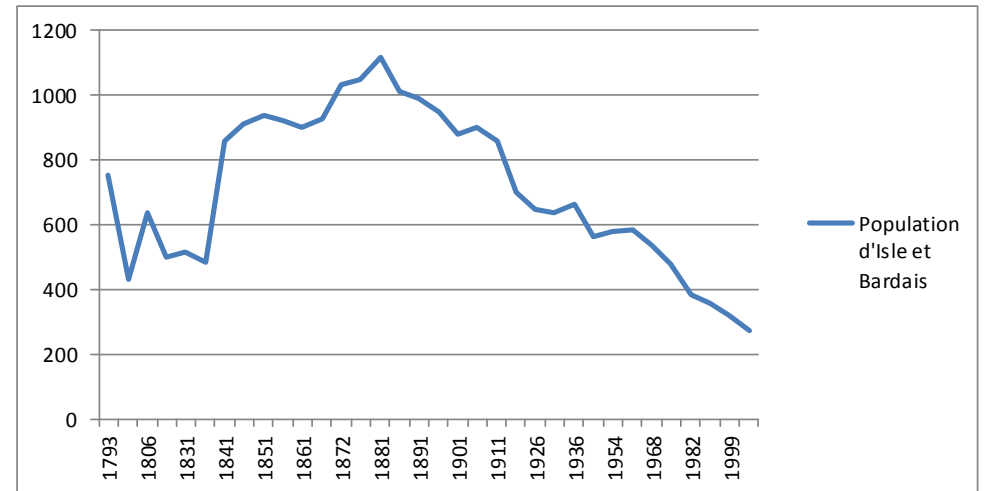
La commune perd des habitants

Si l'on regarde la courbe d'évolution de la population depuis 1793, date du premier recensement de l'an II, on peut discerner 3 phases :

- De 1793 à 1836, la courbe est en dents de scie et alterne les oscillations entre baisse et augmentation de la population. Cela reflète le contexte agité qui s'agissait à l'époque
- De 1841 à 1881, la population augmente fortement malgré une légère baisse en 1856 et 1861 (perte de 34 habitants durant cette période).

En 1881, la commune atteint son optimum démographique avec 1119 habitants. Il est intéressant de noter que la ville a gagné 375 habitants entre les deux recensements de 1836 et 1841 (soit 75 habitants par an en moyenne).

Pour comprendre ce phénomène, il faut se remémorer que la commune d'Isle et celle de Bardais étaient deux communes distinctes en 1793. Officiellement, ce n'est qu'en 1844 que les 2 communes furent rattachées. Cela explique que la commune ait connu une augmentation de 78% de sa population en 5 ans.



Graphique 3 : Evolution de la population d'Isle et Bardais

- De 1891 à 2009 (date du dernier recensement effectué dans la commune), Isle et Bardais a connu une importante perte de sa population, malgré 2 épisodes de hausse de la population constatés lors des recensements de 1936 et 1962. Entre 1891 et 2009, Isle et Bardais a perdu 844 Habitants (68 % de la population d'alors), pour s'établir à 275 habitants, son minimum démographique.

Entité géographique	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Isle et Bardais	275	320	355	381	476	538
Canton de Cérilly	6101	6540	7214	7737	8464	9218
Département de l'Allier	343 046	344 615	357 710	369 580	378 406	386 533

Tableau 6 : Évolution de la population entre 1968 et 2009

La commune d'Isle et Bardais suit l'évolution des autres entités urbaines, le canton de Cérilly et le département, à savoir une baisse continue et importante de la population entre 1968 et 2009.

Période	Isle et Bardais	Canton de Cérilly	Allier
2009 -1999	-1,64	-0,72	-0,05
1999-1990	-1,22	-1,15	-0,42
1990-1982	-0,92	-0,91	-0,41
1982-1975	-3,56	-1,34	-0,34
1975-1968	-1,86	-1,27	-0,31

Tableau 7 : Taux de variation annuel de la population en %

Sur la période 1999-2009, alors que l'on constate un net ralentissement du rythme de baisse annuel de la population à l'échelle du canton de Cérilly et du département de l'Allier par rapport à l'intervalle 1990-1999, la commune d'Isle et Bardais connaît pour sa part une accélération du rythme de diminution de ses habitants (-1;65% pour 1999-2009 contre -1,22% pour 1990-1999).

Tableau 8 : Caractéristiques de la croissance démographique d'Isle et

Isle et Bardais	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-3,1	-0,9	-1,1	-1,5
Dont solde naturel	-0,6	-1,1	-0,1	-0,2	-0,4
Dont solde migratoire	-1,2	-2	-0,7	-0,9	-1,1

Bardais

Sur le temps long (1968-2009), on constate que le solde migratoire a aggravé la diminution de la population d'Isle et Bardais résultant d'un solde naturel négatif. Cette difficulté pour la commune à conserver ses habitants et à en attirer de nouveaux traduit une perte d'attractivité.

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et de décès enregistrés au cours d'une même période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une même période.

Le solde naturel et le solde migratoire s'ajoutent pour former le **taux de croissance** d'un territoire.

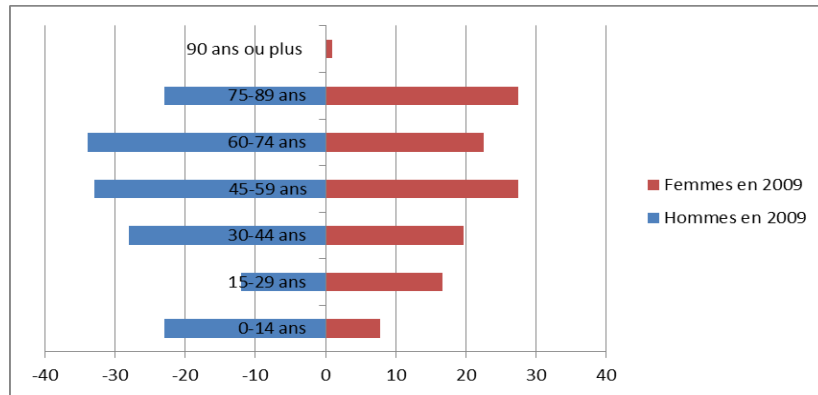
La structure par âge

En 2009, la population d'Isle et Bardais est majoritairement masculine puisque les hommes sont 152 contre 123 femmes.

La population isloise contient une forte part d'enfants de la tranche d'âge 0-14 ans. Nous pouvons également constater une surreprésentation des hommes jusqu'à la Nous pouvons également constater une surreprésentation des hommes jusqu'à la

tranche d'âge des 60-74 ans (sauf pour la tranche d'âge des 15-29 ans où les filles sont majoritaires).

Une seule personne dépasse 90 ans et il s'agit d'une femme.

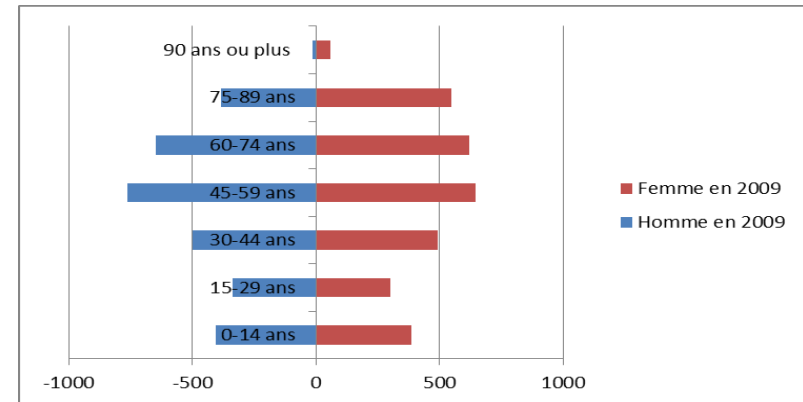


Graphique 4 : Pyramide des âges d'Isle et Bardais en 2009

La pyramide des âges d'Isle et Bardais est en forme d'ogive, avec une faible base: les adultes sont beaucoup plus nombreux que les jeunes et les personnes âgées y occupent une place relativement importante. Cela traduit une faible natalité et une tendance au vieillissement de la population.

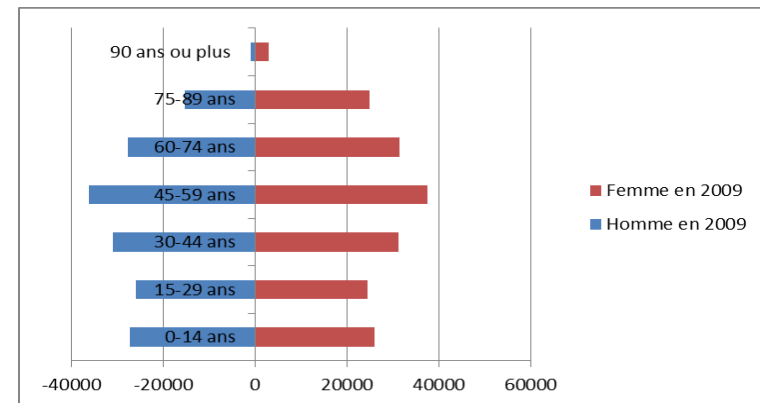
Néanmoins, la forte présence de jeunes enfants de 0 à 14 ans trahit la présence de jeunes couples sur la commune, ce qui est confirmé par une présence tout aussi importante des 30-44 ans.

En comparant la pyramide des âges d'Isle et Bardais avec celles du canton de Cérilly et du département de l'Allier, nous pouvons constater qu'elles suivent globalement la même tendance. Cependant, la forme d'ogive est beaucoup plus accentuée dans la commune que dans le canton, qui l'est déjà plus que dans le département.



Graphique 5 : Pyramide des âges du canton de Cérilly

Il est également intéressant de noter que dans le canton comme dans le département, les femmes sont majoritaires dans toutes les classes d'âge. Cela s'avère ne pas être le cas à Isle et Bardais sauf pour la classe d'âge des 15-29 ans.



Graphique 6 : Pyramide des âges de l'Allier

Après le recensement de 1999, l'INSEE a changé ses critères de renseignements. Donc l'étude de l'évolution de chaque classe d'âge de la population isloise est impossible. Certaines sont tout de même réalisables et sont intéressantes à analyser.

Classes d'âges	2009	1999
0-19 ans	43	61
60-74 ans	57	80
75 ans et +	52	34

Tableau 9 : Évolution des classes d'âge des 0-19 ans, des 60-74 ans et des 75 ans et +

Ainsi, nous pouvons voir que la classe d'âge des 0-19 ans a baissé de 30 % entre les 2 recensements puisqu'elle est passée de 61 individus à 43.

Les 60-74 ans ont aussi diminué de manière importante avec une baisse de 29%, passant de 80 personnes en 1999 à 57 en 2009. En revanche, les 75 ans et plus ont augmenté de 35% pour compter 52 personnes en 2009.

Nous voyons qu'Isle et Bardais a une structure de la population quelque peu instable. Cela tient notamment au fait que la commune possède une population réduite. Ainsi, un accident démographique sera ressenti dans la pyramide des âges.

La structure des ménages

Isle et Bardais a connu une augmentation relative du nombre de ménages en 1982, en comptant 172 ménages, soit 38 de plus qu'au recensement précédent. Néanmoins, ce chiffre constitue un accident démographique localisé puisqu'Isle et Bardais a plus souvent regroupé entre 140 et 130 ménages.

En revanche, il est intéressant de noter le desserrement important de la cellule familiale survenu à la fin des années 70 où l'on est passé d'un ménage composé en moyenne de plus de 3 personnes à un ménage avoisinant les 2 personnes en moyenne. C'est à cette époque-là que les dernières générations nées dans le baby-boom ont pris leur indépendance familiale et sont allées fonder un nouveau foyer. Cela peut constituer un élément d'explication. Depuis cette époque-là, la taille des ménages islois n'a quasiment pas évolué et est restée stable en étant légèrement supérieure à 2 personnes par ménages.

Année	Nombre de ménages	Nombre de personnes des ménages	Nombre de personnes par ménage en moyenne
2009	131	275	2.1
1999	134	320	2.4
1990	146	355	2.4
1982	172	381	2.2
1975	134	476	3.5
1968	141	538	3.8

Tableau 10 : Evolution des ménages d'Isle et Bardais

Globalement, la taille moyenne des ménages a fortement diminué depuis 1975, mais reste relativement stable par rapport à 1982.

	2009	1999	1990	1982	1975
Isle et Bardais	2.1	2.4	2.4	2.2	3.5
Canton de Cérilly	2.1	2.2	2.4	2.6	3.0
Département de l'Allier	2.1	2.2	2.4	2.6	2.8

Tableau 11 : Evolution de la taille moyenne des ménages

En comparant l'évolution de la taille moyenne des ménages aux autres entités, nous nous apercevons que la commune a une taille moyenne des ménages beaucoup plus fluctuante que celles du canton et du département.

En, effet, ces 2 entités connaissent une baisse constante de la taille de leur ménage et il est troublant de constater qu'ils ont connu les mêmes tailles de ménages entre 1982 et 2009.

Isle et Bardais a quant à elle connu une taille des ménages élevée comparée aux 2 autres entités en 1975 et a même connu une augmentation en 1990 (avec une stabilisation en 1999).

Pour finir, les 3 collectivités ont la même taille des ménages en 2009.

Ce relatif dynamisme d'Isle et Bardais doit là encore tenir à la taille réduite de sa population. Pour cette raison, les fluctuations y prennent une plus grande ampleur.

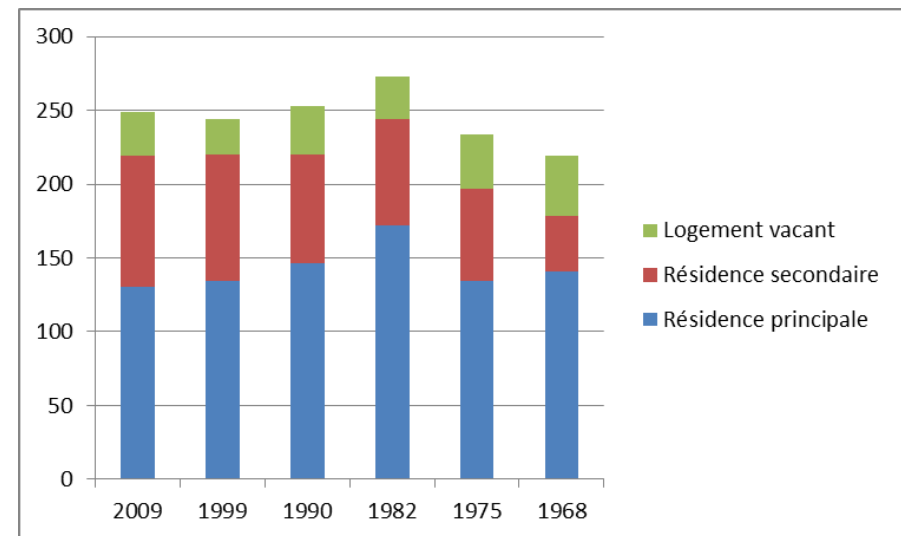
Synthèse

- La commune connaît une perte de ses habitants depuis 1881. Cette perte d'habitants est en grande partie due à un solde migratoire négatif et dans une moindre mesure à un sol naturel défavorable.
- La pyramide des âges montre une surreprésentation masculine, une faible natalité et une tendance au vieillissement de la population.
- La taille des ménages islois est relativement stable, mais connaît une tendance à la baisse.

2. Habitat : Évolution du parc de logements

Le parc de logement et son évolution

La commune d'Isle et Bardais compte un parc de 249 logements en 2009. Il est quasiment stable depuis 1990, malgré une légère baisse en 1999 (- 5 logements). En 1982, la commune a connu un pic en comptant 273 logements. Cette évolution a principalement été engendrée par la création de 38 résidences principales entre les recensements de 1975 et 1982.



Graphique 7 : Évolution de la composition du parc de logements de la commune selon le mode d'occupation

Jusqu'en 2009, la part des résidences secondaires dans le parc de logements islois a régulièrement augmenté, culminant à plus de 35% en 2009 avant de diminuer récemment. On comptait ainsi 83 résidences secondaires en 2012 représentant près de 32% du parc immobilier total.

La croissance de la part des résidences secondaires observée sur la période 1968-2009 peut résulter d'un engouement pour la commune et de l'attribution d'une vocation de détente et de contact avec la nature (avec notamment la présence de la forêt de Tronçais) à la commune.

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.

Un **logement vacant** est un logement inoccupé proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation, en attente de succession, conservé par un employeur pour un futur usage au profit d'un de ses employés ou gardé vacant et sans affectation.

La diminution du parc des résidences secondaires constatée après 2009 s'explique par la remise en résidence principale d'un certain nombre d'entre elles, notamment du fait du retour de jeunes couples s'étant récemment installés dans la commune.

		Résidence principale		Résidence secondaire		Logement vacant	
Isle et Bardais	et	131	52%	89	36%	30	12%
Canton de Cérilly	de	2846	67%	864	20%	555	13%
Département de l'Allier		159 601	80%	14 595	7%	24 639	12%

Tableau 12 : Composition du parc de logement selon le mode d'occupation en 2009

Par rapport aux autres collectivités, nous nous apercevons que les résidences principales tiennent une plus faible part dans la composition du parc de logement d'Isle et Bardais. Il est à noter que les résidences secondaires sont naturellement moins représentées dans le département, du fait de sa vocation plus urbaine. Ce

taux est tout de même plus élevé que celui du canton alors que le canton de Cérilly bénéficie déjà d'une vocation touristique affirmée.

La part de logements vacants est quant à elle quasiment équivalente dans les trois territoires de comparaison.

Sur l'intervalle 1999-2012, la part des logements vacants à l'échelle de la commune d'Isle et Bardais a augmenté de près d'un tiers, passant de 9,8% en 1999 (24 logements) à 14,4% en 2012 (38).

Cette vacance a principalement été identifiée dans le bourg de la commune et renvoie en majorité à ce que l'on désigne comme relevant de la "vacance structurelle", c'est à dire de longue durée.

On peut rappeler succinctement qu'il existe trois types de vacances:

- la vacance "conjoncturelle" ou "frictionnelle", qui correspond aux logements vides mais disponibles et renvoie généralement au temps nécessaire pour la revente ou relocation d'un logement. Ce type de vacance est nécessaire pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien des logements. Il est considéré comme raisonnable lorsqu'il se situe autour de 6 à 7%;
- la vacance "structurelle", de longue durée (généralement plus de 3 ans), qui concerne des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande ou des logements qui ne sont plus proposés sur le marché;
- entre les deux, on évoque parfois une vacance "en voie de durcissement" qui renvoie à la situation intermédiaire.

Dans le cas de la commune d'Isle et Bardais, on se trouve donc dans une situation où on l'observe une inoccupation prolongée de logements vieillissants qui ne sont par ailleurs pas entretenus. Des outils fiscaux existent bien pour lutter contre cette vacance structurelle mais ils ne sont pas applicables sur la commune.

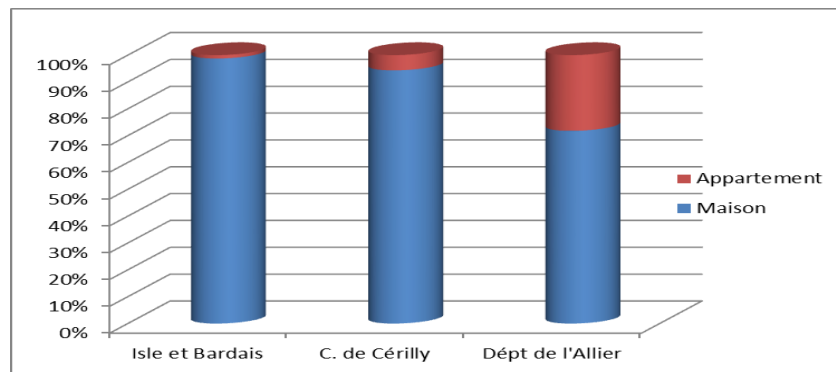
Le parc de logements selon le type de logement

	Maisons individuelles		Appartement	
2009	233	99.1 %	3	0.9 %
1999	240	100%	0	0%

Tableau 13 : Composition du parc de logement de la commune selon le type

En 2009, le parc de logement d'Isle et Bardais est composé à 99.1 % de maisons individuelles. Il était de 100 % de maisons individuelles en 1999.

Ce chiffre très important révèle que la commune est une commune essentiellement faite de pavillons ou de maisons de ville.

**Graphique 8 : Composition du parc de logement selon le type dans la commune, le canton et le département**

La tendance observée dans la commune concernant la composition du parc de logements selon leur type semble similaire à celle observée à l'échelle du canton de Céryilly, mais se démarque très nettement de celle observée à l'échelle du département, notamment en raison de sa nature plus urbaine.

Le parc de logement selon le statut d'occupation

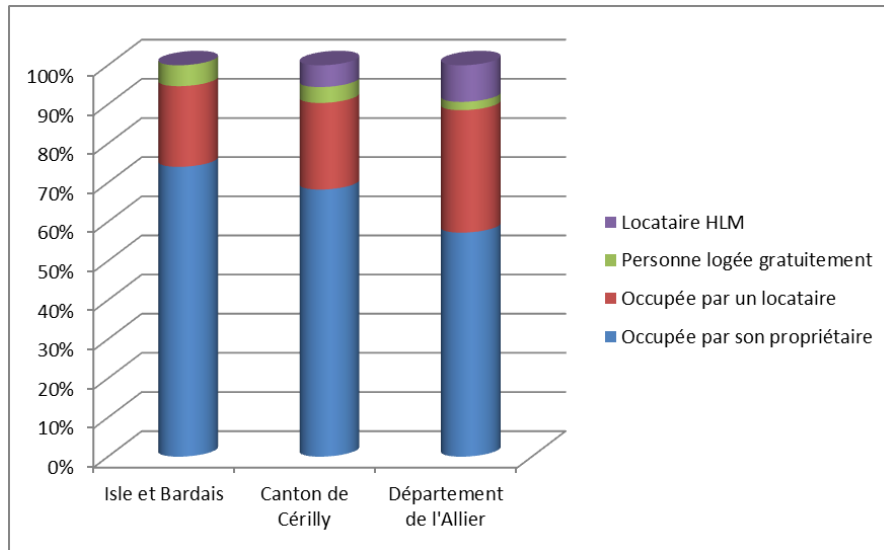
	Occupée par le propriétaire		Occupée par un locataire		Occupée par une personne logée gratuitement	
2009	97	74%	27	21%	7	5%
1999	87	65%	29	22%	18	13%

Tableau 14: Composition du parc de logement de la commune selon le statut d'occupation

En 2009, les propriétaires représentaient 74% des personnes occupant un logement à Isle et Bardais, contre 65% en 1999. Ainsi, un peu plus de 7 ménages sur 10 sont propriétaires de leurs logements. Le nombre de locataires est quant à lui resté quasi stable puisque le recensement de 2009 fait état de seulement 2 locataires de moins comparé à celui de 1999.

En revanche, le nombre des personnes logées gratuitement, c'est-à-dire les ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer a beaucoup baissé en 2009. Leur nombre était élevé en 1999 et nous pouvons penser qu'il s'agit ici, de personnes âgées ayant l'usufruit de leur habitation.

Un local d'habitation est qualifié d'**appartement** dès lors que l'immeuble où il se trouve comprend au moins 2 logements.



Graphique 9: Composition du parc de logement selon le statut d'occupation dans la commune, le canton et le département

Les tendances d'Isle et Bardais bien que relativement proche de celles observées à l'échelle du canton, se démarquent là encore de celles observées au niveau du département qui se caractérise par la présence de proportion plus faible de propriétaires occupants (63 % contre 74 %).

On note également la présence d'une plus grande part de locataires occupants dans le département, ce qui est à mettre en relation avec la part beaucoup plus élevée d'appartement dans l'Allier.

Remarquons également la baisse de la part des personnes logées gratuitement, qui est à mettre en relation avec la moyenne d'âge moins élevée de la population départementale.

Le parc de logement selon leur taille

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou +	
2009	7	5%	11	8%	28	22%	34	26%	50	38%
1999	3	2%	10	7%	33	25%	28	21%	60	45%

Tableau 15 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon le nombre de pièces

Les logements les mieux représentés à Isle et Bardais sont ceux possédant 5 pièces ou plus, soit 38 % des résidences principales en 2009.

La commune semble affectée par la tendance globale observée au niveau national à la diminution des logements de grande taille (3 pièces et plus) et à l'augmentation des plus petits logements.

Le Code de l'Habitation définit un logement sous-occupé comme un logement comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines et les salles de bains, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Aussi, au vu du nombre important de logements comportant au moins 4 pièces dans le parc de résidences principal d'Isle et Bardais, nous pouvons penser que la sous-occupation est tout aussi importante.

Le parc de logement selon son ancienneté

L'INSEE a changé son questionnaire en 2009 et ainsi, la seule base de référence utilisable à ce propos reste le recensement partiel réalisé en 2008, qui n'a étudié que les résidences principales.

Date de construction des résidences principales	Nombre	%
Avant 1949	102	77.3 %
Entre 1949 et 1974	12	9.1 %
Entre 1975 et 1989	9	6.8 %
Entre 1990 et 2005	9	6.8 %

Tableau 16 : Composition du parc de logements de la commune selon leur époque de construction

L'analyse du parc de logements d'Isle et Bardais selon leur époque de construction montre un faible dynamisme du secteur de la construction à partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale.

On observe un très faible renouvellement du bâti isoïsois.

Cette tendance ne révèle pas une expansion d'urbaine très forte dans la commune.

Les logements ont un niveau de confort très satisfaisant puisque 94% d'entre eux possèdent au moins une baignoire ou une douche¹.

	Isle et Bardais		Canton de Cérilly		Département de l'Allier	
Avant 1949	102	77.3 %	1837	65.4 %	70 705	45.1 %
De 1949 à 1974	12	9.1 %	323	11.5 %	38 685	24.9 %
De 1975 à 1989	9	6.8 %	428	15.2 %	31 639	20.4 %
De 1990 à 2005	9	6.8 %	222	7.9 %	14 889	9.6 %

Tableau 17 : Comparaison de la composition du parc selon l'époque de construction

Comparativement aux autres collectivités, nous pouvons voir qu'Isle et Bardais possède un bâti beaucoup plus anciens. Le dynamisme du secteur de la construction d'après-guerre se décèle surtout à l'échelle du département avec

¹ Nous ne disposons pas d'éléments supplémentaires dans le recensement de 2009 permettant d'apprécier le niveau de confort des habitations

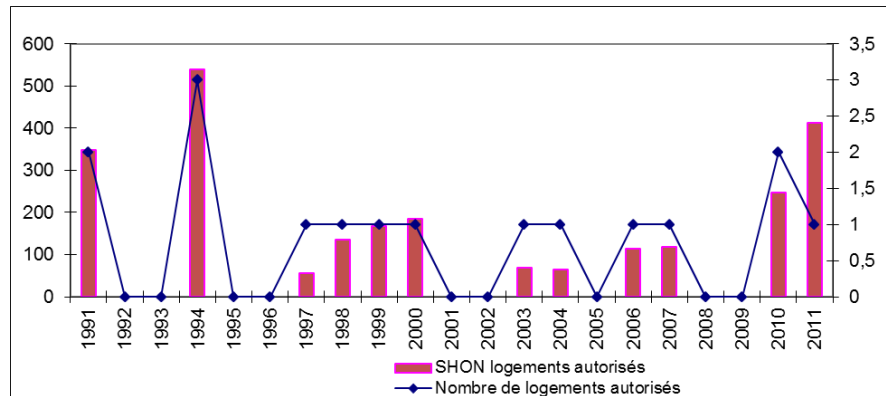
environ 55% des logements construits depuis 2009 (contre un peu moins de 35% à l'échelle du canton et seulement 23 % dans la commune).

La demande de permis de construire

La commune d'Isle et Bardais se caractérise par une demande faible et irrégulière en permis de construire.

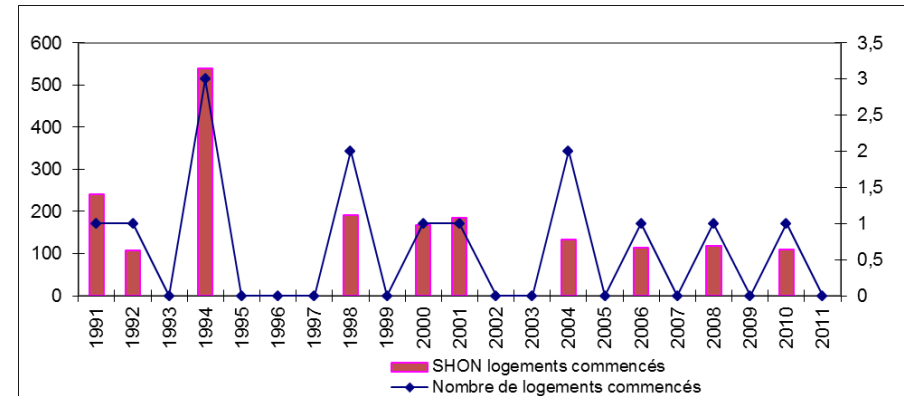
En effet, entre 1991 et 2011, 16 permis de construire ont été déposés sur la commune pour 2454 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON).

Sauf en 2010, depuis 1995, les demandes de permis de construire oscillent entre 1 et 0 par an.



Graphique 10 : Demande de permis de construire et SHON demandées depuis 20 ans

Le graphique ci-dessous montrant les logements commencés apparaît plus hétérogène et moins régulier. En effet, 11 des 20 dernières années n'ont pas connues de construction et 8 d'entre elles ont connu une seule construction.



Graphique 11: Logements et SHON commencés

Ces chiffres tirés de Sitadel concernent tous les permis de construire qui ont été déposés à Isle et Bardais.

Il s'agit le plus souvent d'extension.

4 permis de construire ont conduit à la consommation de foncier qui été jusque-là vierge. Il s'agit :

- > d'un PC déposé en 2005 au lieu dit de la Croix de la Loire (parcelles D 110 à 112, 546 et 548) pour une maison d'habitation



La croix de la Loire en 2004



La croix de la Loire en 2011

- › d'un PC déposé en 2005 à Bardais (parcelles C555 et 557) pour une maison d'habitation



Bardais en 2004



Bardais en 2008

- › d'un PC déposé en 2010 à Bouis (parcelle D472) pour une maison d'habitation



Bouis en 2008



Bouis en 2011

- › d'un PC déposé en 2010 à Bardais (parcelle C585) pour un hangar agricole



Bardais en 2008



Bardais en 2011

3. Economie : Emploi et activité

L'emploi

	Personnes actives	Personne active ayant un emploi (15-64 ans)	Personne active cherchant un emploi (15-64 ans)	Personnes inactives
2009	112	107	5	48
1999	124	107	17	64

Tableau 18 : Caractéristiques de l'emploi sur la commune

La population active représente 40 % de la population d'Isle et Bardais en 2009. Le taux d'activité, soit la population active ayant un emploi est de 96% en 2009 et a

augmenté de 10 points depuis 1999. En effet, si la commune a maintenu son nombre d'emplois, le nombre des personnes actives a baissé.

Le taux de chômage a connu une baisse importante passant de 13,7 à 4,5 % entre 1999 et 2009.

	Population active ayant un emploi		Population active cherchant un emploi	
Isle et Bardais	107	96 %	5	4%
Canton de Cérilly	2197	89 %	262	11%
Département de l'Allier	131 109	89 %	16 251	11%

Tableau 19 : Caractéristiques de la population active en 2009

Du point de vue de l'activité, Isle et Bardais s'en tire mieux que les autres collectivités avec un taux de 96 % contre 89%. Remarquons également le faible taux de chômage, seulement 4% contre 11%.

	Population active	Population active travaillant dans la commune	
Isle et Bardais	112	39	35 %
Canton de Cérilly	2459	1033	42 %
Département de l'Allier	147 360	49680	34 %

Tableau 20 : Population active travaillant dans la zone

Le nombre d'habitants travaillant dans la commune est de 35% à Isle et Bardais. Ce qui veut dire que la commune témoigne d'un faible attrait professionnel. Les migrations professionnelles demeurent importantes et sont en hausse tant le potentiel d'emplois sur la commune diminue (63 emplois en 2009 contre 81 en 1999). Isle et Bardais reste donc très dépendant des emplois extérieurs et tend, à l'instar de beaucoup de communes rurales, à devenir une commune résidentielle.

Les tendances restent globalement proches de celles observées au niveau du canton et du département avec néanmoins quelques disparités au niveau de la nature des emplois.

Les catégories socio-professionnelles

	Population active ayant un emploi	
Agriculteurs et exploitants	4	3 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	8	7 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4	3 %
Professions intermédiaires	31	29 %
Employés	39	37 %
Ouvriers	20	19 %

Tableau 21 : Composition de la population active ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Isle et Bardais sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires qui représentent à eux seuls 85 % de la population active communale.

On peut noter par ailleurs la faible proportion d'agriculteurs et d'exploitants (seulement 3%), qui traduit la mutation du système économique agricole depuis plusieurs années. Toutefois, cela paraît étonnant dans une commune rurale telle qu'Isle et Bardais.

L'activité

	2009	1999
Secteur primaire : agriculture	33 %	39 %
Secteur secondaire : industrie et construction	17 %	17 %
Secteur tertiaire : Commerces et services	50 %	43 %

Tableau 22 : Répartition de l'emploi par secteur d'activité

Le secteur tertiaire reste prépondérant à Isle et Bardais puisqu'il représente en 2009, 50 % des emplois. Ce chiffre, qui traduit l'importance de la part de ce secteur dans l'emploi, corrobore l'analyse par catégories socio-professionnelles que nous avons faite plus haut où dominent les employés et professions intermédiaires. Le secteur primaire est en perte de vitesse sur la commune et le secteur secondaire reste stable.

Synthèse

- Un fort taux d'activité conjugué à un faible taux de chômage.
- La commune possède un faible attrait professionnel et reste dépendante des emplois extérieurs.
- Le secteur tertiaire reste prépondérant alors que le secteur primaire est en diminution.

4. Agriculture

D'après le recensement agricole de 2010, la commune d'Isle et Bardais comptait 16 exploitations, soit 14 de moins qu'en 1988.

Exploitant en 2012	Lieu dit sur la commune d'Isle et Bardais
ARTIGAUD Daniel	Fina
EARL du Bois Clair	Le Bois Clair
BERTHOUX Olivier	La Petite Barre
CADIER Michel	Les Moreaux
COLLIN Jean-Henri	Les Bruyères de Morat
DEBLAISE Stéphane	Les Bruyères de Morat
DEUSS Guillaume	Jeandinet
GOVIGNON Patrick	Les Boussicots
LALLIER Marie-Christine	Bouis
LE DOUJET Eugène	Les Thiers
LE DOUJET Thierry	Le Grand Domaine
MAC CLENIHAN François	La Faix
MAC CLENIHAN Magali	La Faix
MONTEL Laurent	Bousagré
RENAUD Anne	Jeandinet
TROSCINSKI Jérôme	Bardais

Tableau 23 : Les exploitants agricoles de la commune

Malgré cette baisse du nombre d'exploitations, la surface agricole utile a augmenté, passant de 1070 hectares en 1988 à 1163 en 2010, avec une spécialisation dans l'élevage, notamment de bovins. Il est à noter qu'aucun hectare n'est utilisé à des fins de culture permanente.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles	16	25	30
Nombre de personnes employées dans les exploitations agricoles	16	19	33
Surface agricole utilisée en hectares	1163	1236	1070
Superficie en terres labourables en hectares	704	766	356
Superficie en cultures permanentes en hectares	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectares	459	469	711

Tableau 24 : L'activité agricole à Isle et Bardais

La réglementation concernant les exploitations agricoles prévoit l'application d'un périmètre d'inconstructibilité autour des bâtiments.

Le rayon d'inconstructibilité diffère suivant le classement de l'exploitation.

Régime des installations classées autorisées

L'implantation des bâtiments d'élevage de bovins, porcs, volailles et de leurs annexes, relevant du régime des installations classées autorisées, est actuellement soumise à des conditions de distance vis-à-vis des tiers ou de tout local habituellement occupé par des tiers, stades et campings agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, fixées par :

- L'article 4 de l'arrêté ministériel du 7 février 2005 qui prévoit une distance d'au moins 100 mètres. Cependant, cette distance peut être réduite de 100 m à 20 m ou 50 m dans certains cas :
 - bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 m à chaque bande
 - volières, sous réserve d'une densité ≤ 0.75 animaux équivalents par m² (50 m)
 - enclos : palmipèdes et pintades (50 m), autres volailles (20 m)
 - élevages de porcs en plein air (50 m)
- L'article 2 relatif aux prescriptions générales de l'arrêté préfectoral du 23 Juin 1980 concernant la rubrique 2120 c'est à dire les élevages de chiens (100 m).

De plus, les dispositions, prévues par l'article 16 de l'arrêté ministériel du 7 février 2005 qui fixe les prescriptions applicables aux élevages soumis à la législation des installations classées autorisées pour la protection de l'environnement, prévoient à ce jour une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades et campings agréés (10 m à 100 m en fonction du délai d'enfouissement après épandage).

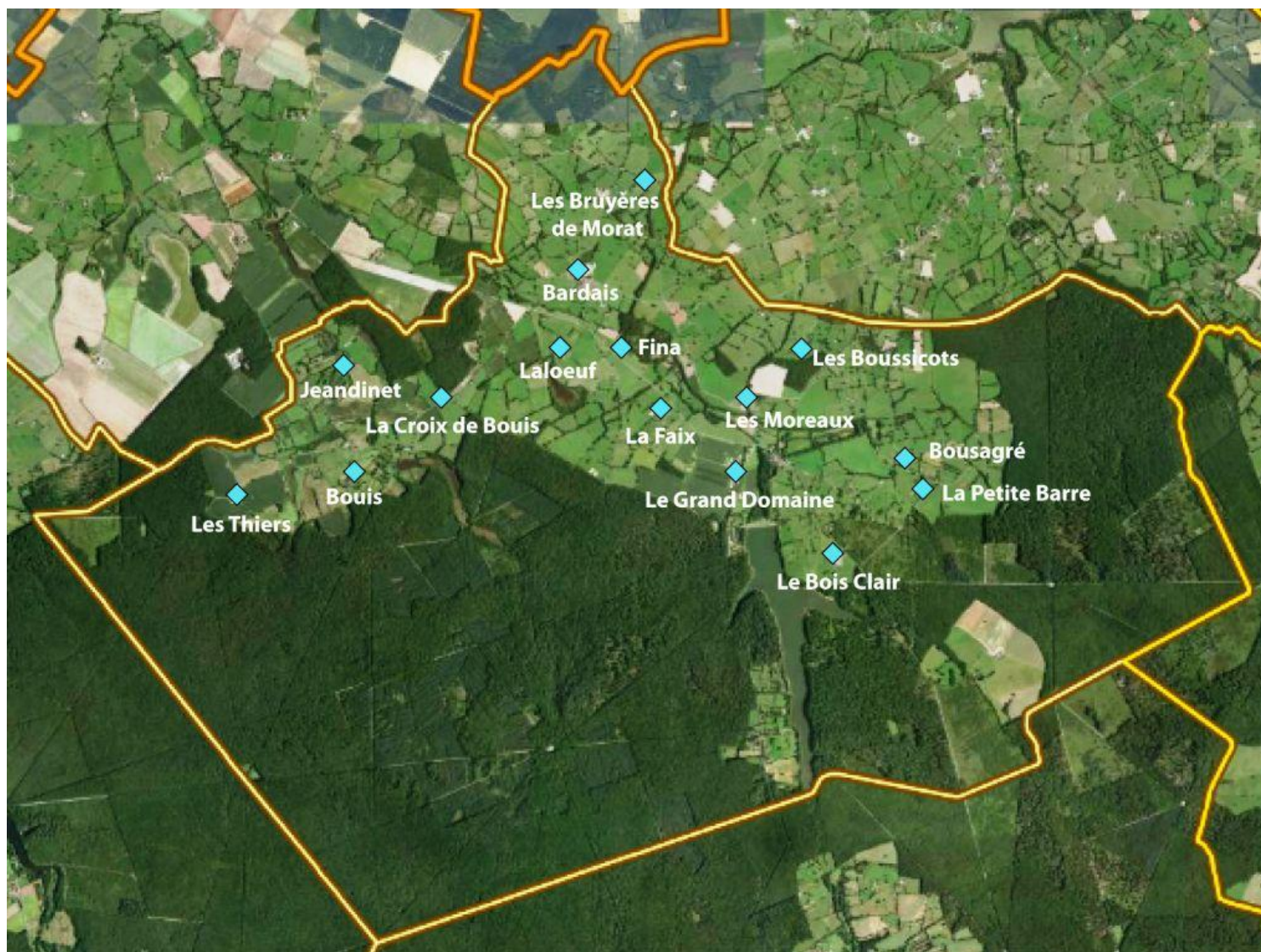
Régime des installations classées déclarées

L'implantation des bâtiments d'élevage de bovins, porcs, volailles et de leurs annexes, relevant du régime des installations classées déclarées est actuellement soumise à des conditions de distance vis-à-vis des tiers ou de tout local habituellement occupé par des tiers, stades et campings agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, fixées par :

- L'article 2.1.1 de l'arrêté ministériel du 7 février 2005 qui établit que : « *Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers...* ». Cependant, cette distance peut être réduite de 100 m à 20 m ou 50 m dans certains cas :
 - certains bâtiments d'élevage de volailles, sous réserve d'une densité ≤ 0.75 animaux équivalents par m² (50 m)
 - élevages de porcs en plein air (50 m)
- L'article 2 relatif aux prescriptions générales de l'arrêté préfectoral du 23 juin 1980 concernant la rubrique 2120 c'est-à-dire les élevages de chiens (100 mètres).

De plus, les dispositions prévues par l'article 5.8.4 de l'arrêté ministériel du 7 février 2005 qui fixe les prescriptions applicables aux élevages soumis à la législation des installations classées déclarées pour la protection de l'environnement, prévoient à ce jour une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades, campings agréés (10 à 100 mètres en fonction du délai d'enfouissement après épandage).

Les exploitations



Carte 11 : Localisation des lieux dits concernés par une exploitation

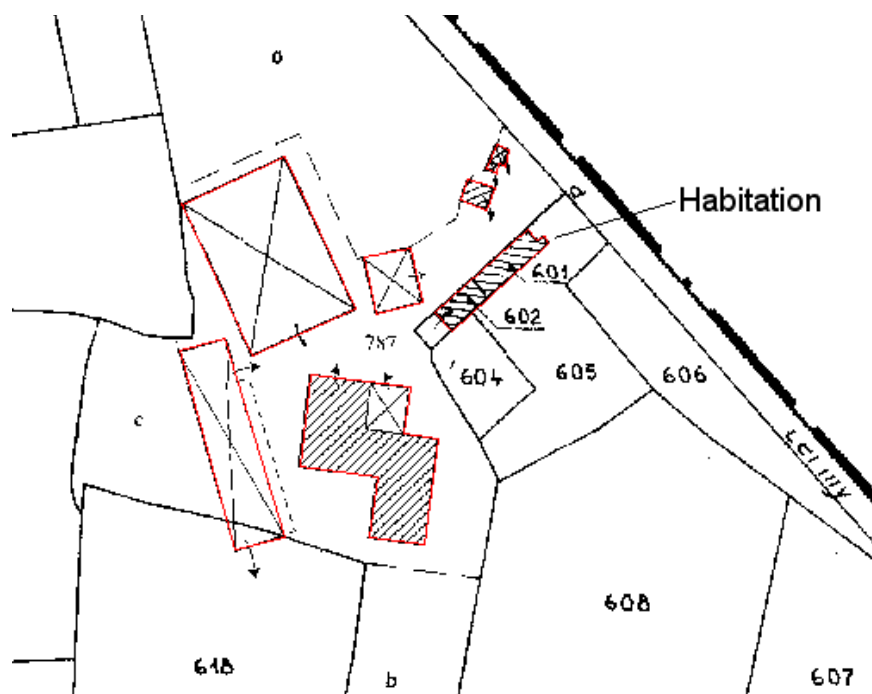
- Le Bois Clair

Exploitation à vocation d'élevage

Régime d'activités: ICPE

Cheptel : Environ 200 vaches allaitantes

Pas de projet de développement.



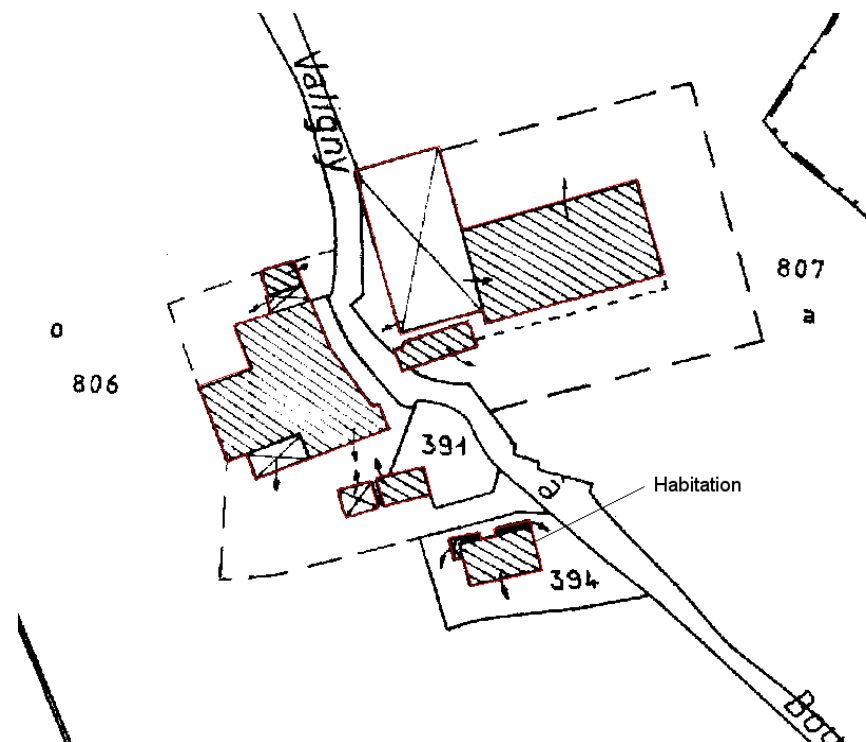
- Bousagé

Exploitation à vocation d'élevage

Régime d'activités: ICPE

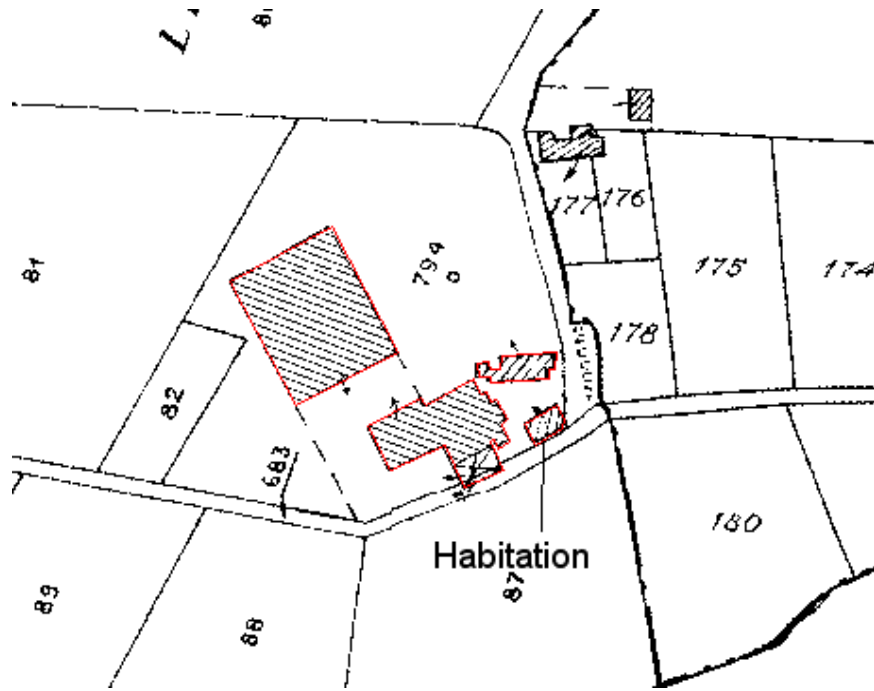
Cheptel : Environ 200 vaches allaitantes

Pas de projet de développement.



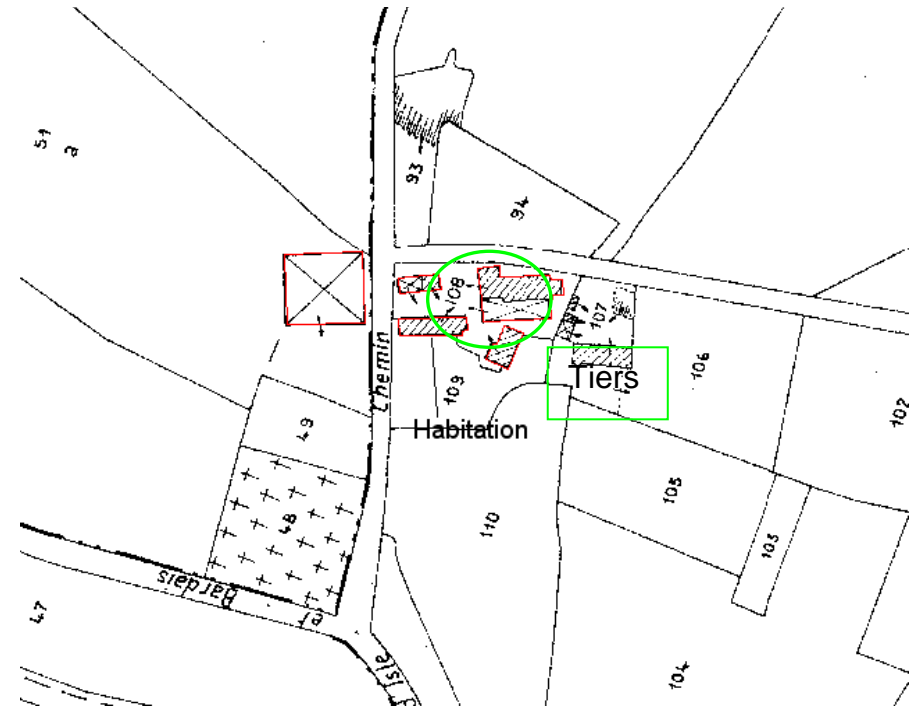
- Les Boussicots

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: ICPE
Pas de projet de développement.



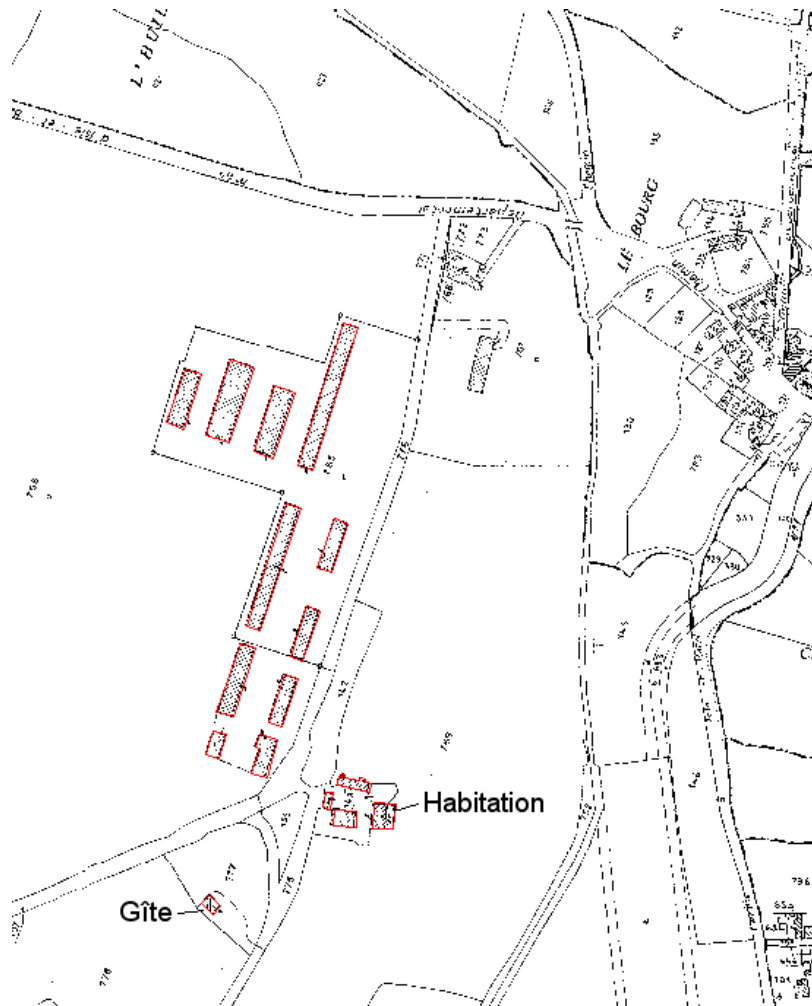
- Les Moreaux

Exploitation à vocation laitière
Régime d'activités: RSD
Cheptel : Environ 40 vaches allaitantes + suite
Pas de projet de développement.



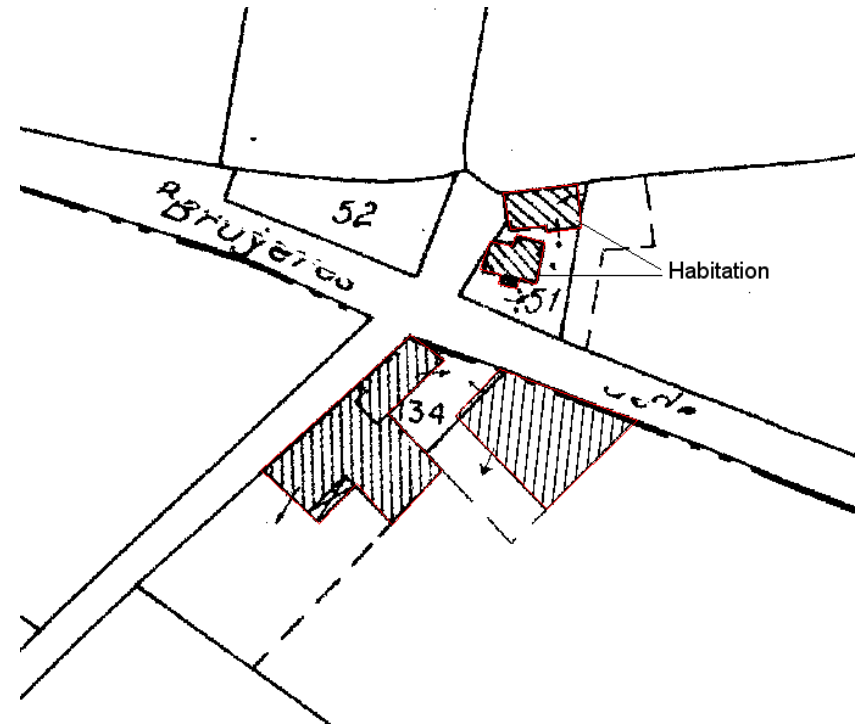
- Le Grand domaine

Exploitation à vocation céréalière
Projet de développement : Agrandissement du gîte



- Les Bruyères de Morat

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activité : RSD
Cheptel : Environ 60 vaches allaitantes
Pas de projet de développement.



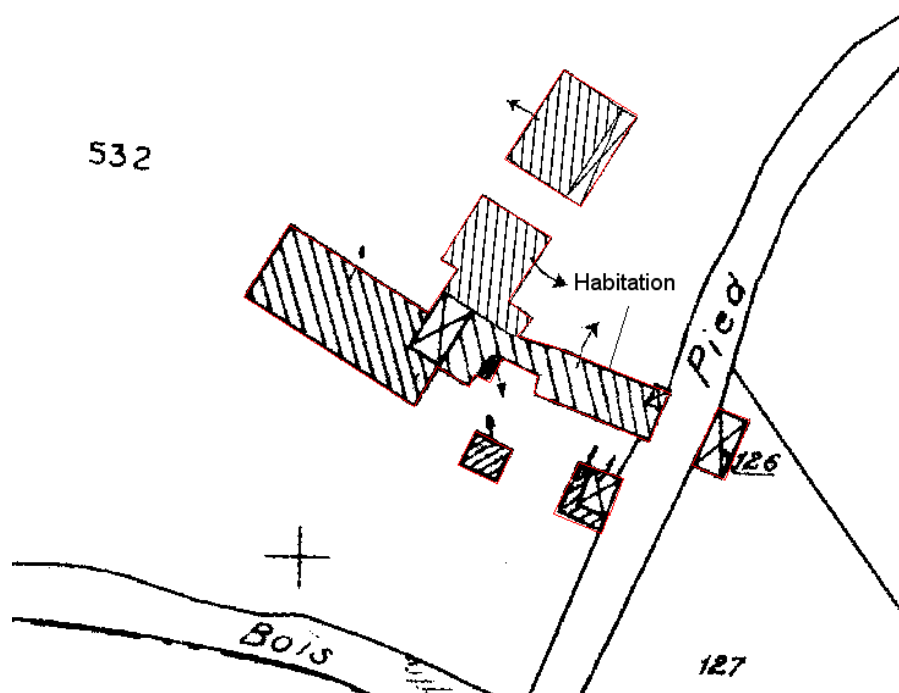
- Les Bruyères de Morat

Exploitation à vocation d'élevage

Régime d'activité : ICPE

Cheptel : Entre 180 et 200 vaches allaitantes

Pas de projet de développement.



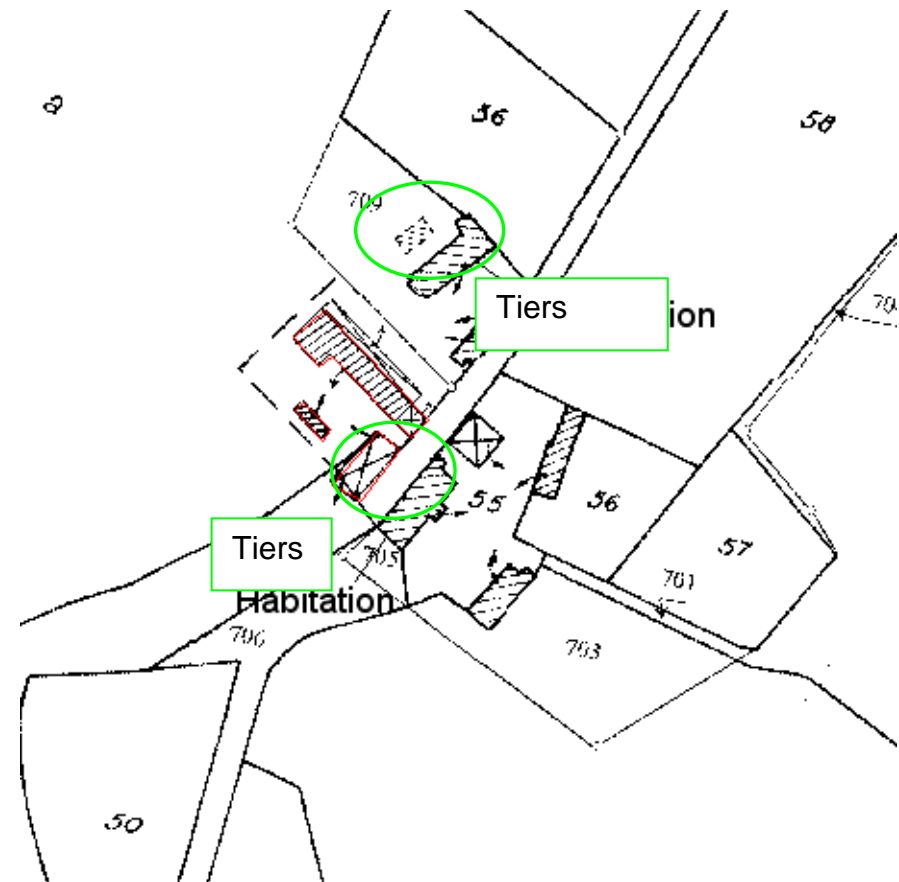
- Laloef

Exploitation à vocation d'élevage

Régime d'activités: RSD

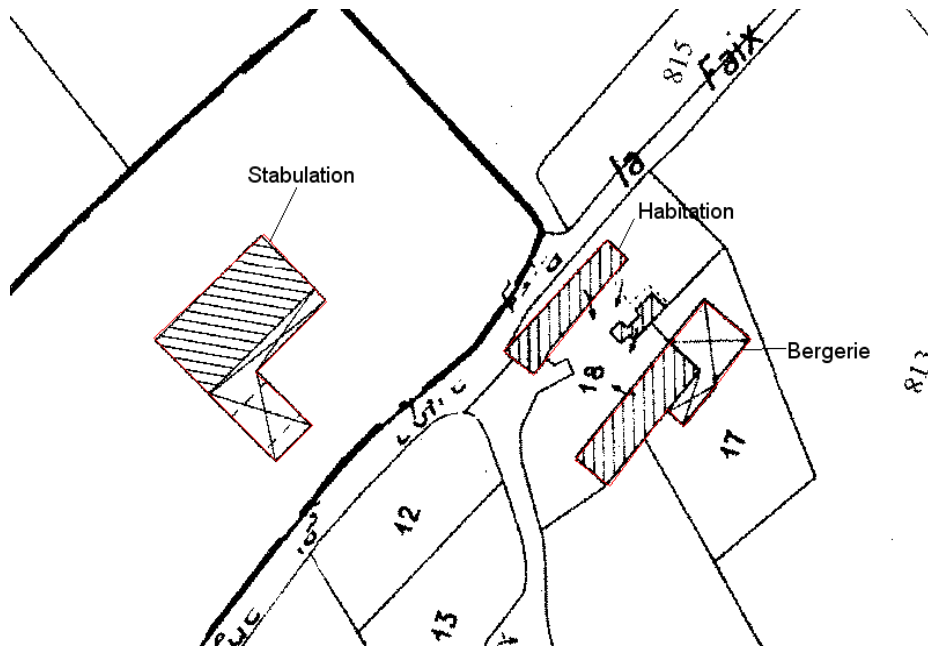
Cheptel : Environ 30 vaches allaitantes

Pas de projet de développement.



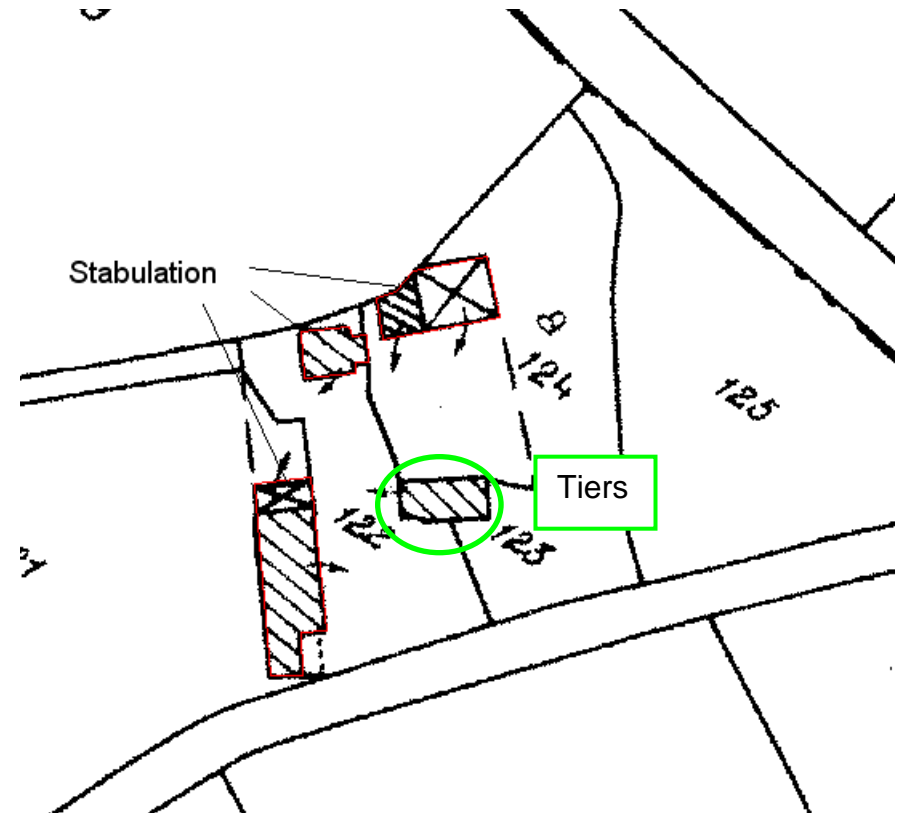
- La Faix

Exploitation à vocation d'élevage bovin et ovin
Régime d'activités: RSD
Cheptel : Environ 80 bovins et 200 ovins



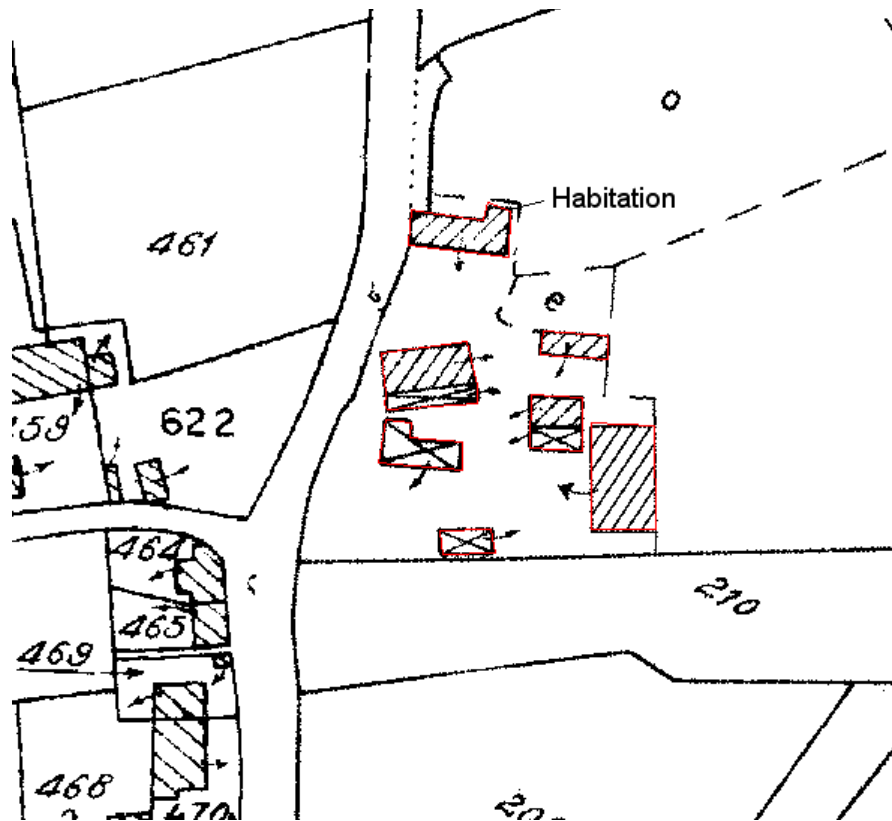
- La Croix de Bouis

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: RSD
Cheptel : Environ 35 bovins
Pas de projet de développement.



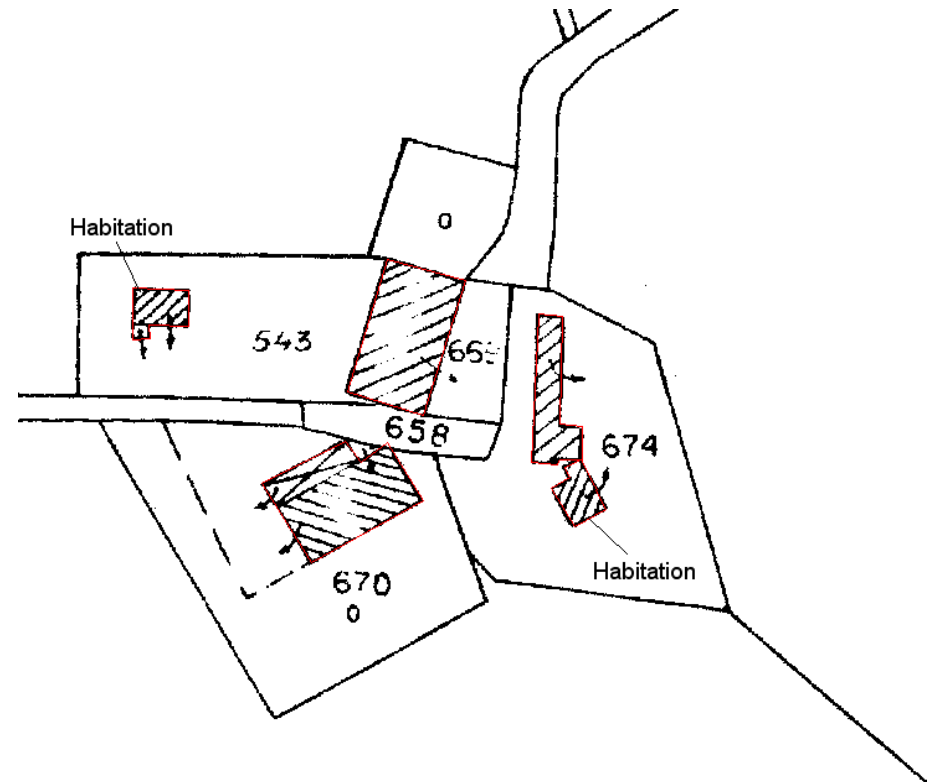
- Bouis

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: RSD
Cheptel : Environ 200 ovins
Pas de projet de développement.



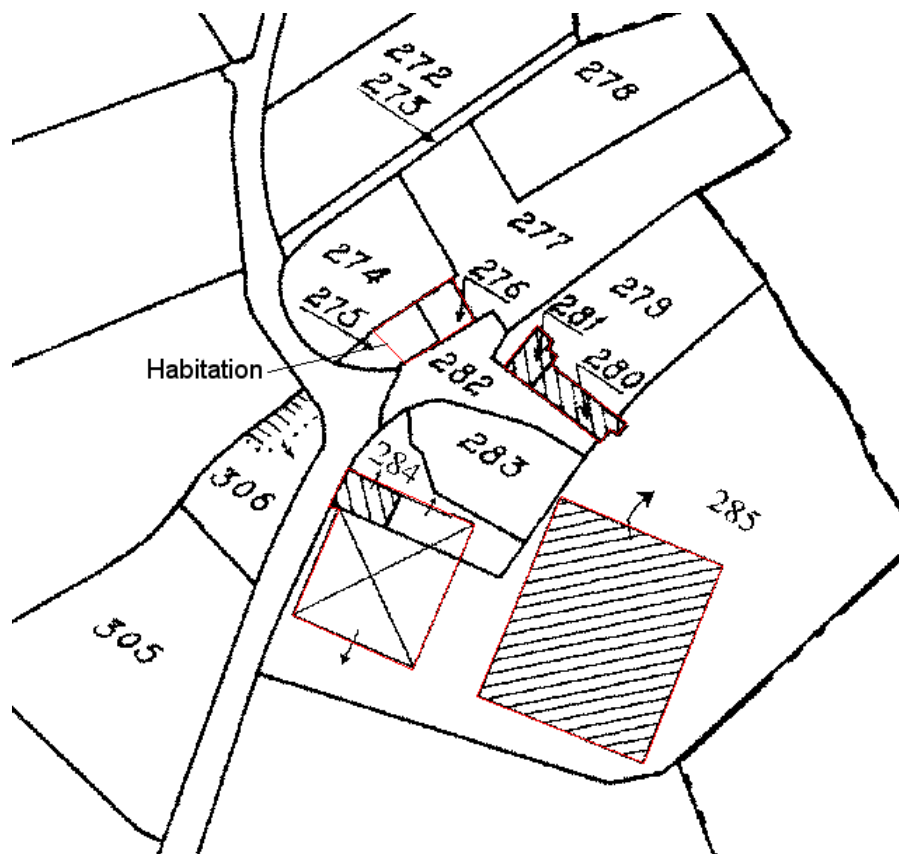
- Les Thiers

Exploitation à vocation céréalière
Pas de projet de développement.



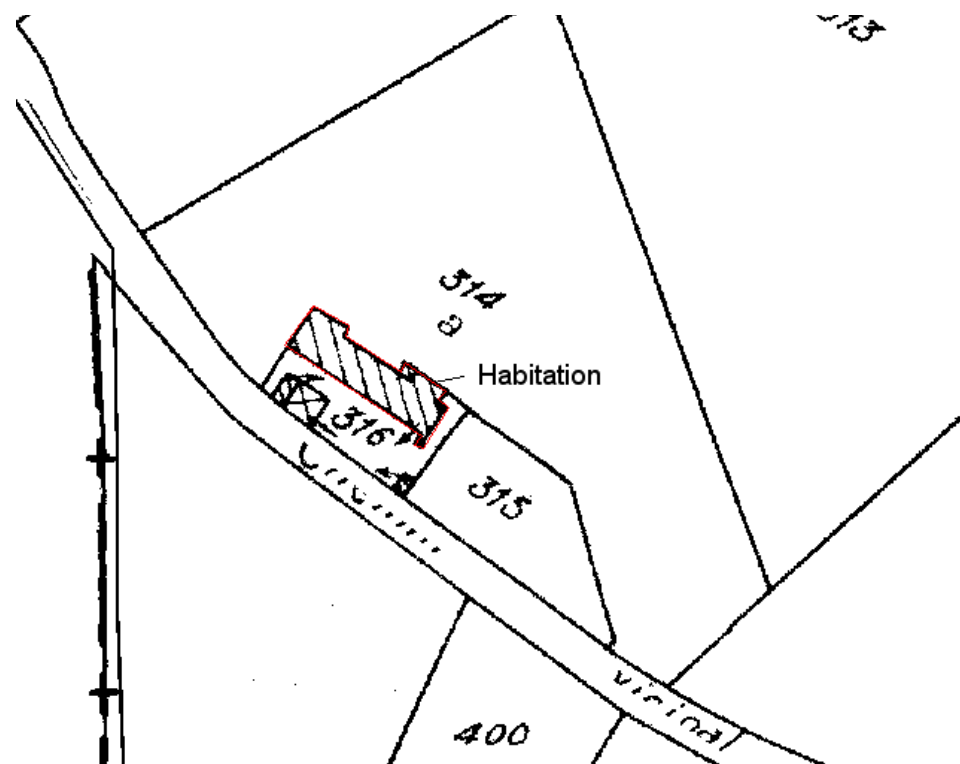
- Jeandinet

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: RSD
Pas de projet de développement.



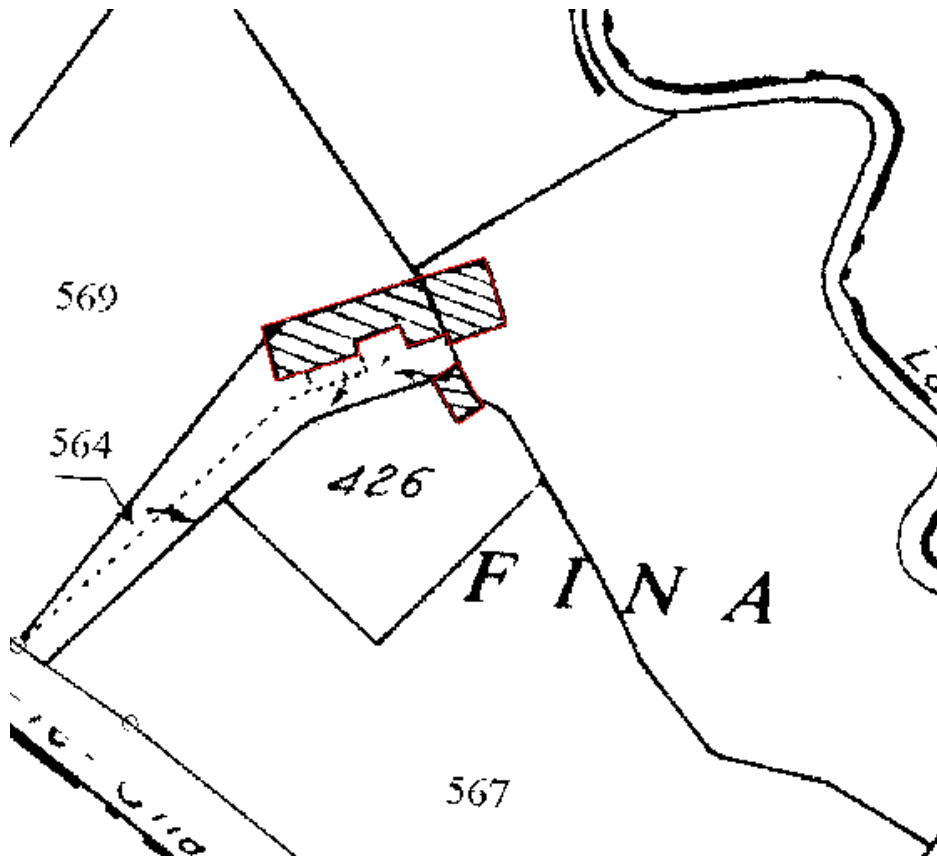
- Jeandinet

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: RSD
Cheptel : Environ 30 ovins
Pas de projet de développement.



- Fina

Exploitation à vocation d'élevage
Régime d'activités: ICPE
Cheptel : Environ 200 brebis
Pas de projet de développement.



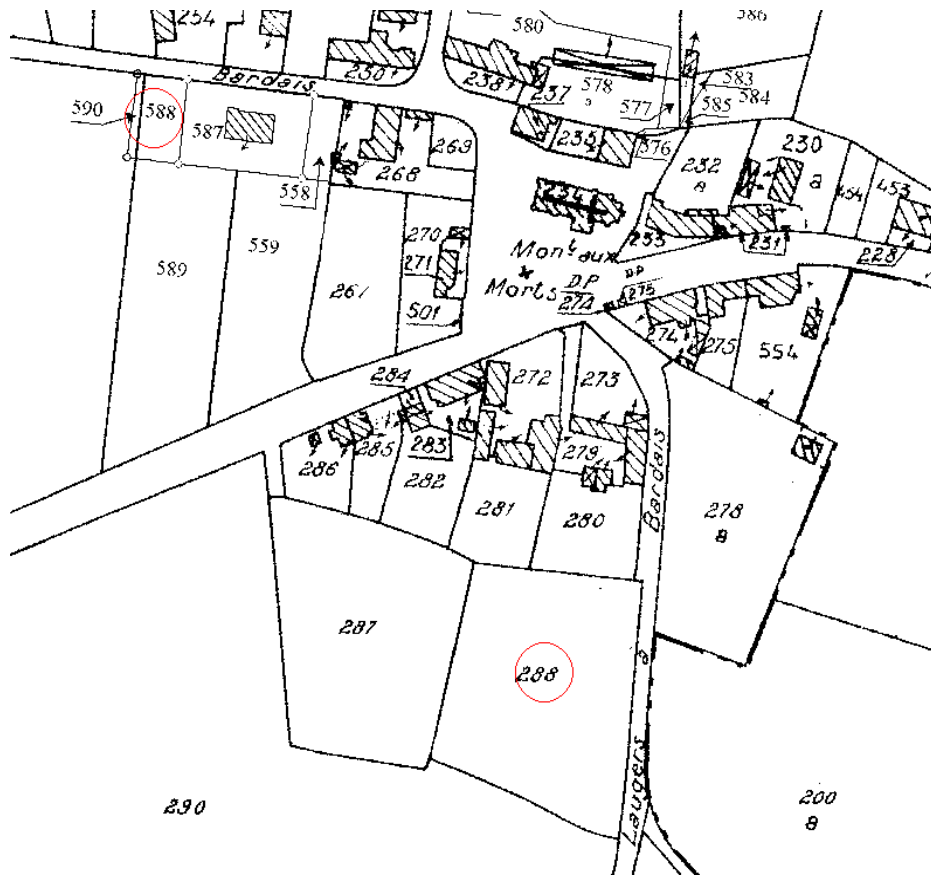
Projet d'exploitation

- Bardais

Exploitation à vocation d'élevage de lapins

Parcelle concernée : C588 et C288

Régime d'activités à appliquer : RSD

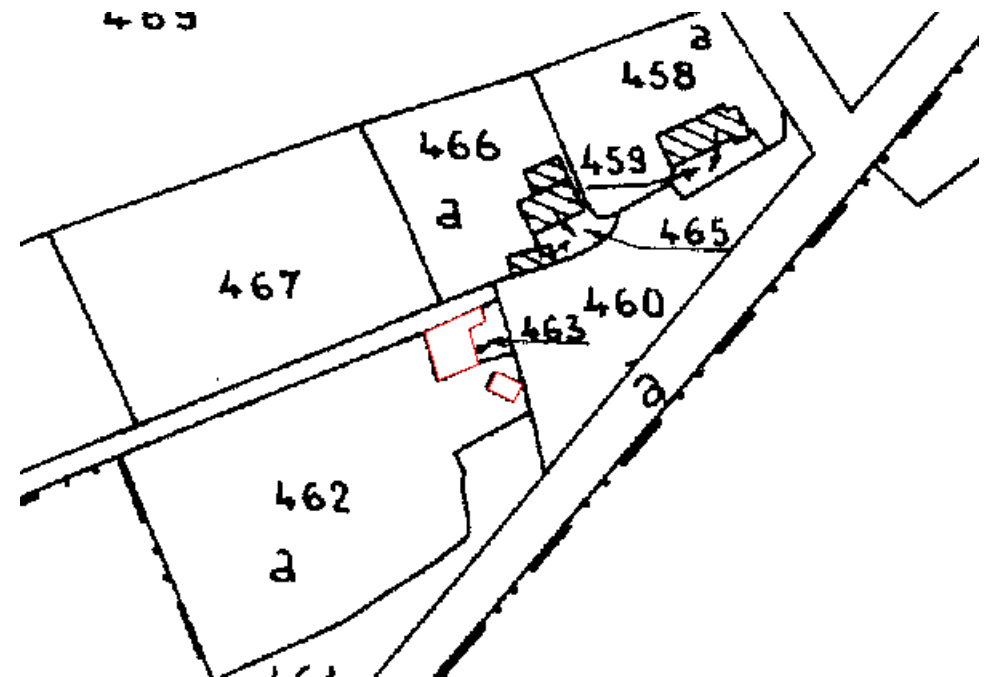


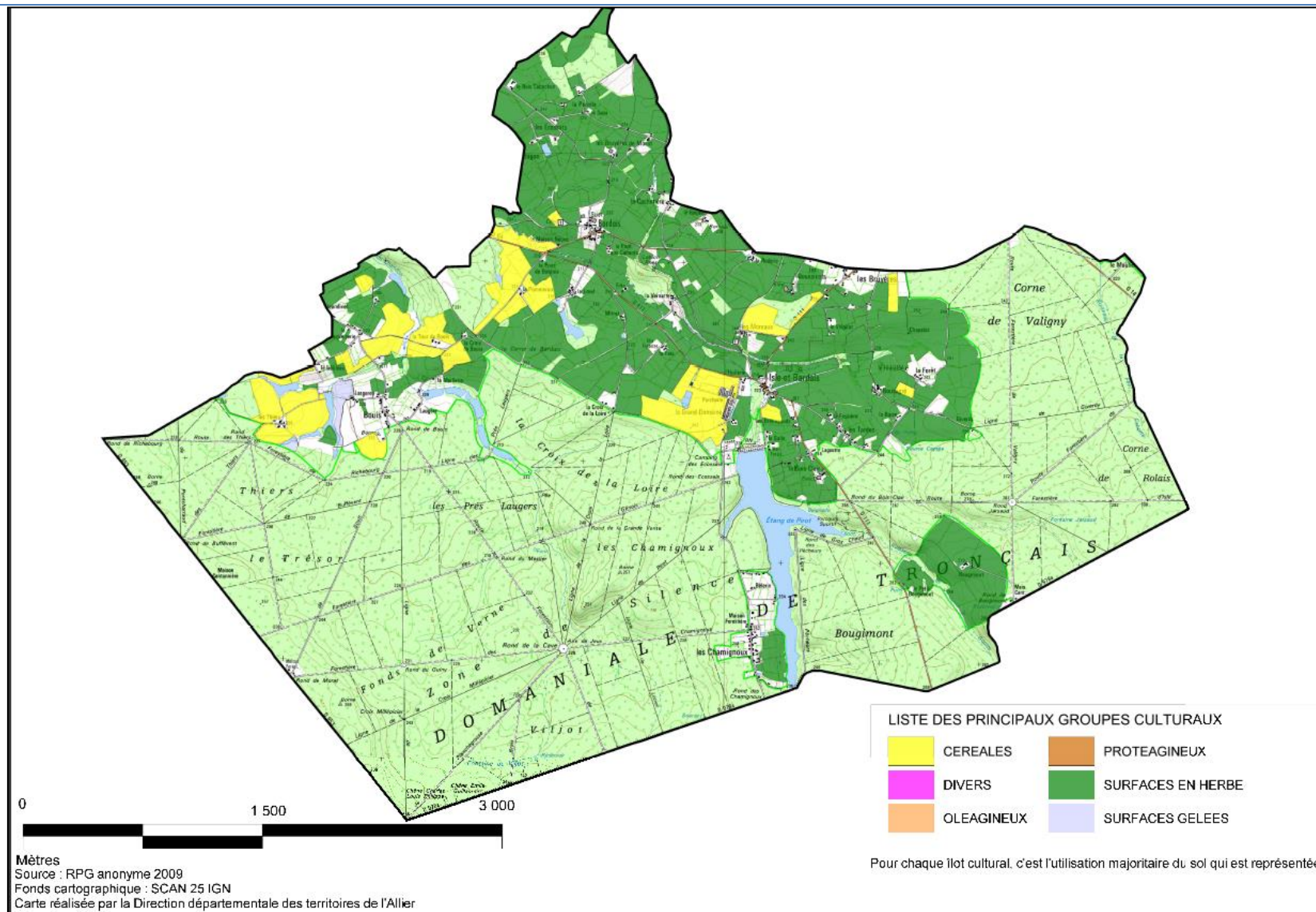
- La Petite barre

Exploitation à vocation d'élevage d'ovins (projet d'agrandissement d'une bergerie existante)

Parcelle concernée : A 462

Régime d'activités à appliquer : RSD





Carte 12 : Principaux groupes cultureux déclarés à la PAC en 2009

5. Circulation et déplacements

Les infrastructures routières

La commune d'Isle et Bardais est desservie et traversée par les voies de communication suivantes :

- la Route Départementale 953 relie Ainay le Château à Cérilly et passe à la limite ouest de la commune
- la RD 411 relie le bourg d'Isle et Bardais à Ainay le Château via la RD 64
- la RD 64 relie Ainay le Château à Lurcy-Lévis en passant notamment par le hameau de Bardais
- la RD 111 relie Lurcy-Lévis à Cérilly via Isle et Bardais. Cette route dessert également deux hameaux de la commune : les Bruyères et le Bois Clair
- la RD978a passe en limite sud de la commune et traverse la forêt de Tronçais

À cela s'ajoute un maillage de voies communales et de chemins non carrossés qui desservent tous les hameaux de la commune.

Vu son emplacement et l'empreinte importante de la forêt de Tronçais, la commune d'Isle et Bardais est traversée par de nombreux chemins forestiers :

À partir du rond Jarsaud, nous pouvons trouver :

- la route forestière de Valigny sur un axe nord-sud
- la route forestière d'Isle sur un axe est-ouest
- la route forestière de Baliveau

À partir du rond de la cave, nous pouvons trouver :

- la route forestière des Chamignoux sur un axe est-ouest
- la route forestière de Beauregard sur un axe nord-sud

À partir du rond du Vieux Morat :

- la route forestière des Genois
- la route forestière des Thiers

À ces routes, nous pouvons encore ajouter la route forestière des Richebourg, celle de Buffévent, de St Jean de Bouy, de Planchegrosse, du Pendu et des Brais.

Sécurité routière

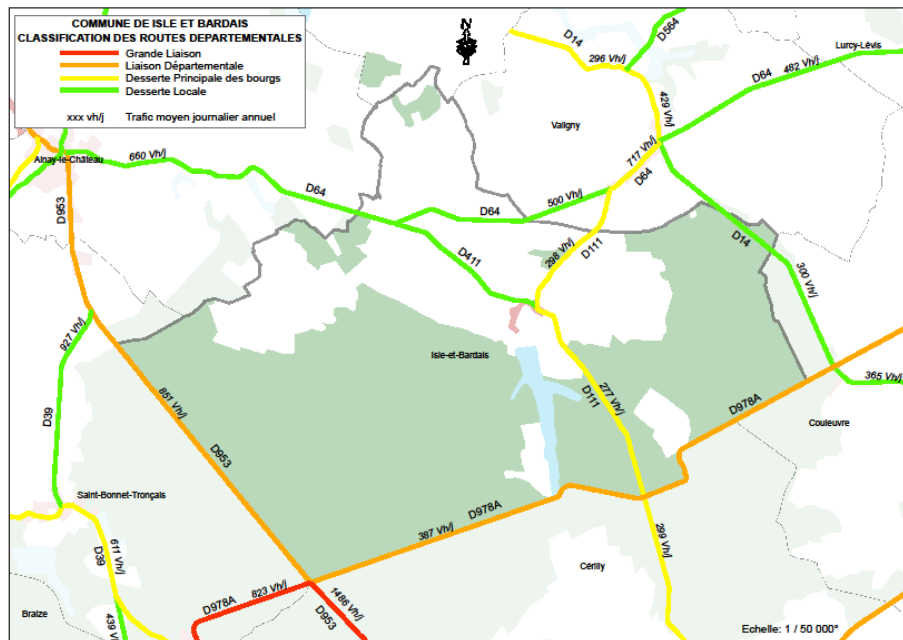
Aucune route classée à grande circulation ne traverse la commune d'Isle et Bardais.

Néanmoins, la commune reste sensible aux risques que constitue l'urbanisation linéaire provoquant une multiplication des accès riverains qui augmentent le risque d'accident. Ceux-ci ont lieu essentiellement sur les routes les plus fréquentées, notamment quatre des cinq routes départementales (953, 411, 64 et 111).

Concernant la réalisation de nouveaux accès sur les voies départementales, la doctrine du conseil général tient en l'interdiction de ceux-ci lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public :

- en rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés
- dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie du département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du code de la voirie routière.



Source : Conseil général de l'Allier

Carte 13 : Classification des routes départementales

Aucun accident corporel n'a été recensé sur la période 2005-2009.

Les infrastructures ferroviaires

Dans le cas où les chemins font partie d'un itinéraire de randonnée, la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le Conseil Général les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

La commune n'est traversée par aucune ligne de chemin de fer.

Les gares les plus proches sont :

- Urçay à 17 km qui est desservie par les Trains Express Régionaux
- Vallon-en-Sully à 22 km, qui est desservie par les TER et les trains Intercités
- Saint-Amand-Montrond à 24 km, qui est desservie par les TER et les trains Intercités

Circulation douce

Les itinéraires de promenade et randonnée

Il existe sur le territoire de nombreux chemins inscrits au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Obligation légale issue de la Loi du 22 juillet 1983, les PDIPR constituent des outils d'organisation et de développement économique du tourisme local. L'objectif est de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins. Les PDIPR facilitent l'essor de la randonnée en proposant des moyens de pérenniser les circuits et en harmonisant les projets d'aménagement. Cette démarche volontaire permet de sauvegarder pour les générations futures un patrimoine naturel exceptionnel, source de développement.

À partir du moment où des chemins ruraux sont inscrits au PDIPR, la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Général, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer.

1	Chemin de la Forêt à Valigny
2	Chemin de Jean Dinet à la Tour de Bouis
3	Chemin du Taillis de Chandon à l'Etang
4	Chemin des Bruyères

5	Chemin d'Isle et Bardais à la Forêt
6	Chemin forestier du bois clair
7	Chemin de la Rigole (parcelles A 697, A 698 et A 699)
8	Chemin d'Isle et Bardais à la Forêt par la Rigole

Source : Conseil général de l'Allier

Tableau 25 : Liste des chemins inscrits en 2012

Transport en commun

Le conseil général de l'Allier a délégué à Keolis Nord Allier la desserte de toute la partie nord du département.

La ligne régulière la plus proche est la ligne C. Elle passe entre Ainay le Château et Moulins. L'arrêt le plus proche est à Lurcy-Lévis.

Le Conseil Général de l'Allier propose un système de transport à la demande (TAD) pour desservir les communes rurales.

Isle et Bardais est desservie par une ligne de TAD amenant les passagers à Cérilly. Isle et Bardais compte 3 arrêts de bus (au bourg, à Bardais et au Pont de Bardais).



Carte 14 : Réseau de transport public - Ligne C

Source : Conseil Général de l'Allier

Synthèse

- Plusieurs routes départementales desservent la commune et la relient aux villes limitrophes les plus importantes.
- Aucune route à grande circulation. Des risques induits par la présence de l'urbanisation le long des routes départementales.
- Un réseau de transport en commun faible, mais qui permet de relier Isle et Bardais aux communes limitrophes et à Moulins.

6. Equipements et services

Les équipements scolaires, culturels et sportifs

La commune d'Isle et Bardais disposait sur son territoire d'une école communale. Cette école a fermé en 1989 suite à la baisse des effectifs.

Suite à cette fermeture, la commune d'Isle et Bardais n'a pas effectué de regroupement pédagogique intercommunale. L'école la plus proche est celle de Valigny située à 3 kilomètres de là. En 2012, cette école, qui comptait 24 élèves était menacée de fermeture.

À l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Tronçais, nous pouvons compter 10 écoles primaires au total et un collège situé à Cérilly.

Hors de la communauté de communes, les équipements scolaires les plus proches les collèges de Lurcy-Lévis, de Vallon-en-Sully, de Corne d'Allier et de Saint-Amand-Montrond, qui s'ajoutent au lycée de Saint-Amand-Montrond.

Depuis près de 20 ans, à chaque printemps, plusieurs centaines d'élèves des écoles maternelles, primaires et du collège viennent pratiquer, en partenariat avec l'USEP et l'UNSS, des activités physiques et culturelles de pleine nature dans la forêt de Tronçais, dans le cadre de l'opération Oxygène-Labulle verte.

À l'échelle de la communauté de communes, des relais assistantes maternelles sont présents au centre social à Meaulne et au centre social de Lurcy-Lévis. Une halte-garderie itinérante est également présente tous les vendredis après-midi à Meaulne.

En limite de la forêt de Tronçais et au bord de l'étang du Pirot, le camping des Ecossois, situé à Isle et Bardais, mobiles-homes, de chalets et d'emplacements de camping (70 places). Il est classé 3 étoiles et dispose d'un bar, d'un mini-golf et d'un tennis. La plage est située à deux kilomètres du site.



Photographie 15 : centre de tourisme des Ecosais



Photographie 16 : Camping

Par ailleurs, cette installation de loisirs est complétée sur place par des chambres d'hôtes et des gîtes qui offrent aux touristes un hébergement chez l'habitant.

De plus, un hôtel au rond Gardien propose un hébergement au touriste qui le souhaite.



Photographie 17 : L'hôtel du rond Gardien



Photographie 18 : Mobils homes des Ecosais



Photographie 19 : Une maison faisant chambre d'hôtes



Photographie 20 : Pancarte annonçant la présence d'un gîte

La commune dispose d'une église au centre du bourg et elle accueille également une salle polyvalente. L'association des amis de la Marmande y organise différentes expositions (artisanat, décoration, peinture, gravure, broderie, marqueterie, plantes, etc.).

À l'échelle de la communauté, on dénombre 120 associations (tous domaines confondus) avec une dynamique associative très forte (organisation de colloques, de concerts, d'expositions). Le territoire de la communauté de communes comporte 8 bibliothèques.

Pour les autres activités culturelles et sportives, les Isois bénéficient de la proximité des équipements communautaires et de villes plus importantes : centre

aquatique et Circuit de karting à Saint-Amand-Montrond, musées, cinéma, centre équestre à Ygrande, etc.

Par ailleurs, Isle et Bardais disposent de plusieurs chemins de randonnée balisés qui invitent à découvrir la forêt de Tronçais.

Les services à la personne

La commune d'Isle et Bardais ne dispose pas d'équipements offrant des services à la personne.

Cependant, à l'échelle de la communauté de communes, nous pouvons trouver plusieurs infrastructures :

- Un Centre Hospitalier Spécialisé à Ainay-le-Château qui œuvre dans les domaines de la psychothérapie et de l'Accueil familial thérapeutique.
- Trois maisons de retraite à Saint-Bonnet-Tronçais, Cérilly et Hérisson

Nous avons également :

- 6 pharmacies
- 5 médecins, 2 infirmières et 3 kinésithérapeutes

Equipements commerciaux et de service

La commune d'Isle-et-Bardais ne disposerait d'aucun commerce sur son territoire. Sa population est donc, à ce titre, totalement dépendante des communes alentours.

Cependant, 2 restaurants sont présents sur la commune. De plus, de petites activités commerciales sont présentes (vente de lait à la ferme).



Photographie 21 : Pancarte annonçant de la vente de lait fermier au lieu-dit « les Moreaux »



Photographie 22 : Un des restaurants de la commune

À l'échelle de la communauté de communes, toutes les communes disposent des commerces de première nécessité sauf Isle et Bardais, Saint-Caprais, L'Ételon et Vitray. On peut notamment trouver un supermarché et plusieurs boulangeries.

La gestion des déchets est assurée par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de Cérilly. C'est un syndicat qui a été créé en 1973.

Le SICTOM a la compétence de la collecte et du traitement des Ordures Ménagères, de la collecte sélective, des encombrants et des déchetteries, sur l'ensemble du territoire.

La Déchetterie de Cérilly vient en complément des Points-Tri sur le territoire d'Isle et Bardais, et accueille les déchets non collectés par les camions-benne.



Photographie 23 : Lieu de collecte de tri



Photographie 24 : Panneau pédagogique d'information pour le tri

La commune d'Isle et Bardais est concernée par 3 captages d'eau potable, sur différents secteurs :

- « les Tardes » : une Déclaration d'Utilité Publique a été déposée le 6 juin 2000 (exploitant : Mairie d'Isle et Bardais), modifiée par l'arrêté n° 2521/2000 du 21 juin 2000.



Photographie 25 : Captage d'eau des Tardes

- « Viljot » et « Rond Gardien » les DUP sont en cours et devrait se terminer fin 2012.
- La DUP du 13/09/2012 propre aux captages de la commune de Cirilly dont les périmètres de protection sont également situés à Isle-et-Bardais.

Cette servitude délimite un périmètre de protection pour les eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Ce périmètre a vocation à définir les occupations et les utilisations du sol interdites ou soumises à condition.

Par ailleurs, 2 châteaux d'eau sont présents au lieu-dit du Grand Bougimont.

La collecte des eaux usées au sein de la commune est assurée par un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg et par des installations autonomes

sur le reste du territoire communal. La station d'épuration date de 2008 (inaugurée en 2009) et elle a une capacité de 70 équivalents-habitants.

Les futures constructions situées dans les lieux-dits à l'écart du bourg devront être dotées d'un dispositif individuel de traitement des eaux usées de type filtre à sable drainé avec rejet dans un exutoire.



Photographie 26 : La station d'épuration

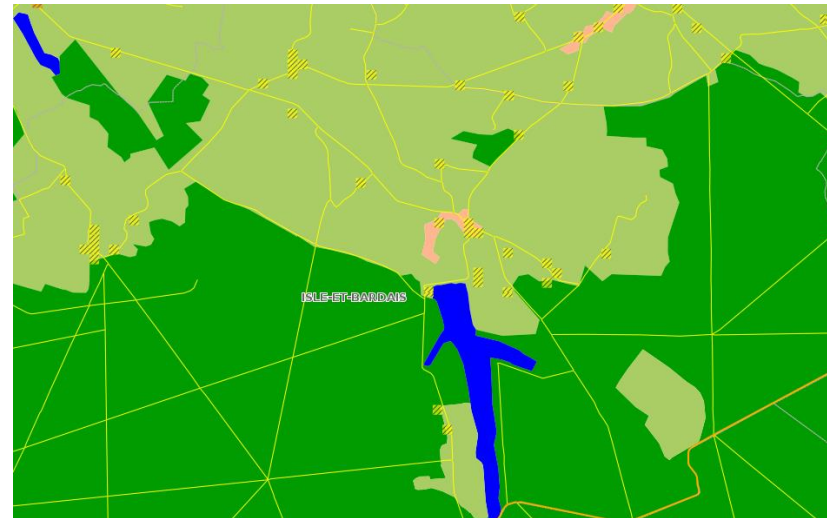
Une antenne-relais de téléphone est présente au lieu-dit de la Roderie, sur la limite communale avec la commune de Valigny.



Photographie 27 : L'antenne relais se trouvant sur la commune de Valigny

La couverture numérique du territoire

D'après une carte fournie par le CRAIG (Centre Régional Auvergnat de l'Information Géographique), seul le bourg d'Isle et Bardais est desservi par une connexion internet ADSL.

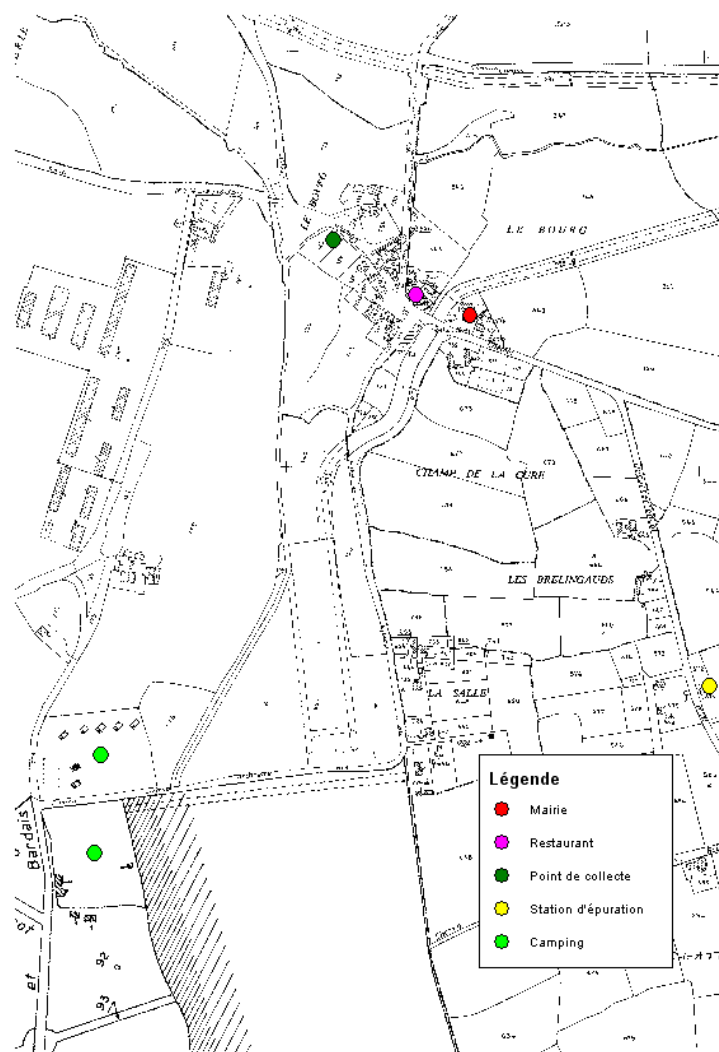


Source : CRAIG

Carte 15 : Couverture internet du territoire

Le rose sur la carte ci-dessus correspond à un débit de 2 à 10 MégaBytes par secondes tandis que les zones jaunes sont couvertes par un débit de 512 KiloBytes par secondes à 2 MégaBytes par secondes et que les zones vertes sont couvertes par du bas débit.

La localisation des équipements



Carte 16 : Localisation des équipements à proximité du bourg

Synthèse

- Aucune école n'est présente à Isle et Bardais, mais la vie culturelle est active.
- Les équipements touristiques sont importants et complètent l'atout que constitue l'étang.
- Isle et Bardais ne compte pas de commerces, mais 2 restaurants au bourg et au rond Gardien.
- La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables est assurée par un syndicat intercommunal.
- Un système d'assainissement collectif est présent sur le bourg et la station d'épuration est aux normes.

Synthèse de l'analyse socio-démographique

- La commune perd des habitants depuis de nombreuses années en partie à cause d'un solde migratoire négatif. La population communale est vieillissante, à l'instar de la tendance observée au plan national, ce qui constitue également un handicap.
- Le parc de logement est stable depuis 20 ans avec une tendance au développement de résidences secondaires par rapport aux résidences principales. Ce parc est majoritairement constitué de maisons, anciennes et de grandes tailles. Il est probablement sous-occupé. La commune compte une proportion de logements vacants quasiment égale à celle du canton et du département, bien qu'assez importante. La demande en construction de pavillons est faible et irrégulière.
- La commune compte un taux d'activité important. Peu d'emplois sont présents sur la commune, révélant un faible attrait professionnel et une forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur en ce domaine.
- La commune est bien desservie par le réseau de routes départementales, auxquelles s'ajoutent des routes communales et des chemins de terre qui maillent le territoire. Aucune route n'est classée à grande circulation dans le territoire. Le réseau de transport en commun est peu important, mais reste adapté au territoire et permet de relier la commune aux grandes villes les plus proches.
- La vie culturelle est active, notamment par le biais de l'organisation d'événements intercommunaux. Les équipements sanitaires sont adéquats et la gestion des déchets est assurée par la communauté de communes.

Partie 3 : Analyse urbaine

1. Éléments d'histoire locale

Isle et Bardais est une commune issue de la fusion d'Isle-sur-Marmande et de Bardais en 1844. À l'origine bien distincte, ces deux communes ont été associées suite à la réunion des deux paroisses.

Chronologiquement, la première commune fut nommée Isle en 1793, puis Isle-sur-Marmande en 1801 et suite à la fusion de 1844, Isle-et-Bardais.

Étymologiquement, le nom que porte une commune est significatif d'une spécificité, du rôle que celle-ci détient. Le Toponyme « Isle » est souvent indicatif d'une ancienne motte qui a pu être castrale à l'origine. En effet, l'église d'Isle a été construite sur une plateforme circulaire entourée de fossés alimentés par la Marmande. Le nom de Bardais indique l'existence d'un ancien système défensif à situer près de la vieille église romane.

Le territoire communal d'Isle-et-Bardais révèle une très ancienne présence de l'homme. La présence de l'homme et ses activités ont façonné le territoire, et influencé son urbanisme. En effet, aussi bien des vestiges préhistoriques que des emplacements antiques ont été découverts, notamment dans la partie boisée de la commune.

À l'époque gallo-romaine, à l'endroit actuel de la fontaine Viljot, se serait trouvée une cité qui aurait porté le nom de Villa Jovis, ce qui aurait donné son nom au lieu. Elle aurait compris un temple dédié à Jupiter, ce qui aurait affirmé la vocation religieuse des lieux dès cette époque.

La présence de la forêt et de son bois de qualité a fait que cette ressource naturelle a été fortement exploitée. La forêt n'ayant repris ces droits qu'une fois la chute de l'empire Gallo-Romain opérée.

À l'arrivée du christianisme, une église s'implanta en lieu et place du temple qui avait été édifié à la fontaine Viljot. Ce même lieu fut déserté quelque temps après avec l'arrivée des barbares.

Vers 620, un monastère aurait été fondé à Isle par un certain Baboline.

En 1225, Archambaud, sire de Bourbon, possède la tour du Bouis qui se dresse dans la forêt de Tronçais.

Hormis ces quelques implantations sporadiques, le site reste pauvre et sous-peuplé.

Puis, la présence de l'homme a connu un nouvel élan à partir du XIV^e siècle, avec la nouvelle exploitation des ressources forestières de la commune. Cette exploitation a connue une accélération, avec la création de la futaie de chêne par Colbert, à partir du XVII^e siècle.

Ce sont près d'un million d'hectares d'arbres, sélectionnés en fonction de leurs qualités, qui furent plantés afin d'alimenter les chantiers navals.

La forêt a par la suite été exploitée pour alimenter l'industrie.

À la fin du XVIII^e siècle, les forges de Tronçais alimentées par du charbon de bois, issu de la forêt locale, ont représenté la principale activité, mais causèrent des dégâts assez lourds au niveau environnemental.



Carte 17 : Carte de Cassini (fin XVIII^{es})

Sur les cartes de Cassini et du service Vicinal, nous voyons toute l'importance de la forêt à l'époque.

Sur la commune, l'étang de Pirot (78ha) fut aménagé entre 1842 et 1852. Sa fonction principale était de servir de gros réservoir au canal du Berry (ce dernier servant à exporter le bois). Il est voué à la pêche et à la baignade en été.



Carte 18 : carte du service vicinal (fin XIX^{es})

Pendant toute son histoire, la commune d'Isle-et-Bardais a connu une fréquentation et une évolution liées à la présence des espaces boisés sur son territoire. Souvent, l'exploitation fut assez intense, de nombreuses maisons forestières furent construites plus ou moins en dur, et majoritairement sur la partie Sud de la commune afin de faciliter l'utilisation de la forêt de Tronçais.



Photographie 28 : L'église Saint-Laurent au début du XX^e siècle



Photographie 29 : Monuments aux morts d'Isle

2. Patrimoine

La commune d'Isle et Bardais ne compte pas de monuments classés Monuments historiques.

Néanmoins, le patrimoine de la commune compte plusieurs éléments intéressants.

Les églises Saint-Pierre d'Isle et Saint-Laurent de Bardais

Toutes deux du XII^e siècle, ces églises sont fort semblables à leur aspect extérieur. En effet, elles possèdent une architecture simple et ont été dotées d'une flèche imposante. Au XIX^e siècle, ces églises furent agrandies pour faire face à l'accroissement de la population. Ces églises recèlent de belles statues de bois des XVII^e et XVIII^e siècle en leur intérieur.



Photographie 30 : Eglise St Pierre d'Isle



Photographie 31 : Eglise St Laurent de Bardais

La maison forestière du Rond de Bougimont

Au 19e siècle, en tant que lieu de travail pour les bûcherons, fendeurs, sabotiers, charbonniers, débardeurs ou charretiers, la forêt de Tronçais est particulièrement animée. Des huttes et cabanes y sont dressées en fonction des besoins, le plus souvent calfeutrées à l'aide de branchages, de fougères et de genêts. La fougère est particulièrement réputée pour éliminer les parasites de toutes sortes. Cette maisonnette fait partie des quelques constructions en dur qui y sont également édifiées.

Le petit patrimoine est représenté par tout témoignage, d'hier et d'aujourd'hui, et qui n'est pas classé comme patrimoine national : croix de chemin, puits, etc.

Il existe à Isle et Bardais certains éléments intéressants qui constituent les traces de l'histoire de la commune.

Ainsi, le territoire de la commune compte au moins 3 croix de chemin (croix de carrefours ou croix mémoriales) et 1 puits, implantés sur le domaine public (en plus de ceux se trouvant sur des parcelles privées).

Dénomination	Adresse	Parcelle cadastrale
Croix	Le Bois Clair	À 588
Croix	Bardais	C 263
Croix	Chemin de Pirot	E 11
Monument aux morts	Le Bourg d'Isle	Domaine public
Monument aux morts	Bardais	Domaine public
Puits	Bouis	D 210
Puits	Le Petit Bougimont	B 41

Tableau 26 : Eléments de petit patrimoine

3. Organisation du bâti

L'implantation du bâti à Isle et Bardais est ancienne.

Isle et Bardais était à l'origine constituée de 2 communes distinctes : Isle et Bardais.

Ces 2 communes ont leur bourg propre. Ces bourgs sont majoritairement constitués de bâtiments anciens.

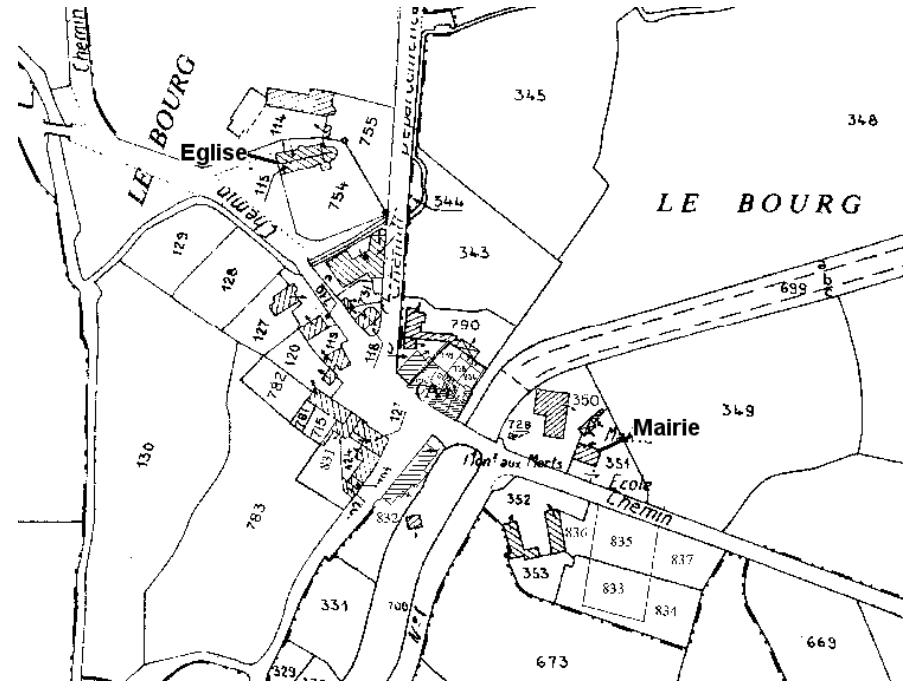
Le bourg d'Isle s'est constitué à un carrefour de voies. Ce noyau ancien se caractérise par la présence d'un bâti implanté en alignement de voies (pignon ou façade)

En effet, le bâti ne s'est pas organisé autour de l'église (qui est à l'extrémité ouest de la commune), ni de la mairie (qui se situe à l'extrémité est de la commune). Nous pouvons noter également que le cimetière est excentré par rapport au bourg et à l'église.

Une ancienne usine de fabrication de pièces métalliques.

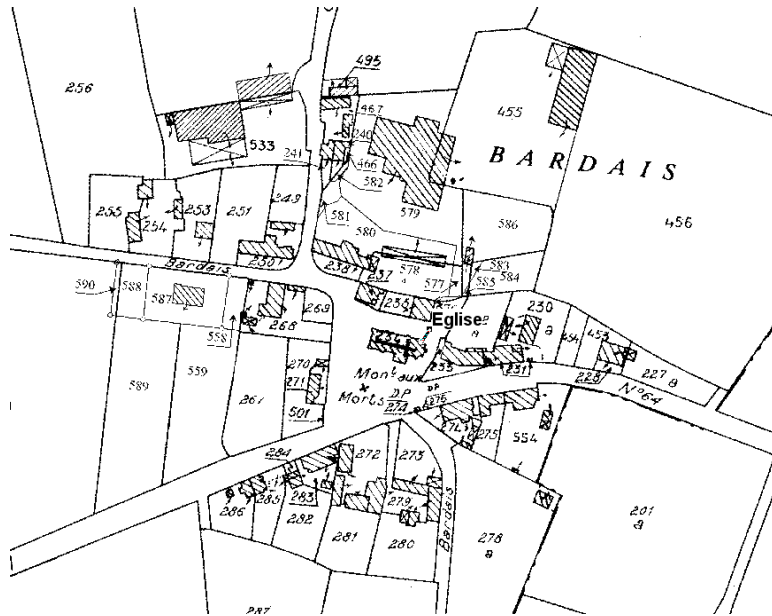


Photographie 32 : Ancienne usine



Carte 19: Extrait du cadastre du bourg d'Isle

En revanche, le bourg de Bardais est organisé autour de l'église. Il a donc une organisation plus resserrée.



Carte 20 : extrait du cadastre du bourg de Bardais

Une maison récente est installée à l'extrémité Ouest du bourg (sur la voie menant au cimetière). Nous pouvons noter la présence d'une importante exploitation agricole au nord du bourg.

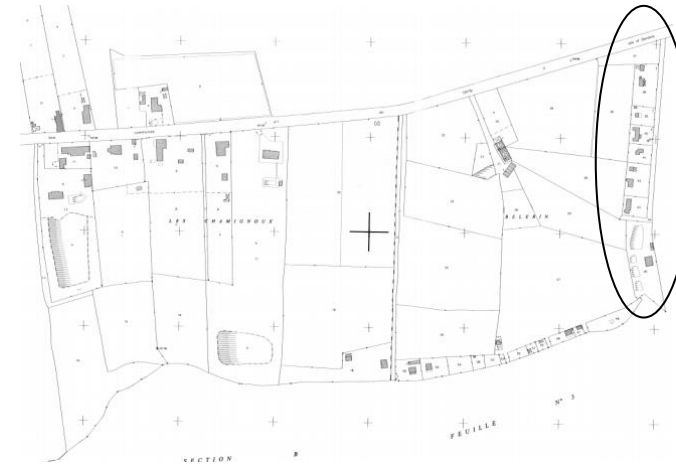
L'habitat de ces 2 bourgs est majoritairement constitué d'anciennes maisons rurales. Cet habitat, restauré en partie dans le respect du tissu historique, leur confère une identité traditionnelle et rurale.

Nous pouvons noter 2 hameaux importants sur le territoire de la commune : ceux des Chamignoux et de Bouis.

Le hameau des Chamignoux s'est organisé le long d'une voie communale parallèle à l'étang de Piot. Le hameau est constitué de maisons anciennes, mais aussi de maisons construites depuis les années 1960. Nous pouvons également noter la

présence de chalets sur pilotis implantés au nord du hameau, en limite de la forêt de Tronçais.

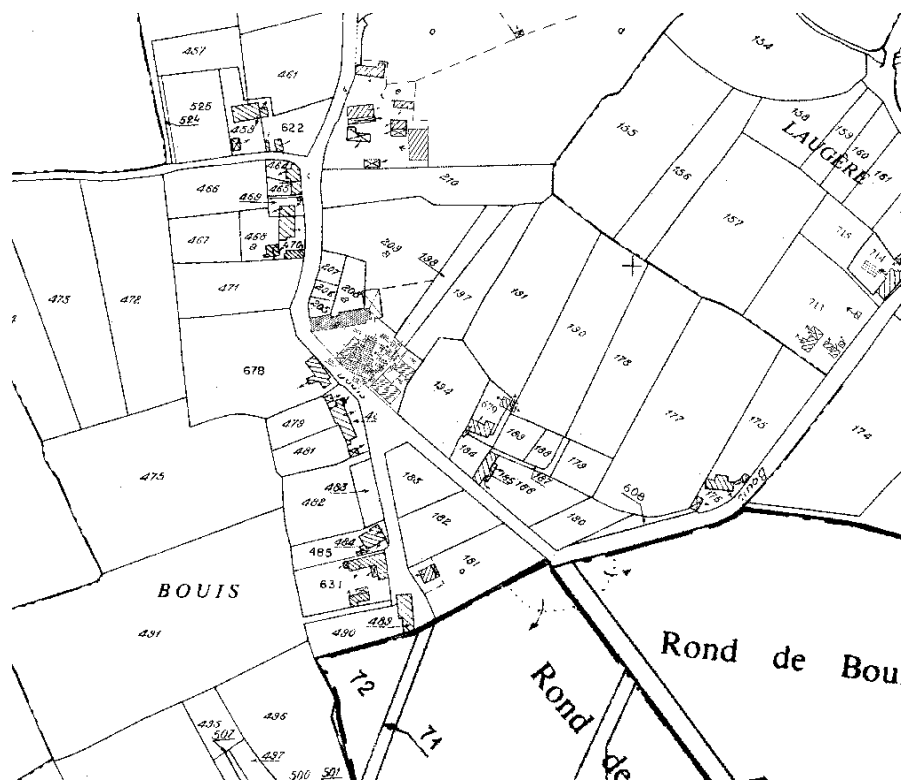
La « maison forestière du rond de Bougimont » est implantée non loin de ce hameau, ce qui laisse penser à une occupation ancienne de la zone.



Carte 21 : Extrait du Cadastre des Chamignoux

Le hameau de Bouis est situé à l'ouest de la commune le long de la route d'Ainay le Château. Là aussi, le hameau est à proximité directe de la forêt de Tronçais, ce qui suggère une implantation liée à l'exploitation forestière.

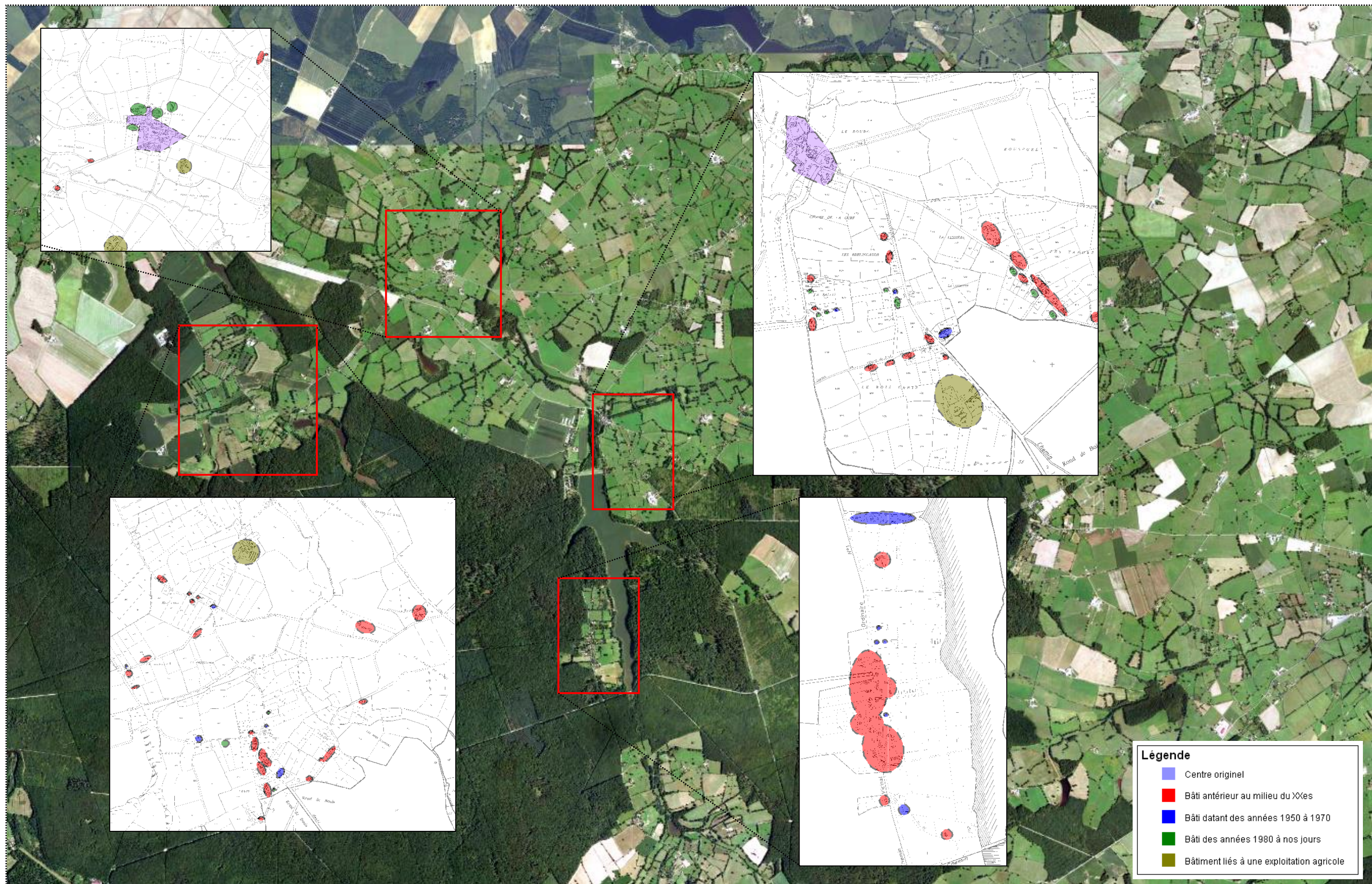
Ce hameau est constitué de maison généralement ancienne. Nous pouvons trouver une maison récente qui s'est construite à l'ouest de ce hameau et 1 maison plus ancienne (année 1970-1980) implantée au nord.



Carte 22 : extrait du cadastre de Bouis

Le reste de la commune est composé d'un habitat plus diffus, réuni quelquefois en petit hameau (les Tardes par exemple).

Les hameaux correspondent quelquefois aux sièges des grandes exploitations agricoles (Bousègre, les Moreaux, la Faix, etc.).



Carte 23 : Datation du bâti

4. Typologie du bâti

Isle et Bardais compte plusieurs types de bâtiment.

- **Les maisons longères**

Elles sont datées du XIX^e siècle. Formées d'un seul bloc, elles sont souvent issues de l'accolement de plusieurs bâtiments ayant des fonctions différentes (habitation, grange, écuries, ateliers, remises). Elles comportent la plupart du temps deux niveaux avec combles et présentaient à l'origine une volumétrie d'une grande simplicité : un parallélépipède rectangle couvert par une toiture à deux pentes. Généralement étirées le long des rues, les maisons longères comportent souvent des volumes secondaires perpendiculaires aux façades et conférant à ces ensembles bâtis une impression de grande complexité.



Photographie 33 : Une maison longère

- **Maison de bourg**

Elles sont identifiées comme de petites maisons étroites, serrées les unes contre les autres (souvent mitoyennes) sans dépendance ni jardin que l'on trouve au cœur des bourgs. Construites entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle, elles accueillait autrefois, toute une population, aujourd'hui en grande partie disparue, d'artisans et de commerçants, tout en favorisant une faible consommation de l'espace.



Photographie 34 : une maison de bourg

- **La maison traditionnelle rurale**

C'est une petite maison rurale au charme discret. La façade ordonnancée tient à peu de choses, les ouvertures, les menuiseries et les volets en bois, souvent un jardinet à l'avant. Elles sont aussi identifiables par leur toiture en tuiles plates ainsi qu'aux lucarnes et au linteau en pierre.



Photographie 35 : Une maison traditionnelle

- **Le chalet en bois**

C'est une habitation légère, en bois, construit le plus souvent sur pilotis. À l'origine, d'inspiration suisse, le chalet avait une vocation utilitaire : grenier ou abri, et était implanté en montagne, ce qui explique le recours au bois pour sa construction.

Peu à peu, le chalet est devenu une habitation secondaire, de loisirs, permettant d'avoir un pied à terre à la campagne.

Ils ont un style de construction simple, sans décrochage, avec un toit en saillie destiné à protéger les murs des intempéries. Le chalet, contrairement au bungalow, n'est pas composé d'une terrasse ou d'une véranda.



Photographie 36 : Un chalet en bois

- **Les maisons en bois**

La proximité de la forêt de Tronçais a conduit les hommes à employer le bois comme matériel de construction pour leur maison. À Isle et Bardais, nous pouvons trouver plusieurs constructions ayant eu recours à ce type de matériaux.

Nous avons notamment pu trouver une maison forestière au rond de Bougimont, construite sur 2 niveaux et possédant une terrasse, qui a utilisé cette technique. À

l'origine à vocation utilitaire, destinée à accueillir les bucherons ou les travailleurs forestiers, elle sert maintenant d'habitation.



Photographie 37 : Une maison en bois

○ Le modèle pavillonnaire

L'organisation du bâti récent s'effectue au coup par coup, sans logique prédéfinie, là où les réseaux sont accessibles. Il s'agit d'une implantation plus aléatoire répondant à une logique d'opportunité foncière sans réelle cohérence entre elles et sans logique urbaine. Ces constructions occupent différemment l'espace et forment des quartiers presque indépendants, ce qui rend une intégration dans leur environnement immédiat plus difficile.

Ces nouveaux ensembles privilégient l'espace autour de la maison (alors que le contexte urbain général favorise une parfaite symbiose entre le bâti et l'espace commun. Ces formes sont moins économes en espace contrairement aux logiques passées plus soucieuses de préserver les bonnes terres et à s'unir autour d'un même espace de vie afin de concentrer les besoins et ressources (l'eau...).

Le bâti contemporain présente une architecture simple et parfois plus innovante, alliant des couleurs et matières originelles, et parfois nouvelles, mais peu fidèles à l'environnement bâti prédominant...

C'est par le choix d'une couleur, d'une forme, d'une implantation que ce bâti récent peut conserver, créer une continuité avec les formes bâties anciennes. Au

contraire, l'absence de liens avec le bâti ancien, une implantation hasardeuse, génèrent une discontinuité discutable et surtout dommageable pour son inscription dans le site, son intégration, mais de façon plus globale pour le village...

Les ouvertures sont de taille importante et plus nombreuses, les baies vitrées en sont un bon exemple. Un garage est généralement construit en continuité de l'habitation ou en sous-sol.



Photographie 38 : Une maison de type pavillonnaire

○ Les anciens corps de ferme

Sur le territoire, la déprise agricole a favorisé l'abandon de nombreux bâtiments à vocation agricole. Aussi bien, de nombreux anciens corps de ferme ont été repris puis rénovés afin de leur rendre habitable. Ils se caractérisent souvent par un travail de façade laissant apparaître une pierre apparente, l'installation de fenêtres modernes, ainsi que d'une toiture reprenant le marron traditionnel des tuiles.



Photographie 39 : Un ancien corps de ferme

○ Les exploitations agricoles

Les fermes et les constructions liées, à l'origine ou encore aujourd'hui, à une activité agricole constituent le bâti le plus caractéristique. Ces constructions présentent un patrimoine intéressant de par la diversité de ses formes, de ses matériaux et de son organisation.

Elles présentent le plus souvent plusieurs bâtiments abritant une fonction différente. Certaines de ces fermes sont d'une qualité architecturale exceptionnelle. Chaque bâtiment se singularise par son volume lié à sa fonction initiale. Le nombre de bâtiments dépendait de la nature et de l'importance de l'exploitation. Les bâtiments sont toujours organisés autour d'une cour intérieure. On parle alors de bâti dissocié sur cours ouvertes. La ferme dissociée abrite les différentes fonctions nécessaires à son fonctionnement sous ses toits. La ferme prend alors une forme de L ou de U, selon la disposition prise par les bâtiments autour de la cour. La forme de la ferme, organisée autour de la cour, provient bien

souvent de la construction successive de bâtiments autour d'une ancienne maison longère.



Photographie 40 : Une exploitation agricole

Synthèse de l'analyse urbaine

- Isle et Bardais a une histoire qui est très liée à la forêt de Tronçais et à son exploitation.
À l'origine, la commune était composée des communes d'Isle et de Bardais, lesquelles ont été réunies en 1844.
- La commune d'Isle et Bardais ne compte pas de monument protégé, mais est dotée d'un patrimoine qui sera à prendre en compte. À noter que la commune compte peu d'éléments de petit patrimoine.
- Fruit de son histoire, la commune d'Isle et Bardais compte 2 bourgs. Ces 2 bourgs sont organisés de manière différente : l'un étant regroupé autour d'un carrefour, tandis que l'autre s'organise autour de son église.
La commune compte également 2 hameaux importants, liés en partie à l'exploitation de la forêt, ainsi que des hameaux moins importants, constitués souvent d'exploitation agricole, et d'un habitat plus diffus.
- La commune possède une typologie d'habitat variée, ce qui nécessitera une réglementation adaptée.

Partie 4 : Synthèse des contraintes

1. Les servitudes d'utilité publique

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, il convient de connaître les servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer dans le document des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 151-43, L152-7 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune d'Isle et Bardais.

Article L.151-43 du CU : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Article L.152-7 du CU : « Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

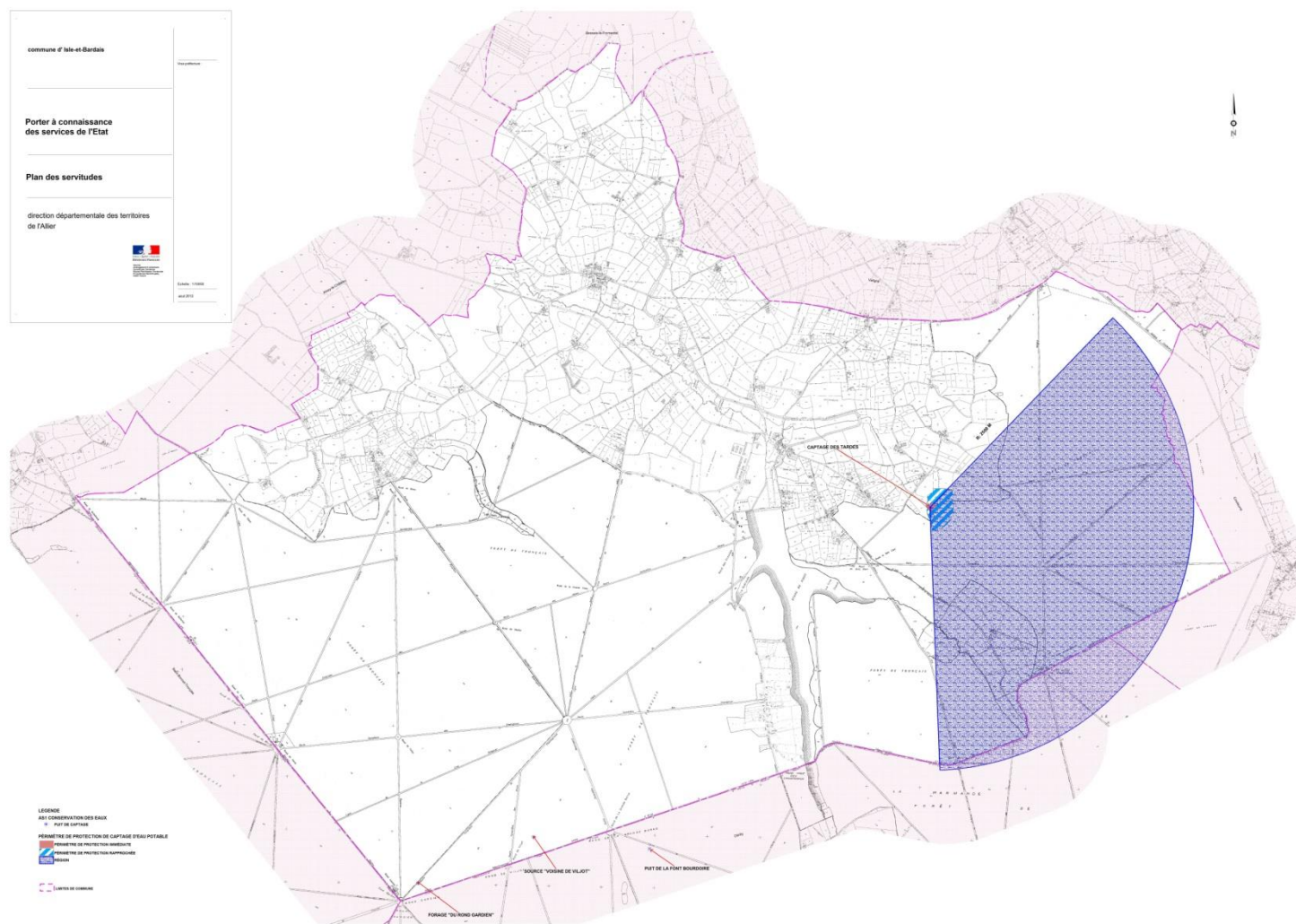
Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

La servitude ci-dessous est en vigueur sur le territoire d'étude :

- AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Cette servitude entraîne l'interdiction des nouvelles constructions dans un périmètre défini par l'Autorité sanitaire.

Pour la commune, la servitude est :

Code	Nom	Textes réglementaires	Gestionnaire
AS1	Captage d'eau avec périmètre de protection immédiate (2 sites : les Tardes et Vinjot)	Arrêté du 28 avril 1998 Article L 1321.2 du code de la santé publique Articles L 214-3 et 215-13 du code de l'environnement Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 Déclaration d'utilité publique du 06 juin 2000 modifiée par l'arrêté n° 2521/2000 du 21 juin 2000.	Agence Régionale de la Santé Rue Aristide Briand 03402 Yzeure Cedex



Carte 24 : Plan de la servitude

2. Informations du porté à connaissance

2.1 Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure

Les articles L. 111-1-1 et L.123-1 (avant dernier alinéa) du code de l'urbanisme précisent les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les règles et les principes définis par les lois Montagne et Littoral et par les documents d'urbanisme supra communaux : Schéma de COhérence Territorial (SCOT), Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), charte du Parc Naturel Régional, plans d'exposition aux bruits, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Il est important de ne pas confondre la notion de compatibilité et celle de conformité : un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher

Le Scot est un outil de planification stratégique élaboré à l'initiative des collectivités locales exprimant la politique publique d'aménagement pour les 15-20 ans à venir. Il fixe, au niveau de son périmètre, les orientations générales de l'aménagement de l'espace.

Isle et Bardais fait partie du périmètre du SCOT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher dont le périmètre a été arrêté le 23 décembre 2005.

Le projet de SCOT a été arrêté par délibération du comité syndical le 17 janvier 2012. Après avoir reçu les avis des personnes publiques associées, dont l'État qui a émis un avis réservé, il a été approuvé le 12 mars 2013.

Le PADD du ScoT décline 4 axes :

- Axe 1 : révéler l'attractivité du territoire par une offre de services diversifiée et d'habitat adapté.

- Axe 2 : assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques
- Axe 3 : optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions.
- Axe 4 : valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire

Le ScoT doit être pris en compte par le PLU en l'état actuel de sa réflexion.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher-Amont

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992, a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

La loi institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. La commune d'Isle et Bardais est sur le bassin versant de la Loire.

Son territoire est donc touché par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Celui-ci a été approuvé par arrêté du Préfet de Loiret le 18 novembre 2009 et porte sur la période 2010-2015. C'est un programme de mesures visant à améliorer la qualité de l'eau sur le bassin versant. Pour cela, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. Le contenu du tableau de bord du SDAGE est défini par l'arrêté du 8 juillet 2010.

Les objectifs principaux sont :

- L'amélioration de la ressource en eau en qualité et en quantité
- La prévention des crues

La commune est également dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher-Amont qui est actuellement en cours d'élaboration.

Son périmètre a été arrêté le 11 janvier 2005.

Les objectifs sont :

- Une alimentation en eau potable et en eau industrielle
- L'amélioration de la qualité de la ressource en eau

- La gestion du risque inondation
- La restauration, l'entretien et la valorisation des milieux naturels et des paysages
- Le rétablissement de la libre circulation piscicole
- Le rehaussement de la ligne d'eau du Cher, satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée.

La commune est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Yèvre-Auron qui est actuellement en cours d'élaboration.

Son périmètre a été arrêté le 7 août 2003.

Les grands enjeux du SAGE sont :

- Maitriser l'exploitation des ressources en eau
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques

Sachant qu'ils seront opposables aux tiers, les SAGE en cours d'élaboration doivent être pris en compte par le PLU en l'état actuel de leur réflexion afin d'assurer une cohérence des objectifs poursuivis.

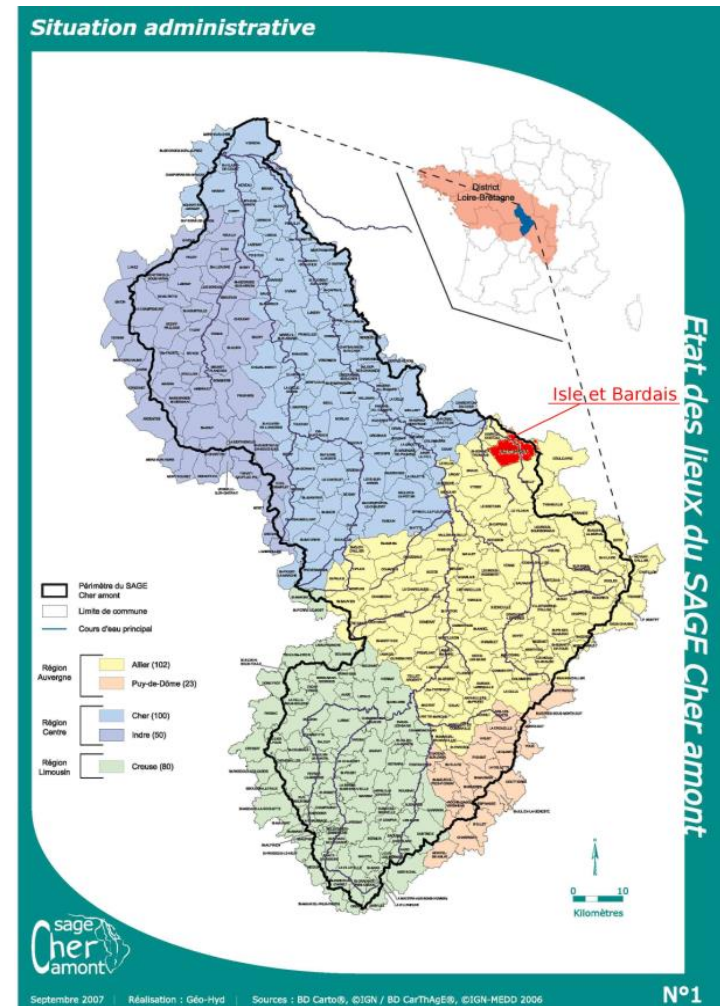
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne (en cours)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne respecte les orientations nationales, élaboré conjointement par l'Etat et la région, dans le cadre d'une démarche participative et soumis à enquête publique.

Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le schéma cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRE d'Auvergne est actuellement en cours d'élaboration. L'Etat et le Conseil régional ont engagé en janvier 2011 une étude de prédiagnostic des continuités écologiques sur l'ensemble de la région Auvergne.

Même si ce document n'est pas encore approuvé, il sera pris en compte dans le PLU.



Source : DDT 03

Carte 26 : Carte du périmètre du SAGE Cher-Amont

2.2 Dispositions particulières à prendre en compte

- Charte départementale pour une gestion économe de l'espace

Validée en 2011, la Charte "AGIR ENSEMBLE pour une gestion économe des territoires" a été cosignée par l'ensemble des grands acteurs locaux du développement : État, élus et organismes consulaires dans l'objectif d'une meilleure maîtrise de l'utilisation de l'espace dans le département de l'Allier. Nous n'avons jamais consommé autant d'espace que ces quinze dernières années, réduisant les possibilités de développement d'exploitations agricoles, fragilisant la richesse et la diversité biologiques des territoires, banalisant les territoires.

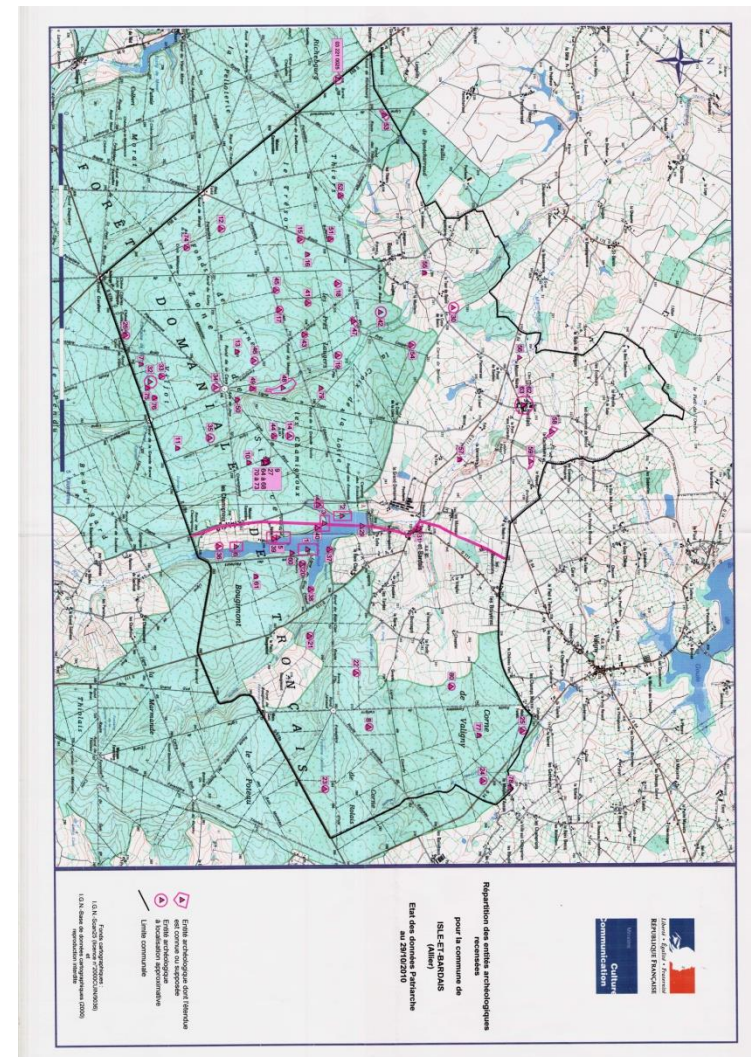
Cette Charte est un outil pour l'action. Elle guide le questionnement des élus pour faciliter l'émergence d'un urbanisme de projet qui réponde aux besoins des populations actuelles et attendues, en préservant ce qui fait l'identité de la commune.

Cette charte ne constitue pas un document opposable aux tiers, mais ses préconisations devront être prises en compte dans le PLU.

- Site archéologique

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret N° 86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévues par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional Archéologie.

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



Carte 27 : Répartition des entités archéologiques

- Assainissement

Une station d'épuration de 70 équivalents-habitants a été mise en service en septembre 2008.

Un développement de l'urbanisation peut être envisagé dans la limite des capacités de cet équipement

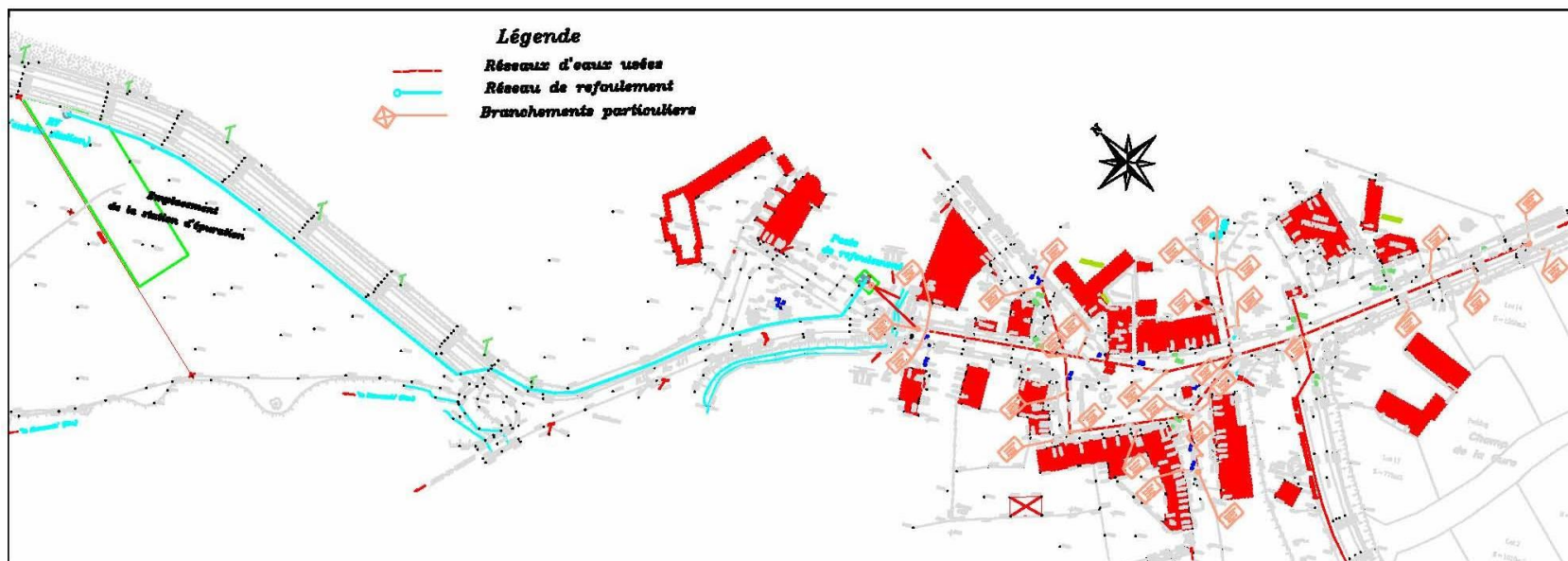
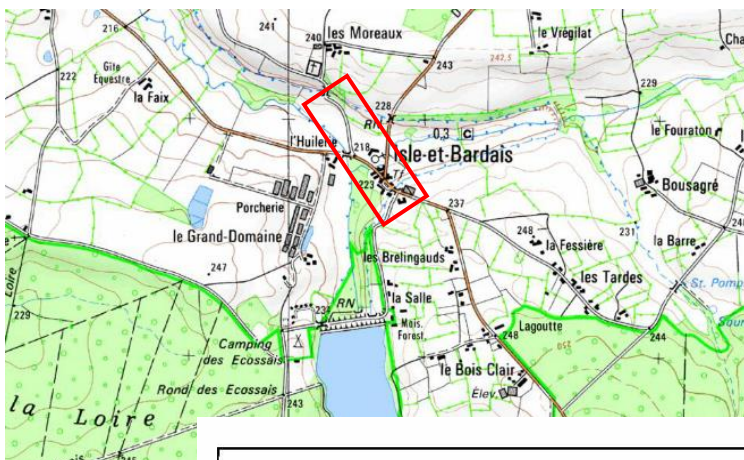
Tout projet d'une superficie de plus d'un hectare dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu naturel est soumis à déclaration ou autorisation (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature définie par l'article L.214-1 à 6 du code de l'environnement).

- Protection de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a abrogé les lois de 1948 et de 1961 sur l'énergie et les pollutions atmosphériques. Elle s'articule autour de plusieurs thèmes :

- la généralisation de la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national et de ses effets sur la santé,
- la fixation d'objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites par transposition de la directive communautaire du 27 septembre 1996,
- le droit à l'information de la population,
- la prise en compte des préoccupations de pollution atmosphérique et de consommation énergétique dans les documents d'urbanisme,
- l'élaboration de mesures spécifiques.

L'article L220-1 du code de l'environnement rappelle que l'Etat, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en oeuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.



Carte 28 : Réseau d'assainissement collectif d'Isle et Bardais

La réciprocité des installations agricoles

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« *Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.* »

« *Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.* »

« *Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.* »

Le principe de réciprocité introduit par l'article L111-3 du code rural impose désormais aux tiers qui viendraient s'implanter à proximité d'une activité agricole existante dans les mêmes conditions de distance que celles imposées à cette activité lors de sa création. En conséquence, le PLU devra localiser les activités agricoles et prendre en compte les distances d'éloignement imposées par les différentes législations. Ainsi, la présence d'élevage soumis au seul règlement sanitaire départemental et les installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) devront être identifiées et éloignées des espaces constructibles afin de permettre leur maintien et leur évolution sans contrainte.

- Elimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

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

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

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets. La mesure, consécutive au décret du 20 juillet 2005, est en vigueur depuis le 15 novembre 2006.

Des plans départementaux organisent le traitement des déchets ménagers. Ces plans concernent différentes catégories de résidus urbains (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration...) que les communes doivent diriger vers des installations conformes à la réglementation en vigueur. L'élimination des déchets en dehors de telles installations est interdite. Isle-et-Bardais ne dispose pas de déchetteries sur son territoire. De manière générale, le développement de l'urbanisation en tenant compte de la présence d'activités pouvant engendrer des nuisances.

2.3 La prise en compte des risques

- Risque d'exposition au plomb

Le dispositif de lutte contre le saturnisme issu de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a été renforcé par la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique qui a prévue des mesures préventives et des mesures d'urgence. Au titre des mesures préventives, elle a notamment généralisé à tout le territoire français l'obligation d'effectuer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente de logements anciens. Pour mémoire, le dispositif précédent n'imposait cette procédure que sur les secteurs géographiques couverts par un arrêté préfectoral définissant une zone à risque d'exposition au plomb.

Cette nouvelle obligation contribue au renforcement de la politique de lutte contre le saturnisme infantile. Pour mémoire, ces termes renvoient à l'intoxication du jeune enfant par le plomb, généralement en raison la présence de peintures et revêtements à base de plomb qui subsistent dans l'habitat ancien (constructions réalisées avant 1948). Ces matériaux deviennent toxiques lorsqu'ils se dégradent sous forme d'écailles et de poussières dont l'ingestion peut provoquer des atteintes graves à la santé des enfants en bas âge qui sont les premières victimes, notamment en raison de leur propension à tout porter à leur bouche.

- Risque lié à l'ambrosie

L'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante dont le pollen très allergisant génère des nuisances importantes auprès des populations et constitue un risque pour la santé publique.

L'ambrosie prospère dans les terrains dénudés, les remblais peu ou pas végétalisés, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, etc.

Afin de lutter contre l'ambrosie présente sur tout le département de l'Allier à l'exception faite de la zone de la Montagne Bourbonnaise, un arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2015 a été pris.

- La défense incendie

Isle et Bardais dispose de 7 poteaux de défense contre l'incendie.

N°	Type	Adresse	Observations
1	PI 100	CD 411, devant l'église	Poteau ok
2	PI 100	Le bourg	Poteau ok
3	PI 80	Bouls	Poteau ok
4	PI 80	Le Village des Chamignoux	Manque 1 bouchon de 45
5	PI 100	Les Ecosais	Poteau ok
6	PI 100	Carrefour Les Bruyères	Poteau ok
7	PI 100	La Goutte	Poteau ok

Source : SDIS

Tableau 27 : Inventaire des points de défense incendie réalisé en juin 2012

3. Eléments législatifs et réglementaires

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

3.1 Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

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

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

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

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

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

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

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

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

- La Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- La Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- La Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- La Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

- La Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- La Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- La Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- La Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005.
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006.
- La loi risque du 30/07/2003.
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique.

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

La loi visant à la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson", stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir"*.

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

La Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées. L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en œuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement.

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

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

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

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

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

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

3.5 – Les projets d'intérêt général

L'article R.121-3 nouveau du Code de l'urbanisme définit les projets d'intérêt général (PIG) institués dans le cadre de l'article L.121.9.

À ce titre, aucun projet n'a été qualifié de PIG par arrêté préfectoral.

Partie 5 : Justifications du parti d'aménagement

1 – Les objectifs de la réalisation du PLU

Par délibération du 21 juin 2010, le Conseil Municipal d'Isle-et-Bardais a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble de son territoire.

Le POS d'Isle et Bardais a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 octobre 1992. Il a été élaboré par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Allier et compte :

- α un rapport de présentation, qui analyse la situation existante du village, décrit l'état initial de l'environnement, étudie les perspectives d'évolution et justifie le parti d'aménagement retenu
- α des plans de zonage
- α des règlements graphique et écrit
- α une liste et un plan des servitudes
- α une liste des emplacements réservés
- α des annexes (plans des réseaux, annexes sanitaires, etc.)

Grâce à ce POS, l'urbanisation d'Isle et Bardais a été encadrée et le bourg d'Isle et les différents hameaux de la commune ont su garder un aspect groupé, limitant les constructions disséminées sur le territoire.

L'objectif de cette élaboration du plan local d'urbanisme était de se munir d'un document répondant aux évolutions réglementaires, économiques et sociales de la commune.

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont :

- De recentrer la commune autour du bourg et des hameaux importants, en recherchant pour elles une implantation sur les terrains déjà desservis par les réseaux
- D'éviter le mitage urbain et l'amplification d'une urbanisation déstructurée et éparpillée

- De garantir la sécurité routière en limitant les accès directs sur la Route Départementale et les chemins vicinaux qui passent à proximité des hameaux
- De veiller à la conservation de la forêt de Tronçais et de l'Étang de Piroton
- De protéger la qualité des cours d'eau

2 – Les objectifs du projet communal d'aménagement et de développement durable

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU d'Isle-et-Bardais.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.123-1-3.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec les documents suivants :

- ⇒ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher
- ⇒ Le SDAGE Loire Bretagne

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune d'Isle-et-Bardais, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

Un projet en accord avec les enjeux de la commune

Les élus d'Isle-et-Bardais souhaitent maintenir l'enveloppe urbaine dans ces limites actuelles dans la plupart des hameaux sauf Bouis où, pour des raisons contextuelles, des zones urbanisables ont été définies hors des limites du hameau.

Les élus ont étudié 3 hypothèses de développement.

Cela a abouti aux chiffres dans le tableau ci-dessus.

	Taux de progression annuel	Progression en habitants à l'horizon 2025
Hypothèse basse	0%	0
Hypothèse moyenne	+0,4 %	16
Hypothèse optimiste	+ 0,8%	32

Les élus sont bien conscients qu'Isle et Bardais perd des habitants depuis 1962. Néanmoins, ils ont souhaité prendre en compte l'hypothèse moyenne, car ils ont développé une approche volontariste d'urbanisation pour leur commune à travers plusieurs projets de développement, notamment culturels et économique (restaurants, festival, etc.) et plusieurs investissements (station d'épuration, développement de la défense incendie, etc.).

Les foyers d'Isle et Bardais comptent en moyenne 2.1 personnes selon le recensement 2009.

Ainsi, nous pouvons estimer que, nous arriverons en 2025 avec une taille des ménages d'environ 2.0 personnes par foyer.

Les élus ont tenu compte de la forte évolution du nombre de résidences secondaires ressenties dernièrement (+12 résidences secondaires entre 1990 et 1999, soit +1.68 % par an et +3 résidences secondaires entre 1999 et 2009 soit +0.34% par an), de l'attrait touristique de la commune, de la présence de l'étang de Pirot et se sont fixé un objectif d'accueil de 6 résidences secondaires (+0.5% par an) d'ici 2025.

Evolution	Hypothèse d'évolution
Évolution démographique	+16 hab.
Besoin total estimé en résidence principale	8
Besoin total estimé en résidence secondaire	6
Taille moyenne des terrains (y compris VRD)	1250 m ²
Besoin Total à urbaniser dans les 10 années à venir	2.5 ha (rétention foncière : 35%)

En prenant en compte toutes les données, nous arrivons à un besoin foncier d'environ 2.5 hectares.

L'élaboration du PADD d'Isle-et-Bardais résulte de la volonté des élus de répondre à certains enjeux de développement et d'aménagement de leur commune qui ont été identifiés par le diagnostic et qui sont à développer pour arriver aux objectifs, notamment démographiques et de protection du cadre de vie qu'ils se sont fixés, dans le cadre d'un projet cohérent.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps :

- ❖ tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.
- ❖ Ensuite, des actions à mettre en œuvre ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cependant, les élus ont fait le choix de ne pas voir évoluer profondément les limites bâties de la commune afin de ne pas modifier de manière trop importante un cadre naturel et paysager agréable.

Aussi, le projet urbain de la commune se décompose autour de 3 axes :

- Promouvoir un développement durable
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine
- Préserver l'environnement et les continuités écologiques

Axe 1 : Promouvoir un développement durable

Au recensement officiel de 2011, la population isloise est estimée par l'INSEE à 271 habitants.

Les recensements officiels de l'INSEE font état d'une forte baisse de la population depuis 1962.

Les élus ont réalisé des investissements sur la commune (assainissement, défense incendie, développement du camping, réhabilitation des locaux du restaurant, etc.) et ils souhaitent les rentabiliser au maximum. Ainsi, leur objectif est d'inverser la courbe démographique et d'accueillir de nouveaux habitants.

Néanmoins, les élus sont conscients des chiffres de recensement. Donc, ils souhaiteraient avoir une perspective de développement raisonnable pour leur commune avec un objectif d'accroissement annuel de +0.4% pour leur population communale.

Le scénario retenu par le Conseil municipal doit permettre d'inverser la courbe d'évolution de la population et de dépasser le palier de 285 habitants.

La commune a connu peu de constructions récentes. Les constructions isloises sont donc souvent anciennes, et énergivores. Par ailleurs, comme l'a montré le diagnostic territorial, il s'agit souvent de logements de grande taille, peu adaptés à la population locale. Ainsi, il y aurait lieu d'envisager une opération de rénovation et une modernisation de l'habitat, tout d'abord dans un souci de développement durable et de réduction de l'empreinte écologique de la commune, mais aussi d'adaptation du bâti à une population vieillissante. Une telle opération ne peut pas s'imaginer au niveau communal, mais peut tout à fait être organisée au niveau intercommunal.

Les élus ont souhaité optimiser l'utilisation des réseaux existants pour des raisons économiques et écologiques. Ainsi, ils souhaitent axer le développement urbain de la commune dans des zones à proximité des réseaux déjà existants.

L'activité agricole a structuré le territoire de la commune. Isle et Bardais conserve un tissu agricole assez important (16 exploitations en 2010). Ils constituent d'ailleurs la première activité sur la commune. Il convient donc d'assurer la protection de cette activité tout en réalisant une réglementation assez souple pour permettre son évolution dans de bonnes conditions.

Le développement d'activités et notamment de l'activité actuellement en place dans le hameau de Bardais apparaît essentiel à la commune, car cela peut apparaître comme un facteur de dynamisation. Il peut aussi s'agir de développer les activités touristiques avec la présence de l'étang de Piroit et les activités forestières avec la présence de la forêt de Tronçais. Ainsi, les élus veulent utiliser les points forts d'Isle et Bardais pour développer économiquement la commune.

Avec la proximité de la forêt de Tronçais, considérée comme la plus belle futaie de chêne d'Europe, il est apparu incontournable pour les élus de préconiser l'utilisation de matériaux durables et locaux dans les constructions.

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le Patrimoine

Le diagnostic territorial du PLU a mis en évidence une grande richesse patrimoniale sur la commune avec une place assez importante du bois.

La commune veut s'efforcer, à travers le PLU, de préserver ce cadre architectural de qualité en réalisant une réglementation adaptée à destination des nouvelles constructions, ou des réhabilitations qui viendront s'ajouter au bâti déjà existant. Ceci afin de conserver la qualité du bâti de la commune.

Par ailleurs, afin de ne pas perturber le cadre environnemental communal, il est préconisé une intégration optimum des nouvelles constructions dans le paysage.

Isle-et-Bardais est une commune très touristique, notamment avec la présence de l'étang de Pirot.

Le secteur touristique a donc un grand impact sur la vie de la commune. Les élus ont donc choisi d'affirmer la vocation touristique de la commune notamment en développant un tourisme vert, plus respectueux de l'environnement et en proposant un hébergement de qualité sur la commune.

Le développement des réseaux de communication numériques pourrait servir au développement du tissu économique en favorisant les échanges commerciaux, mais aussi le télé-travail. Les élus municipaux sont donc favorables à la mise en place d'un réseau haut-débit sur la commune.

Les élus ont souhaité aussi développer les initiatives visant à créer du lien social et intergénérationnel dans la commune afin d'améliorer la cohésion de la population isloise.

L'étang de Pirot est un point fort d'Isle et Bardais, car il permet de développer des activités qui ont des retombées positives sur la commune. En concordance avec différents axes du PADD, les élus souhaitent donc développer des activités de loisirs autour de l'étang.

Axe 3 : Préserver l'environnement et les continuités écologiques

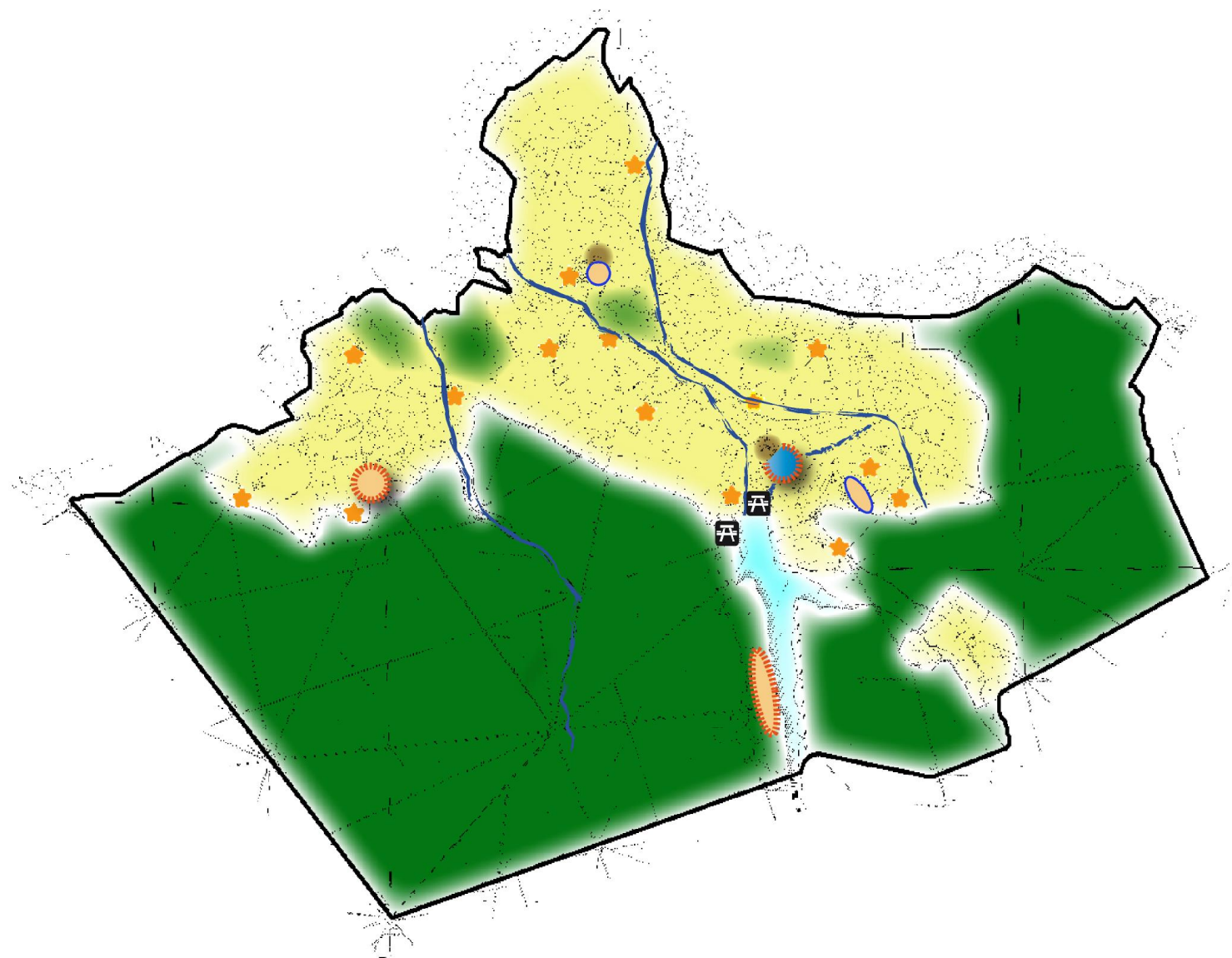
L'environnement d'Isle et Bardais est fortement marqué par la présence de 2 éléments : le bois (forêt de Tronçais) et l'eau.

Les élus souhaitent préserver la trame verte et bleue, car elle constitue une chance pour la commune.

La forêt de Tronçais couvre une majeure partie du territoire communal. Elle est exploitée de façon ancienne et constitue le poumon vert de la commune. Ainsi, pour ces raisons, les élus ont voulu la protéger de toute urbanisation de manière à préserver cette ressource.

L'eau est très présente sur le territoire avec l'étang de Pirot, la présence de multiples cours d'eau et de captages. Cette ressource doit être protégée de tout risque de pollution pour le bien-être de toute la commune et de sa population qui consomme l'eau captée localement.

Cet objectif rejoint le point suivant qui veut protéger l'environnement immédiat des cours d'eau en éloignant les surfaces urbanisables de ces derniers. Ceci afin de limiter les risques de pollution, notamment agricole, mais aussi de préserver des corridors écologiques présents sur la commune.



**PADD Graphique
PLU d'Isle et Bardais**

- Bourg à développer
- Hameau à développer
- Hameau à limiter
- Exploitation agricole
- Pôle d'activité
- Pôle de loisirs
- Espace boisé
- Espace agricole
- Etang de Pirot
- Cours d'eau

3 – Le zonage du PLU

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme, en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N).

Les zones prévues pour le PLU d'Isle-et-Bardais sont les suivantes :

LES ZONES URBAINES

LA ZONE UA : Cette zone couvre la partie la plus urbanisée de la commune (le bourg et les hameaux des Tardes, de Charmignoux, de Bouis et de Bardais).

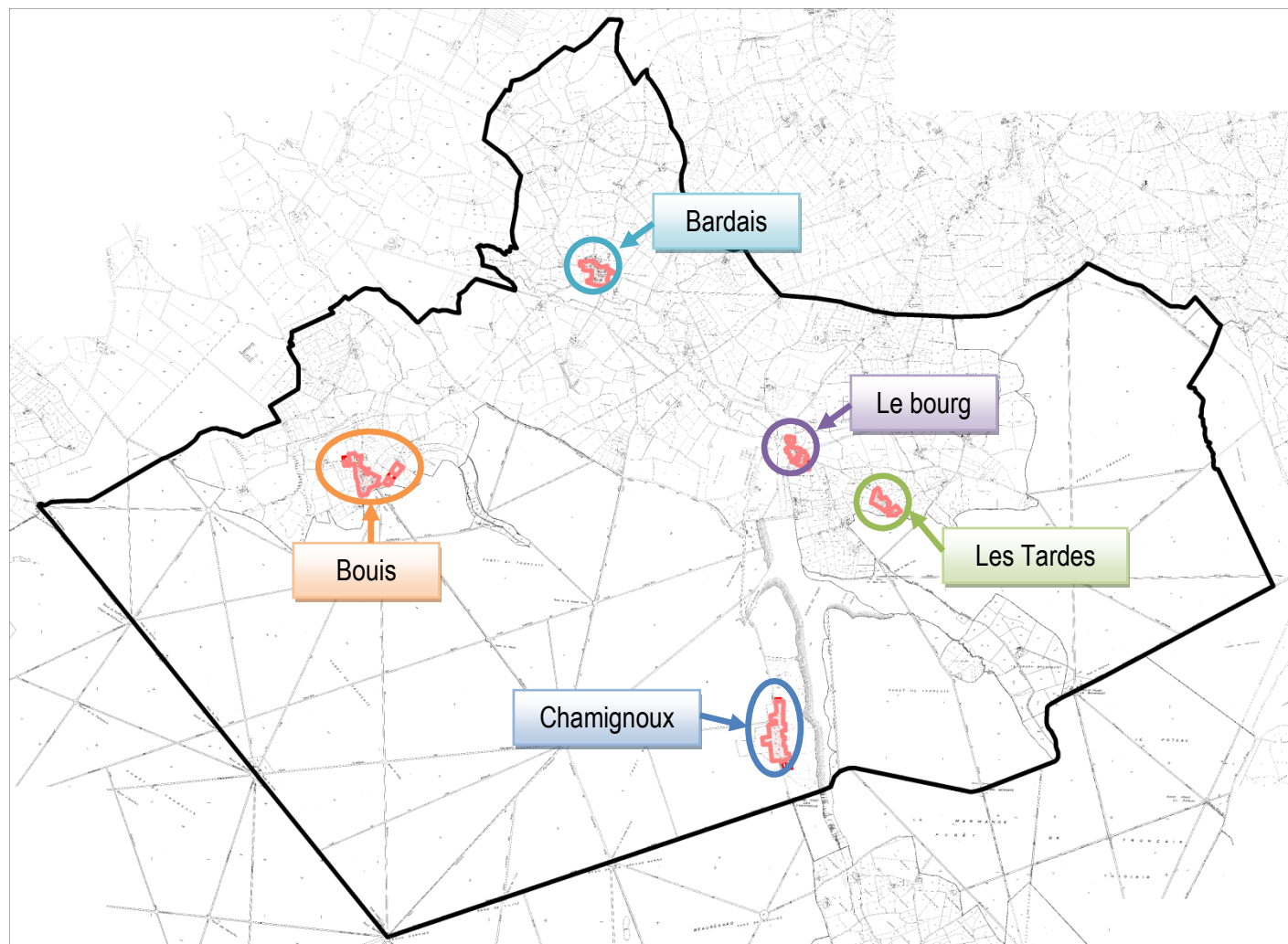
Cette zone est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service non nuisantes qui en sont le complément habituel.

Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité qui mérite d'être préservé. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont l'intérêt architectural mérite d'être mis en valeur.

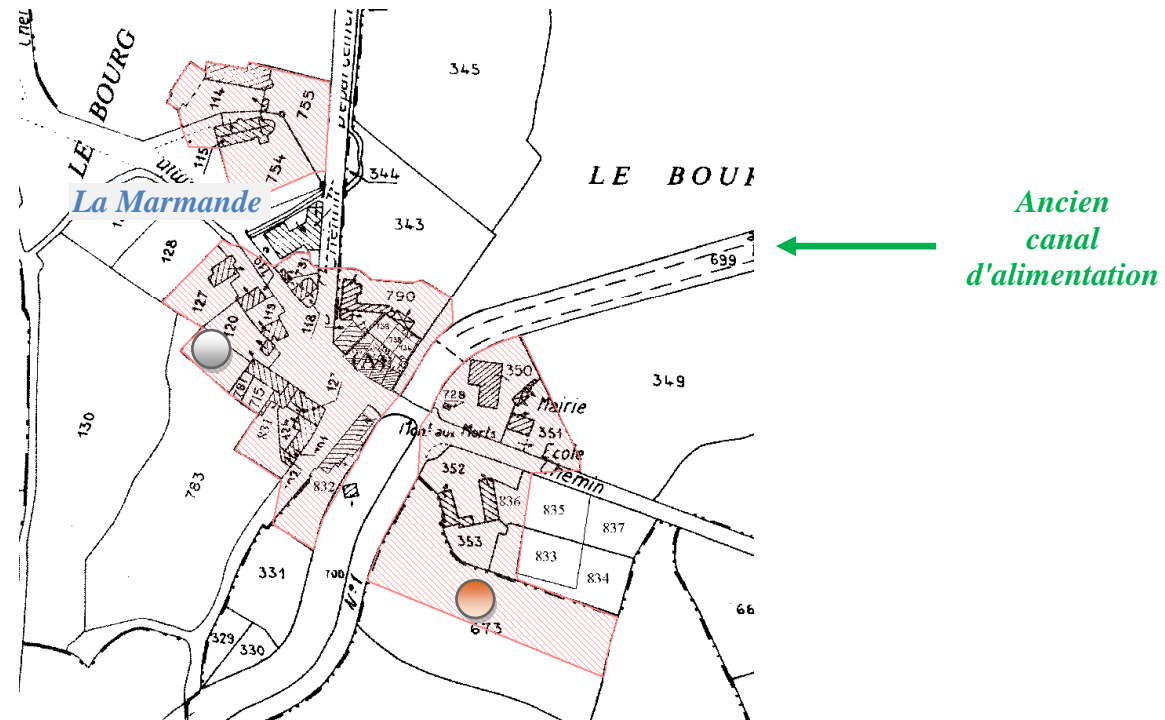
Ce zonage comprend également une partie des jardins des habitations de façon à laisser l'opportunité aux habitants de construire dans leur fond de jardin.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Le recul minimum d'un mètre pour les autres constructions ne pose pas de contraintes et permet une liberté dans l'aménagement. De plus, nous sommes dans un milieu rural ou les constructions déjà présentes ne sont pas toutes alignées sur par rapport aux voies et emprises publiques.



Carte 29 : La zone UA





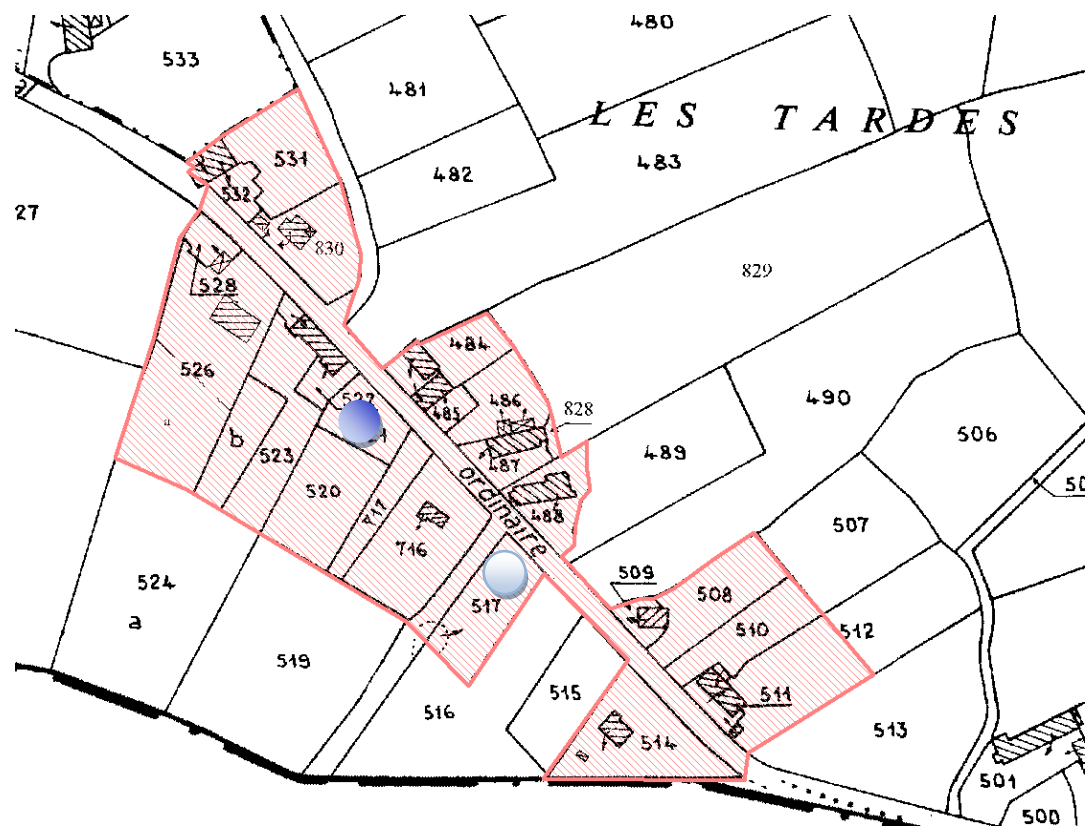
Carte 30 : Zone UA du bourg

Au niveau du bourg, la zone UA est divisée en 3 parties par différents éléments naturels qui n'ont pas vocation à être classés en UA afin de ne pas compromettre ces corridors écologiques. Il s'agit :

- α du cours d'eau de La Marmande qui passe au nord du bourg, entre l'église et le bâtiment technique
- α une coulée verte, issue de l'ancien canal d'alimentation de l'étang de Pirot, sépare le sud du bourg en 2


Il a été décidé de laisser l'opportunité aux propriétaires de leurs terrains de les utiliser pour construire des annexes sur une profondeur de 30 mètres à partir de la façade de leur bâtiment principal.

La portion de parcelle identifiée par  correspond au jardin de la maison à proximité. De plus, une construction y est présente. La portion de parcelle identifiée par  correspond à un projet d'habitation dont le Permis de Construire est prêt à être déposé.

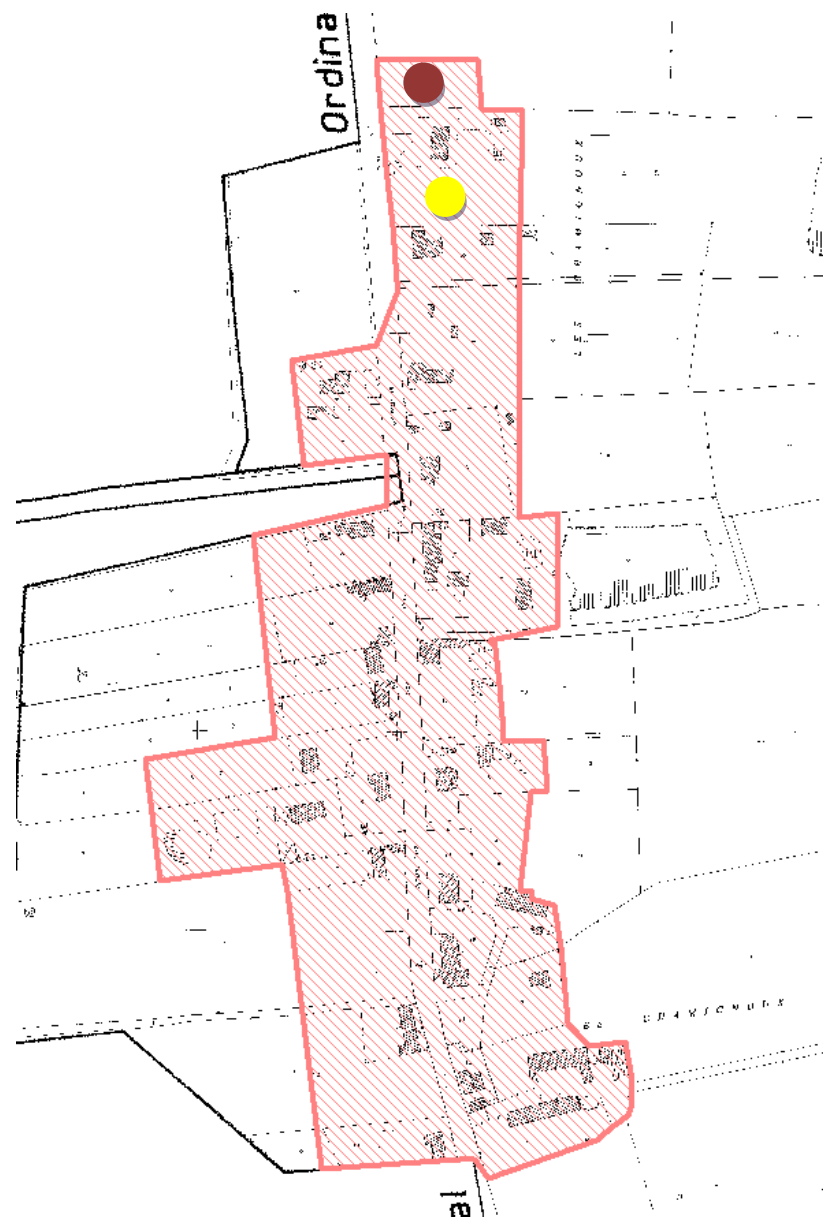


Carte 31 : Zone UA des Tardes

Il a été décidé de laisser l'opportunité aux propriétaires de leurs terrains de les utiliser pour construire des annexes. Ici, la zone UA reprend pour l'essentiel les limites parcellaires.


La parcelle identifiée par  correspond au verger de la maison située au nord-ouest. Ayant une largeur de 19 mètres, cette parcelle pourra difficilement convenir à une habitation. En revanche, il peut se prêter à la construction d'un abri de jardin vu sa vocation de jardinage.

La parcelle identifiée par  reçoit une construction non cadastrée qui est habitée. Le jardin qui est derrière lui appartient





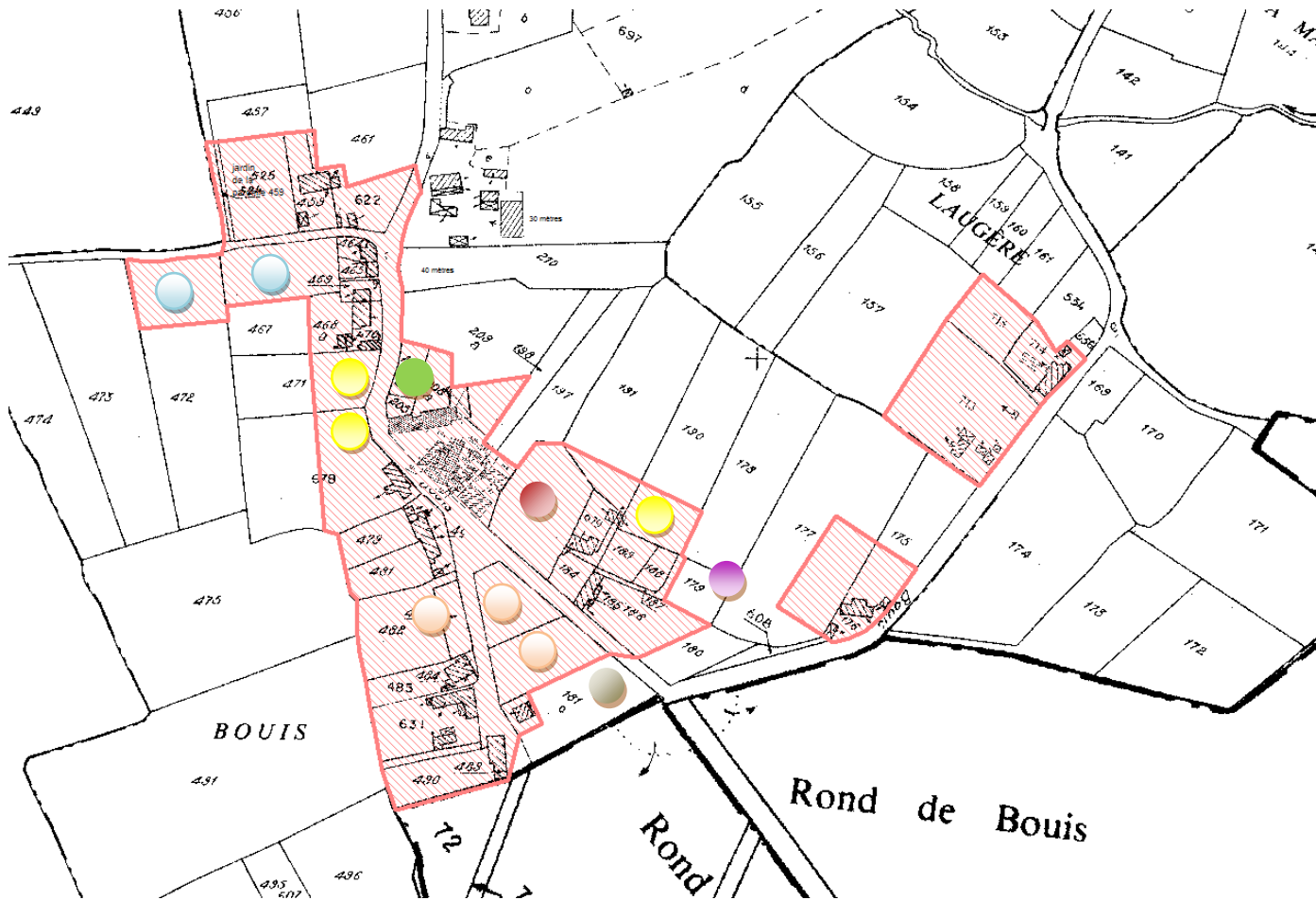
Carte 32 : Zone UA des Chamignoux

Il a été décidé de laisser l'opportunité aux propriétaires de leurs terrains de les utiliser pour construire des annexes sur une profondeur de 30 mètres à partir de la façade de leur bâtiment principal.

La parcelle identifiée par  mesure environ 3450 m² et offre l'opportunité de construire au moins 2 maisons. Elle a été prise en compte dans la réflexion autour du zonage constructible.


La portion de parcelle identifiée par  est le jardin de la maison de l'unité foncière.


La portion de parcelle identifiée par  se trouve être un jardin, tandis que celle identifiée par  est une prairie enherbée.



Carte 33 : Zone UA de Bouis

À Bouis, deux maisons se sont construites récemment et ne sont pas cadastrées.


Elles sont identifiées par . Ce sont les dernières constructions qui ont été réalisées à Isle et Bardais.


Les parcelles identifiées par  mesurent environ 5600 m² et offre l'opportunité de construire au moins 4 maisons. Le potentiel qu'elles représentent a été pris en compte dans la réflexion autour du zonage constructible.


Les parcelles identifiées par  sont situées sur des boisements.

Les portions de parcelle identifiées par  reçoivent des abris de jardins qui ne sont pas cadastrés.

Il a été décidé de laisser l'opportunité aux propriétaires de leurs terrains de les utiliser pour construire des annexes sur une profondeur de 40 mètres à partir de la façade du bâtiment principal de l'unité foncière.

Ainsi, la parcelle identifiée par  reçoit un jardin appartenant à la maison se trouvant au nord, ayant une profondeur de 40 mètres par rapport au bâtiment principal.

La parcelle identifiée par  a été exclue du potentiel constructible, car trop près de la forêt de Tronçais. En effet, si les arbres de la forêt venaient à tomber, ils pourraient démolir une habitation construite sur cette parcelle.

Ce hameau est coupé en 2 parties par les parcelles D 177, 178, 179 et 180. Elles sont identifiées par  Même si ces parcelles sont judicieusement placées pour être constructibles, plusieurs éléments entravent tout aménagement cohérent de cette zone :

- ✂ les parcelles D 179 et 180 sont traversées par une ligne électrique aérienne basse tension, ce qui rend tout aménagement de ces parcelles difficiles et inopportun en raison des contraintes techniques et de santé (ondes magnétiques notamment)

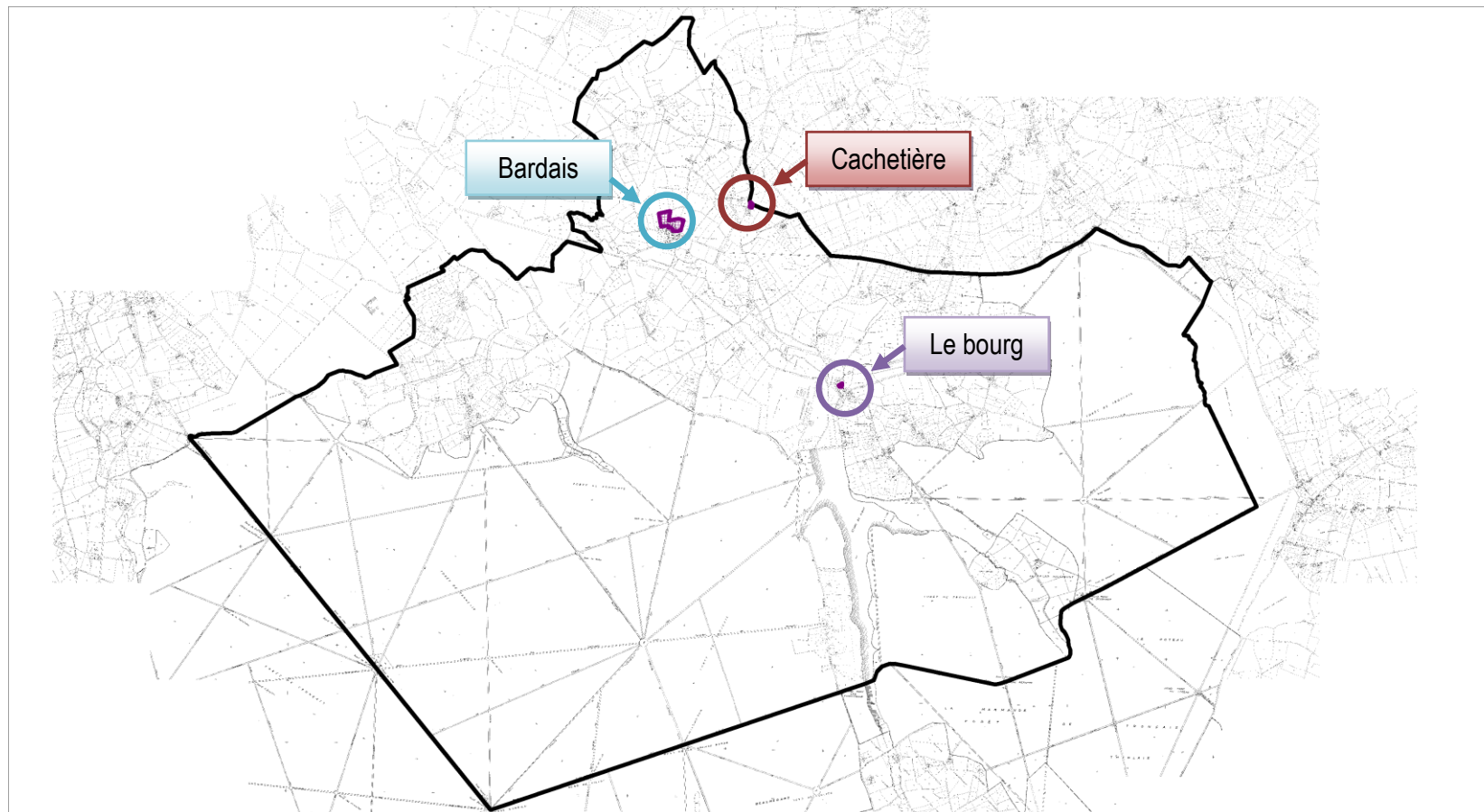


- ⌘ La parcelle 180 n'est pas assez large (25 mètres) pour permettre de construire une maison et d'aménager un accès aux éventuelles autres habitations qui pourraient être construites sur les parcelles 177, 178 et 179
- ⌘ le carrefour à cet endroit est accidentogène et la réalisation d'un accès pour desservir un lotissement pourrait y affecter la sécurité routière

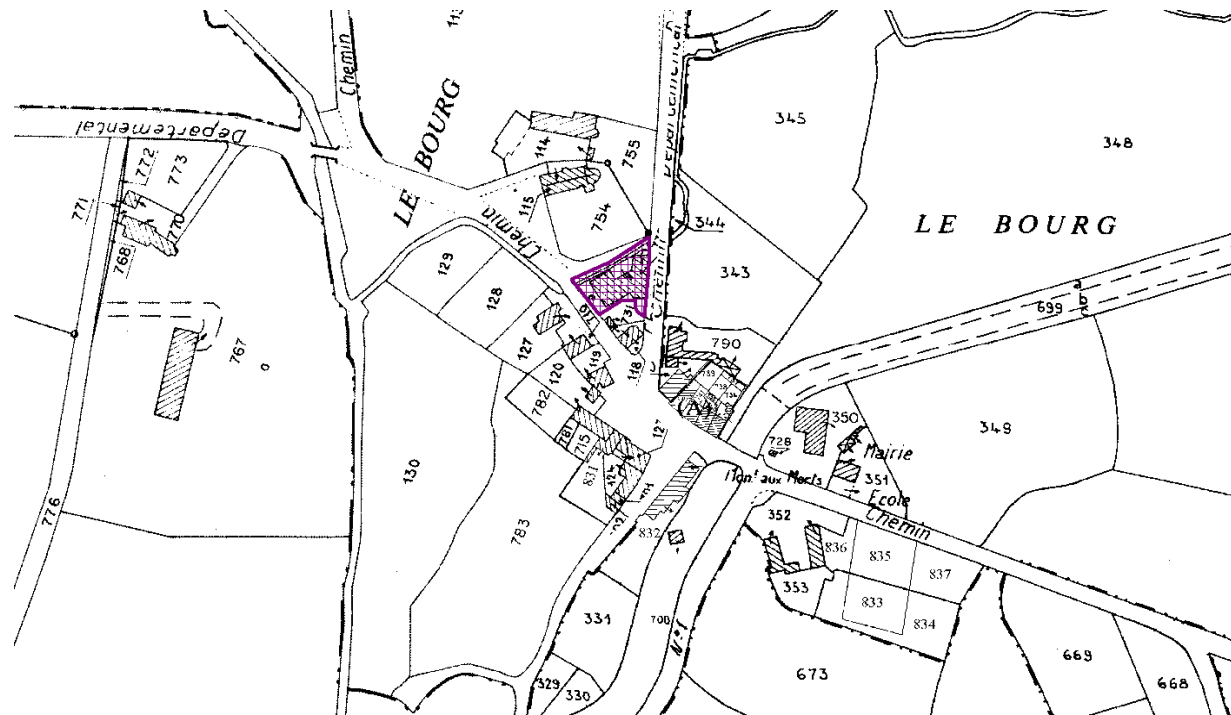


LA ZONE UE : Cette zone est affectée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle est, dès à présent, occupée par divers établissements. La réglementation applicable confirme cet usage actuel du sol.

La zone UE est présente au bourg, à Bardais et au hameau de Cachetière.

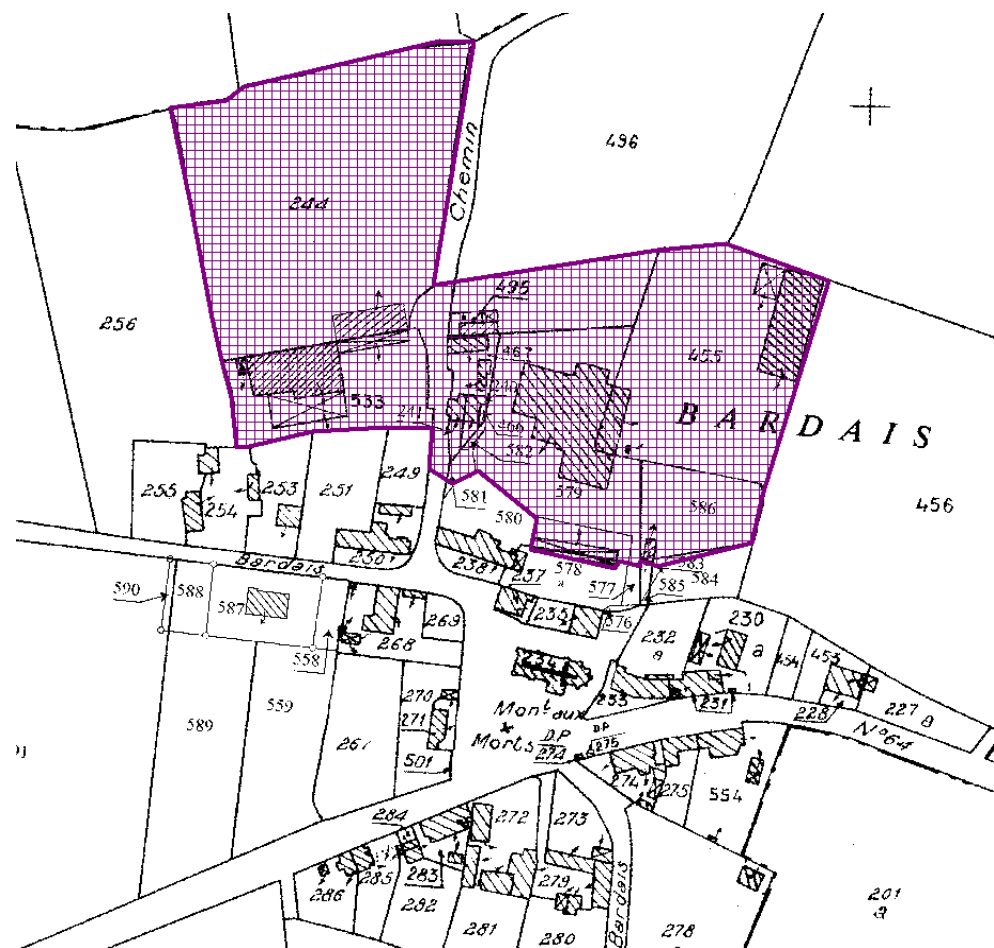


Carte 34 : La zone UE



Carte 35 : La zone UE du bourg

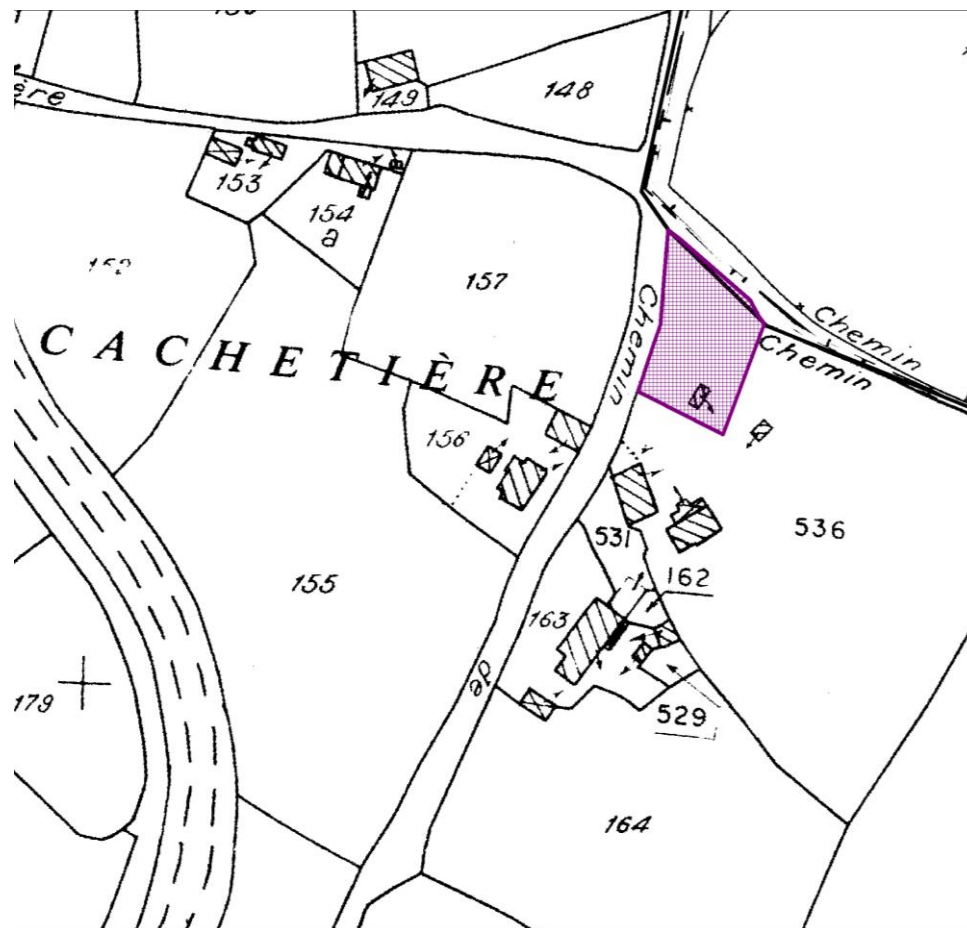
Au niveau du bourg, la zone UE concerne un bâtiment technique d'une entreprise de menuiserie.
Le bâtiment qui s'y trouve ne pourra guère s'étendre, car il est limité au nord par la Marmande et au sud par les habitations présentes.



Carte 36 : Zone UE à Bardais

Au niveau de Bardais, la zone UE concerne une entreprise de charpente métallique.

L'entreprise qui s'y trouve souhaite s'étendre sur la parcelle C 244. Cette extension revêt une grande importance pour la commune, car il s'agit d'une des seules entreprises de la commune et, conformément au PADD, il s'agit de leur donner les moyens de se développer. De plus, cette parcelle était déjà classée à vocation économique au Plan d'Occupation des Sols.



Carte 37 : Zone UE au hameau de Cachetière

Au hameau de Cachetière, le zone UE concerne l'atelier d'un paysagiste qui a pour projet de détruire un cabanon pour construire un nouveau bâtiment pour son activité. Ce projet revêt une importance primordiale pour la commune car, conformément au PADD, les élus souhaitent pérenniser les activités artisanales présentes sur la commune.

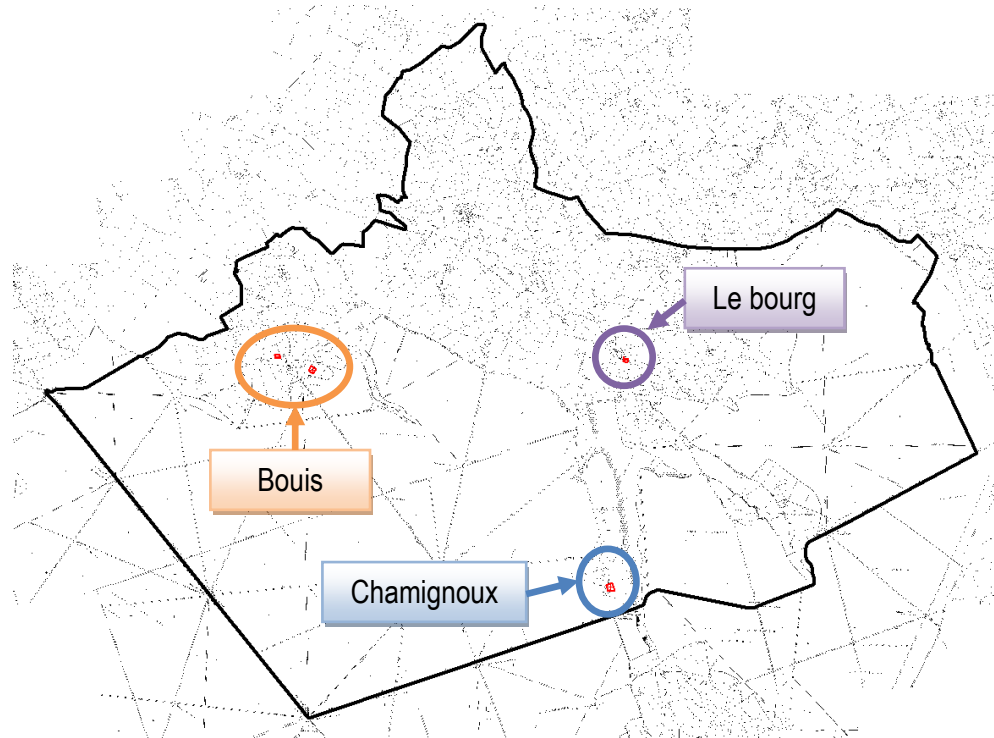
LES ZONES A URBANISER

LA ZONE 1AU : C'est une zone naturelle insuffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés.

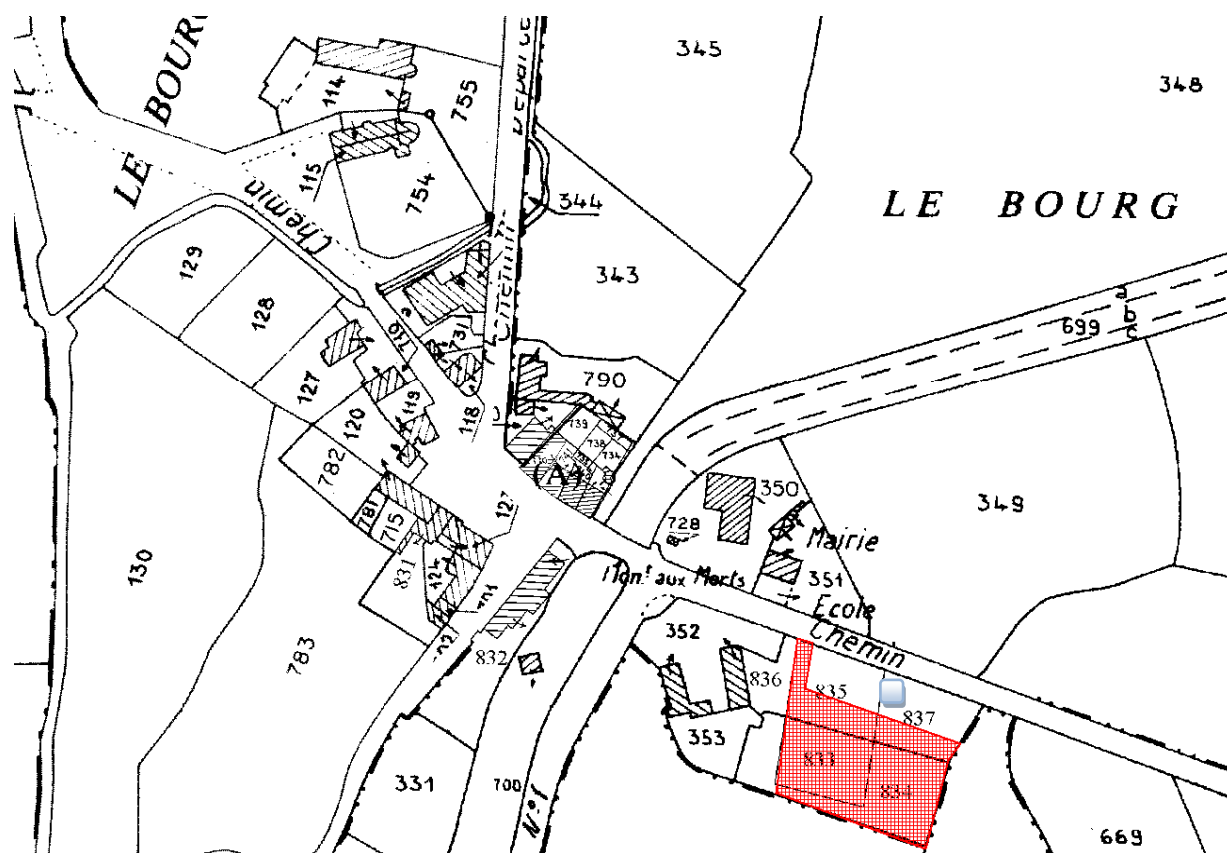
Les parcelles concernées se situent dans le bourg et les hameaux des Chamignoux et de Bouis.

La décision d'axer le développement sur ces 3 pôles de peuplement se justifie, car :

- α le bourg est équipé en assainissement collectif. La construction de nouvelle habitation à cet endroit permettrait de rentabiliser les investissements consentis. De plus, cela permettrait de redonner au bourg un rôle prépondérant dans la commune
- α le hameau de Bouis est le hameau qui a reçu les dernières constructions et il semble très apprécié de la population
- α du fait de sa proximité avec le camping et l'étang de Pirot, le hameau des Chamignoux constitue un secteur tout indiqué pour la réalisation de probables maisons secondaires



Carte 38 : La zone 1AU




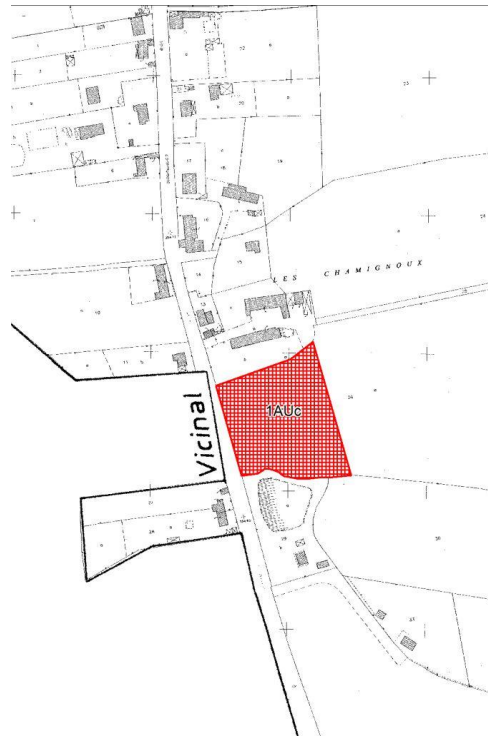
Carte 39 : La zone 1AU du bourg

La zone 1 AU du bourg représente environ 2000 m². Elle a donc la capacité de recevoir 2 maisons.

Ce secteur était classé en NBe au POS. Elle était donc constructible. En effet, ces parcelles sont communales et la commune essaie de les vendre sans succès depuis plusieurs années.

Le réseau d'assainissement collectif se trouve en limite de parcelle. Un classement 1 AU de ces parcelles apparait donc pertinent.

Un recul de 15 mètres, identifié par , a été réalisé par rapport à la route département 111 en raison d'un important talus présent au bord de la route, sur les parcelles 835 et 837. Avec ce recul, les nouvelles constructions ne pourront pas se réaliser au bord de la route, ce qui aura également pour avantage de ne pas permettre la réalisation d'accès directs sur la route.

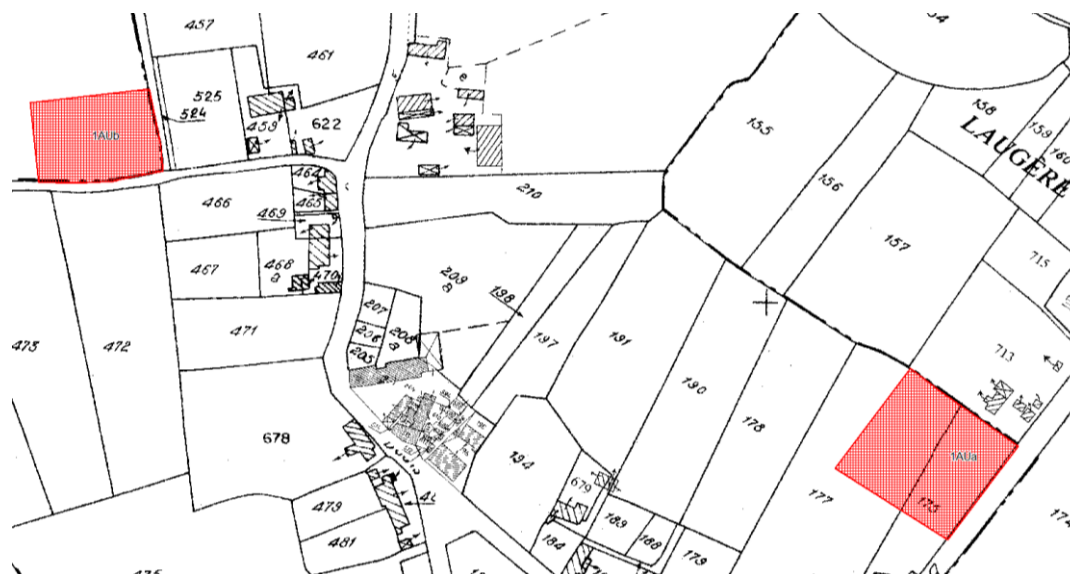


Carte 40 : La zone 1AU des Chamignoux

Aux Chamignoux, 1 secteur a été classé en zone à urbaniser.

Au sud, une portion de la parcelle AB 26, représentant 6200 m² est classée en 1AU au PLU. Ce secteur est appelé 1AUc, car une OAP y a été réalisée avec une densité spécifique.

La position de ce secteur le long de la route tient à la présence de la forêt sur toute la partie ouest du hameau. De plus, on trouve des habitations au nord en continuité du hameau et un peu plus au sud également.



Carte 41 : La zone 1AU de Bouis

À Bouis, 2 secteurs ont été classés en zone à urbaniser.

Il s'agit d'une portion de la parcelle D449 au nord du Hameaux, face aux dernières constructions qui se sont réalisées à Isle et Bardais. Elle représente environ 2500 m², soit la superficie nécessaire pour deux maisons. Ce secteur est appelé 1AUB, car une OAP y a été réalisée avec une densité spécifique.

Au sud, une portion des parcelles D175 et 177, représentant environ 3800 m² est classée en 1AU au PLU. La zone 1 AU a une profondeur de 40 mètres par rapport à la route. Ce secteur, d'une profondeur de 65 mètres est dans le prolongement de la zone UA située au nord-ouest, sur la parcelle D 713. Ce secteur est appelé 1AUa, car une OAP avec une densité spécifique y a été réalisée.

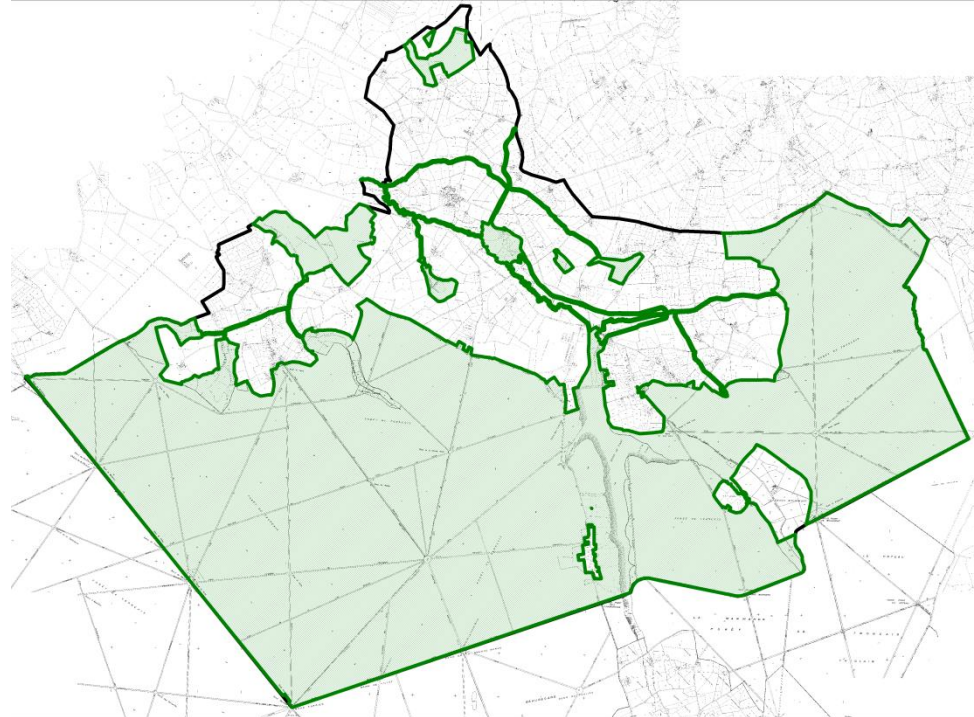
La construction de la zone 1AUa permettrait de réunir les 2 écarts de Laugère.

Bien que légèrement déconnectée du hameau de Bouis, l'urbanisation de ce secteur a été préférée à une urbanisation des parcelles D 177, 178, 179 et 180 pour les raisons qui ont été développées plus haut, à savoir :

- ⌘ Présence d'une ligne électrique basse tension
- ⌘ Impossibilité de réalisation d'un aménagement cohérent
- ⌘ Risque pour la sécurité routière

LES ZONES NATURELLES

LA ZONE N : C'est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site ou de la sensibilité écologique du milieu. Cette zone inclut notamment les boisements et massifs forestiers, ainsi que des terrains de vallée humides.

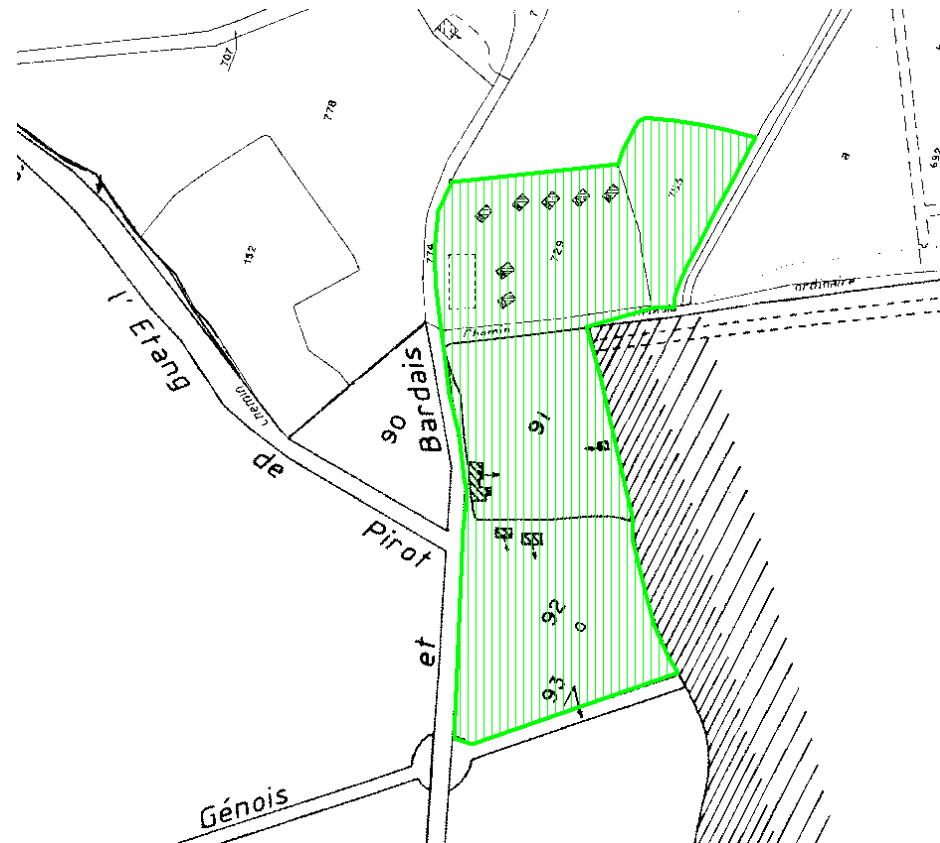


Carte 42 : La zone N

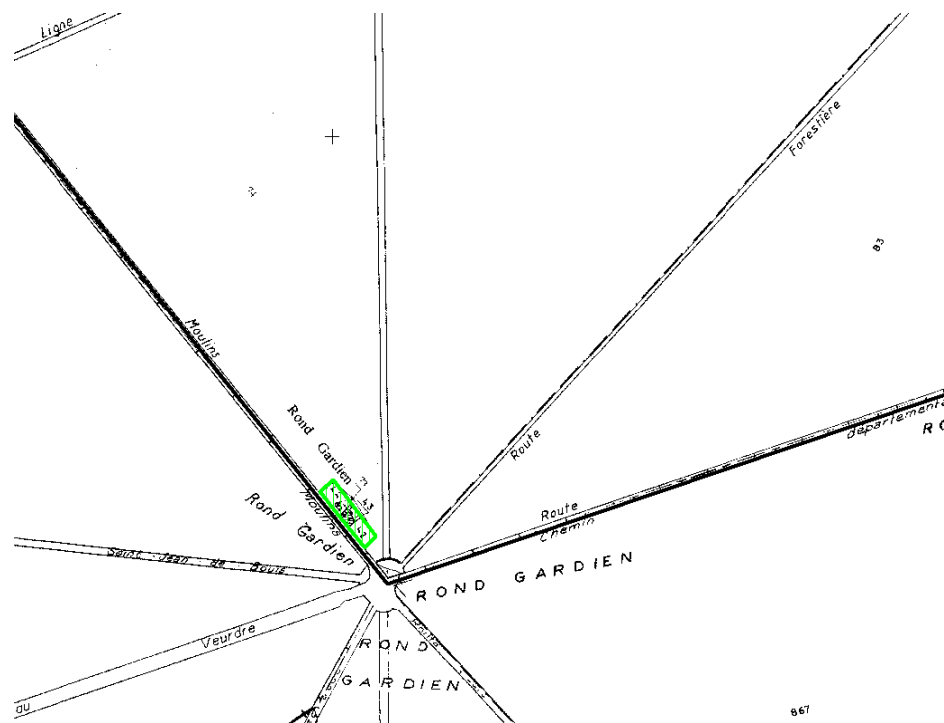
La zone N stricte couvre essentiellement des éléments naturels à préserver : la forêt domaniale de Tronçais, la Corne de Valigny, le Taillis de Chandon, la Pommeraie, la Pérolle, la Vernatte et d'autres boisements importants.

Conformément au PADD, une bande de 10 mètres de large a été matérialisée de part et d'autre des berges des ruisseaux afin de les protéger de toute nouvelle construction. De plus, une bande d'inconstructibilité de 30 mètres a été matérialisée par une prescription linéaire le long de l'étang du Piroit à proximité du hameau des Chamignoux afin d'interdire également toute construction d'annexe ou extension de certains bâtiments déjà construits. Cette mesure vise à préserver le cadre paysager et environnemental des berges de l'étang.

La zone N comporte **UN SECTEUR Nt** qui couvre le camping des Ecosais et un hôtel-restaurant au rond Gardien. Ce secteur n'autorisera que les constructions à destination des activités touristiques.



Carte 43 : Le secteur Nt au niveau du camping



Carte 44 : Le secteur Nt au niveau de l'hôtel-restaurant du rond Gardien

LES ZONES AGRICOLES

LA ZONE A : Cette zone correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole, et les hameaux historiquement agricoles. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre indispensable aux exploitations.

Afin de préserver l'activité agricole de la commune, toutes les terres qui n'apparaissent pas comme urbanisées ou appartenant à un ensemble naturel (forêt, boisements, cours d'eau, etc.) ont été classées dans la zone Agricole.

Le classement en zone A laisse l'opportunité aux propriétaires d'utiliser leurs terrains pour construire des annexes à l'habitation (de façon encadrée par le règlement écrit).

TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SURFACE CUMULEE	
UA		Zone de développement urbain	19,1 hectares	
UE		Zone d'activités artisanales	3,0 hectares	
1AU	1AU	Zone à urbaniser	0,2 hectare	1,5 hectare
	1AUa	Zone à urbaniser	0,4 hectare	
	1AUb	Zone à urbaniser	0,3 hectare	
	1AUc	Zone à urbaniser	0,6 hectare	
A		Zone agricole	1360,9 hectares	
N	N	Zone naturelle	3075 hectares	3080,5 hectares
	Nt	Secteur touristique	5,5 hectares	

Total des zones Urbaines	22,1 hectares
Total des zones A Urbaniser	1,5 hectares
Total des zones Agricoles	1360,9 hectares
Total des zones Naturelles	3080,5 hectares
Superficie totale de la commune	4465,0 hectares

SUPERFICIES DU POS*DESCRIPTIF DES ZONES DU POS*

La zone **NB** est une zone à vocation d'habitat rural et de hameaux à conserver et à conforter. Elle comprend un secteur **NBe** qui concerne le bourg.

La zone **NC** est une zone naturelle à vocation agricole où seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation et à l'activité agricole.

La zone **ND** est une zone naturelle protégée au titre du paysage et des espaces boisés. Elle comprend un secteur **NDt** d'équipement, de tourisme et de loisirs et un secteur **NDf** destiné à recevoir des équipements liés à l'exploitation de la forêt.

SUPERFICIES DES ZONES DU POS

ZONES		DESIGNATION	SURFACE CUMULEE	
N	NB	Habitat rural	38,6 hectares	43,4 hectares
	NBe	Le bourg	4,8 hectares	
	NC	Zone agricole	1404,7 hectares	1404,7 hectares
	ND	Zone paysagère et boisée	2998,9 hectares	3014,3 hectares
	NDt	Zone de camping	10,3 hectares	
	NDf	Zone forestière	5,1 hectares	
	NI	Zone industrielle	2,6 hectares	2,6 hectares
TOTAL			4465 hectares	

4 – La réglementation du plu

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme le prévoit l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

Pour chaque zone, le règlement définit 16 articles (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : accès et voirie

Article 4 : desserte par les réseaux

Article 5 : caractéristiques des terrains

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : emprise au sol

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Article 12 : stationnement des véhicules

Article 13 : espaces libres et plantations

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation du PLU d'Isle-et-Bardais répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est dans cette optique que le bâti rural ancien a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

LES ARTICLES 1 ET 2 définissent pour chaque zone, conformément à les articles R.151-30 et R.151-33 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières.

Leur rédaction « ouverte » fait des différentes zones des zones banalisées, où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour sa rédaction, nous nous sommes appuyés sur l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme qui fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction et nous avons écarté les constructions qui sont en désaccord avec la vocation de la zone.

Dans la zone A, les constructions (gîte par exemple ou bien pour l'activité de famille d'accueil de population médicalisée) visant à diversifier l'activité agricole sont autorisées. Cet accueil de population médicalisée est une particularité locale du fait de la présence du Centre Hospitalier situé à Ainay-le-Château et des placements effectués par l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF). Ces constructions à vocation d'accueil de population médicalisée seront dans l'obligation de respecter un certain nombre de critères d'aménagement du logement (notamment chambre, sanitaire et salle de bain indépendants).

LES ARTICLES 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Les accès sur les voies de circulation devront présenter des caractéristiques permettant de minimiser les gênes ou les risques afin de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. En raison de la qualité rurale de la commune, il n'a pas

été jugé opportun de réglementer une largeur de voirie minimale dans les différentes zones du PLU, de manière à laisser la une certaine souplesse aux nouveaux habitants.

LES ARTICLES 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire.

Toutes les constructions nécessitant la desserte en eau doivent être raccordées au réseau public d'adduction d'eau.

L'assainissement collectif ou est obligatoire. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique ou sur les secteurs non couverts par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

L'enfouissement des réseaux électriques, ou à défaut leur insertion discrète, a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixé les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

En zone UE, les rejets industriels ne devront pas altérer le milieu environnant s'ils ont lieu. Aussi, ils devront être prétraités puis traités conformément à la législation en vigueur.

LES ARTICLES 5, qui préconisent les règles de surface minimum ne sont pas réglementé dans un soucis de développement durable.

LES ARTICLES 6 s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontrée dans le village et les hameaux.

En zone UA, le règlement s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme antérieur et garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public, dans celui des constructions existantes ou avec un recul de 5 mètres. Dans un souci de respecter le principe de préservation des continuités écologiques

affiché dans le PADD, les nouvelles constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 15 mètres des berges des ruisseaux.

En zone UE, en cohérence avec la zone UA, le règlement permet une implantation des constructions à 5m minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques.

En zone 1AU, en cohérence avec la zone UA, le règlement indique que l'implantation des futures constructions doit respecter un retrait de 5 mètres minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques ou de toutes limites s'y substituant. Cela garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines actuelles ainsi que la possibilité pour des voitures de stationner devant le bâtiment principal.

Le règlement de cet article de la zone agricole est dans la continuité du document d'urbanisme précédent et précise que l'implantation des constructions se fera avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone Naturelle, le retrait minimum sera de 5 mètres dans un souci de cohérence avec les autres zones et de continuité avec le règlement d'urbanisme antérieur.

LES ARTICLES 7 s'attachent à préserver les droits des tiers des parcelles contiguës, en limitant les possibilités d'adossement sur une profondeur limitée à partir de l'alignement.

Dans toutes les zones, les constructions pourront être érigées en limite séparative, autrement un recul minimum de 3 mètres devra être respecté afin de garantir une certaine aération du bâti existant, mais aussi préserver l'intimité des habitants. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine.

LES ARTICLES 8 fixent, en toutes zones, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. Les élus n'ont pas souhaité régler cet article au vu des enjeux de développement de Isle et Bardais sauf dans les zones A et N où les annexes à l'habitation doivent être implantées dans un rayon de 35 mètres autour de l'habitation.

LES ARTICLES 9 fixent, en toutes zones, l'emprise au sol des constructions. Dans un souci de développement durable et d'économie de la consommation du foncier, cet article n'a été que peu réglementé, mis à part dans la zone UE, A et N.

En effet, la réglementation de cet article en zone UE reprend la réglementation du document d'urbanisme antérieur.

La réglementation de l'article 9 des zones A et N vise à limiter les extensions possibles dans une partie de la commune naturellement sensible.

LES ARTICLES 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identique ou proche de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la silhouette du bourg et des gros hameaux.

Ainsi, en zones UA et 1AU, la réglementation limite le gabarit des constructions à 6 mètres à l'égout de toiture.

La zone UE nécessite la réalisation de constructions plus grandes de par l'activité qui s'y exerce. Ainsi, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

La zone A peut être appelée à recevoir des installations techniques d'une taille importante. Ainsi, la hauteur des constructions à vocation agricole est limitée à 12 mètres, tandis que celle des constructions d'habitation est limitée, à l'instar des zones UA et 1AU, à 6 mètres.

En zone N, la configuration des différents secteurs, les possibilités d'urbanisation limitée et la sensibilité de l'environnement à proximité ont conduit à limiter les nouvelles habitations à 6 mètres de hauteur et les installations liées au tourisme à 9m de hauteur. Cette différence de hauteur tient à l'usage différent des bâtiments

LES ARTICLES 11 fixent, en toutes zones, des règles relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique en fin de rapport, sous forme de recommandations architecturales.

Afin de veiller à la préservation des caractéristiques architecturales, l'article 11 de la zone UA a notamment prévu des dispositifs à régler les formes et les couleurs des couvertures. Le centre ancien d'Isle et Bardais est composé de couvertures en tuiles. Ainsi, le règlement du PLU imposera l'utilisation de tuiles mécaniques ou plates de manière à conserver une homogénéité des

constructions. Afin de préserver le vieux bâti, les nouvelles constructions devront comporter obligatoirement une toiture à deux versants dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, des dérogations sont permises pour les toitures-terrasses végétalisées, les extensions ou les annexes. La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments avoisinants. Cela a pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel. La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les façades des bâtiments de la propriété. La hauteur maximum des clôtures est de 1,60 mètres. Elle devra soit se composer d'un muret plein ou bien d'une haie vive. L'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable a été prévue dans le règlement. L'insertion des panneaux solaires a été réglementée pour ne pas nuire au cadre de vie d'Isle et Bardais et les éoliennes domestiques ne pourront pas être installées sur les façades ou les toitures. En zone 1AU, la hauteur maximale des clôtures n'a pas été réglementée afin de laisser une certaine souplesse aux nouveaux habitants communaux. La zone UE comporte moins de prescriptions à appliquer aux nouvelles constructions, car les bâtiments destinés à y être construits seront plus simples d'aspect. Il en est de même pour les bâtiments d'exploitation en zone agricole.

LES ARTICLES 12 fixent les normes applicables en matière de stationnement et précisent les modalités d'application de ces règles. De manière générale, ces normes ont été jugées adaptées au caractère des différentes zones.

En zones UA et 1AU, il sera demandé une place de stationnement minimum par logement.

En zone UB, il sera demandé une place de stationnement minimum par logement et 2 places de stationnement maximum par bureau, ainsi qu'une place maximum pour 50 m² de surface de plancher de bâtiments d'industrie ou d'artisanat. En revanche, pour les commerces, il est demandé une place de stationnement maximum par tranche de 15 m² de surface de vente. Cette réglementation a été jugée conforme aux besoins de ces zones et aux activités qui pourraient s'y installer.

Aucune réglementation particulière n'a été définie en zone A.

En secteur Nt, dans un souci de développement durable, il est demandé à ce que les places de stationnement ne soient pas imperméabilisées.

LES ARTICLES 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés ; la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (espaces verts, alignements plantés, etc.). De manière générale, les prescriptions du PLU veillent à garantir le respect des plantations locales d'Isle et Bardais dans le cadre du maintien d'un cadre de vie agréable.

LES ARTICLES 14 qui encadrent l'utilisation des Coefficients d'Occupation des Sols n'ont pas été réglementés, car jugés peu adaptés à la morphologie et au contexte d'Isle et Bardais.

LES ARTICLES 15 encadrent les obligations en matière de performances énergétique et environnementale. Dans cet article, les élus se sont plus positionnés pour des recommandations que pour des obligations dans un souci permissif.

LES ARTICLES 16 qui encadrent les obligations en matière de réseaux de communication électroniques préconisent la réalisation des aménagements et installations nécessaires pour pouvoir se raccorder au réseau de fibres optiques dès que celui-ci sera présent, de manière à accompagner le développement d'internet.

5 – Compatibilité du PLU avec l'article I.101-2

Le Porter à connaissance a été transmis au Maire d'Isle-et-Bardais par le Préfet de l'Allier le 8 août 2012, suite à la délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2010 prescrivant l'établissement d'un PLU.

Le Porter à connaissance répond aux dispositions des articles L.132-2 et R.132-1 du nouveau Code de l'Urbanisme. Il vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'État se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

prise en compte des prescriptions nationales et de leur application locale

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES REGLES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2nd alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette

directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

INSTALLATIONS CLASSEES

À la date de la prescription de l'élaboration du PLU, aucune installation artisanale et industrielle classée n'ont été recensées sur la commune de Isle-et-Bardais, d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires de la Nièvre.

Néanmoins, 5 installations agricoles sont classées pour la protection de l'environnement. Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces exploitations agricoles classées.

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ADRESSE	ACTIVITE	REGIME
Lieu dit Le bois Clair	Elevage bovins	Déclaration
Lieu dit Bousagré	Elevage bovins	Déclaration
Lieu dit Les Boussicots	Elevage bovins	Déclaration
Lieu dit Les Bruyères de Morat	Elevage bovins	Déclaration
Lieu dit Fina	Elevage bovins	Déclaration

SECURITE ROUTIERE

Le PLU tient compte de la sécurité routière notamment au travers du projet d'aménagement communal qui prévoit d'éviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales et communales et en limitant le développement de hameaux les moins importants.

ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES

Il existe 8 chemins inscrits au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur le territoire communal.

Afin d'en renforcer la protection, les voiries et chemins ruraux d'intérêt ont été répertoriés et inscrits au projet d'aménagement communal afin de favoriser les pratiques de randonnées, découverte ou loisirs.

LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET A LA POLICE DE L'EAU

EAU POTABLE : La commune d'Isle-et-Bardais recense trois captages d'eau potable, aux lieux-dits Les Tardes, Viljot et Rond-Gardien, faisant l'objet d'une servitude de périmètre de protection de captage d'eau inscrite au PLU, et géré par un Syndicat des Eaux assurant la qualité de l'eau desservie. Le périmètre de protection éloignée du captage dit " des Tardes" s'étend sur les communes de Couleuvre et Cérilly.

Les périmètres de protection de ce captage figurent en annexe.

Le réseau de distribution d'eau destinée à l'alimentation humaine de la commune d'Isle-et-Bardais est constitué de PVC antérieur à 1980. Ce type de matériau est susceptible de larguer du chlorure de vinyle monomère (CVM) qui est classé dans le groupe 1 (cancérogène certain) par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC). Cette molécule a été détectée dans l'eau sur des extrémités de réseaux - lorsque les temps de séjour sont longs - à des teneurs supérieures à la limite de qualité 0.5 µg/L.

Il faudra donc prendre des dispositions pour diminuer les teneurs en CVM dans les réseaux. Une possibilité pourra être de réduire le temps de séjours dans les canalisations par la mise en œuvre de purges. Certaines situations imposeront de remplacer les canalisations pour régler le problème.

ASSAINISSEMENT : La commune d'Isle-et-Bardais est en assainissement non collectif sauf au niveau du bourg. Les nouvelles constructions devront se raccorder à cet assainissement collectif lorsqu'il est présent à proximité.

Eaux PLUVIALES : Les eaux pluviales et de ruissellement sont évacuées en milieu hydraulique superficiel de nature à préserver la qualité des nappes.

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Le territoire communal est grevé par une servitude :

- servitude attachée à la protection des eaux potables et minérales (AS1)

Cette servitude a été prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU, conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ces servitudes font l'objet d'un document « Annexes » reprenant pour chacune les contraintes s'y rapportant, conformément à l'article R.161-8 du Code de l'Urbanisme.

6 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

LE SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LA VALLÉE DE MONTLUÇON ET DU CHER

La commune d'Isle et Bardais fait partie du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher dont le périmètre a été arrêté le 23 décembre 2005. Le projet de SCOT a été arrêté par délibération du comité syndical le 17 janvier 2012. Le document est actuellement approuvé.

Les objectifs poursuivis sont :

- > révéler les espaces et les éléments identitaires notamment ceux identifiés par le schéma régional de développement touristique,
- > rassembler les conditions du développement en termes d'accueil et d'habitat,
- > soutenir le développement par l'économie et la formation, le transport,
- > ménager les atouts du territoire en optimisant l'espace (diversité d'habitat, de formes urbaines, d'espaces naturels).

Le document propose ensuite 3 grandes orientations qui ont émergé des constats réalisés sur le territoire :

- > Orientation 1 : organiser le territoire en jouant la complémentarité pôle urbain/pôle rural
- > Orientation 2 : maîtriser la consommation d'espace et préserver les ressources, les milieux naturels afin de préserver l'atout majeur du Pays
- > Orientation 3 : développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique

Ces principes ont été respectés dans le PLU :

Isle et Bardais fait partie des communes identifiées comme rurales et le PLU ne bouleverse pas cet état de fait

- > Isle et Bardais entend maintenir sa population et avoir un accroissement démographique approprié à sa taille (+0.4% par an)
- > Le SCOT fixe une limite de création de nouveaux logements (+17% de nouveaux logements d'ici 2021) qui est respectée par le PLU
- > la densité de 8 logements par hectare préconisée par le SCOT est respectée par le PLU
- > le zonage du PLU permet le maintien de l'industrie locale tel que souhaité par le SCOT
- > le règlement du PLU assure le développement du réseau numérique

LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Comme nous l'avons dit plus haut, le SDAGE identifie 15 enjeux qui peuvent être regroupés en 4 thèmes :

- ⇒ **La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques**
- ⇒ **Un patrimoine remarquable à préserver**
- ⇒ **Crues et inondations**
- ⇒ **Gérer collectivement un bien commun**

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE, car :

- ☞ il protège la ressource en eau de toute urbanisation sur les rives des cours d'eau grâce à la création d'une bande tampon inconstructible le long des principaux cours d'eau, de manière à ne pas permettre l'installation de bâtiments près de leurs berges.
- ☞ il protège le capital hydrologique des cours d'eau et la biodiversité de leurs abords, protège les rares zones humides de la commune et impose le traitement de tous les rejets d'eaux usées des nouvelles constructions

- ✎ avec la possibilité de réalisation d'aménagement pédagogique au bord de l'étang de Pirot, il laisse la liberté aux élus de sensibiliser le public au respect de la ressource en eau pour permettre l'évolution des comportements individuels et collectifs

Partie 6 : Suivi du PLU

Les indicateurs de suivi proposés ont pour objet de permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Ils visent à s'assurer de l'absence effective d'incidences du PLU. Ils ont également pour finalité d'analyser la pertinence du zonage effectué en termes de localisation et d'identifier les éventuels dysfonctionnements en termes de service (alimentation en eau potable, assainissement collectif) en lien notamment avec l'urbanisation des zones 1AU et des zones UA. Certains des indicateurs de suivi proposés s'avèrent plus particulièrement nécessaires pour s'assurer de la non incidence effective du PLU, il s'agit des numéros 3, 4, 5.

1- Suivi de l'urbanisation

- *Objectif* : évaluer la pertinence du zonage
- *Indicateurs* :
 - n° 1 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone 1AU, surface des parcelles concernées,
 - n°2 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone UA, surface des parcelles concernées,
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* : mairie
- *Valeur de référence* : 2014

2- Suivi de l'évolution de la population

- *Objectif* : évaluer la pertinence du zonage
- *Indicateur* : nombre d'habitants
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* : mairie
- *Valeur de référence* : 2014

3- Evolution de la fréquentation du camping et des gîtes proches

- *Objectif* : évaluer l'augmentation de la fréquentation de loisir

- *Indicateurs* :
 - n°1 : Extension des bâtiments existants
 - n°2 : Fréquentation du camping et des gîtes (nbre de nuitées par saison)
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* : n°1 : mairie, n°2 : SMAT du Pays de Tronçais.
- *Valeur de référence* : 2013

4- Surfaces boisées défrichées

- *Objectif* : préservation des boisements hors massif domanial
- *Indicateurs* : surfaces boisées défrichées
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* :
 - DDT pour les défrichements soumis à autorisation
 - Mairie et membres du conseil municipal pour les défrichements non soumis à autorisation (massifs de moins de 4 ha).
- *Surface boisée de référence* : photographie aérienne 2009 (Géoportail)

5- Linéaire de haies arrachées

- *Objectif* : préservation du réseau de haies
- *Indicateurs* : linéaire de haie arrachée
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* :
 - Mairie et membres du conseil municipal
- *Linéaire de haie de référence* : photographie aérienne 2009 (Géoportail)

6- Action de sensibilisation aux sites Natura 2000

- *Objectif* : informer sur les habitats et espèces et leur vulnérabilité
- *Indicateurs* : Nombre de panneaux créés
- *Fréquence* : tous les 5 ans
- *Source de la donnée* : Mairie
- *Valeur de référence* : 2014

7- Qualité des eaux superficielles

- *Objectif* : maintien de la qualité des eaux superficielles

- *Indicateurs* :
 - n° 1 : suivi des concentrations en nitrates,
 - n°2 : état écologique des cours d'eau
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* :
 - n° 1 : réseau de contrôle opérationnel – station de la Marmande située à Ainay-le-Château – base de donnée OSUR (<http://osur.eau-loire-bretagne.fr>)
 - n°2 : Agence Loire Bretagne
- Valeur de référence : n°1 : 2013, n°2 : 2007-2011

8- Qualité des eaux d'alimentation en eau potable

- *Objectif* : maintien de la qualité des eaux souterraines
- *Indicateurs* :
 - Présence ou non de pesticides,
 - Evolution de la concentration en nitrates
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* : ARS.
- Valeur de référence : 2012

9- Gestion de l'eau – alimentation en eau potable

- *Objectif* : une consommation adaptée aux capacités des équipements
- *Indicateurs* :
 - n°1 : Evolution du nombre d'abonnés, volumes annuels produits, volumes annuels facturés,
 - n°2 : Débits : recensement des éventuelles plaintes de résidents
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* :
 - n°1 : Rapport Prix Qualité Service AEP,
 - n°2 : contact auprès de la mairie
- Valeur de référence : 2013

10- Gestion de l'eau – assainissement non collectif

- *Objectif* : des assainissements individuels non source de pollution
- *Indicateurs* :
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs,
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs présentant des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes
- *Fréquence* : annuelle
- *Source de la donnée* : SPANC,
- Valeur de référence : nombre d'installations non-conformes dont celles présentant des risques avérés de pollution - 2014

