

DOSSIER D'APPROBATION

PLU de Magnet

Modification simplifiée n°1 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2025-010 en date du 10/02/2025.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I. Introduction	3
A. Préambule.....	3
B. Cadre réglementaire	4
C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	5
II. Evaluation environnementale	6
III. Le changement de destination en zone A et N	6
IV. Description des modifications	7
Localisation	8
Evolutions apportées au plan de zonage.....	10
Evolution apportée au règlement écrit	11

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Magnet vise à repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination en zone A et N. Ce repérage sera accompagné de précisions apportées dans le règlement écrit des zones A et N quant à la nature des changements de destinations autorisés.

Cette modification simplifiée est conduite par Vichy Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Magnet est couverte par le schéma de cohérence territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

Carte de localisation de la commune concernée par la procédure de modification simplifiée groupée

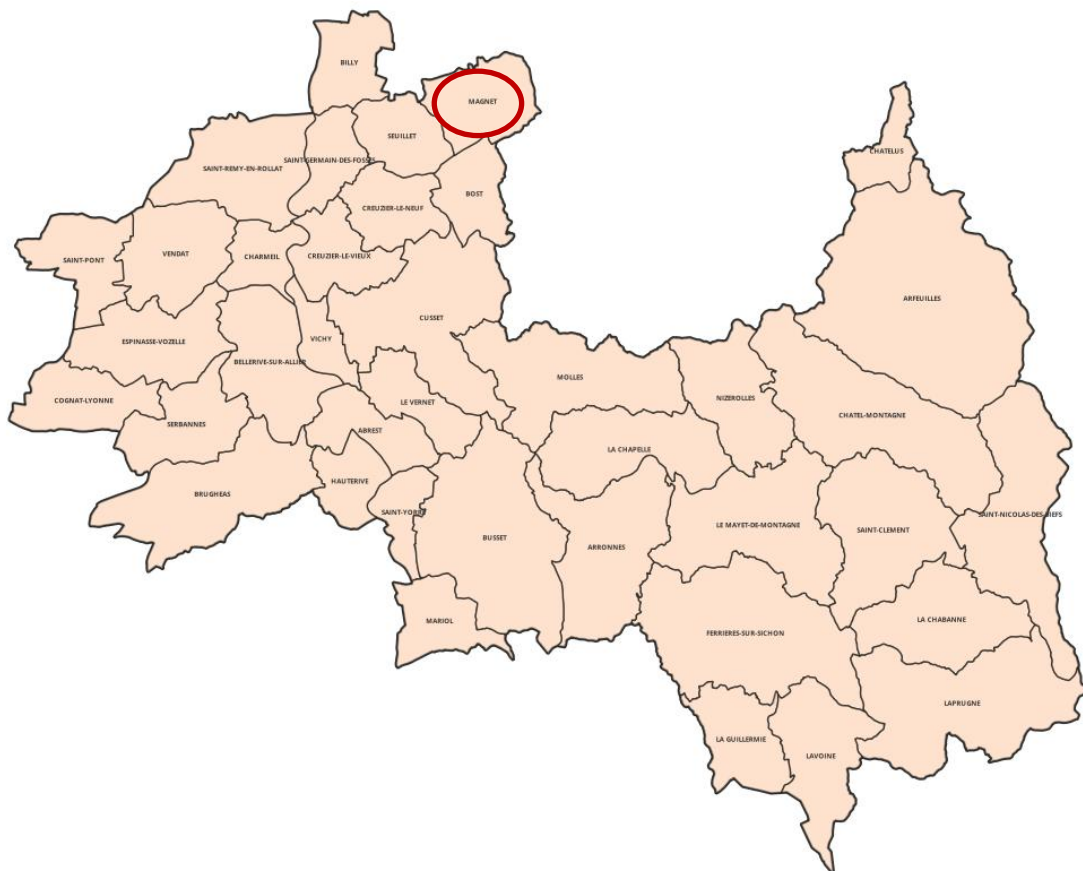


Tableau présentant les documents d'urbanisme en vigueur et la procédure engagée

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU de Magnet	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 13/12/2018	Mises à jour les 07/10/2022 et 19/01/2023	MS1

B. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification du PLU a donc été effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle
4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 »

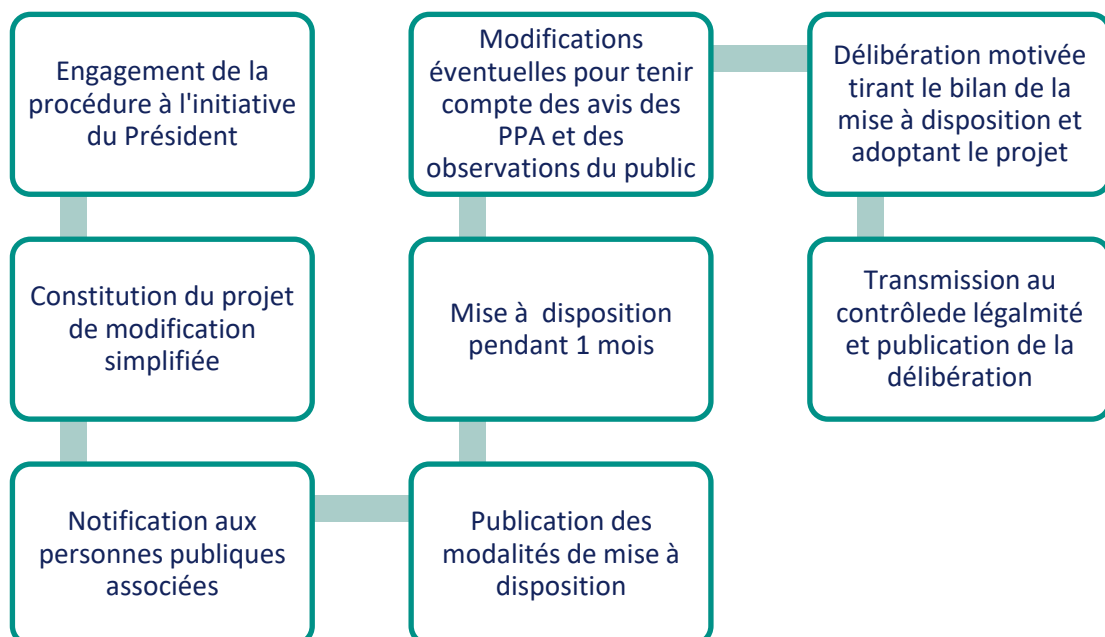
C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président ». Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par cette procédure.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure n'entre pas dans le champ de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique.

Article R. 104-12 (Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Si la personne publique responsable estime que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une Evaluation Environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une Evaluation Environnementale.

Considérant que la présente modification n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme. Elle a indiqué dans son avis en date du 11/06/2025 que la présente modification simplifiée ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cet avis a été confirmé par délibération du bureau communautaire de Vichy Communauté en date du 10/07/2025.

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme, soit une déclaration préalable de travaux soit une demande de permis de construire en fonction des travaux envisagés.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est règlementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le règlement du PLU.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme soit :

- De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole
- De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle

Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment à faire muter, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

1.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...]

Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone N ou A concourt à la lutte contre l'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce repérage ouvre également la possibilité de conserver un bâti traditionnel en le réemployant.

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

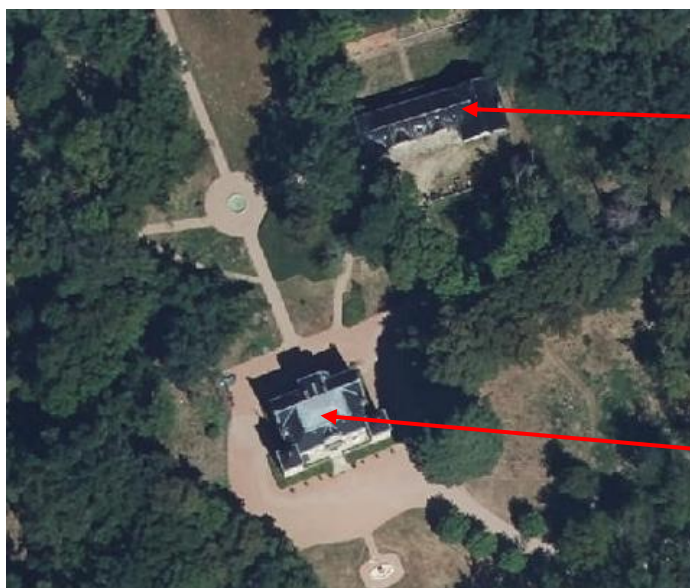
Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

Le château visible au premier plan de la photographie ci-dessus est inscrit au titre des monuments historiques. La propriété est située sur la parcelle cadastrée ZM65, classée en zone agricole du PLU. Elle est composée d'une habitation visible sur les photographies ci-après et de dépendances qui font l'objet du présent repérage afin de leur permettre un éventuel changement de destination.



Source : <https://www.patrice-besse.com>

★ Château des Mussets



Dépendance

Château



Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

Le château des Mussets est situé sur la parcelle cadastrée ZL 16, classée en zone naturelle au PLU. Le château et son parc sont repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

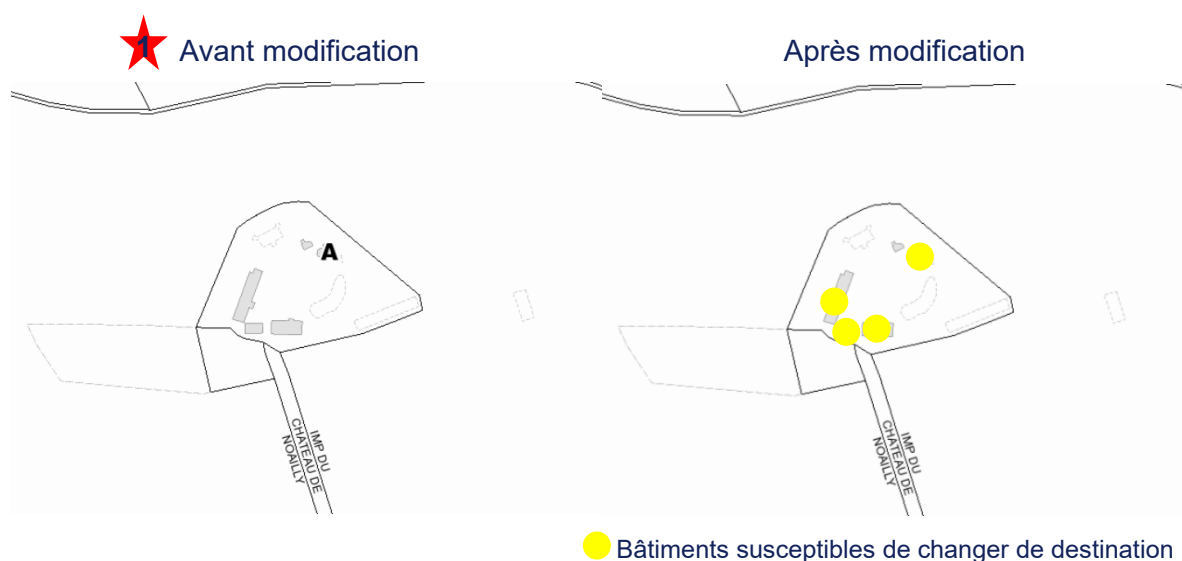
Ce château comprend une dépendance qui mérite d'être repérée pour lui permettre un changement de destination afin d'apporter un complément au château qui accueille des chambres d'hôtes.



Local communal

Ce local communal est situé 17, rue des Landelles, en zone agricole du PLU, parcelle cadastrée ZH95. Il s'agit d'un ancien local SNCF situé le à proximité de la voie de chemin de fer et du stade de football. Le repérage de ce bâtiment susceptible de changer de destination pourrait permettre à la commune un futur aménagement compatible avec la proximité de la voie ferrée.

EVOLUTIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE

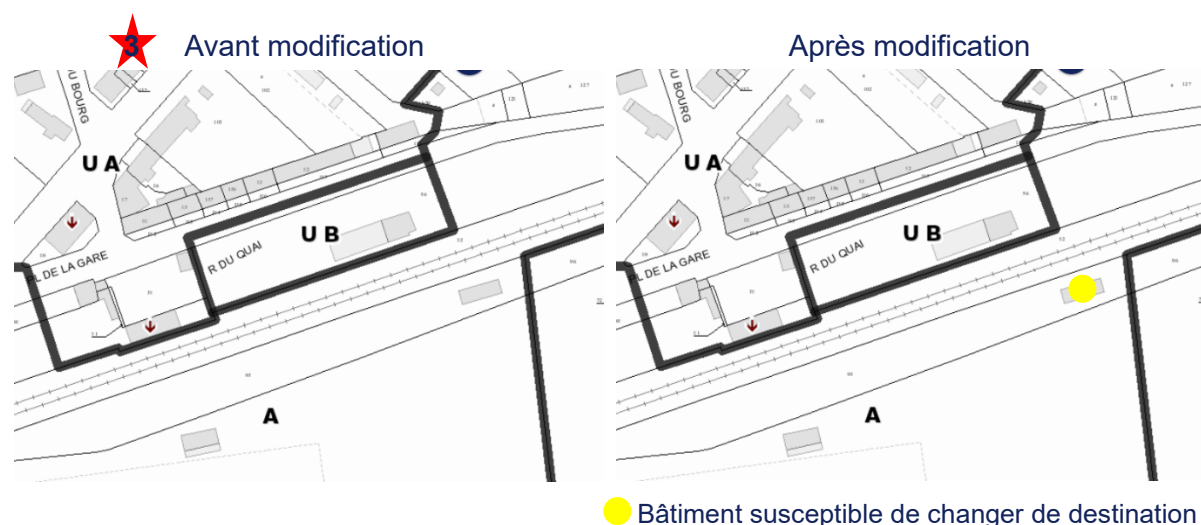
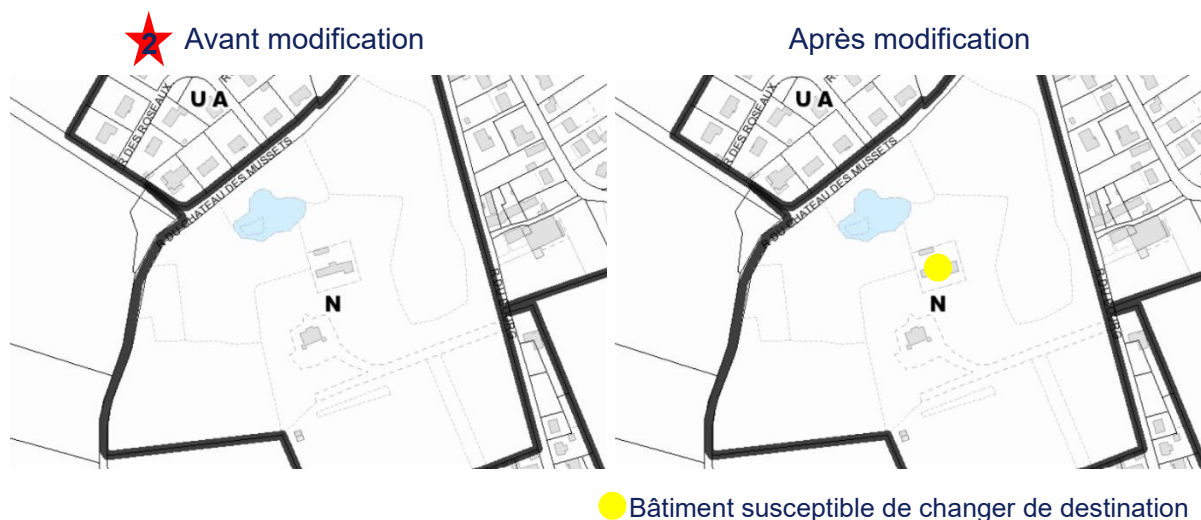


Avant modification

Après modification

● Bâtiments susceptibles de changer de destination

Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet



EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone A du PLU de Magnet prévoit la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage cependant, les destinations autorisées ne sont pas clairement identifiées, il convient donc d'apporter les précisions nécessaires. Quant au règlement de la zone N, il ne prévoit pas possibilité du changement de destination qu'il convient donc d'encadrer.

Modifications apportées au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

ZONE A

Interdictions et autorisations

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous destinations	Exploitation agricole	autorisées
	Exploitation forestière	interdites
Destination	Habitation	

Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

Sous destinations	<i>Logement</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Hébergement</i>	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées sous conditions
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
		<i>Autres équipements recevant du public</i>
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous destinations	<i>Industrie</i>	interdites
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	

Sont également interdites les installations photovoltaïques au sol.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Sont également autorisées les affectations et usages du sol suivants :

- les extensions* des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher* existante de l'habitation ;
 - et de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

- la construction et l'extension d'annexes* à l'habitation à condition d'être situées dans un rayon de 35 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :

Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

- 2 annexes* maximum par habitation ;
- et de 40 m² maximum d'emprise au sol* par annexe* ;
- et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- ces dispositions (extensions et annexes) ne sont applicables qu'une seule fois :

- la surface de référence est donc celle de l'habitation à la date d'approbation du PLU ;
- le plafond de 2 annexes exprime un maximum et ne s'applique pas aux piscines.

- les changements de destination* des bâtiments* existants, à condition de présenter un intérêt architectural, d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile, de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole **et sous réserve des sous-destinations autorisées conformément au tableau ci-dessus.**

ZONE N

Interdictions et autorisations

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous destinations	<i>Exploitation agricole</i>	interdites
	<i>Exploitation forestière</i>	autorisées
Destination	Habitation	
Sous destinations	<i>Logement</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Hébergement</i>	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Modification simplifiée n°1 du PLU de Magnet

Sous destinations	<i>Industrie</i>	interdites
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	

Sont également interdites les installations photovoltaïques au sol.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les changements de destination* des bâtiments* existants, à condition
 - de présenter un intérêt architectural
 - d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile
 - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

sous réserve des sous-destinations autorisées conformément au tableau ci-dessus.



COMMUNE DE MAGNET



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°1 : Rapport de présentation

ELABORATION	ÉVOLUTIONS
PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal du 29.05.2015	1.....
ARRET DE PROJET Délibération du Conseil Communautaire du _____ 2017	2.....
APPROBATION Délibération du Conseil Communautaire du _____ 2018	3.....
	4.....
	5.....



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaublabe
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

I – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	8
1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
1.1.1 Contexte	8
1.1.2 Patrimoine et formes urbaines	9
1.1.3 Habitat et population	10
1.1.4 Les activités économiques	10
1.1.5 Organisation structurelle du territoire	11
II – POTENTIEL FONCIER	13
2.1 ANALYSE DES CONSOMMATIONS FONCIERES	13
2.2 ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION.....	14
III. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	15
3.1 LE MILIEU PHYSIQUE	15
3.1.1 Le climat	15
3.1.2 Qualité de l’air.....	16
3.1.3 Géologie et hydrogéologie	17
3.1.4 Topographie	18
3.1.5 Hydrographie.....	19
3.1.6 Documents cadres de gestion des eaux.....	20
3.2 LE MILIEU NATUREL	23
3.2.1 Les zones naturelles remarquables.....	23
3.2.2 Les grands ensembles écologiques.....	24
3.2.3 La Trame Verte et Bleue (ou TVB).....	33
3.3 LE MILIEU HUMAIN	41
3.3.1 Ressources énergétiques	41
3.3.2 Ressources des sous-sols	46
3.4 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	55
3.4.1 Analyse globale du paysage	55
3.4.2 Patrimoine archéologique	59
3.4.3 Sites classés / Sites inscrits	60
3.4.4 Contrat communal d’aménagement	60
3.4.5 Monuments historiques.....	61
IV. JUSTIFICATION DU PROJET	64
4.1 JUSTIFICATION DU PADD.....	64
4.1.1 Le scénario retenu : un développement urbain équilibré	64
4.1.2 Les autres orientations stratégiques	65
4.2 JUSTIFICATION DES CHOIX POUR LA TRADUCTION DU PADD DANS LES DOCUMENTS OPPOSABLES	67
4.2.1 Dispositions du code de l’urbanisme qui restent applicables	67
4.2.2 Justification des OAP	68
4.2.3 Justification du règlement	71
4.2.4 Justification des dispositions particulières.....	81

4.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	86
4.3.1 <i>Justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT de VVA</i>	86
4.3.2 <i>Justification de la compatibilité du PLU avec le PLH de VVA</i>	88
V. IMPACT DU PROJET	88
5.1 BILAN DES SUPERFICIES.....	88
5.1.1 <i>Tableau des surfaces</i>	88
5.1.2 <i>Consommation de foncier liée à l’habitat et aux activités</i>	89
5.1.3 <i>Consommation de terres agricoles</i>	90
5.2 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT.....	91
5.2.1 <i>Rappel du contexte communal</i>	91
5.2.2 <i>La préservation et la mise en valeur de l’environnement</i>	93
5.3 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	94
ANNEXE – DIAGNOSTIC URBAIN	96
1. CONTEXTE	98
1.1 <i>Situation géographique</i>	98
1.2 <i>Situation administrative</i>	99
1.3 <i>Histoire</i>	102
2. PATRIMOINE ET FORMES URBAINES.....	104
2.1 <i>L’organisation du bâti</i>	104
2.2 <i>Morphologie urbaine : tissu parcellaire et implantation du bâti</i>	104
2.3 <i>Typologie architecturale et patrimoine remarquable</i>	106
2.4 <i>Les enjeux d’extension urbaine</i>	110
3. HABITAT ET POPULATION	113
3.1 <i>Démographie</i>	113
3.2 <i>Situation socio-économique des ménages</i>	118
3.3 <i>L’habitat</i>	119
4. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	125
4.1 <i>Description du tissu économique</i>	125
4.2 <i>L’activité agricole</i>	131
5. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE.....	139
5.1 <i>Services et équipements publics</i>	139
5.2 <i>Transports et déplacements</i>	140
5.3 <i>Réseaux de télécommunication Haut Débit</i>	150

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L151-4 et R151-1 à 5, le Rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Il justifie les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement avec celui-ci.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est conçu de manière à favoriser la compréhension de la construction du projet de territoire :

- la partie introductive rappelle le contexte réglementaire, les enjeux majeurs pour le territoire et les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent ;
- la première partie thématique détaille notamment la démarche ayant abouti à l'identification du besoin en foncier constructible ;
- chacune des orientations est introduite par un rappel des enjeux issus du diagnostic puis détaillée en objectifs rédigés.

- Exception faite d'un chapeau introductif en tête de chaque chapitre sous forme d'extrait du rapport de présentation, le règlement écrit est limité aux dispositions directement opposables aux autorisations d'urbanisme afin de ne pas créer d'ambiguïtés entre ce qui relève de la prescription et ce qui relève de l'explicitation. Il est construit sur une nomenclature thématique reposant sur trois axes :

- destination des constructions, usage des sols et nature des activités ;
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- équipement et réseaux.

Afin d'alléger le document et d'éviter des répétitions inutiles, des dispositions communes à l'ensemble des zones sont regroupées dans un Titre I.

Le document graphique du règlement vise à permettre de spatialiser les règles particulières et de localiser les secteurs concernés par des OAP.

- Les OAP définissent des principes d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux, en cohérence avec les orientations du PADD.

- L'objectif du présent document est ainsi de :

- présenter les principales conclusions du diagnostic territorial (dont le potentiel de densification) le diagnostic environnemental (parties I, II et III) ;
- préciser l'articulation entre les choix effectués lors de l'élaboration du projet de territoire et la stratégie réglementaire pour les traduire (partie IV) ;
- évaluer l'impact environnemental du projet et définir les indicateurs permettant le suivi de sa mise en œuvre (partie V).

Le détail des analyses du diagnostic territorial est reporté en annexe du présent rapport de présentation (partie VI).

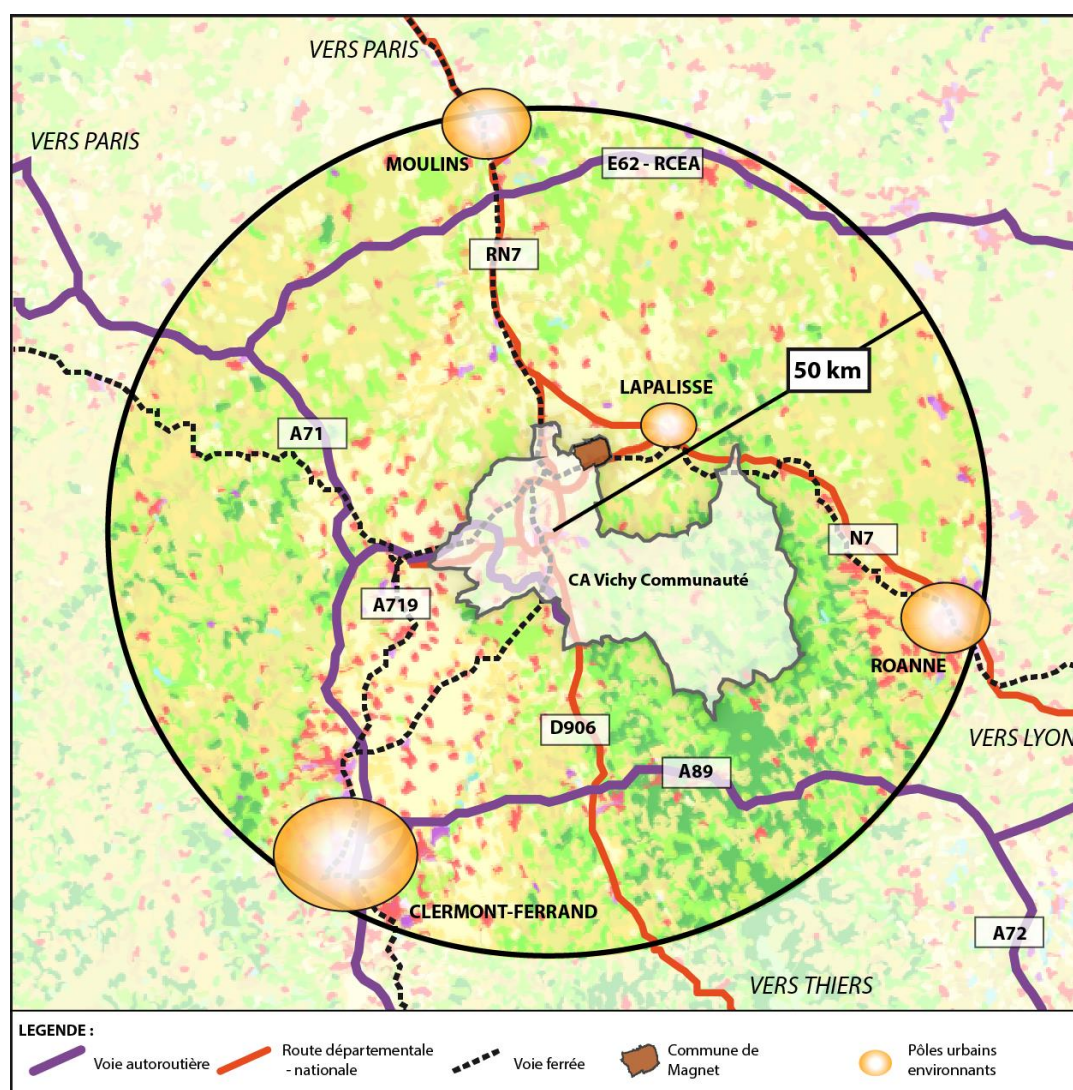
I – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Dans le cadre de la révision de la carte intercommunale, la Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier à laquelle appartenait Magnet a fusionné au 1^{er} janvier 2017 avec la Communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise pour former la Communauté d'agglomération Vichy Communauté. Les analyses de l'Insee étant encore menées à l'échelle des anciens EPCI, le territoire communautaire de référence pour les analyses sociodémographiques est celui de l'ancienne Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.

1.1 Diagnostic territorial

1.1 Contexte

La commune de Magnet est située au sud-est du département de l'Allier (03), en région Auvergne-Rhône-Alpes et aux franges nord-ouest de la Communauté d'Agglomération de Vichy Communauté. Elle constitue l'un des 16 pôles de proximité dans l'armature territoriale définie à l'échelle de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier.



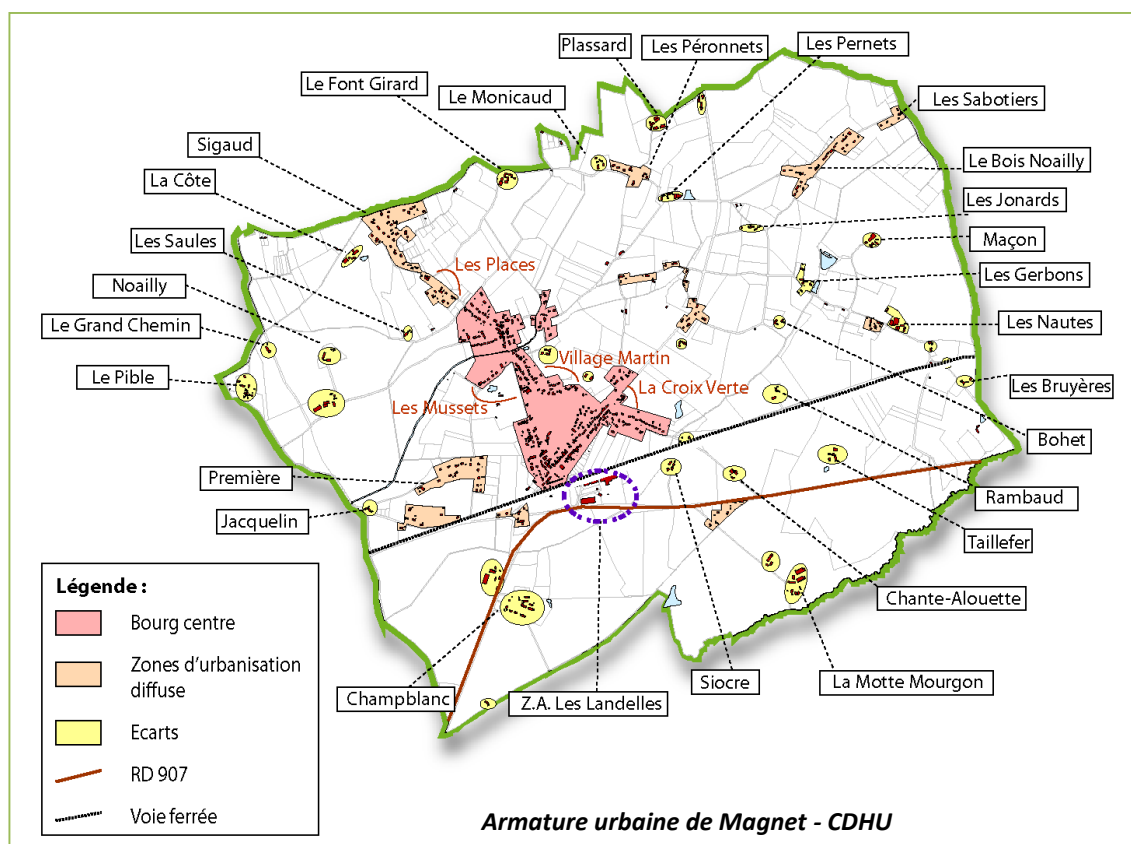
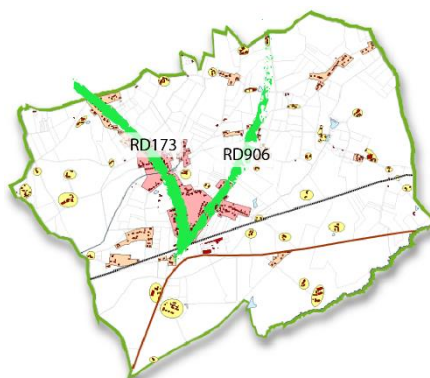
A l'échelle locale, le territoire communal est desservi par la RD 907 qui permet de rejoindre la RN 209 à l'ouest, à hauteur de Creuzier-le-Neuf, et la RN7 à l'est, au niveau de Lapalisse. Il existe un fort enjeu en matière de circulation poids-lourds sur la RD 906E, un axe qui traverse le Bourg de Magnet et permet de rejoindre la RN à Saint-Gérard-le-Puy.

Magnet est par ailleurs à proximité d'une Gare ferroviaire - identifiée comme l'un des équipements structurants du territoire de l'agglomération - sur la commune de Saint-Germain-des-Fossés qui est qualifiée de pôle d'équilibre à l'échelle communautaire. Le réseau ferroviaire permet en effet de rejoindre Paris au nord, Clermont-Ferrand au sud et Lyon à l'est.

1.2 Patrimoine et formes urbaines

Le bâti est majoritairement concentré autour d'un « L » constitué par deux des principaux axes routiers du territoire (RD 173 et RD 906E) ainsi que de part et d'autres des voies de communication secondaires qui s'y rattachent.

Sur le reste du territoire, on note l'existence de plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse le long des axes routiers et de nombreux écarts et groupements d'habitation qui correspondent souvent à des sites agricoles bâtis.



Le tissu bâti est ainsi composé du bourg centre, de secteurs d'urbanisation diffuse le long des voies et d'un ensemble de noyaux d'urbanisation historiques (et majoritairement agricoles) qui se sont développés sur le territoire.

1.3 Habitat et population

La population de Magnet (935 habitants en 2013) connaît une croissance continue depuis le début des années 1980. Celle-ci va en s'accroissant (+1,16 % par an en moyenne entre 1999 et 2007, +3,5 % entre 2007 et 2013), grâce à un solde naturel qui reste positif et un apport migratoire qui se renforce (+22 habitants par/an en moyenne entre 2007 et 2012).

Sur la période 2003-2008, les principaux flux migratoires résidentiels s'effectuent majoritairement vers d'autres communes de l'agglomération en ce qui concerne les départs (54 %). L'attractivité communale semble par ailleurs rayonner à l'échelle départementale, 42 % des nouveaux arrivants résidant en effet précédemment dans l'Allier.

On observe un rajeunissement de la population (indice de jeunesse de 1,39 à Magnet et 0,64 au niveau de VVA) porté en premier lieu par les jeunes ménages avec enfants. La croissance du nombre de ménages combinée à une relative stabilité dont leur taille moyenne à environ 2,5 personnes/ménage traduit un profil familial de la population. Cette stabilité résulte notamment de la croissance des ménages complexes (+2,2 points) qui contrebalance celle des personnes vivant seules (-1,6 points) et des familles monoparentales (-0,5 point).

La part des retraités dans la population a fortement baissé ; ces derniers ne représentant plus que 23 % des 15 ans et plus. Les inactifs (retraités et autres/sans activité professionnelle) ne représentent qu'un tiers de la population communale quand cette proportion dépasse les 50 % au niveau communautaire). Le revenu médian disponible place Magnet dans la moyenne du territoire communautaire.

Le parc de logements est en forte croissance. Il est marqué par une baisse des résidences secondaires et une hausse de la vacance, celle-ci est possiblement frictionnelle plutôt que structurelle au vu du rythme de construction de logements neufs observés sur la commune.

La majorité de résidences principales (88 % du parc total) sont de grande taille (82 % de logements de 4 pièces et plus). En conséquence, on en compte qu'une part très modeste de logements de petite et moyenne taille (pas de T1, 3,6 % de T2, 14 % de T3 mais en baisse depuis 2007), ce qui pose question au vu de la part des personnes vivant seules (21 % en 2012), même si celle-ci tend à diminuer depuis 2007 en cohérence avec le renforcement du profil familial des ménages.

Les propriétaires occupants sont largement majoritaires et leur part va en croissant (près de 79 % en 2012). Le parc locatif est en légère croissance, notamment au niveau des logements à loyer modéré (près de 3 % en 2012). Ce constat est à mettre en perspective avec les estimations de prix pour le marché immobilier qui placent Magnet au niveau le plus bas à l'échelle communautaire.

Le parc privé potentiellement indigne va en diminuant, notamment sous l'effet de l'OPAH en vigueur sur l'ensemble du territoire communautaire.

1.4 Les activités économiques

La population active est en forte croissance (+32 % entre 2007 et 2012) et représente près des 3/4 de la population en 2012 (74,5 %, seulement 60,5 % au niveau communautaire) : elle est portée en premier lieu par les actifs occupés (+37 %). Le taux de chômage est en légère croissance (+0,2 point entre 2007 et 2012 où il se situe à 7,8 %) mais qui reste nettement en deçà de la situation au niveau de la communauté d'agglomération (près de 15 % en 2012).

Les ouvriers et les employés occupent un poids prépondérant dans la population active de 15 à 64 ans (respectivement plus de 33 % et 31,5 % de cette frange de la population). On note également la part notable d'agriculteurs dans la population active (près de 4 %) au vu du contexte communautaire (0,5 %) et la sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (moins de 5 %, 10 % au niveau communautaire) ;

Avec 433 actifs occupés mais seulement 127 emplois sur la commune Magnet, est une commune résidentielle. Les emplois locaux relèvent majoritairement du secteur tertiaire non marchand (plus de 70 % des emplois locaux), le nombre de ces derniers ayant fortement augmenté suite à l'implantation des Transports Thévenet dans la Z.A. des Landelles.

Le tissu économique local est relativement stable (31 % des établissements ont plus de 10 ans, 53 % ont plus de 4 ans). Sa structure est constituée :

- d'une majorité d'établissements actifs de petite taille, c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés (96 %) représentant plus d'1/3 des effectifs salariés ;
- de 2 établissements de taille intermédiaire (10 à 20 salariés) dans les secteurs tertiaire marchand et non marchand ;
- d'un établissement de grande taille (+ de 100 salariés) : les Transports Thévenet.

La commune comporte une zone artisanale qui accueille une coopérative agricole et les Transports Thévenet.

La situation géographique aux franges de la communauté d'agglomération est source d'opportunités économiques. Magnet bénéficie à la fois d'une proximité réelle avec le cœur urbain et, avec la mise à 2x2 voies progressive de la RN7 dans le cadre de la nouvelle grande région Auvergne-Rhône-Alpes, d'une connexion de qualité vers d'autres pôles d'emploi.

En ce qui concerne les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, on constate une légère baisse de la SAU combinée à une relative stabilité du nombre d'exploitations, ce qui se traduit par une baisse de la taille moyenne de ces dernières. Les surfaces agricoles déclarées à la PAC sur la commune sont également en légère baisse mais représentent encore 75 % du territoire en 2016. L'activité agricole reste dynamique et répartie sur l'ensemble du territoire : elle est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage.

1.5 Organisation structurelle du territoire

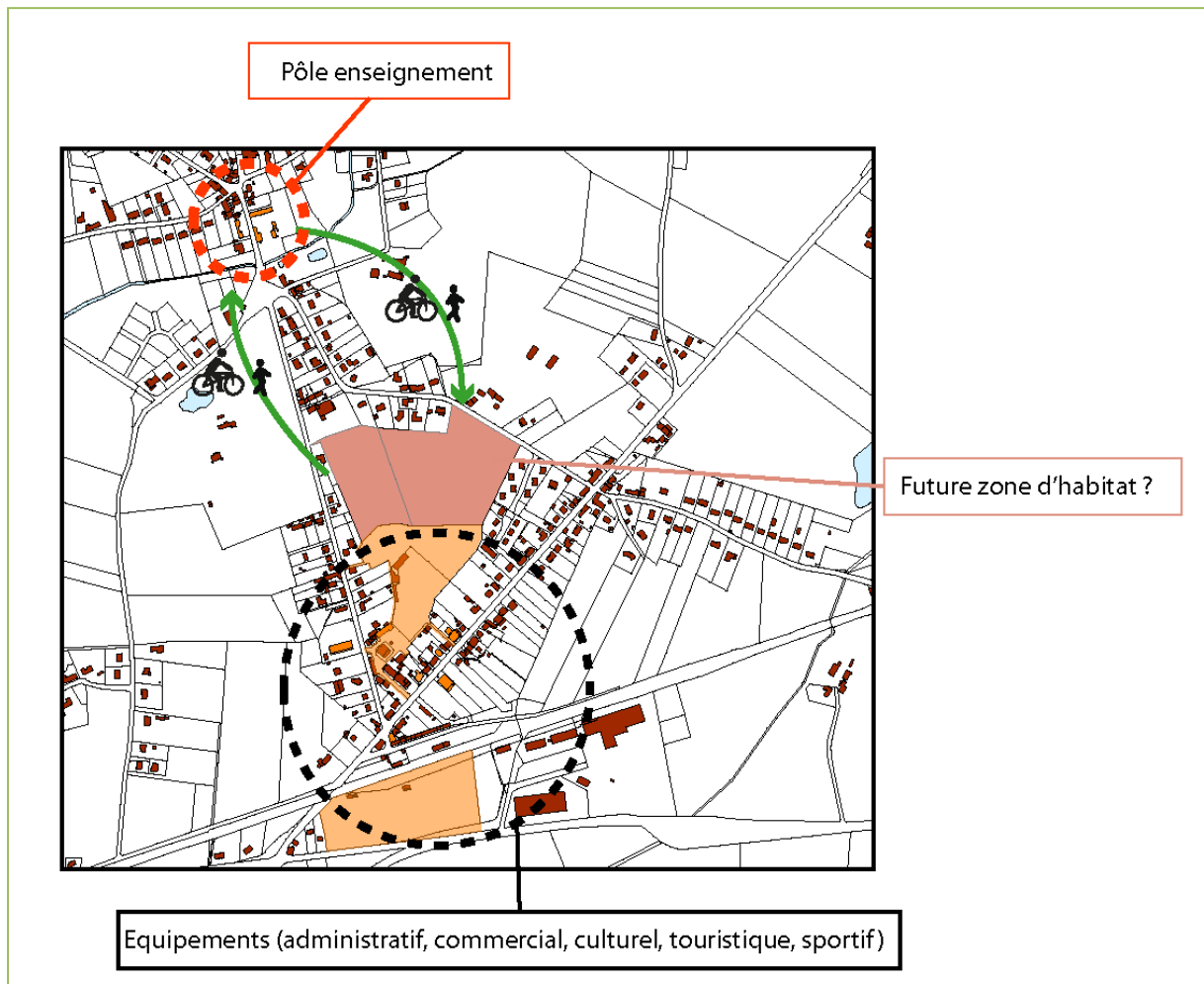
L'offre locale d'équipements et de services de proximité est satisfaisante. Elle doit être envisagée en articulation avec l'offre présente sur le pôle d'équilibre voisin de Saint-Germain-des-Fossés. On note la possibilité d'un projet de centre socioculturel regroupant les actuelles salles polyvalente et bibliothèque, celles-ci ne répondant plus aux attentes (cf. problématique de l'accessibilité).

La proximité avec l'un des axes majeurs desservant le territoire communautaire (RN7) est source d'opportunités économiques mais également de problèmes en matière de déplacements : des aménagements sont à ce titre planifiés dans le cadre du CCAB pour « décourager » le trafic poids-lourds sur la RD 906E qui traverse le bourg centre (250 à 300 poids-lourds/jour) ;

En cohérence avec l'absence de ligne de structure au niveau des transports en commun et le profil résidentiel de la commune, la majorité de ménages de Magnet est motorisée (95 % possèdent un véhicule). Logiquement, une majorité de trajet domicile/travail est effectuée en voiture (+ de 90 %), y compris au niveau des déplacements intracommunaux (51 %).

La majorité des déplacements domicile/travail interviennent sur le territoire communautaire (55 % des actifs occupés de Magnet y travaillent), notamment dans le cœur urbain (plus d'1/3 des actifs occupés travaillent à Vichy ou Cusset). De même, près de 75 % des actifs occupés travaillant à Magnet résident sur le territoire de l'ancienne Communauté d'agglomération de VVA (pour 46 % dans les trois communes du cœur urbain que sont Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier).

La réflexion relative à la création d'une nouvelle centralité articulée autour du site Antoine LABAYE constitue un enjeu à plusieurs niveaux pour le développement futur de la commune : il s'agit en effet de créer une éventuelle zone d'habitat mais aussi de permettre de relier les polarités existantes et de favoriser les modes de déplacement doux sur le Bourg.



Une réflexion est à mener sur la requalification des entrées du bourg centre, pour renforcer l'identité rurale et villageoise de la commune.

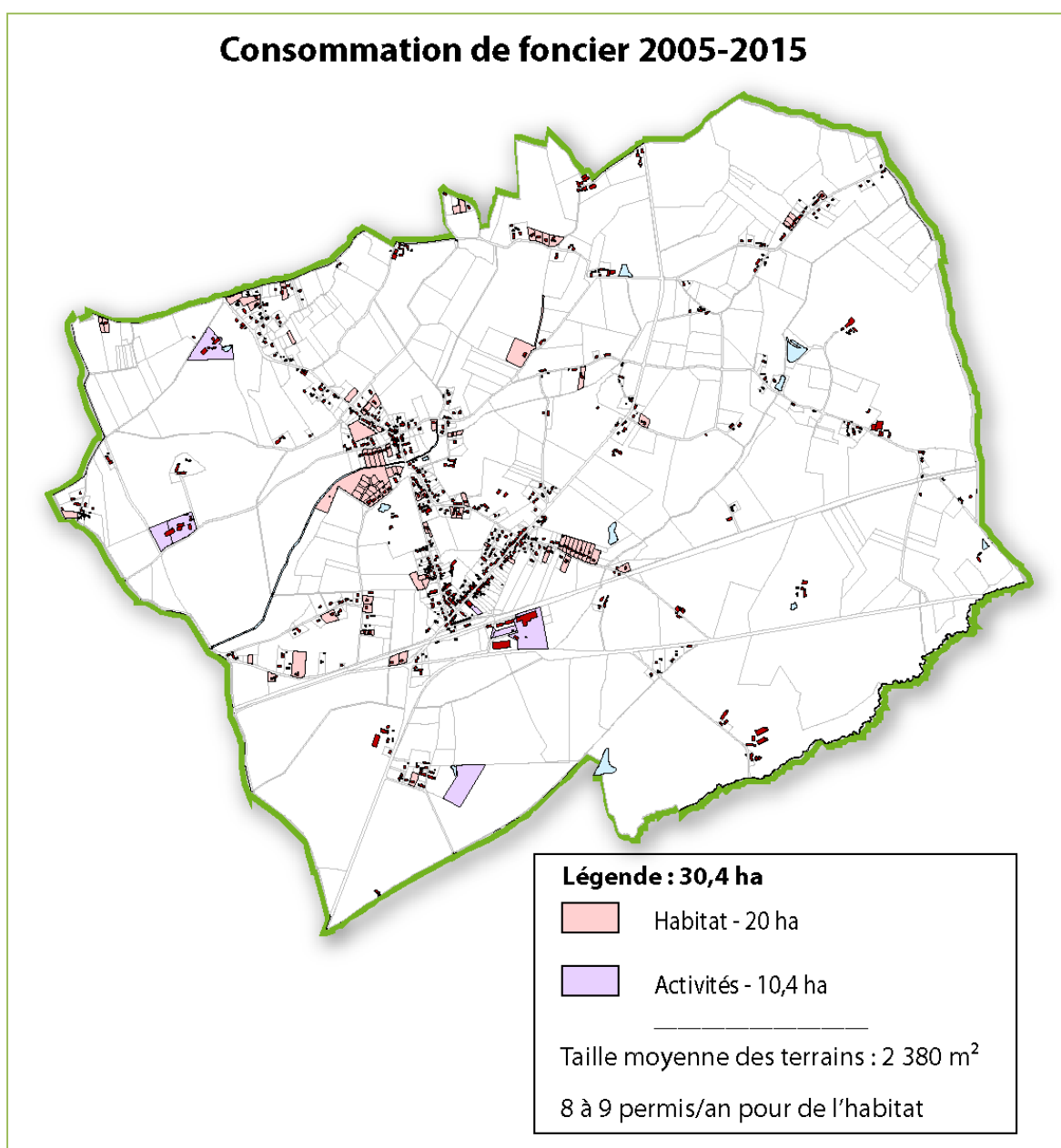
La couverture mobile et internet est satisfaisante, notamment sur le Bourg.

II – POTENTIEL FONCIER

2.1 Analyse des consommations foncières

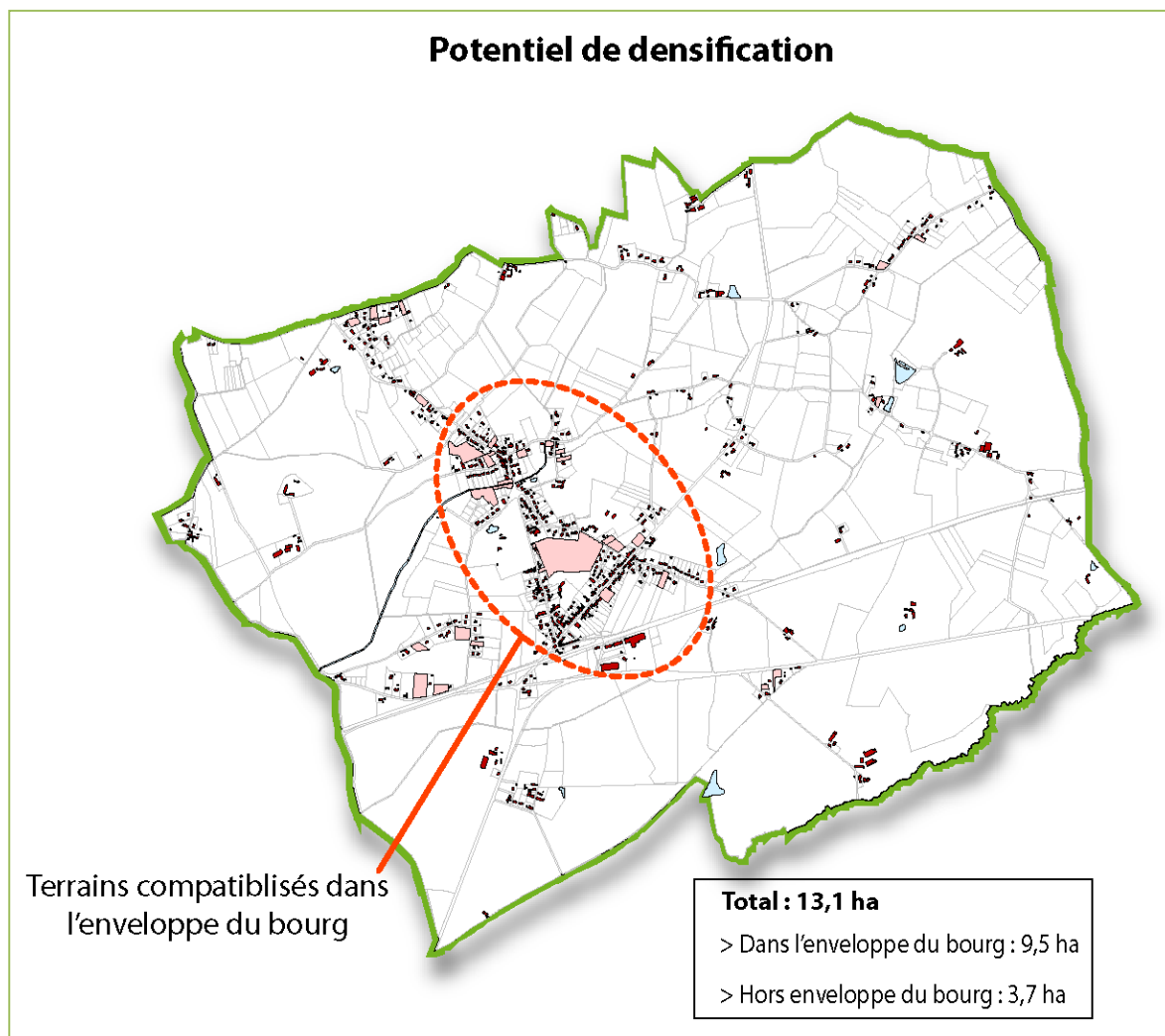
L'analyse des consommations foncières a été réalisée sur la période 2006-2016, sur la base des permis de construire accordés par la Mairie (84 au total). Cette première lecture a été croisée par une analyse par photo-interprétation pour vérifier la réalité des travaux suite à la délivrance des permis de construire.

La consommation de foncier pour des constructions destinées à l'habitat est ainsi d'environ 20 hectares. Ce sont donc 8 à 9 permis par an qui ont été accordés sur cette période, pour des parcelles d'une taille moyenne de 2 380 m².



2.2 Analyse du potentiel de densification

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis permet d'identifier 13,1 hectares répartis dans l'enveloppe du bourg et du secteur d'urbanisation diffuse.



La commune ne disposant pas de document d'urbanisme à l'heure actuelle, le développement passé s'est traduit par un mitage des espaces naturels et agricoles, Cela se traduit notamment par l'existence d'un potentiel de densification important à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Bourg (plus de 9,5 hectares). Ce constat souligne les opportunités existantes pour un recentrage du développement urbain futur sur ce secteur.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Le milieu physique

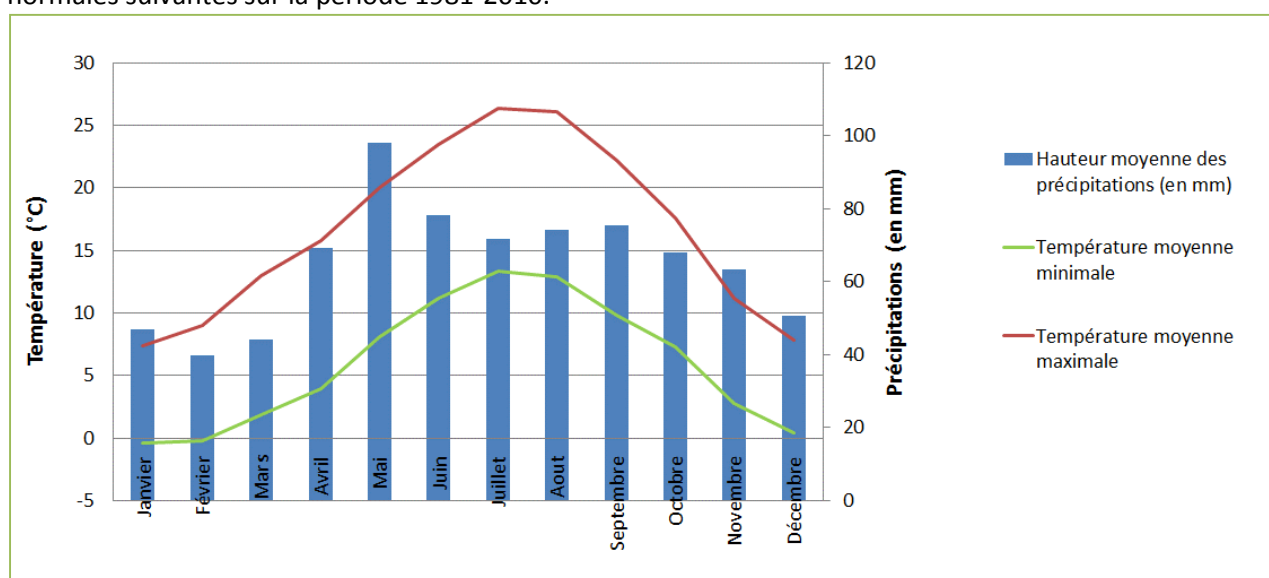
3.1.1 Le climat

Sources : Météo France, Météo du massif central : www.meteo-mc.fr, SCoT Vichy Val d'Allier, Conseil départemental de l'Allier

Située en rive droite de l'Allier, la commune de Magnet est soumise à un climat de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental.

Possédant un relief de plaine à une altitude moyenne comprise entre 275 et 350 m, le territoire communal est globalement moins arrosé et présentent des hivers moins rudes que les collines d'altitudes moyennes (entre 500 et 600 m) alentours.

La station météorologique la plus proche est celle de Vichy – Charmeil. Cette dernière présente les normales suivantes sur la période 1981-2010.



Normales de température et de précipitations à la station de Vichy-Charmeil sur la période 1981-2010 (source : Météo France)

La température annuelle moyenne à Vichy-Charmeil est comprise entre une minimale de 6°C en moyenne annuelle et une maximale de 16,7°C. Les températures estivales sont assez élevées (moyenne maximale de 26,4 °C en juillet) et tranchent avec les températures hivernales souvent négatives de l'hiver (moyenne minimale de -0,4 °C en janvier).

L'insolation est en moyenne de 1862 heures par an.

La hauteur de précipitations moyenne est de 780 mm par an. Sachant que plus on se rapproche des hauteurs de la montagne bourbonnaise plus les précipitations sont abondantes. Les hivers se caractérisent par de faibles précipitations et les étés par des pluies orageuses importantes.

On dénombre en moyenne 66 jours de gelée par an sur la commune de Vichy.

3.1.2 Qualité de l'air

Source : DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, Site de Atmo Auvergne, association en charge du contrôle de la qualité de l'air en Auvergne : www.atmoauvergne.asso.fr, SCoT de VVA

Généralités

La pollution atmosphérique est notamment due aujourd'hui à la circulation routière, au développement du tertiaire (chauffage, chantiers de construction, climatisation, ...), aux activités industrielles...

Elle a à la fois des effets sur la santé humaine causant des problèmes respiratoires et cardiovasculaires, et sur la croissance et le développement des végétaux. Outre les pics de pollution, l'exposition chronique à des niveaux modérés de polluants a des effets néfastes à long terme comme le montrent les études épidémiologiques.

Le Conseil National de l'Air du 28 juin 2011 a réaffirmé que les particules sont à l'origine d'environ 42 000 morts prématurées par an en France, que les personnes fragiles peuvent perdre en une année jusqu'à 8 mois d'espérance de vie et qu'une personne qui vivrait tout au long de sa vie dans une zone sensible pourrait perdre jusqu'à 10 ans d'espérance de vie. Sont impliquées comme causes, les maladies respiratoires, mais également les maladies cardiovasculaires et les cancers.

Contexte régional : le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Auvergne

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE,) institué par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air. Le SRCAE de l'Auvergne a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 (arrêté du n°2012/1113).

Il se fixe les objectifs suivants :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 2007 ;
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- une production des énergies renouvelables équivalente à 30 % de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle ;
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

En Auvergne, la qualité de l'air s'est globalement améliorée entre 2000 et 2009, avec en 2009 le respect des seuils réglementaires sur une majorité de sites en corrélation avec la baisse globale des émissions. Néanmoins, les émissions de polluants ne diminuent pas de manière uniforme sur le territoire et certains polluants doivent donc être surveillés car leurs concentrations sont proches voire supérieures aux seuils réglementaires sur certains sites. Il s'agit :

- du dioxyde d'azote (NO₂) et des particules à proximité des axes routiers à forte circulation en agglomération : sur ces zones, la sensibilité est importante du fait de la densité de population,
- du nickel et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) à proximité des sites industriels (les HAP sont des composés formés de 2 à 7 noyaux benzéniques, ils sont générés lors de la combustion incomplète de matériaux organiques),
- et enfin de l'ozone (O₃) sur les zones rurales et périurbaines.

La qualité de l'air sur le territoire auvergnat est surveillée par l'association Atmo Auvergne. Plusieurs stations sont réparties sur l'ensemble du territoire auvergnat. La plus proche est située sur la commune de Busset à environ 16,5 km au sud du centre-bourg de Magnet. Cette station présente un unique analyseur relevant les concentrations d'ozone, molécule caractéristique des milieux ruraux. Une cartographie de vigilance est disponible en temps réel sur le site de l'association. Néanmoins, cette vigilance est interrompue en hiver, la production d'ozone nécessitant l'action de rayonnement solaire. A noter que selon le SRCAE, la commune de **Magnet n'est pas considérée comme zone sensible**.

Lutte contre l'Ambroisie

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. Le territoire Rhônalpin subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières, et ferroviaires, berges et rivières, terrains agricoles ou résidentiels). C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. Les effets négatifs de cette plante sur l'état de santé des populations, la biodiversité et les rendements agricoles sont de plus en plus marqués. C'est pourquoi, il est essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

La plante est déjà bien implantée dans le département de l'Allier. Ainsi, l'arrêté n°2391/15 du 23 septembre 2015 **prescrit la destruction obligatoire de l'Ambroisie** dans le département de l'Allier.

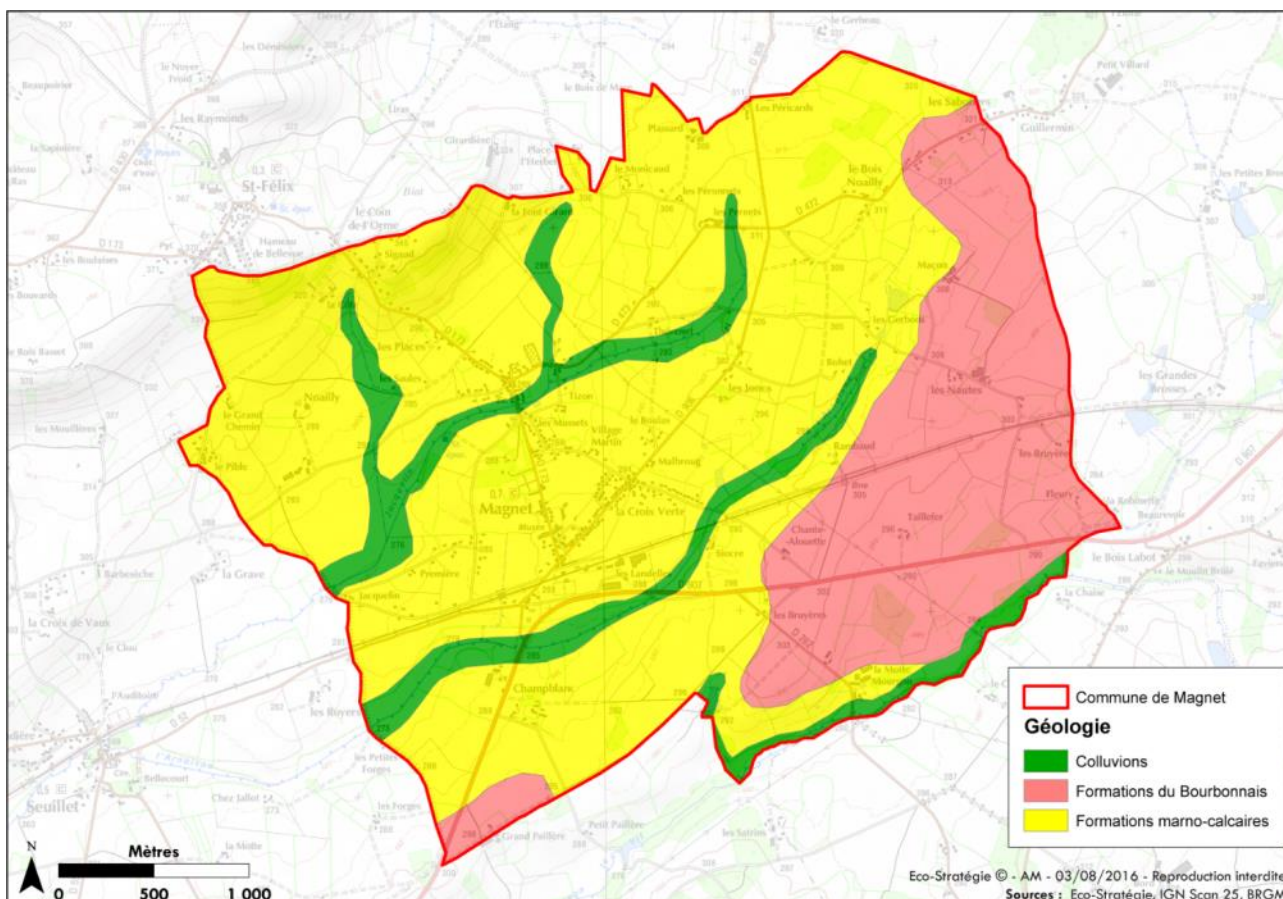
3.1.3 Géologie et hydrogéologie

Sources : BRGM, Infoterre, Carte géologique au 1/50 000 de la France- feuille de Vichy

Géologie

Magnet siège sur trois formations géologiques majeures :

- *Les formations marno – calcaires* : ces formations recouvrent la majorité du territoire communal. Elles se sont mises en place au cours de l'Oligocène supérieur. Ces formations peuvent être des marnes et calcaires beiges, marnes et argiles vertes à Cypris, localement à petits édifices récifaux, bancs gréseux ou sableux (g3M) ou des sables, argiles, marnes alternées, généralement verts (g3MS). A noter que l'altération de ses roches a donné naissance à des sols très fertiles intensivement cultivés.
- *Les formations du bourbonnais* : elles sont présentes à l'extrême est de la commune. Plus précisément, il s'agit de formations fluvio-lacustre d'argiles, sables, galets (FL). Elles se seraient mises en place au Pliocène moyen ou supérieur. Ces formations sont constituées de sables grossiers quartzo-feldspathiques. La matrice de ces sables contient de nombreux et assez gros feldspaths dans laquelle s'insère des petits galets de quartz, granite, microgranite ou rhyolite.
- *Les colluvions diverses des fonds de vallons* : ces colluvions recoupent les autres formations au niveau des cours d'eau de la commune. Ces matériaux présentent une constitution hétérogène, reflétant généralement le substratum avoisinant duquel ils dérivent. Argile, limons, sables, graviers et galets s'y trouvent mêlés. Les phénomènes de gleyfication n'y sont pas rares.



Carte géologique simplifiée de Magnét

Les masses d'eau souterraines

La commune est concernée par une unique masse d'eau souterraine : FRGG 051 : Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plain de la Limagne libre. Les objectifs d'atteinte des bons états de cette masse d'eau sont donnés dans le tableau suivant.

Délaï d'atteinte des bons états selon le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Nom de la masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat global
FRGG 051 : Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plain de la Limagne libre	2015	2015	2015

Les captages d'alimentation en eau potable

La commune n'est concernée par aucun captage d'alimentation en eau potable ni de périmètre de protection.

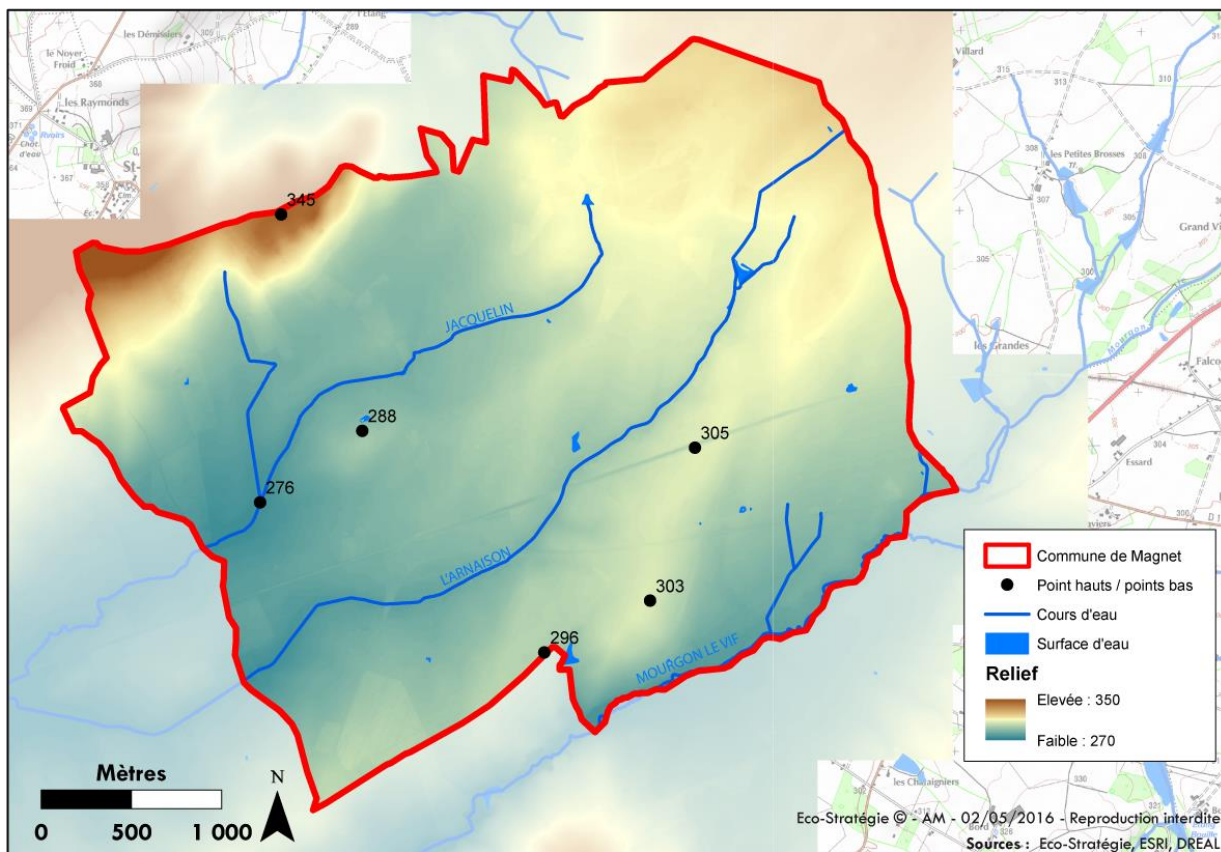
3.1.4 Topographie

Sur ces 1 270 ha, la commune présente un relief très peu marqué. Les altitudes varient seulement entre 275 et 350 m.

Les points les plus bas sont situés à l'extrême ouest du territoire, en bordure des cours d'eau :

- 275 m le long de l'Arnaison au niveau de la limite communale ;
- Légèrement inférieur à 275 m le long du Jacquelin, en amont de la limite communale.

Les points hauts du territoire sont présents au nord au niveau de Sigaud à une altitude de 345 m NGF.



Topographie et hydrographie de la commune

3.1.5 Hydrographie

Magnet appartient au bassin versant de l'Allier. La commune est drainée par trois cours d'eau majeurs :

- *Le Jacquelin* : il prend sa source sur la commune au lieu-dit « les Pernets » au niveau d'un petit étang. Il se dirige ensuite au sud-ouest. Long de 7,4 km, il se jette dans le Mourgon, affluent de l'Allier, au niveau de Creuzier-le-Neuf.
- *L'Arnaison* : il prend sa source en bordure de limite communale, à proximité du lieu-dit « les Sabotiers » (commune de Périgny). Ce ruisseau traverse le territoire selon un axe global nord-est / sud-ouest. Après un parcours de 5,7 km, il se jette dans le Jacquelin à l'entrée du bourg de Seuillet.
- *Le Mourgon le Vif* : ce cours d'eau constitue la limite communale sud de la commune. Il prend sa source à proximité des étangs des Moines sur la commune de Périgny. Il conflue avec le Mourgon le Mort et donne naissance au Mourgon sur la commune de Bost.



Le Jacquelin à proximité de l'école

3.1.6 Documents cadres de gestion des eaux

Sources : Agence de l'eau Loire-Bretagne, Gest'eau, Carmen catalogue, www.sage-allier-aval.fr, ETPB Loire, SAGE Allier Aval, Chambre d'agriculture de l'Allier

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé par l'arrêté du 18 novembre 2015 et entré en vigueur depuis janvier 2016 pour la période 2016-2021. Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE et ses objectifs

Instauré par la loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006, le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. Ce document cadre fixe les objectifs d'atteinte du bon état global (physique, écologique, chimique et quantitatif) des masses d'eau souterraines et superficielles.

Bon état : C'est l'objectif à atteindre pour l'ensemble des eaux en 2015 (sauf report de délai ou objectifs moins stricts). Le bon état d'une eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins « bons ». Le bon état d'une eau souterraine est atteint lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins « bons ».

Bon état chimique : Le bon état chimique d'une eau est atteint lorsque les concentrations en polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementale (fixées pour préserver la santé humaine).

Bon état quantitatif : L'état quantitatif comporte deux classes : bon et médiocre. Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques de surface, des sites et zones humides directement dépendants.

Les objectifs d'atteinte des bons états des masses souterraines sont donnés dans le chapitre précédent.

Pour les eaux superficielles, la commune est concernée par une unique masse d'eau de surface : Le Mourgou et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier. La qualité de cette masse d'eau est donnée dans le tableau suivant.

Délai d'atteinte des bons états selon le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Nom de la masse d'eau (code)	Etat écologique	Etat chimique sans ubiquiste	Etat chimique avec ubiquiste	Objectif d'état global
Le Mourgou et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	2021	Non défini	Non défini	2021

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protections quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, les grandes orientations définies par le SDAGE. Ces SAGE ont été instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de Magnet appartient au périmètre du **SAGE Allier-Aval**. Celui-ci a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015.

Ce schéma porte sur les 270 km dernier kilomètres de l'Allier ce qui représente un bassin versant de 6 344 km² et une population de 715 000 habitants.

Au vu de l'état des lieux du bassin versant réalisé, huit enjeux ont été définis dans le cadre de ce schéma dont trois concernent la gestion qualitative et quantitative de la ressource :

- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme, empêcher la dégradation ;
- Préserver voire restaurer les têtes de bassin ;
- Restaurer les milieux aquatiques dégradés afin de tendre vers le bon état écologique demandé par la Directive cadre sur l'eau.

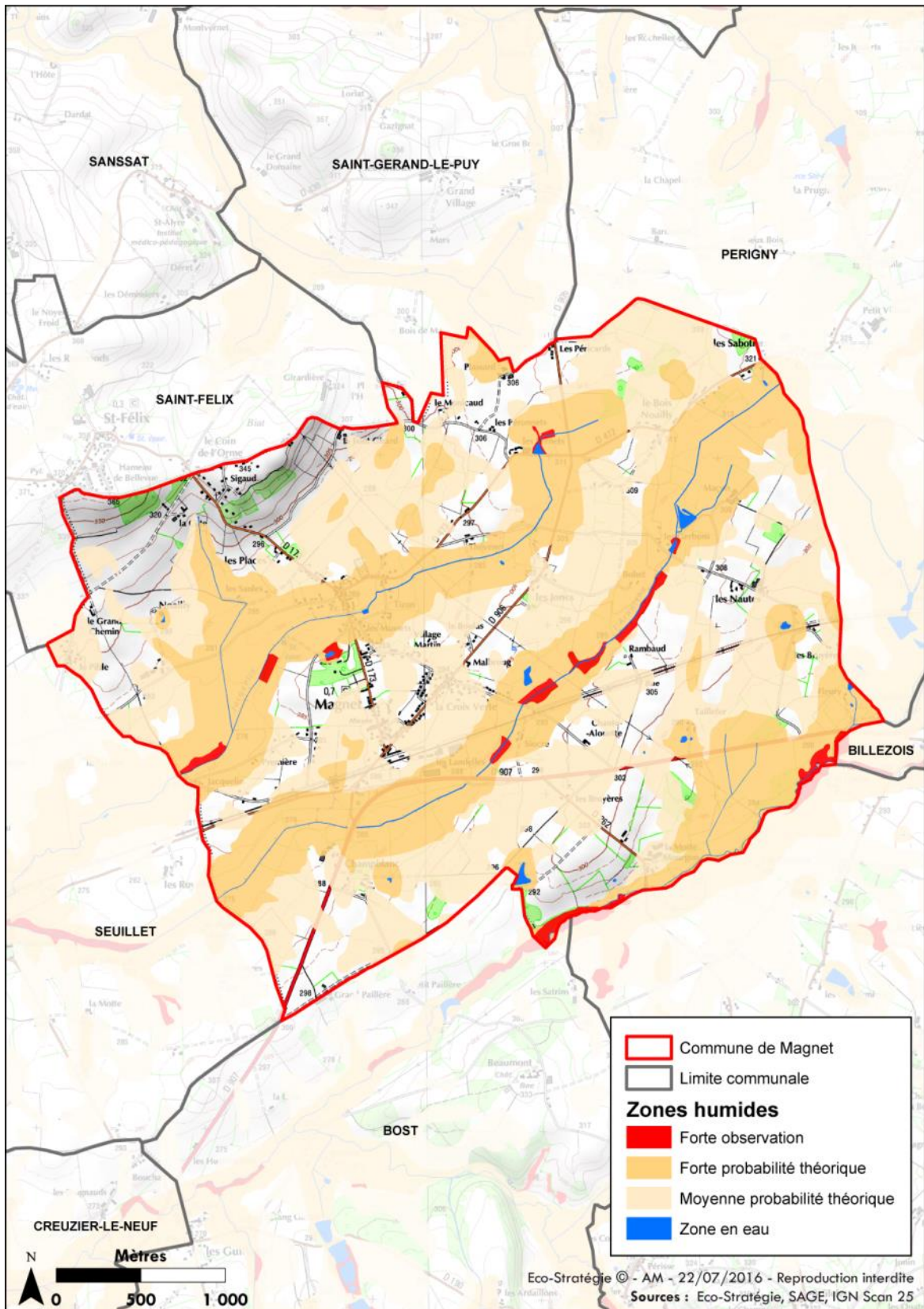
Les grands objectifs associés sont :

- Informer, sensibiliser et communiquer ;
- Économiser l'eau dans tous les usages ;
- Mettre en place et développer des moyens de sécuriser les ressources et minimiser les risques ;
- Protéger et maintenir la capacité de stockage en eau de certains milieux ;
- Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource ;
- Réduire et prévenir les pollutions chroniques ;
- Prévenir les risques de pollutions accidentelles et ponctuelles ;
- Restaurer, maintenir et préserver la fonctionnalité des milieux.

Dans le cadre de ce SAGE, de nombreuses études ont été menées et notamment :

- Une étude de pré-localisation des zones humides ;
- Une étude globale de Prévision / Prévention / protection du bassin de l'Allier ;
- Un inventaire des ouvrages hydrauliques du bassin Allier aval.

Les zones humides sont définies dans la loi sur l'eau comme des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant une partie de l'année.



Pré-localisation des zones humides sur la commune

Contrat territorial (CT)

Le territorial (CT) est un outil financier proposé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne dans le but de réduire les différentes sources de pollutions ou de dégradation physique des milieux aquatiques. Il permet d'intégrer l'ensemble des enjeux locaux mis en avant par l'état des lieux de la DCE.

Il est conclu pour une durée maximale de 5 ans avec le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires techniques et financiers. Les bénéficiaires sont les collectivités, les associations, les communes et leur groupement. Il comporte deux phases :

- La phase d'élaboration, préalable à la signature du contrat et aboutissant à la proposition d'un programme d'action ;
- La phase de mise en œuvre, comprenant des actions d'accompagnement (animation, communication, suivi, évaluation).

Le contrat territorial des milieux aquatiques des affluents de l'Allier du bassin de Vichy Val d'Allier est en cours d'élaboration.

Dans le cadre de ce projet, différentes études ont été réalisées afin d'étudier notamment les sources de pollutions existantes sur ce territoire :

- Diagnostic agricole ;
- Diagnostic d'état des lieux des connaissances...

Zone vulnérable aux nitrates

La commune de Magnet n'est pas définie comme zone vulnérable aux nitrates.

Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La première délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation a été réalisée dans le cadre de l'application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. L'ensemble du périmètre du SAGE Allier aval est classé en zone sensible à l'eutrophisation ce qui impose de traiter le phosphore et l'azote.

3.2 Le milieu naturel

3.2.1 Les zones naturelles remarquables

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés.

La commune n'est concernée par aucun de ces périmètres.

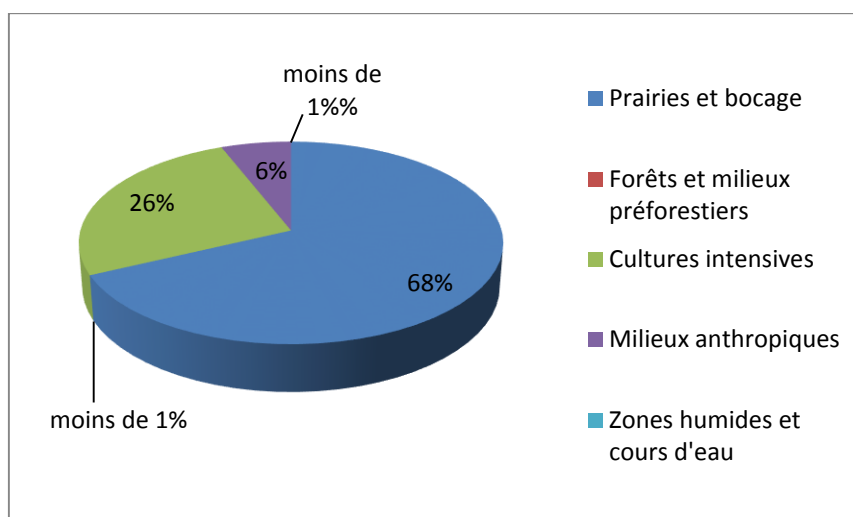
Les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites relatifs à l'Allier. Le long de la rivière, les sites d'intérêt communautaire ont été définis à la fois au titre de la directive Habitats-Faune-Flore (ZSC de la Vallée de l'Allier Sud) et au titre de la directive Oiseaux (ZPS du Val d'Allier bourbonnais).

3.2.2 Les grands ensembles écologiques

Le territoire communal a fait l'objet d'un diagnostic de terrain les 28 et 29 avril 2016 lors de conditions météorologiques favorables à l'observation de la faune et de la flore. Les milieux naturels et semi-naturels (agricoles ou péri-urbains) ont ainsi été décrits.

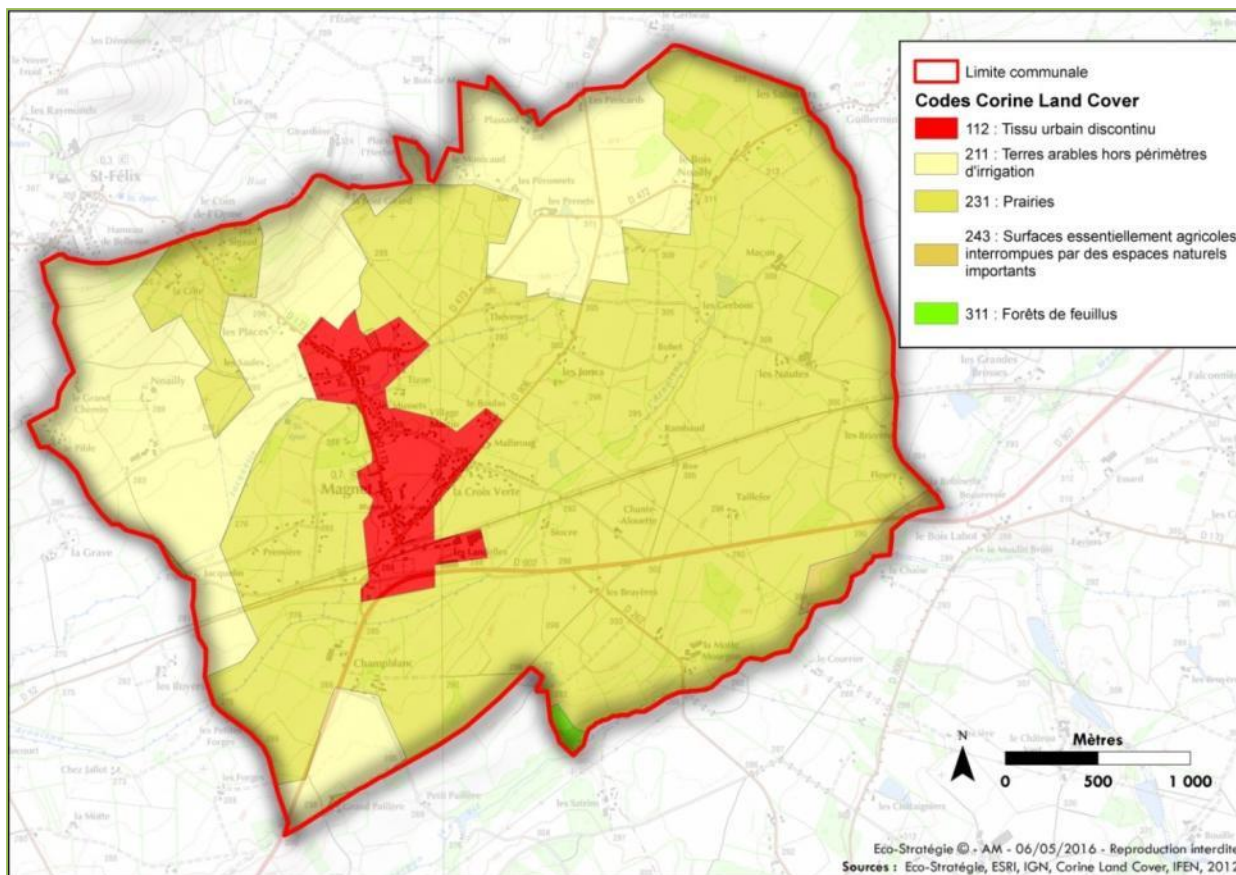
Le présent chapitre décrit les milieux selon leur typologie :

- prairies et bocage : code Corine Biotope (COR.) 231 et 243 (877 ha, soit 68 %) ;
- forêts et milieux préforestiers : COR. 311 (3 ha, soit moins de 1 %)¹ ;
- cultures intensives : COR. 211 (332 ha, soit 26 %) ;
- milieux anthropiques : COR. 112 (73 ha, soit 6 %) ;
- zones humides et cours d'eau (moins de 1 %).



Répartition des types de milieux selon leur surface sur la commune de Magnet

¹ La cartographie Corine Land Cover localise les milieux à une large échelle et ne comptabilise pas, ou peu, les petits bois et bosquets comme ceux présents sur la commune et qui seront décrits dans les paragraphes suivants.



Types de milieux présents sur la commune de Magnet (source : Corine Land Cover)

Les espaces boisés

Source : Office National des Forêts (ONF)

Les espaces boisés couvrent une superficie de 3 ha seulement selon la cartographie Corine Land Cover, ce qui représente moins de 1 % du territoire communal. En réalité, les espaces forestiers et préforestiers occupent de plus larges surfaces sur le territoire, sous forme de petits bois et bosquets au sein de la matrice agricole.

Toutes les forêts de la commune font partie du domaine privé. Elles sont situées au sein de la sylvoécocorégion des « plaines alluviales et piémonts du Massif central », caractérisées par une dominance des chênes et du Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) avec des traitements en taillis ou en mélange de futaie et de taillis. La grande majorité des habitats forestiers est constituée de feuillus, avec quelques boisements exploités comme celui du lieu-dit la Motte Mourgon ou celui situé au nord du centre-bourg. Ils sont localisés principalement :

- Entre les parcelles agricoles, où l'on peut observer de petits bois, des bosquets et des haies arborées. Ces peuplements sont souvent caractérisés par la présence de vieux arbres (principalement des chênes) localisés en limite de parcelle et pouvant comporter des cavités, par un taillis dense et du bois mort au sol ;
- Aux abords des cours d'eau : principalement le long de l'Arnaison, du Jacquelin et du Vif. Les essences majoritaires sont alors l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- Sur les coteaux exposés au sud des lieux-dits Sigaud et Bellevue au nord de la commune, où se développe de petits boisements spontanés de chênes (*Quercus* sp.), de Robinier faux-acacia, de Merisier (*Prunus avium*), etc.

**Vue sur le coteau boisé au lieu-dit Sigaud
(Eco-Stratégie, le 29/05/2016)**



Aucun milieu forestier remarquable n'a été relevé sur la commune de Magnet. En effet, ceux-ci occupent des surfaces trop limitées pour remplir un rôle écologique fonctionnel.

Les milieux forestiers majoritairement observés sont d'anciens taillis sous futaie peu entretenus et de taille limitée en secteur agricole. Ces bois possèdent un faciès de **chênaie-charmaie** constituée de chênes (*Quercus petraea* et *Q. robur*) et de quelques merisiers dans la strate arborée. Le sous-bois est dense et composé de rejets de chênes, du Charme (*Carpinus betulus*), du Prunellier (*Prunus spinosa*), des ronces (*Rubus* spp.) et du Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) essentiellement. Ce type de boisement, relativement jeune et dense, abrite essentiellement une faune commune : les oiseaux avec le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) et les mésanges (charbonnière *Parus major*, bleue *Cyanistes caeruleus* et à longue-queue *Aegithalos caudatus*), les reptiles en lisières avec le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*), ainsi que les mammifères tels que le Sanglier (*Sus scrofa*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), voire certaines espèces d'amphibiens en hivernage à proximité de zones humides.



**Vue sur un petit boisement feuillu au lieu-dit le Bois Noailly
(Eco-Stratégie, le 29/05/2016)**

Les **boisements des bords de cours d'eau**, ou ripisylves, occupent des linéaires généralement étroits et discontinus, car entrecoupés par des parcelles agricoles intensives. Ils possèdent ainsi un faciès assez dégradé, caractérisé par une faible diversité floristique et l'absence de certaines strates de

végétation (arborée ou arbustive). Les espèces végétales les plus communément observées sont l’Aulne glutineux, le Frêne commun, les peupliers (*Populus* spp.), le Robinier faux-acacia et les saules (*Salix* spp.). La strate herbacée est typique des lisières humides en bord de cultures : Ortie dioïque (*Urtica dioica*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*), Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), violettes (*Viola* spp.) etc. De plus, quelques parcelles de populiculture ont été identifiées, notamment à l’est du lieu-dit la Croix Verte et ponctuellement le long du Jacquelin. Ces parcelles sont généralement traitées intensivement pour la production de bois et présentent de ce fait une biodiversité très pauvre.



Vue sur la ripisylve du cours d'eau Mourgon le Vif au sud du territoire communal (Eco-Stratégie, le 28/05/2016)



Secteur de populiculture à proximité du lieu-dit la Croix Verte (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)

Enfin, il est à remarquer la présence d’un domaine privé au nord du centre-bourg (le long de la RD 173), composé d’un boisement entretenu de type « parc », avec un sous-bois inexistant. Celui-ci est issu d’une vieille plantation de chênes, en conversion vers une futaie de Robinier faux-acacia, dont les jeunes sujets occupent actuellement la strate arbustive. Du fait d’un traitement

relativement intensif, ce boisement est peu propice au développement d'une faune et d'une flore diversifiées, à l'exception de quelques espèces d'oiseaux communes et ubiquistes : Pigeon ramier (*Columba palumbus*), Merle noir (*Turdus merula*), etc.



Vue sur le boisement du domaine privé situé au nord du centre-bourg de Magnet (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)

Les milieux agricoles

Les milieux agricoles font partie de l'identité de la commune, qui a conservé un aspect rural fortement marqué par le pâturage, qui représente plus de 70 % des surfaces agricoles.

Les prairies

Les **prairies pâturées et/ou fauchées de type mésophile** se développent sur l'ensemble de la commune, qui présente un profil topographique relativement plat idéal pour l'élevage des bovins, des équins et des ovins. Elles sont pour la plupart caractérisées par un pâturage assez intensif qui a engendré un enrichissement des prairies et le développement d'une flore peu diversifiée. Le cortège floristique typique est notamment composé du Pissenlit (*Taraxacum* sect. *ruderalia*), du Gazon d'Angleterre (*Poa trivialis*), de la Bourse à pasteur (*Capsella bursa-pastoris*), de la Stellaire intermédiaire (*Stellaria media*), des oseilles (*Rumex acetosa* et *R. acetosella*), etc.

Sur la commune de Magnet, le bocage entourant ces parcelles d'élevage est généralement assez lâche et discontinu, souvent constitué de haies basses d'arbres jeunes tels que les chênes, les peupliers ou les prunelliers.



Vue sur des prairies pâturées intensives avec peu de bocage au lieu-dit la Font Girard (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)

Les milieux agricoles offrant les meilleures potentialités écologiques sont localisés au sein des **secteurs bocagers où les haies, bosquets et petits bois forment des habitats continus** favorables à la reproduction, à l'alimentation et au repos de la faune. Ces milieux sont relativement rares sur la commune mais souvent intéressants du fait de la présence ponctuelle de **vieux arbres sénescents ou morts**, creux ou pouvant présenter des cavités, en bordure des parcelles, qui offrent des micro-habitats indispensables pour certaines espèces de la faune.

Ainsi, on peut retrouver au sein de ces zones agricoles ouvertes tout un cortège d'oiseaux comme l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Bruant proyer (*Emberiza calandra*) et le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), de chauves-souris telles que le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), au sein des arbres à cavité, ou les pipistrelles (*Pipistrellus* spp.) et d'insectes comme le Lucane cerf-volant, voire le Pique-prune (*Osmoderma eremita*) dans les arbres sénescents. Ces secteurs bocagers se développent particulièrement aux lieux-dits Champblanc, la Motte Mourgon, Rambaud, le Bois Noailly et Thévenet.



Exemple de prairie bordée de haies bocagères à proximité du lieu-dit Noailly (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)



Arbre mort remarquable à proximité de la RD 907, lieu-dit Champblanc (Eco-Stratégie, le 28/05/2016)

Quelques prairies pâturées en contexte humide, présentant un faciès de type méso-hygrophiles, ont également été identifiées en bordure de l'Arnaison et du Jacquelin. Ces prairies possèdent généralement un état de conservation assez dégradé du fait du pâturage, avec une biodiversité faible et un développement fort des joncs (*Juncus* spp.) et des laiches (*Carex* spp.). Elles possèdent toutefois un rôle important pour l'écrêtement des crues, la protection contre les inondations, la qualité des eaux et, de manière générale, en tant que zones tampon. Ces secteurs, faiblement étendus, se retrouvent ponctuellement aux lieux-dits Thévenet, les Gerbons, Jacquelin et les Sabotiers.



Vue sur une prairie humide en bordure du Jacquelin à proximité du lieu-dit Thévenet (Eco-Stratégie, le 29/04/2016)

Les cultures

Les **terres labourables** (cultures) sont disséminées au sein des secteurs agricoles de la commune, mais sont particulièrement développées dans les parties ouest et nord-est de la commune. Elles concernent principalement les céréales et les oléagineux (Colza notamment) et sont caractérisées par leur faible diversité floristique (monoculture) et un bocage discontinu voire inexistant typique des zones agricoles traitées intensivement. La végétation spontanée est développée essentiellement en bordure des parcelles et le long des routes : Caille-lait blanc (*Galium mollugo*), Vesce cultivée (*Vicia sativa*), oseilles, Grande berce (*Heracleum sphondylium*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), etc.

Ces terres labourables ne présentent pas d'intérêt écologique particulier en dehors du fait qu'elles constituent souvent des zones d'alimentation et de repos pour certains oiseaux communs comme le Pigeon ramier (*Columba palumbus*) et la Corneille noire (*Corvus corone*) et migrateurs tels que le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), etc. Les rapaces diurnes sont susceptibles d'utiliser ces larges surfaces ouvertes comme zones de chasse. Un couple de Busard cendré (*Circus pygargus*), espèce protégée classée dans l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Quelques oiseaux exploitent également ces parcelles agricoles pour la nidification, comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) ou l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), cette dernière étant protégée et d'intérêt communautaire (classée dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux).



Vue sur une parcelle cultivée à proximité du lieu-dit Noailly (Eco-Stratégie, le 29/04/2016)



Vue sur une culture de Colza à proximité du lieu-dit les Péricards (Eco-Stratégie, le 29/04/2016)

Les cours d'eau et zones humides

Les milieux humides sont assez peu représentés sur la commune de Magnet, avec **trois cours d'eau** : le Jacquelin, l'Arnaison et Mourgon le Vif, en bordure sud du territoire.

Ces ruisseaux se développent au sein d'une matrice essentiellement agricole, avec un traitement intensif des parcelles. Leurs berges sont par conséquent faiblement végétalisées, avec notamment de nombreuses discontinuités au sein de la ripisylve. Cette dernière est généralement peu diversifiée et dominée par un linéaire étroit d'Aulne glutineux, de Frêne commun et de peupliers comme décrit précédemment. De plus, les berges sont parfois très érodées du fait du pâturage et leur morphologie a été modifiée pour les besoins de l'agriculture. Ainsi, les cours d'eau de la commune présentent un **état de conservation relativement dégradé** et une **fonctionnalité écologique limitée**. Quelques secteurs ont toutefois été épargnés des impacts de l'agriculture intensive comme à l'est du lieu-dit la Motte Mourgon ou au nord du lieu-dit Rambaud.



Vue sur l'Arnaison dans un secteur agricole dégradé à proximité du lieu-dit les Landelles (Eco-Stratégie, le 28/04/2016)

Quelques mares ont été aménagées au sein des parcelles agricoles de la commune, notamment aux lieux-dits les Pernets, les Gerbons, Malbroug et à l'ouest de la Motte Mourgon.

Elles sont la plupart du temps plus ou moins entourées d'arbres (Aulne glutineux, peupliers, chênes, etc.) et d'une végétation d'hélophytes (iris *Iris* sp., laiches *Carex* spp., Roseau commun *Phragmites australis*, etc.). Ces milieux sont favorables à la reproduction d'amphibiens communs tels que le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), les grenouilles vertes (*Pelophylax* spp.), voire la Rainette arboricole (*Hyla arborea*). Elles peuvent également servir de zone d'alimentation et de repos pour les oiseaux, les mammifères et notamment les chiroptères qui chassent au-dessus des plans d'eau, les reptiles, etc.

Le centre-bourg et autres milieux artificialisés

Le centre-bourg de Magnet présente une urbanisation diffuse mais relativement dense le long des principaux axes de communication (routes D 906E et D 173 principalement). Ces espaces imperméabilisés et voués aux activités humaines ne permettent pas le développement d'une faune et d'une flore diversifiées. Toutefois, ils hébergent quelques espèces ubiquistes qui se sont adaptées à ces milieux *a priori* hostiles et qui s'y reproduisent, essentiellement des oiseaux : Moineau domestique (*Passer domesticus*), hirondelles (*Hirundo rustica* et *Delichon urbicum*), Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) et pigeons (*Columba* spp.) notamment.

De plus, les rues et les places éclairées par des lampadaires sont souvent utilisées comme terrains de chasse pour certaines espèces de chauves-souris anthropophiles : Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) notamment.

Quelques vieux sujets de Platane à feuilles d'Érable (*Platanus x acerifolia*), pouvant présenter des cavités, ont été recensés au sein du centre-bourg, le long des rues et au niveau de petites places. Ces arbres peuvent abriter la nidification d'oiseaux cavicoles et constituer des gîtes d'estivage ou de passage pour certaines espèces de chauves-souris telles que la Noctule commune (*Nyctalus noctula*). Ces vieux arbres possèdent un **intérêt écologique indéniable** et sont à préserver autant que possible de toute coupe.



Petite place située à proximité du centre-bourg avec alignements de platanes intéressants pour la faune (Eco-Stratégie, le 29/04/2016)

3.2.3 La Trame Verte et Bleue (ou TVB)

Sources : Guide méthodologique de prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, www.trameverteetbleue.fr

Rappels et définitions

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition, mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « Trame Verte et Bleue » portant sur les continuités écologiques, notion reprise dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 précise que :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La Trame Verte et Bleue ou TVB comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels ou semi-naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces (effectifs importants) à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles de

permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (faibles effectifs mais issus d'une reconquête ou d'une conquête d'un territoire nouveau). Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement) ;

- **Les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'environnement (articles L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'environnement) ;
- **Les points noirs de conflits ou barrières** : éléments perturbant la fonctionnalité des continuités écologiques :
 - o les zones construites et plus ou moins artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
 - o les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires ;
 - o les barrages hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, canaux artificialisés et lits des cours d'eau imperméabilisés (bétonnés) ;
 - o certaines zones d'agriculture intensive ;
 - o les ruptures topographiques ;
 - o les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
 - o les clôtures.

Sur un territoire défini, on distingue :

- la **trame verte forestière** constituée des espaces arborés (forêts, bosquets) ;
- la **trame verte de milieux ouverts**, composée de pelouses sèches et de prairies naturelles ;
- la **trame verte de milieux agricoles extensifs**, comprenant le bocage ;
- la **trame bleue** qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

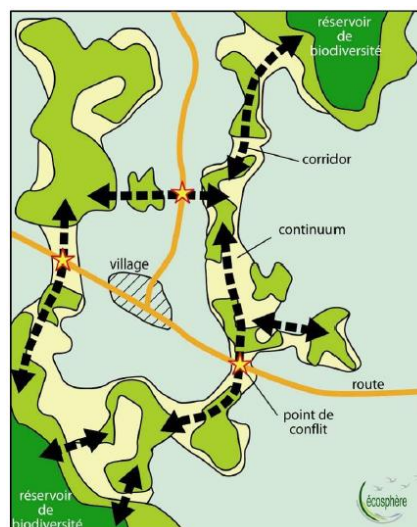


Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique
(Source : Ecosphère, 2011)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

Application locale de la trame verte et bleue nationale

Sources : Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne

La trame du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

À partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie les continuités écologiques régionales.

L'article L. 371-3 du Code de l'environnement prévoit que :

« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme. »

Institué dans chaque région par le décret n°2011-739 du 28 juin 2011, le Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) est constitué sur la base des cinq collèges du Grenelle. En Auvergne, sa composition est fixée par l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2011.

Le SRCE a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015/SGAR/104 en date du 7 juillet 2015.

Selon le SRCE, pour la trame verte, la commune de de Magnet est concerné par un unique réservoir de biodiversité. Ce dernier est présent au niveau des coteaux orientés au sud de Bellevue (extrémité nord-ouest du territoire).

Les parties est et nord du territoire sont considérées comme des corridors écologiques diffus à préserver. Le territoire ne présente pas de trame bleue selon le SRCE.

Les enjeux de la trame verte et bleue identifiés par le SCOT

Selon le SCOT, la sauvegarde, voire la restauration de coulées vertes est importante pour préserver les continuités écologiques et éviter les ruptures trop importantes susceptibles de limiter la circulation des espèces d'un territoire à un autre.

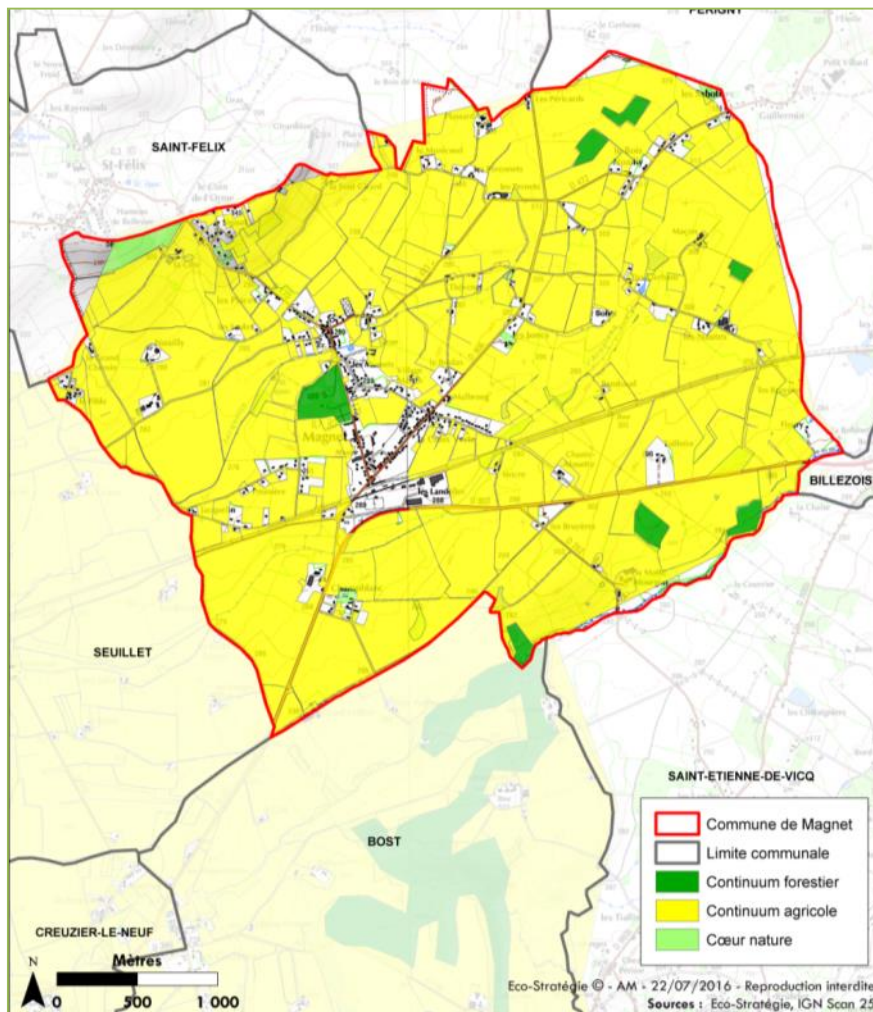
L'enjeu du ScoT réside donc dans la capacité du territoire à parvenir à un choix de paysage pour l'avenir intégrant les valeurs associées en termes économiques, culturels, sociaux mais également en termes de biodiversité.

Les enjeux identifiés pour préserver la trame verte du territoire sont les suivants :

- protéger les secteurs à forte valeur patrimoniale : en particulier ceux qui aujourd'hui ne disposent pas de protection réglementaire : les réseaux de coteaux secs, les cours d'eau (autre que l'Allier) et les zones humides qui leur sont associées, le patrimoine architectural et culturel ;
- préserver les zones de forêts et de bocage, qui représentent des zones de refuge et de circulation de la faune et qui forment aujourd'hui la trame verte du territoire ;
- maintenir l'agriculture, notamment l'élevage, activité économique qui permet l'entretien du bocage et qui contribue à renforcer la biodiversité des milieux. Développer les circuits courts ;
- améliorer qualitativement l'agriculture, notamment dans les zones de grandes cultures, en renforçant et soutenant des pratiques plus respectueuses de l'environnement (agriculture à

haute valeur environnementale). Développer les mesures agri-environnementales territorialisées ;

- valoriser le patrimoine naturel et sensibiliser le public en développant les parcours de découverte.



Les enjeux de la trame verte à Magnet selon le SCOT

La trame bleue est formée sur le territoire par l'Allier et ses affluents sans oublier les milieux humides qui leur sont associés. Dans un contexte de risque d'inondation fort, la préservation de ces milieux, dont le rôle de régulation du cycle de l'eau en période de crue et d'étiage est bien connu, est fondamentale.

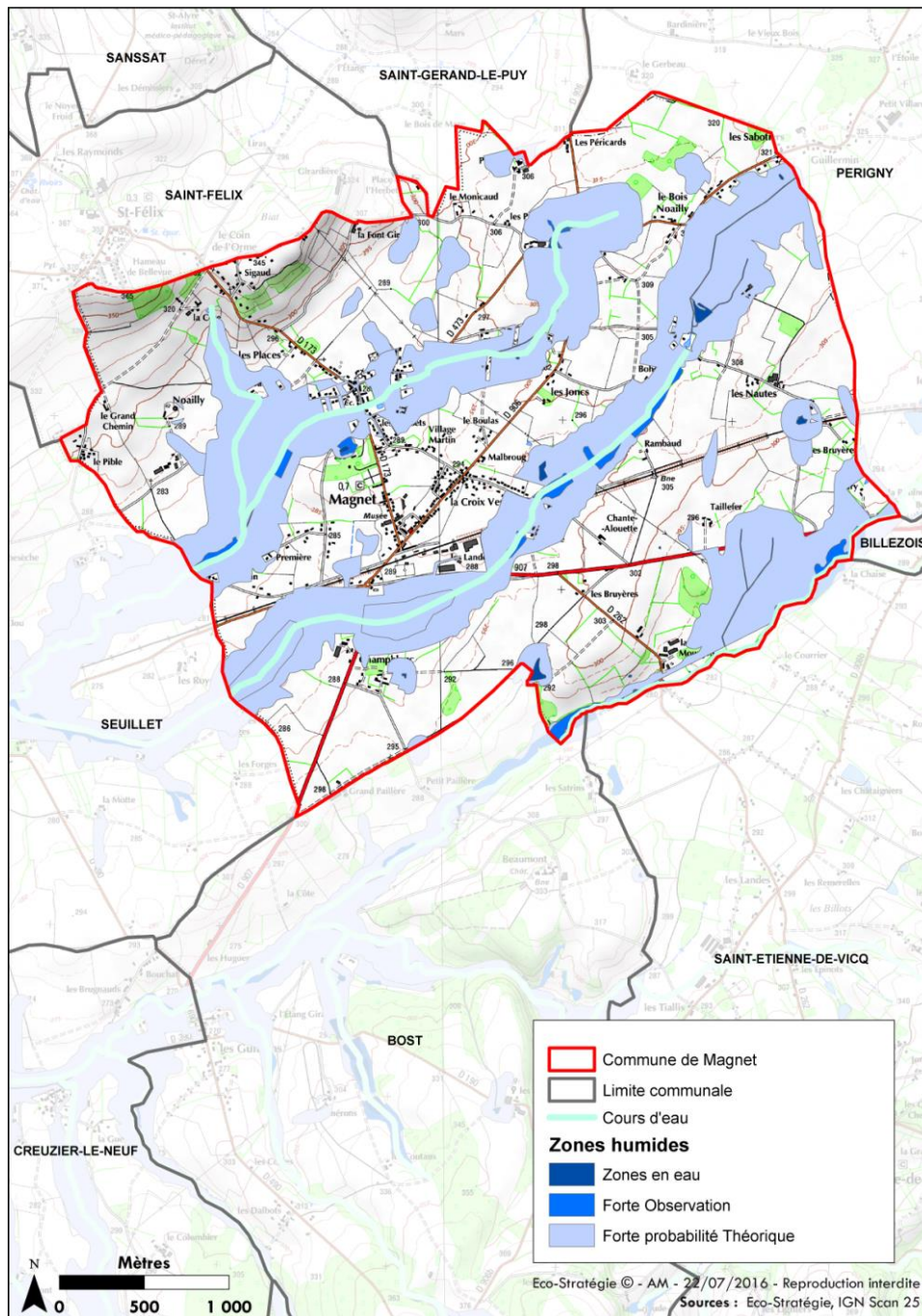
La ressource en eau souterraine et superficielle a tout autant d'importance pour l'alimentation en eau du territoire.

Ainsi les enjeux identifiés pour préserver la trame bleue et la ressource en eau sont :

- préserver et restaurer la dynamique fluviale de l'Allier en préservant l'espace de liberté de l'Allier ;
- préserver et restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau et maintenir ou restaurer la qualité de la fonctionnalité des milieux aquatiques afin d'atteindre le bon état (au sens de la DCE). Ceci doit être notamment pris en compte lors de la création d'infrastructures et d'équipements ;
- réduire le risque inondation en préservant les champs d'expansion des crues des cours d'eau du territoire, en adaptant les constructions existantes, en limitant les surfaces

imperméabilisées et en gérant efficacement les eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption, ...) ;

- sécuriser la ressource AEP (en partenariat avec le SMEA) ;
- protéger la qualité des ressources en luttant contre les pollutions diffuses d'origine agricole, en améliorant les dispositifs d'assainissement, et en protégeant les captages AEP ;
- mettre en place des schémas d'assainissement pluviaux à l'échelle communale intégrant des dispositifs de traitement des eaux pluviales dans les secteurs à forte charge polluante (urbanisation dense, zones d'activités, ...), en faisant par exemple, de la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle (toit végétalisé, citerne de récupération des eaux pluviales...).



Les enjeux de la trame bleue

La trame verte et bleue de Magnet

Les prospections de terrain ont permis d'affiner les données régionales et d'identifier des corridors et des réservoirs de biodiversité locaux formant des continuités secondaires non répertoriées dans le cadre du SRCE Auvergne.

Trame verte

Nous distinguerons ici **les réservoirs de biodiversité principaux**, secteurs de grandes tailles où la majorité des groupes taxonomiques sont représentés et peuvent accomplir tout leur cycle de vie, **des réservoirs de biodiversité secondaires**, zones de plus petites tailles pouvant être utilisée par certaines espèces ou groupes taxonomiques pour accomplir tout ou une partie de leur cycle de vie.

De même, nous distinguerons les **corridors écologiques fonctionnels**, milieux continus favorables au déplacement d'une grande partie de la faune et à la dissémination de la flore, des **corridors écologiques diffus ou altérés**, milieux souvent discontinus ou en « pas japonais » et ne pouvant généralement être utilisés que par certaines espèces (grande faune, faune volante, etc.).

La commune de Magnet **ne possède pas de réservoirs de biodiversité principaux**, du fait des surfaces limitées des milieux naturels qui ne permettent pas l'accomplissement total du cycle de vie de nombreuses espèces de la faune. Les secteurs bocagers comprenant des petits bois, haies et bosquets peuvent toutefois être considérés comme des **réservoirs de biodiversité secondaires** pour la trame verte agricole et bocagère. Ceux-ci sont constitués d'un maillage bocager assez dense, presque continu, comprenant des vieux arbres morts à fort intérêt écologique. De plus, ils contiennent souvent des zones humides telles qu'un ruisseau ou une mare. Ainsi, cette diversité d'habitats ouverts, forestiers et humides est favorable aux espèces qui ont besoin de plusieurs types de milieux pour accomplir leur cycle de vie (amphibiens, oiseaux, etc.). Ils englobent notamment les lieux-dits Champblanc, la Motte Mourgon, Rambaud, le Bois Noailly et les Gerbons. Ils constituent des **habitats relais** pour le développement de la faune et de la flore commune en milieu anthropisé.

Les **coteaux exposés au sud des lieux-dits Sigaud et Bellevue** peuvent également être considérés comme des réservoirs de biodiversité secondaires de la trame verte agricole et bocagère. Composés de boisements feuillus thermophiles et spontanés, ils fonctionnent aussi comme des habitats relais particulièrement favorables aux oiseaux, reptiles et petits mammifères. Ces boisements confèrent ainsi des habitats de reproduction, d'alimentation, de repos et de déplacement aux espèces s'accommodant de petits domaines vitaux.



Haie bocagère comprenant des vieux arbres au sein du réservoir biologique secondaire entourant le lieu-dit la Motte Mourgon (Eco-Stratégie, le 28/05/2016)

La commune de Magnet **ne dispose pas de corridors écologiques fonctionnels** concernant la trame verte. En effet, le réseau relativement dense de voies routières sur le territoire, ainsi que la présence d'une voie ferrée et d'une agriculture globalement intensive, limitent les possibilités de déplacement de la faune. Les corridors écologiques diffus ou altérés sont composés de haies arborées et arbustives, de bosquets et de petits bois qui forment un maillage discontinu reliant les réservoirs de biodiversité secondaires entre eux. Ils démontrent l'importance de la **préservation d'un maillage bocager fonctionnel en secteur agricole**. Ils ne sont toutefois pas utilisables par toutes les espèces et sont principalement favorables aux espèces volantes (oiseaux, chauves-souris), qui utilisent ces éléments du paysage comme repères, ainsi qu'aux animaux pouvant se déplacer à découvert sur de plus ou moins longues distances (moyenne et grande faune essentiellement).



Vue sur le maillage bocager discontinu au nord de Magnet, autour du lieu-dit la Font Girard (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)

Trame bleue

Il n'existe pas de réservoir de biodiversité ni de corridor écologique principal pour la trame bleue à Magnet. En effet, Les trois cours d'eau de la commune (**le Jacquelin, l'Arnaison et Mourgon le Vif**) possèdent un rôle fonctionnel limité en tant que **corridor écologique secondaire** du fait de leur petite taille et de leur mauvais état de conservation général. Ils participent ainsi au déplacement et à l'accomplissement d'une partie seulement du cycle de vie de certaines espèces de la faune aquatique (poissons, mammifères aquatiques communs comme le Ragondin *Myocastor coypus*).

Points noirs

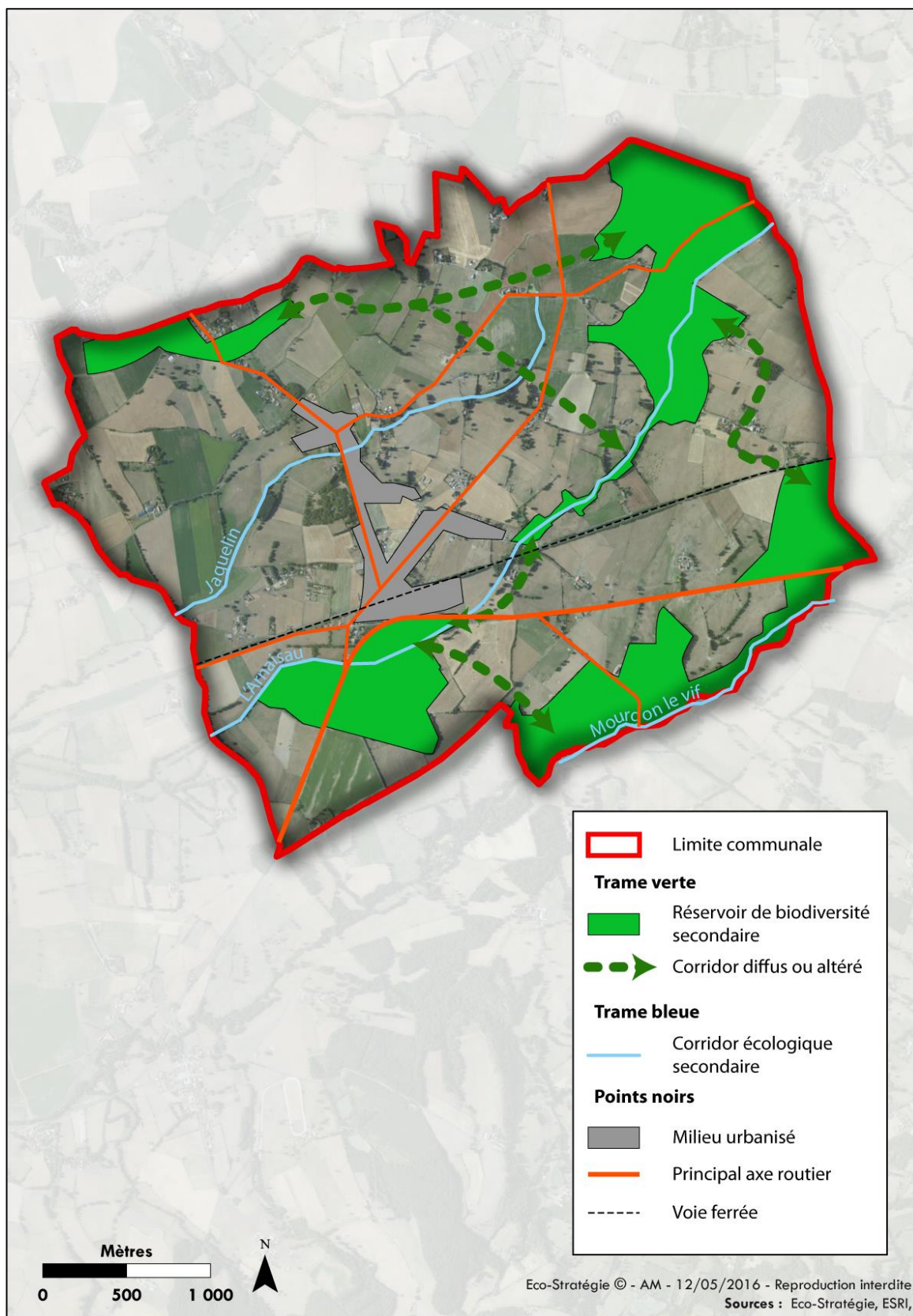
Plusieurs points noirs existent sur la commune de Magnet et engendrent des ruptures de continuités écologiques.

Le **centre-bourg** représente un milieu urbanisé diffus, peu étendu mais relativement dense aux abords des routes principales. Il constitue une barrière aux déplacements de la plupart des espèces de la flore et de la faune se déplaçant au sol. Les routes qui convergent dans ce secteur sont, de plus, des facteurs de mortalité pour la faune.

De même, les voies de communication comme **la voie ferrée** et les différentes **routes** se développant en milieu agricole sont soit infranchissables pour une partie des espèces animales (micro et petite faune), soit constituent des points noirs de mortalité par collision (faune volante et moyenne à grande faune).



Vue sur la voie ferrée, point noir pour le déplacement de la faune à Magnet (Eco-Stratégie, le 29/05/2016)



Cartographie de la trame verte et bleue de la commune de Magnet

3.3 Le milieu humain

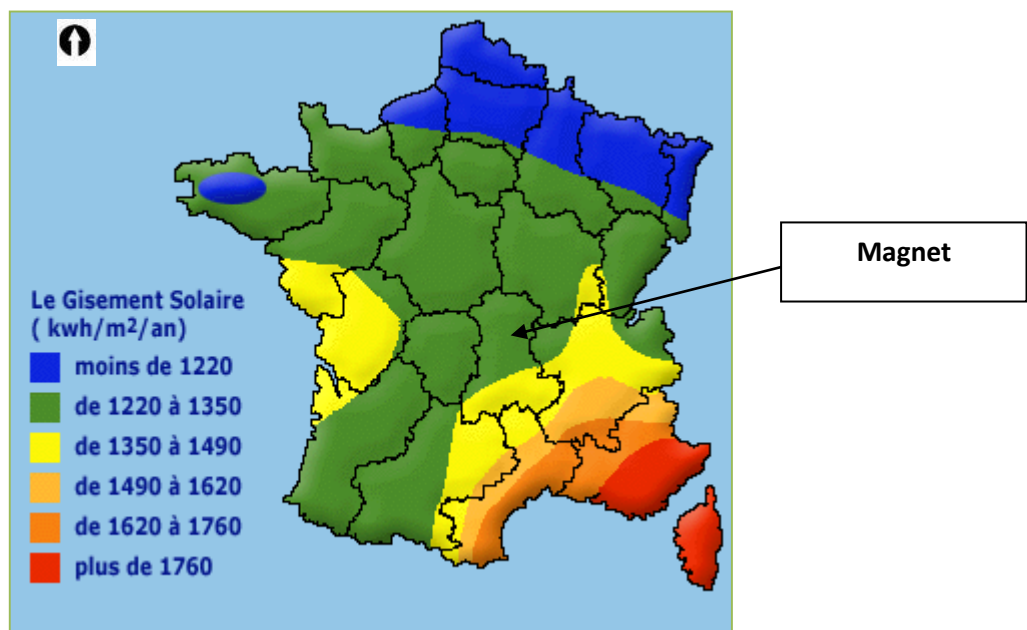
3.3.1 Ressources énergétiques

Source : www.auvergne.ademe.fr

L'énergie solaire

Au 30 septembre 2014, l'Auvergne présentait 10 963 installations solaires photovoltaïques représentant 234 MW.

L'ensoleillement de l'Allier est compris entre 1 220 et 1 350 h par an, ce qui est moyennement favorable à la production solaire.



Ensoleillement en France (source : carte-enseillement.blog.fr)

A noter qu'une doctrine régionale en matière d'installations photovoltaïques de grande ampleur a été élaborée par l'Auvergne en 2010-2011. De manière générale, l'Etat encourage en premier lieu :

- les installations sur les toitures ou terrasses des grands espaces commerciaux, industriels ou de stationnement ;
- les projets en zone artificialisée (friches minières ou industrielles, ZAC ou ZA sans perspective sérieuse de remplissage, nœuds routiers ou autoroutiers, espaces aéroportuaires, carrières ou centres d'enfouissement techniques ayant cessé d'être exploités,...).

En outre, afin de préserver les espaces agricoles, « les projets de centrales au sol n'ont pas vocation à être installés en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour des troupeaux d'élevage » (circulaire MEEDDM du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol).

En ce qui concerne les terrains forestiers, les coupes rases font l'objet d'un encadrement par le code forestier, via l'autorisation de défrichement, à 2 niveaux :

- les arrêtés départementaux pris en application de l'article L.9 du code forestier imposent le reboisement de toute coupe rase de plus de 1 ha dans un massif de 4 ha ;

- les arrêtés pris en application de l'article L.10 soumettent toute coupe rase de plus de 4 ha non prévue par un document de gestion durable à autorisation préalable, prise après avis du CRPF.

Les projets les moins impactant pour la biodiversité sont à privilégier (en dehors des sites Natura 2000, ZNIEFF, APPB, zones boisées, zones humides et habitats d'intérêt relevant de l'article L.411-1 du code de l'environnement).

Concernant le solaire thermique, il existe deux modes de production :

- **Le solaire passif** : La chaleur du rayonnement solaire peut être récupérée directement et stockée dans les matériaux qui constituent le bâtiment. Cela nécessite simplement une conception particulière qui s'adapte au climat et qui tient compte de l'orientation du soleil selon les saisons. Le solaire passif s'intègre plus largement dans l'architecture bioclimatique ;
- **Le solaire actif** : Le rayonnement solaire est capté au travers d'une interface, le panneau solaire thermique. Ce panneau est constitué de capteurs qui permettent d'optimiser la récupération de l'énergie solaire.

Cette énergie peut servir à la production de l'Eau Chaude Sanitaire (3 à 5 m² de capteur par logement), à la contribution au chauffage de la maison (12 à 20 m² de capteurs pour une maison de 100 à 150 m²), au séchage des fourrages, etc.

Le potentiel de production de cette source d'énergie en Auvergne est considéré comme important (15% environ du gisement total d'énergies renouvelables calculé dans le Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne).

D'après les données de l'ADEME sur les projets subventionnés, **deux projets de chauffe-eau solaire individuel ont vu le jour sur la commune de Magnet.**

A noter que dans le cadre du PCEAT de VVA, une étude du potentiel solaire éolien est en cours de réalisation. Cette dernière devrait être finalisée fin 2016.

L'énergie éolienne

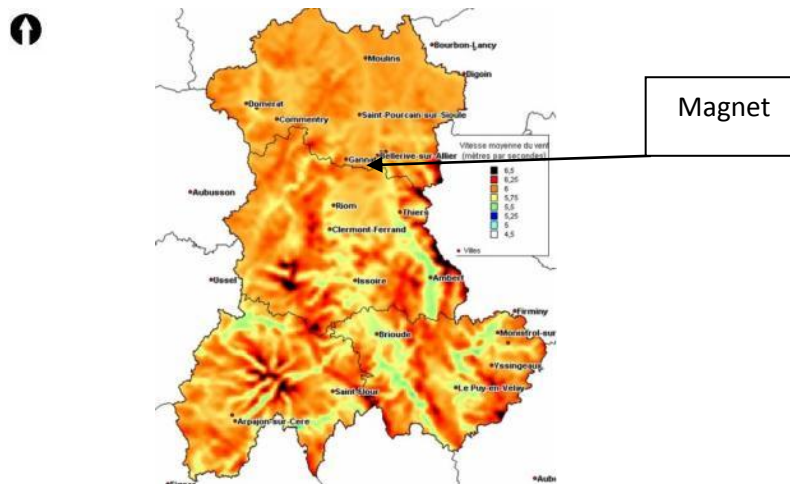
Schéma Régional Eolien (SRE)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui intègrent en annexe un volet éolien. Ce document a été approuvé le 26 octobre 2012 par le Préfet de région.

Au 30 septembre 2014, la région Auvergne présentait 35 installations éoliennes représentant 201 MW.

Le Schéma régional éolien (SRE), annexe du SRCAE, comprend une liste de communes dans lesquelles les zones de développement de l'éolien (ZDE) peuvent être créées dans chaque département auvergnat. Même si ces ZDE n'ont plus de valeur réglementaire, elles permettent de cibler des zones où l'implantation éolien est favorable et celles où elle est défavorable.

Les données issues de l'ADEME Auvergne indiquent un potentiel de vent compris entre 5 et 6,5 m / s dans la région (cf. figure suivante) et plus précisément entre 5,75 et 6 m/s au niveau de la commune de Magnet.



**Vitesse moyenne du vent (en m/s) sur la région Auvergne
à une hauteur de 100 m par rapport au sol (source : ADEME, 2003)**

La commune de Magnet a été définie comme **zone favorable** au développement de l'énergie éolienne. A noter que le SRCAE et le SRE ont été annulé par Tribunal Administratif le 6 mai 2016.

De plus, dans le cadre du PCEAT de VVA, une étude du potentiel éolien est en cours de réalisation. Cette dernière devrait être finalisée fin 2016.

Hydroélectricité

La production d'hydroélectricité représente près de 20% de la production d'énergie renouvelable en Auvergne en 2005. Le potentiel de production d'énergie supplémentaire est considéré comme quasiment épuisé en Auvergne.

En 2007, l'Agence de l'eau Loire Bretagne a lancé une évaluation du potentiel hydroélectrique du bassin Loire Bretagne, en puissance (kW) et en production (kWh), en compatibilité avec les réglementations existantes sur l'environnement.

Le potentiel actuel correspond aux classes 3 et 4 respectivement du « potentiel mobilisable sous conditions strictes » et du « potentiel mobilisable normalement ». Sur le bassin Loire Bretagne, il représente environ 30% du potentiel global et est essentiellement constitué de potentiel d'optimisation ou de suréquipement d'installations hydroélectriques existantes.

Sur le territoire de VVA, se trouve uniquement des zones à potentiel non mobilisable ou très difficilement mobilisable (classes 1 et 2), qu'il n'est donc pas réaliste d'envisager.

Enfin, aucune microcentrale électrique n'est présente sur le territoire communal de Magnet.

Bois énergie

Cette ressource utilisée pour le chauffage est en augmentation de 9% sur VVA entre 1999 et 2005, atteignant 9 896 tep en 2005, soit 5,2% de la consommation totale.

Cette source d'énergie est considérée comme le gisement d'énergie renouvelable le plus important d'Auvergne, loin devant les autres sources d'énergies renouvelables (Source : Synthèse de l'étude « Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne », Juin 2008).

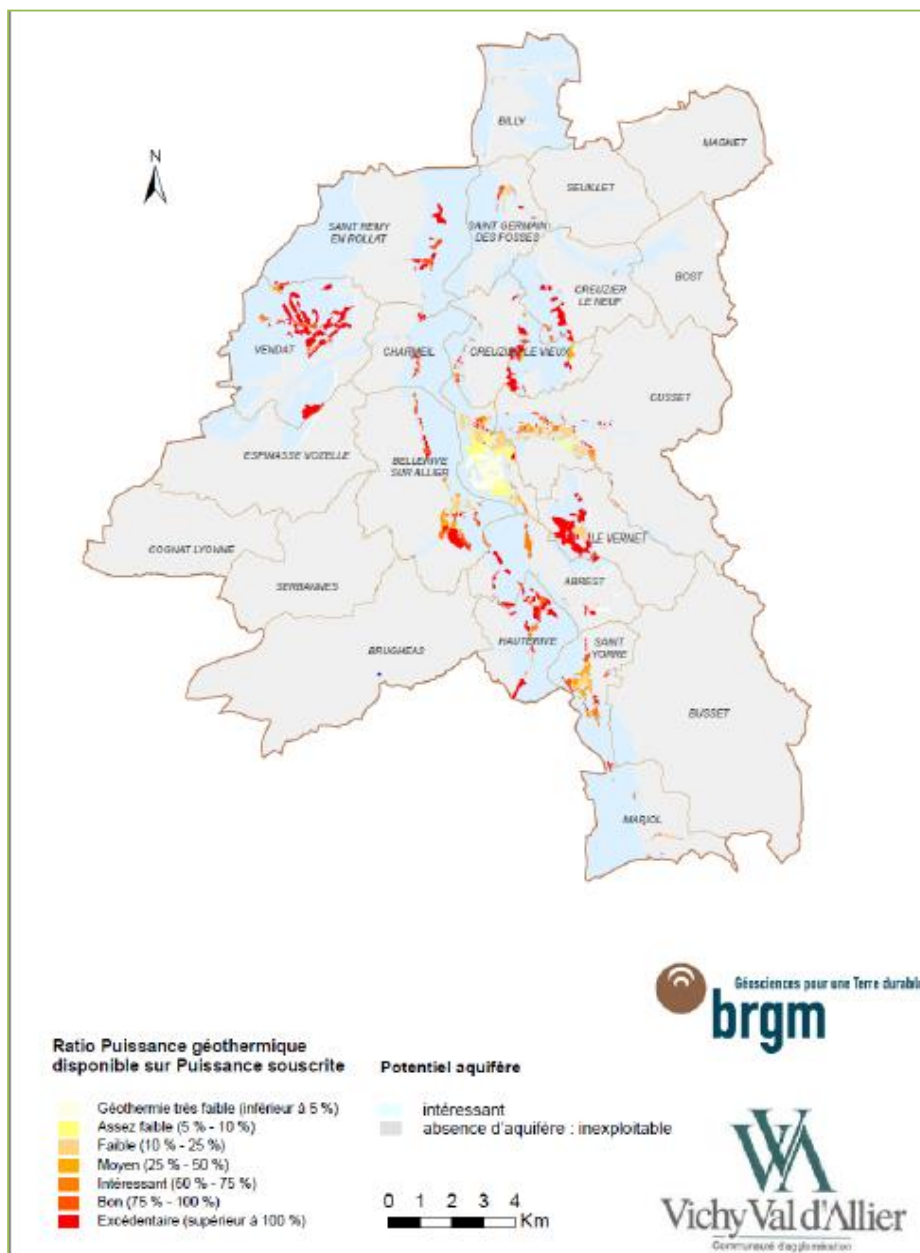
Cette ressource est encore sous-exploitée en Auvergne. L'ADEME peut subventionner certains projets de bois énergie. Le développement de cette filière est aussi un enjeu pour l'emploi local.

Géothermie

Source : ADEME

La géothermie consiste à forer le sol pour en extraire la chaleur afin de se chauffer ou de créer de l'électricité grâce à la vapeur produite en injectant de l'eau sous pression dans des puits. Selon la profondeur à laquelle on creuse, on parle de basse température (peu profond), haute température (profond) ou de très haute température (très profond).

Aucun périmètre de recherches de gîtes géothermiques à haute température n'est présent sur la commune actuellement. Une étude sur la connaissance et la gestion des ressources en eaux souterraines de l'agglomération de Vichy (projet AVENIR) a été réalisée par le BRGM en 2013. Le potentiel géothermique correspondant au potentiel géothermique disponible sur la puissance thermique demandée est représenté sur la carte suivante à l'échelle de l'agglomération.



**Potentiel géothermique au droit des formations aquifères superficielles
(Source : étude de géothermie du BRGM)**

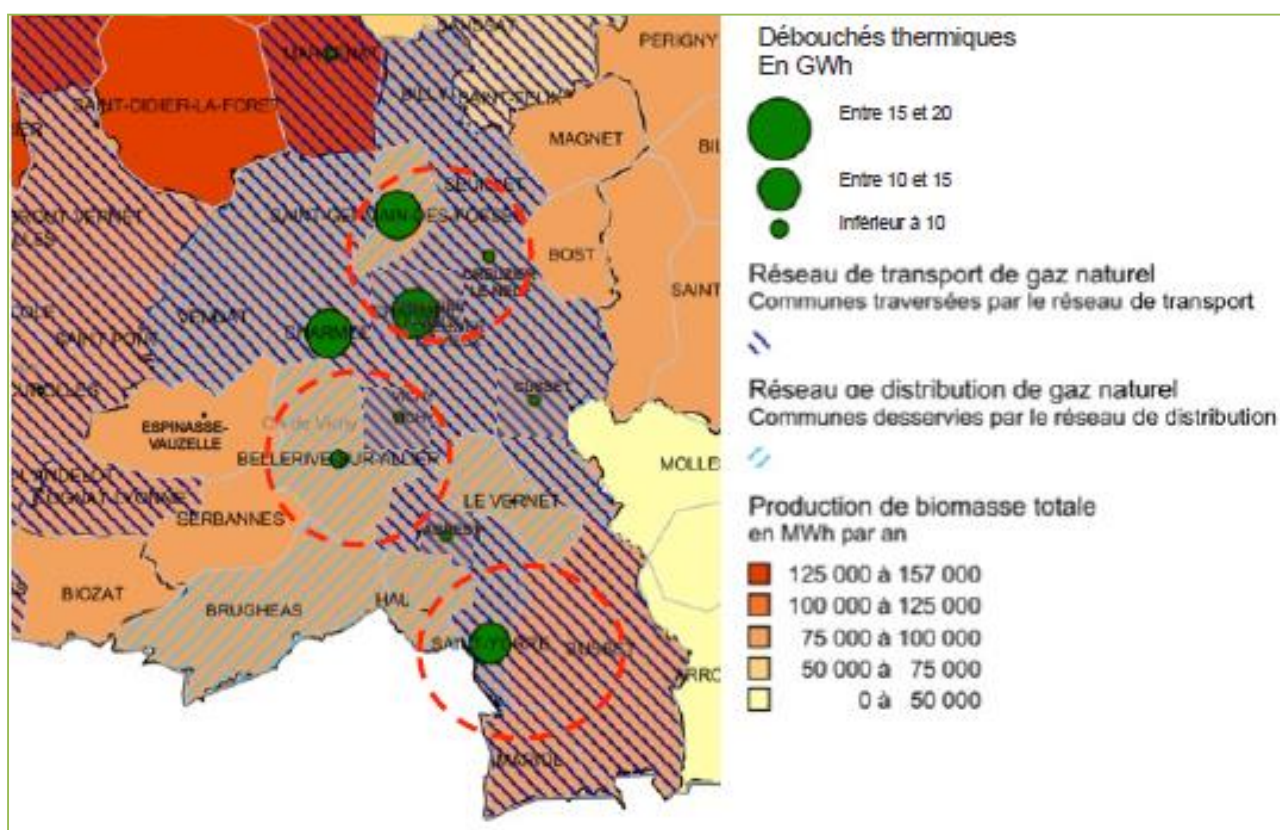
Sur Magnet, suivant les secteurs, le **potentiel est très faible**.

Biogaz et biocarburants

Le **biogaz** est un gaz issu de la fermentation de déchets organiques à l'abri de l'air. Il peut s'agir de certains déchets ménagers, de déchets verts, des boues de stations d'épuration, des déjections animales comme les lisiers, de résidus de cultures ou de déchets agro-alimentaires. Le pouvoir calorifique du méthane varie entre 5 000 et 7 000 kcal/m³. Ainsi, 1 m³ environ de gaz de méthane représente l'équivalent d'un demi-litre de mazout. Le biogaz peut servir pour la cuisson des aliments, pour l'eau chaude et le chauffage. Il permet aussi de produire de l'électricité, et du carburant pour l'alimentation des véhicules. Aucune installation de production de biogaz n'est présente sur le territoire de Magnet.

Le terme **biocarburant** désigne un carburant renouvelable constitué de dérivés industriels obtenus après transformation de produits d'origine végétale ou animale. On distingue d'une part, les biocarburants issus des organes de réserve de la plante, dits de première génération (actuellement sur le marché) et d'autre part, des biocarburants issus de la plante entière (dont la partie lignocellulosique), dits de seconde génération (attendus sur le marché à l'horizon 2020). D'après l'étude « Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne », l'Allier se démarque dans le cadre de la filière biocarburants.

Selon l'étude de faisabilité pour un projet de méthanisation sur le territoire de VVA de Solagro, Magnet ne représente pas une des zones les plus favorables à l'implantation d'un projet de méthanisation.



*Zones favorables à l'implantation d'une unité de méthanisation
(source : étude Solagro)*

3.3.2 Ressources des sous-sols

Source : Schéma départemental des carrières de l'Allier

Carrières

Le schéma départemental des carrières de l'Allier a été révisé et approuvé par arrêté du préfectoral du 29 juin 2012.

Selon ce document les types de roches pouvant être exploités sur le département sont divers : granite, grès, diorite, porphyre, tuf rhyolitique, gneiss, amphibolite, quartzite, calcaire et marnes, schiste houiller, alluvions, argile et kaolin.

Dans le département de l'Allier, la consommation de granulat rapportée à l'habitant est un peu supérieure à 10 tonnes par an, très largement supérieure à la moyenne nationale (7 tonnes par habitant et par an), ce qui s'explique par l'importance du réseau routier et la faible densité de population.

Le département compte 69 carrières autorisées réparties sur le département. La production en 2009 a été de 4 628 milliers de tonnes, ce qui représente une production moyenne par carrière active de 72 000 tonnes.

La majorité des extractions de matériaux du département (63 %) est constituée par des granulats qui sont utilisés dans le secteur des travaux publics. La part des alluvions dans la production totale est de 18%. On observe une certaine stabilité de la production alluvionnaire autour de 800 000 tonnes, l'augmentation régulière de la production totale étant supportée par les roches massives qui est passée en 10 ans de 2,4 à 3,2 millions de tonnes.

Enfin, ce schéma s'appuie sur les orientations suivantes :

- l'économie de matériaux ;
- la substitution des matériaux alluvionnaires par des roches massives ;
- les transports et déplacements : favoriser une implantation des carrières réparties sur le département pour limiter les déplacements entre le site d'extraction et le site des travaux ;
- une prise en compte de l'environnement dans les projets ;
- la protection de la ressource en eau.

La commune de Magnet **ne présente pas de carrière en activité.**

Mines

Aucune mine n'est présente sur le territoire communal.

Alimentation en eau potable

Le SIVOM Val d'Allier, dont le siège est à Billy, assure la gestion du réseau de distribution. Il entretient plus de 27 km de réseau d'eau potable dont plus de 80% datent d'avant les années 60, d'où les enjeux très importants en termes de renouvellement des canalisations qui risquent de présenter une perte conséquente d'eau sur le réseau (voir tableau ci-après).

Nombre d'abonnés			Longueur de canalisation d'eau potable (ml)	Volumes consommés (m ³) en 2015	Alimentation en eau potable	Traitement de l'eau	Capacité de réservoirs de tête (en m ³)	Nombre de réparations réseau en 2015
2013	2014	2015						
519	530	537	27 462 ml dont 83,10% avant 1960	42 843	(Nappe alluviale) Mélange Captage Marcenat et Paray sous Briailles	Chlore gazeux	12 000	6

Gestion des eaux usées et des eaux de pluies (assainissement)

Assainissement

La compétence assainissement collectif et non collectif est transférée à la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (VVA).

L'ensemble des réseaux et ouvrages est géré en régie directe (par des agents de Vichy Val d'Allier). Le bourg Magnet est équipé d'un réseau d'assainissement collectif et séparatif (les eaux de pluie et eaux usées sont séparées). Pour le reste du territoire communal, selon le secteur concerné, l'assainissement est soit collectif et séparatif si le réseau le dessert soit autonome.

Ainsi, 227 foyers sont en assainissement collectif sur le territoire communal contre 171 en non collectif. Au 31 décembre 2014, la commune possédait 5,5 km de canalisation de réseau d'eaux usées, et 3,8 km de réseau pluvial. Comme précisé précédemment, ces valeurs ont depuis évoluées. Les eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif rejoignent la station d'épuration (STEP) présente sur le territoire communal en bordure du Jacquelin. Cette STEP, mise en service en 2012, présente un traitement des eaux usées de type filtre plantés de roseaux, associé à un traitement tertiaire. Elle présente actuellement une capacité de 600 équivalents-habitants (EH). Le schéma d'assainissement de la commune est en cours de révision. Il devrait être validé en 2017.

Eau de pluie

Les ruissellements urbains sont un problème majeur rencontré sur le territoire de VVA. Ainsi, pour les limiter, l'intercommunalité a lancé une démarche de sensibilisation à la gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle. Ainsi, différentes techniques sont proposées :

- Utilisation de revêtements poreux : parking absorbant, tranchée ou placette d'infiltration ;
- Stocker l'eau de pluie : toiture-terrasse, réservoir souterrain, bassin mixte ;
- Faire circuler l'eau de pluie grâce à des fossés, des noues, des tranchées ouvertes.



Bassin de rétention à Cusset (source : plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'aménagement » de Vichy)



Exemple de noue à Cusset (source : plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'aménagement » de Vichy)

Gestion des déchets

Source : VVA

La compétence collecte, traitement des ordures ménagères et gestion des éco-points et des déchetteries est gérée par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitements des Ordures Ménagères) Sud Allier. Ce dernier regroupe 9 intercommunalités, soit 136 communes. Le SICTOM assure ainsi ce service depuis 1982, et développe ses compétences au service d'un secteur plutôt rural. 14 déchetteries implantées sur le secteur du syndicat et des collectes spécifiques (encombrants, épaves, etc.) complètent les services de ramassage mis en place pour les déchets. La déchetterie la plus proche se trouve à Saint-Germain-des-Fossés sur la zone d'activité du Coquet. Elle est gérée par le SICTOM SA.

La collecte s'effectue par l'intermédiaire de points de tri répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Les déchets ménagers du territoire sont traités à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) du Guègue à Cusset, à l'usine d'incinération de Bayet qui appartient au SICTOM SA, ainsi qu'au centre de tri Echalièr à Clermont-Ferrand (pour les emballages ménagers collectés par le SICTOM SA).

Le CET du Guègue a été créé en 1971. L'exploitation de ce centre a été confiée à SITA MOS. Selon le SCOT validé en 2013, sa capacité de stockage devrait être suffisante pour encore 35 ans, en tenant compte de l'évolution théorique de la population.



Présentation générale de la gestion des déchets par le SIVOM (source : rapport annuel de 2015)

Le tableau suivant donne les valeurs moyennes sur l'ensemble du territoire géré par le SICTOM.

**Données sur la collecte des ordures ménagères
sur le territoire du SICTOM Val d'Allier**

NOMBRE D'HABITANTS DESSERVIS (HAB)	TONNAGES COLLECTÉS (T)	RATIO PAR HABITANT (KG/HAB/AN)	EVOLUTION N/N-1 (%)	DISTANCE PARCOURUE POUR LA COLLECTE (KM)
94 032	26 737	284	-3,4% Kg/hab.	502 385 km Rappel 2014 : 512 294 km

Nota : Les 26 737 tonnes d'ordures ménagères facturées par LUCANE sont les tonnages ordures ménagères (26 736,64 tonnes) auxquels sont ajoutés les tonnages des bennes incinérables collectées dans 8 déchetteries (563,16 tonnes). Par ailleurs, 7 454,93 tonnes sont des DIB collectés chez les producteurs du territoire SSA et 135,75 tonnes sont des DIB collectés chez les industriels du territoire VVA, soit 7 590,68 tonnes au total.

Pour information, la déchetterie de Saint-Germain-des-Fossés comptabilise 21 146 entrées de particuliers et 107 entrées de professionnels.

Des mesures sur la réduction des déchets ont été mise en place au niveau du territoire du SICTOM. Ces mesures passent par de la prévention :

- Promotion du compostage individuel ;
- Promotion du compostage de proximité ;
- Développement des éco-manifestations.

Mais aussi de la communication notamment par la sensibilisation du jeune public et du grand public.

Les risques majeurs

Sources : www.prim.net , Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier, préfecture du département, DREAL Auvergne - Rhône-Alpes

La commune a déjà fait l'objet de sept arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Ces derniers sont repris dans le tableau suivant.

**Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
(source : www.prim.net)**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	08/06/1994	08/06/1994	08/09/1994	25/09/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Magnet est concerné par deux types de risque : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques majeurs naturels

Risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces

failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011. Il découpe la France en 5 zones, en classant les communes par aléa sismique. Dans ce zonage, l'aléa sismique de la commune de Magnet est considéré comme **faible (zone 2)**.

Les risques majeurs industriels

Risque de transport de matière dangereuse (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Magnet est soumise au risque TMD. Sur la commune, ce risque est de type :

- risque routier du fait de la RD907 ;
- risque ferroviaire du fait de la voie de chemin de fer.

Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 5 mars 2002 classe zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Allier. **Magnet est donc concerné par ce risque.**

Autres risques

La commune n'est soumise à aucun risque technologique. De plus, elle ne présente aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur son territoire.

Nuisances

Sources : Préfecture de l'Allier, ARS Auvergne, Basias, Basol, Infoterre

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que les répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de construction et de l'habitat.

La commune est concernée par des nuisances acoustiques du fait de la D907 présentant un fort trafic. Cette route fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral n°2014-3152 du 23/12/2014. Les nuisances sonores sont également liées à la voie de chemin de fer.



Classement sonore des infrastructures transports terrestres (source : Cartélie 03)



Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) d’Auvergne

Approuvé par le préfet de région le 21 avril 2011, le 2^e Plan Régional Santé-Environnement (PRSE2) vise à mettre en œuvre 24 actions concrètes à fin 2013 pour améliorer la santé des Auvergnats en réduisant leurs expositions environnementales responsables de pathologies.

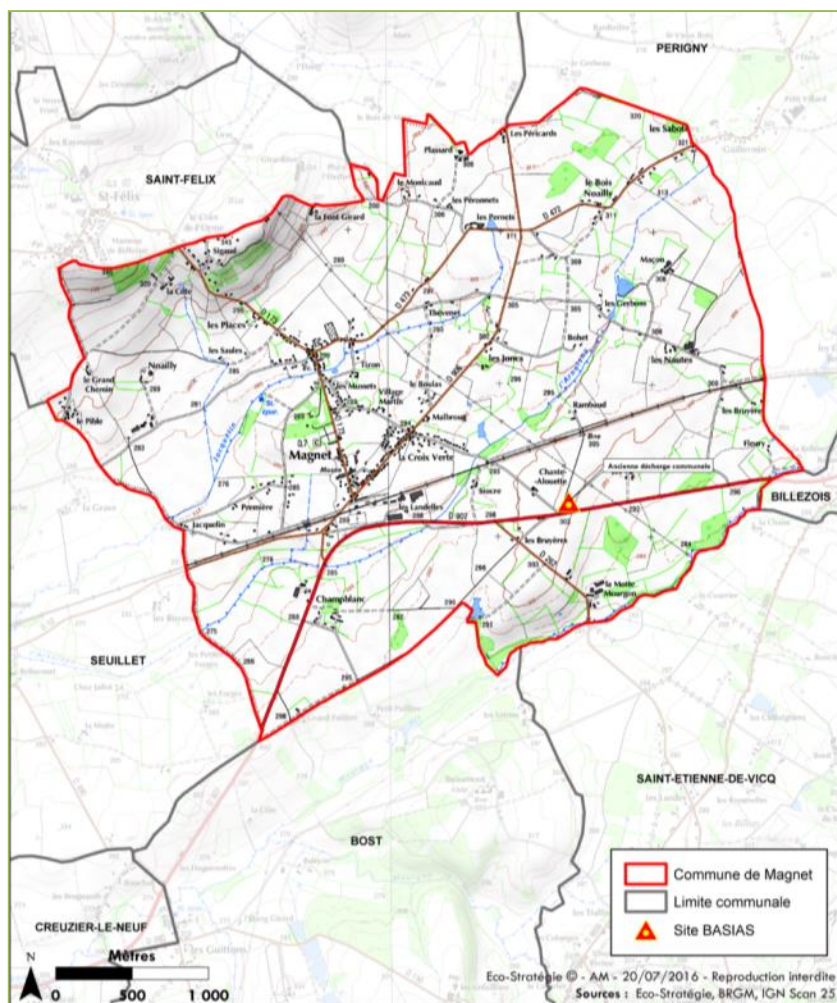
Ce plan s’articule autour des actions suivantes :

- Limiter l’exposition des populations aux pollutions atmosphériques (trafic routier, industriel et agricole) ;
- Protéger les ressources en eau et assurer la sécurité sanitaire des usagers (eaux de baignade) ;
- Reconnaître et gérer les altérations des sols et des sédiments ;
- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l’habitation, à l’accueil du public et au travail ;
- Protéger les populations sensibles ;
- Optimiser la gestion des expositions aux risques en milieu professionnel.

Ce plan devrait être suivi d’un troisième PRSE.

Sites et sols pollués

D’après la base de données du BRGM BASOL, aucun site aux sols pollués n’est présent sur Magnet. La base de données BASIAS, par contre, identifie un site historique industriel et activité de service : l’ancienne décharge de la commune. Cette dernière est fermée depuis 1980. Elle permettait le stockage des ordures ménagères.

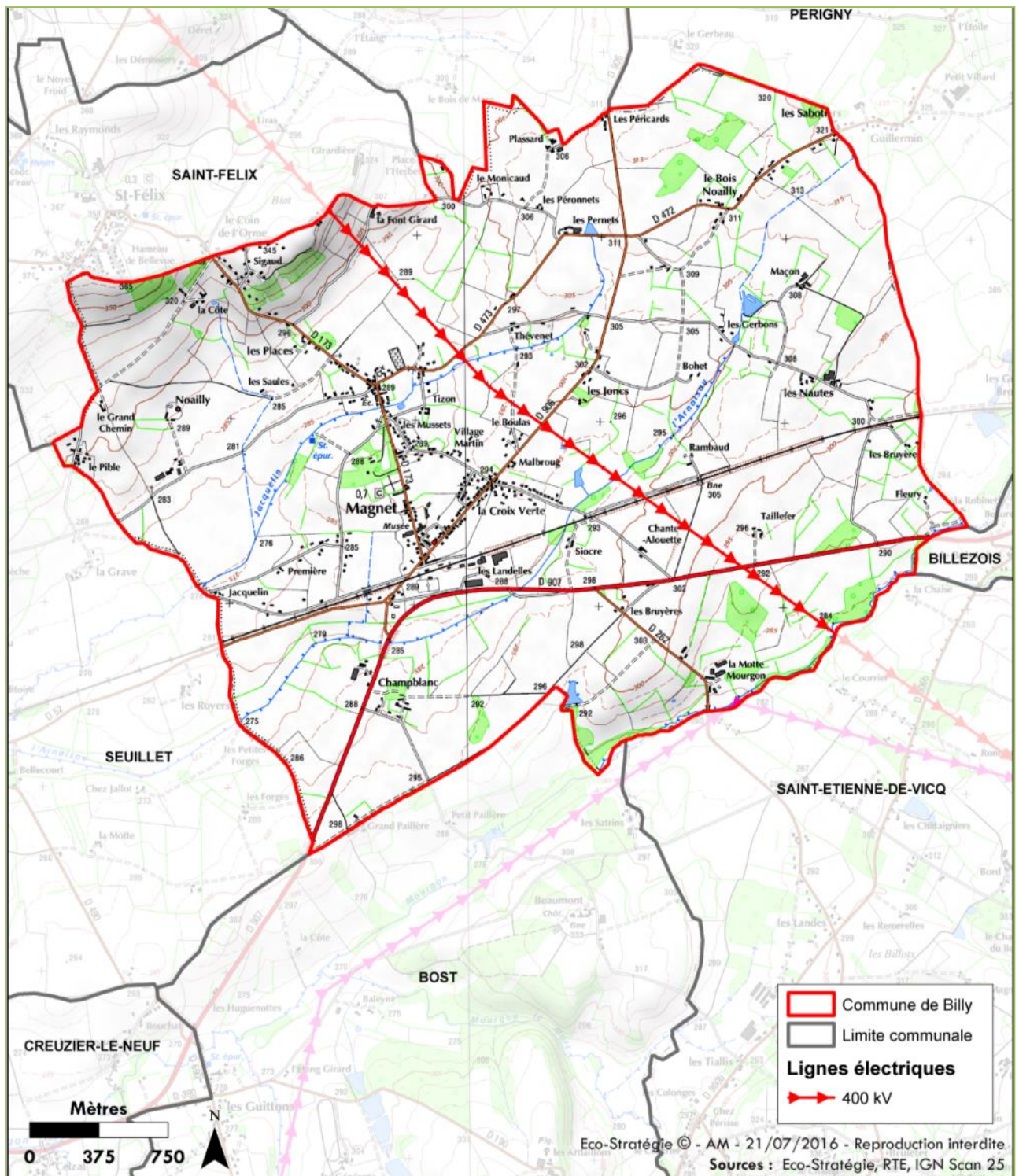


Localisation des sites pollués

Ondes électromagnétiques

Lors de leur fonctionnement, les lignes aériennes Haute-Tension et les postes électrique libèrent des ondes électromagnétiques (ETM). Magnet est **traversé par une ligne électrique de 400 000 volts**. Ces lignes électriques font l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude I4) imposant une réglementation particulière.

Le PLU ne devra pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes électriques. Ainsi, selon son avis « Synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence », l'AFSSET propose la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles...) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au moins 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. De même, les futures implantations de lignes de transport d'électricité ne doivent pas être à moins de 100 m de ces mêmes établissements. Cette distance peut être réduite pour les lignes souterraines



Ondes électromagnétiques

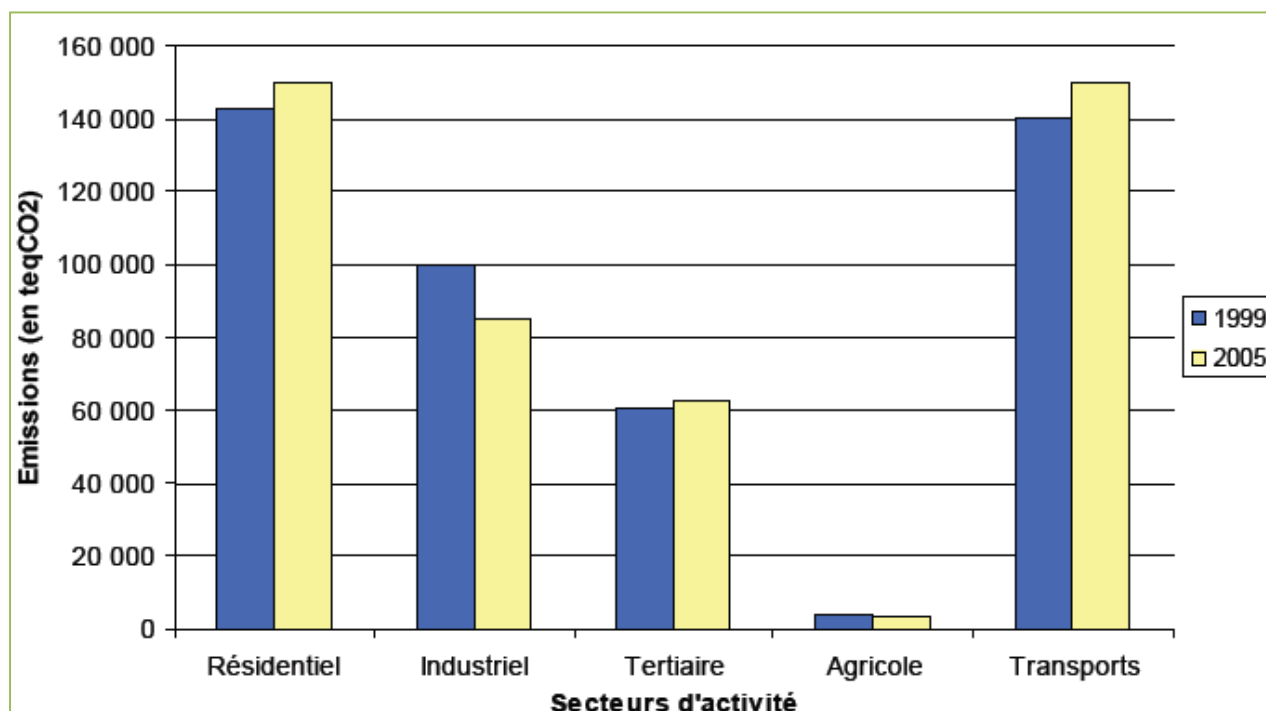
Emission de gaz à effet de serre et changement climatique

Source : SCOT VVA

Le niveau d'émission total de Gaz à Effet de Serre (GES) d'origine énergétique de l'agglomération de Vichy Val d'Allier en 2005, est de 449 665 tonnes équivalent CO₂ (teq_{CO2}), soit **5,9 teq_{CO2} par habitant** (pour 6,7 teq_{CO2}/hab sur la région Auvergne). Ces émissions représentent 5% des émissions totales de la région Auvergne.

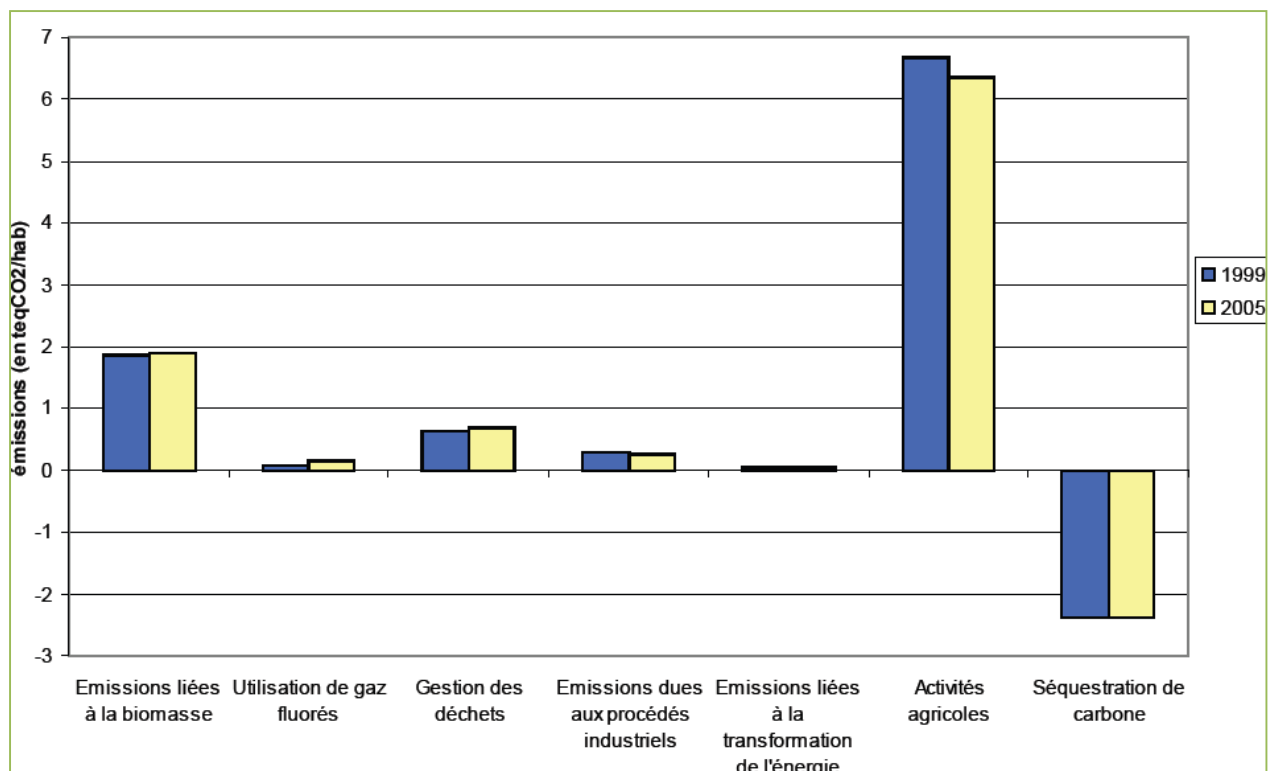
Les deux secteurs les plus émetteurs sont le résidentiel et les transports. En effet, ils émettent en moyenne 150 000 teq_{CO2}, soit un tiers des émissions chacun, contre 90 000 en moyenne pour l'industrie, 60 000 pour le tertiaire et seulement 4 000 pour l'agriculture.

De plus, la tendance est à la hausse pour le résidentiel (+4,8 %), les transports (+6,7 %) et dans une moindre mesure, le tertiaire (+2,9 %). Ces trois secteurs représentent une augmentation de 0,2 teq_{CO2} par habitant entre 1999 et 2005 sur VVA. Sur l'ensemble de l'agglomération de Vichy Val d'Allier, les émissions ont augmenté de 0,63% entre 1999 et 2005.



Evolution des émissions totales de GES d'origine énergétique entre 1999 et 2005 par secteur d'activité pour VVA (Source : Région Auvergne – Rhône-Alpes)

Les émissions de GES d'origine non énergétique n'ont été calculées qu'au niveau départemental. Les gaz pris en compte sont le dioxyde de carbone (CO₂), le dioxyde d'azote (NO₂), le méthane (CH₄) et les gaz fluorés. Les émissions totales de gaz à effet de serre d'origine non énergétique de l'Allier s'élèvent à 2,4 millions de teq_{CO2} en 2005, soit **7 teq_{CO2} par habitant**, ce qui est bien supérieur à la moyenne régionale (5,3 teq_{CO2}/hab), mais inférieur à la moyenne nationale (7,8 teq_{CO2}/hab).



Evolution des émissions totales de GES d'origine non énergétique entre 1999 et 2005 pour l'Allier
(source : région Auvergne – Rhône-Alpes)

Les activités agricoles représentent 90% des émissions de GES d'origine non énergétique de l'Allier, soit 2,2 millions de teq_{CO2} en 2005. Il faut noter que les émissions liées à ces activités sont plus importantes que celle liées au secteur des transports : pour VVA les émissions liées au transport émettent près de 2 teq_{CO2} par habitant alors que les émissions liées à l'agriculture dans l'Allier représentent 6,3 teq_{CO2} par habitant en 2005.

Dans l'Allier ces émissions d'origine non énergétique ont diminué de 3,4% entre 1999 et 2005, essentiellement lié à la baisse de l'activité agricole.

3.4 Le paysage et le patrimoine

3.4.1 Analyse globale du paysage

A l'échelle régionale

Sources : DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, SCoT Vichy Val d'Allier, Atlas des paysages de l'Auvergne disponible sur le site : www.paysages.auvergne.gouv.fr

Le territoire auvergnat est composé de 53 ensembles paysagers. Un ensemble paysager correspond à une partie du territoire à l'apparence relativement homogène. Il se différencie des autres ensembles par certaines particularités relevant de près ou de loin de la géomorphologie, des formations végétales, des pratiques humaines diverses, plus ou moins récentes (nourricières, agricoles, forestières, industrielles, touristiques, sécuritaires, symboliques...), de constructions, de modes de vie...

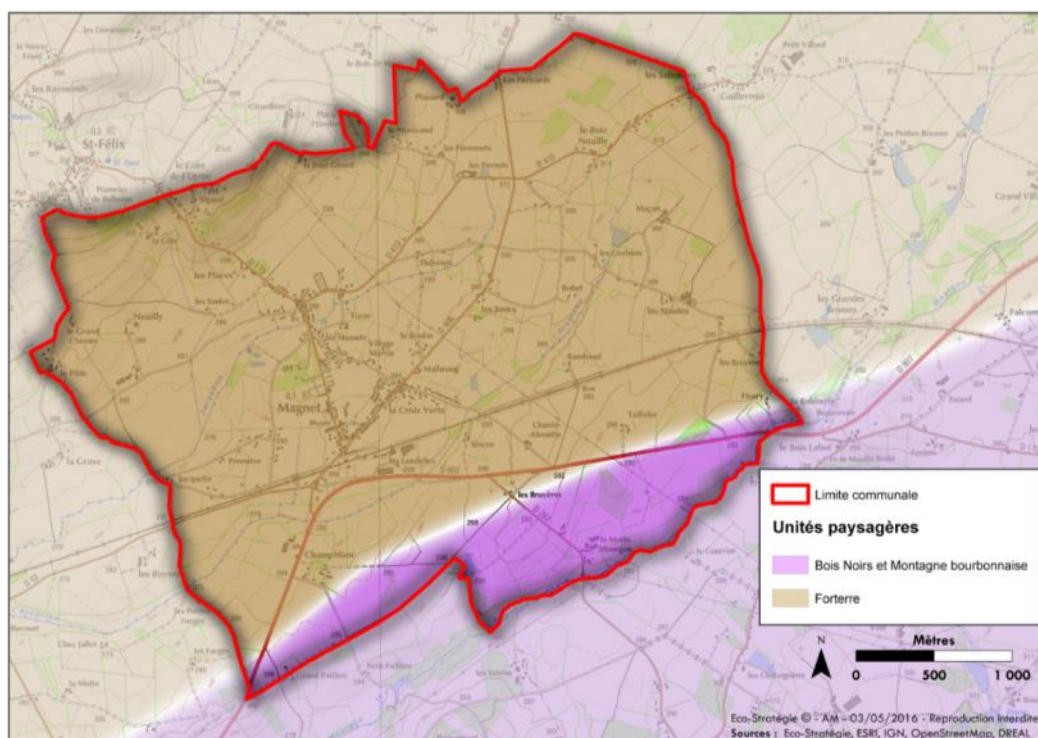
Ainsi, la commune de Magnet s'inscrit à cheval sur deux unités paysagères : les **bois noirs et la montagne bourbonnaise** et **Forterre**.

Les bois noirs et la montagne bourbonnaise (unité 2.01)

L'ensemble des paysages des Bois Noirs et de la Montagne bourbonnaise est un massif orienté nord-sud situé en limite des départements du Puy-de-Dôme, de l'Allier et de la Loire. Son relief morcelé est constitué en grande majorité de granites et sépare les deux fossés d'effondrement que sont la Limagne et la plaine de la Loire. Ce sont des reliefs importants constitués de longues lignes de crêtes et dont le sommet principal culmine à 1 287 m d'altitude (Puy de Montoncel). De nombreux cours d'eau ont sculpté le paysage, formant des vallées plus ou moins étroites, qui offrent une grande variété d'ambiances et qui s'enfuient vers la Durolle, l'Allier et la Besbre qui prend naissance dans le massif.

Forterre (unité 6.04)

Situé dans le département de l'Allier entre le Val d'Allier à l'ouest et la Vallée de la Besbre à l'est, cet ensemble de paysages forme du sud au nord, une petite succession de paliers d'altitude, de morphologies différentes en descendant des Bois Noirs et Montagne bourbonnaise vers la Sologne bourbonnaise. L'ensemble du territoire, quoique peu homogène, présente des caractéristiques communes. La région traditionnellement appelée Forterre n'en représente qu'une partie, mais étend son influence sur tout l'ensemble de paysages. Elle est appelée ainsi pour la qualité de ses terres fertiles favorables aux grandes cultures : les terres de bonne qualité agronomique et le faible relief favorisent l'activité.



A l'échelle départementale

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Allier

Selon le CAUE de l'Allier, le département est composé de 5 entités paysagères différentes.



Les entités paysagères de l'Allier (source : CAUE 03)

La commune de Magnet appartient à la **montagne bourbonnaise**. Cette entité correspond à l'extrémité nord du Massif Central et à la partie Ouest des Monts de la Madeleine. Composée d'espaces vallonnés au parcellaire réduit, la Montagne Bourbonnaise est couverte de beaux massifs boisés où les résineux prédominent, accompagnés d'exploitations forestières. Dans la partie ouest, les murets remplacent souvent les haies dans ces terres d'élevage. Le bâti s'adapte au relief marqué et aux aléas climatiques : les maisons sont souvent groupées, alternant habitations et parties agricoles (stockage, abris). Les étages et les encorbellements permettent de jouer avec la pente et de restreindre les déperditions de chaleur.

Le réseau hydrographique est assez dense avec de nombreuses sources, et la vallée du Sichon, encaissée, marque nettement le territoire.

A l'échelle communale

Source : diagnostic CCAB 2015 et visites de terrain

Magnet conserve des traces des deux importantes mutations qu'elle a connues et qui ont profondément transformé une commune très rurale à l'origine : la modernisation industrielle (chemin de fer, route et usine) puis l'évolution vers une commune résidentielle.



Vue sur la Z.A. des Landelles et la voie ferrée depuis la rue du Quai

La trame verte de la commune, qui constitue l'un de ses atouts majeurs en matière d'attractivité, est cependant conservée et permet, la plupart du temps, « d'absorber » les constructions dans le

paysage. Le Bourg centre et ses extensions sont ainsi relativement intégrées au paysage grâce à l'interpénétration de l'urbain et du rural qui se traduit par la forte présence de masses végétales à proximité immédiate du bâti qui font écran.



Vue sur le site Antoine LABAYE depuis le village Martin



Vue sur le bourg depuis la route du Château de Noailly



Vues sur le bourg depuis la route de Maison Rouge

Toutefois, l'implantation de certaines constructions à flanc de coteau ou sur les hauteurs échappe à la protection de la trame verte et provoque un mitage sensible du paysage.

La transformation résidentielle de la commune se traduit notamment par le développement d'ensembles pavillonnaires en extension du bourg centre, ce qui nuit à l'identité rurale de la commune qui fait son attractivité. L'impact de cette urbanisation linéaire par endroit, diffuse à d'autres, est notable préjudiciable à et la perception des entrées de bourg : la limite de l'enveloppe urbaine peut être rendue difficilement lisible.



Extension pavillonnaire à proximité du cimetière

3.4.2 Patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

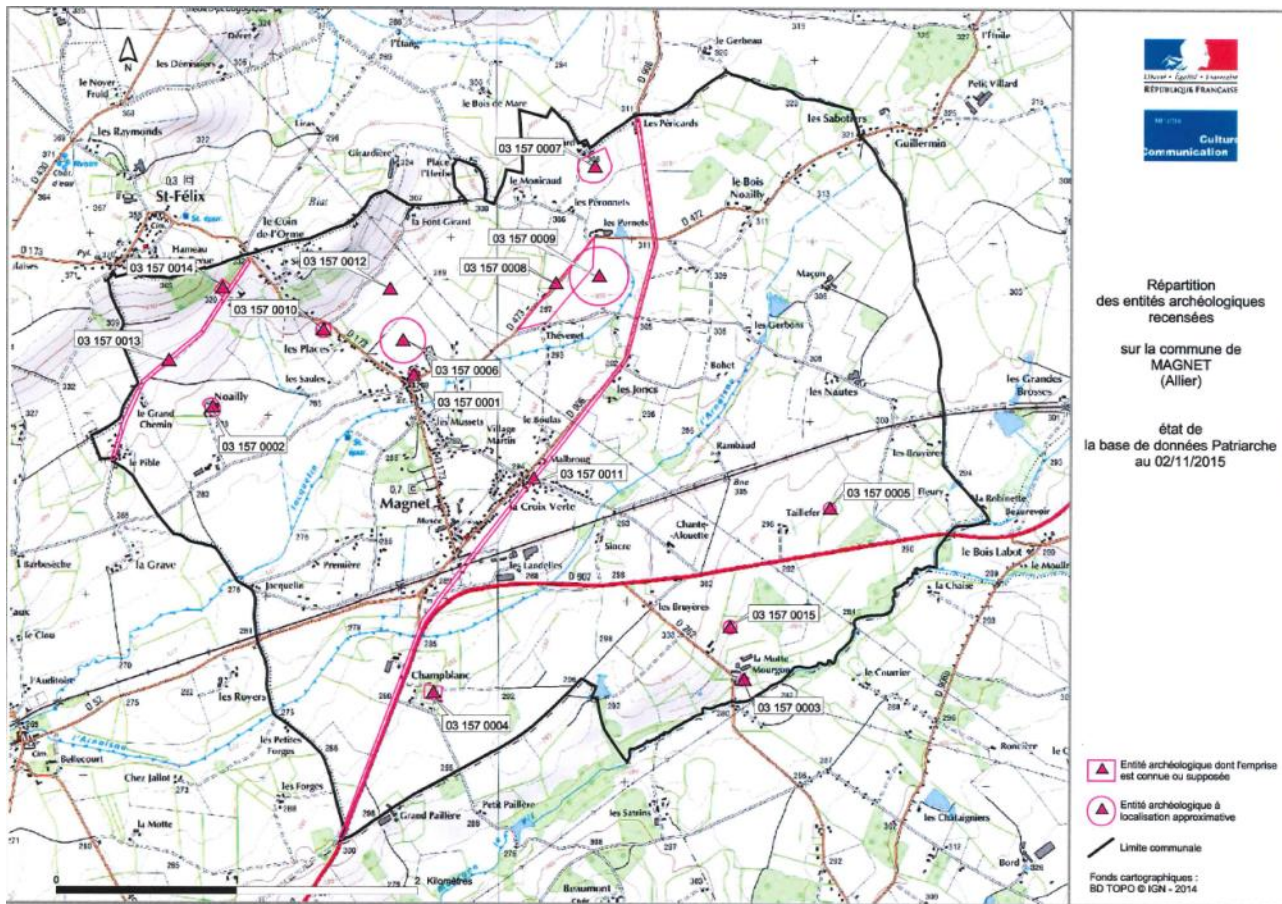
En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics, ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.

De plus, toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine.

Dans l'état actuel des connaissances, la DRAC identifie 15 sites archéologiques sur la commune. Ces derniers sont identifiés dans le tableau suivant et localisés sur la figure qui suit.

Sites archéologiques connus sur la commune

N°	Intitulé	Commentaires	Période
1	Eglise St Vincent de Paul	Vestige immobilier	Moyen-Age classique à l'époque contemporaine
2		Lieu-dit Noailly – Vestige immobilier	Moyen-Age classique ? à l'époque moderne
3		Lieu-dit la Motte Mourgon - Vestiges immobiliers	Moyen-Age classique à l'époque moderne
4		Lieu-dit Champblanc - Vestiges immobiliers	Bas Moyen-Age à l'époque moderne
5		Lieu-dit Taillefer – Brique, céramique	Moyen-âge classique
6	Au village de Magnet	Tuile, céramique, marbre, mosaïque, ...	Gallo-romain
7	Les Plassards	Tuile, céramique	Moyen-Age
8		Lieu-dit les Pernetts – Céramique, tuile, moellon	Gallo-romain
9		Lieu-dit les Pernetts – Céramique	Moyen-Age
10		Lieu-dit Les Places - Céramique	Moyen-Age classique
11	Voie de Gergovie à Bibracte ne passant pas par Vorocium		Age de fer ? à Gallo-romain ?
12	La Prugne	Vestiges immobiliers	Moyen-âge classique
13	Voie de Vichy à Tréteau par St-Gérand-le-Puy		Gallo-romain
14	Château de la Côte	Lieu-dit La Côte	Bas moyen-âge à l'époque moderne
15	Le Pré du Guerrier	Céramique	Moyen-âge classique ?



Localisation des sites archéologiques de la commune
(source : DRAC Auvergne -Rhône-Alpes)

3.4.3 Sites classés / Sites inscrits

La commune ne présente pas de site inscrit ou classé (classement effectué sur la base de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

3.4.4 Contrat communal d'aménagement

Les contrats communaux d'Aménagement ont pour objectif d'accompagner les communes dans la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent de leur territoire, grâce à l'appui des services techniques et aux leviers d'intervention financiers du Département.

Ces contrats doivent faire l'objet d'une étape préalable obligatoire : l'Étude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB) permettant d'aboutir à un programme d'action à long terme (10- 15 ans) chiffré et phasé.

Une EAGB a été réalisée sur la commune de Magnet le 6 juillet 2015. Elle a été complétée par une étude de scénarios le 12 octobre 2015.

Dans le cadre du PLU, les **éléments de ces études devront être intégrés.**

3.4.5 Monuments historiques

Source : Base Mérimée du Ministère de la Culture et de la Communication

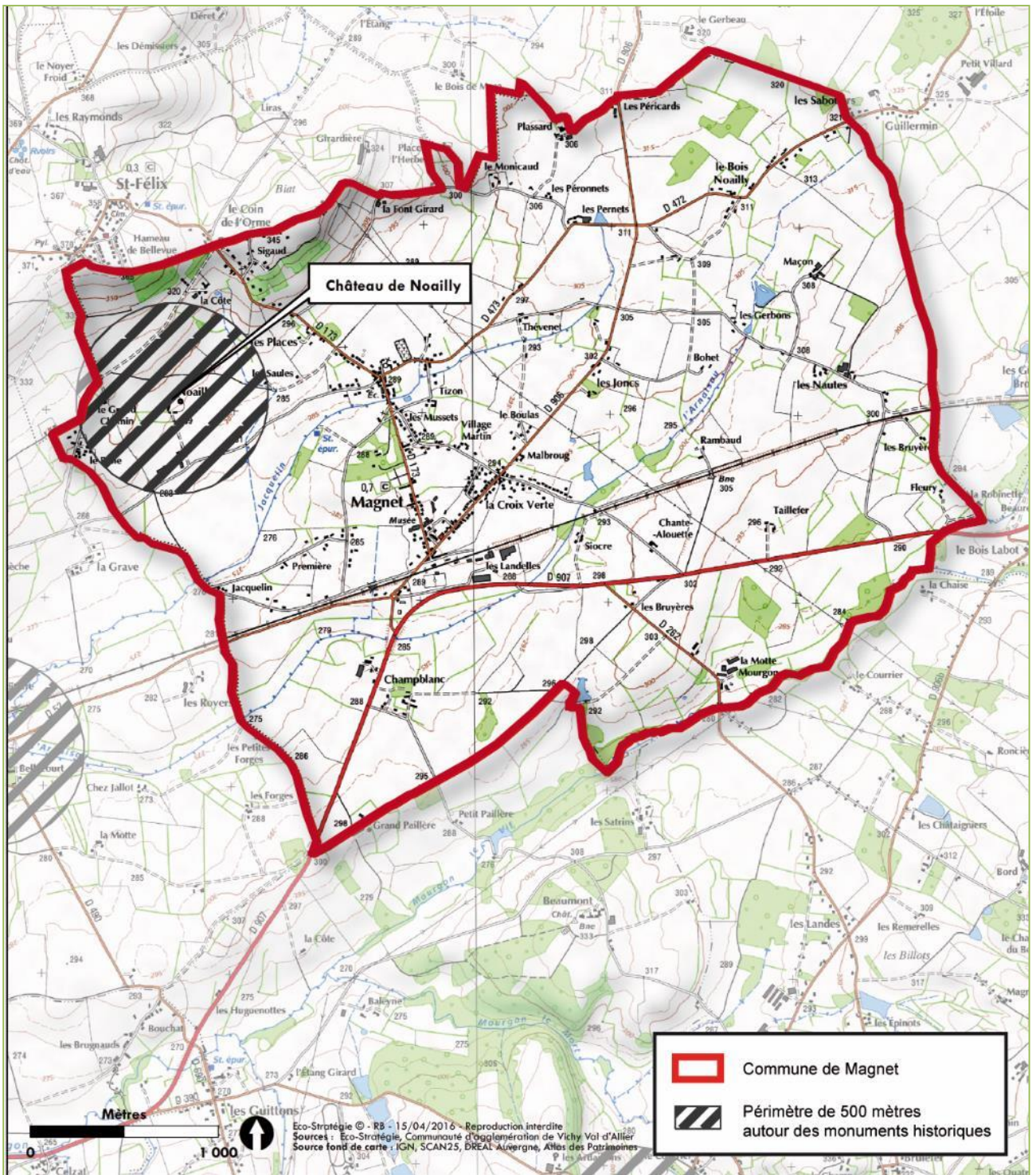
Un monument historique (MH) est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural (il convient de ne pas les confondre avec les sites inscrits et classés présentés précédemment).

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques établit les niveaux de protection en deux catégories d'édifices :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Ces immeubles peuvent être classés en totalité ou en partie ;
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Chaque édifice classé ou inscrit au nombre des monuments historiques déploie autour de lui un rayon de protection de 500 mètres.

La commune de Magnet présente un unique monument historique : le **château de Noailly**. Ce manoir construit au XVe siècle a été inscrit par arrêté du 8 mai 1933. Il comprend un corps de logis rectangulaire flanqué d'une tourelle d'escalier et de deux tours rondes. Subsistent quelques fenêtres à meneaux. A l'intérieur, se trouvent de grandes cheminées à large manteau timbré d'un écusson, sur faisceau de colonnettes.



Carte n°49 : localisation du château de Noailly

ORGANISMES CONTACTES POUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Organisme	Date de demande	Date de retour	Contact	Mode de contact	Éléments de réponse
DRAC Auvergne	21/04/2016	27/05/2016	Claudine GIRARDY	Courrier	Liste des sites archéologiques
ARS Auvergne délégation Allier	21/04/2016	13/05/2016	Sébastien FOUCRIER	Mail	
Conseil Départemental de l'Allier	22/04/2016		Stéphane COMBELLES	Téléphone	Pas d'ENS sur le territoire communal
	22/04/2016	28/04/2016	Florent BERNADAT	Mail	Transmission des données SIG
CEN Auvergne délégation Allier	22/04/2016		Violaine LAUCOIN	Téléphone	Information sur les sites Natura 2000 du secteur
ETPB (Etablissement Public Territorial de Bassin) de la Loire	11/07/2016	19/07/2016	Lucile MAZEAU	Téléphone + mail	Données liées au SAGE Allier Aval (zones de présomption de présence de zones humides, ...)
VVA	19/07/2016		Morgane BONNET – DUBREUIL Mathieu BOISSEAU Christine MOREAU Gwendoline BOUTET	Réunion	Informations sur l'eau potable, l'assainissement, la gestion des déchets, le risque inondation, la gestion des eaux + transmission de données
	21/07/2016		Yvan GAUVIN	Téléphone	Informations sur les projets d'EnR du territoire + transmission de données
SIVOM Val d'Allier	21/07/2016		DETALLE	Téléphone + mail	Information sur l'alimentation en eau potable de la commune

IV. JUSTIFICATION DU PROJET

4.1 JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Magnet est structuré autour de 5 axes qui sont déclinés en 14 orientations.

1. Un scénario de développement urbain équilibré
<i>1.1 Maîtriser la croissance démographique sur le territoire communal</i>
<i>1.2 Une forte volonté de réhabiliter le parc de logements vacants</i>
<i>1.3 Une consommation modérée du foncier</i>
<i>1.4 De nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique</i>
2. Un tissu commercial de proximité à préserver, un territoire à promouvoir
<i>2.1 Favoriser le maintien des commerces et services de proximité</i>
<i>2.2 Pérenniser la zone artisanale des Landelles</i>
<i>2.3 Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs</i>
3. Un espace agricole préservé
<i>3.1 Limiter la consommation de foncier agricole</i>
<i>3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit</i>
4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales
<i>4.1 Préserver les vues les plus remarquables</i>
<i>4.2 Porter une attention particulière à l'environnement</i>
<i>4.3 Protéger les éléments patrimoniaux</i>
5. Conforter le statut de pôle de proximité communautaire - préserver l'attractivité résidentielle
<i>5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics</i>
<i>5.2 Améliorer les déplacements</i>

4.1.1 Le scénario retenu : un développement urbain équilibré

• Le scénario retenu pour définir le besoin en foncier constructible nécessaire à la mise en œuvre du projet de territoire de Magnet repose sur un travail prospectif tenant à la fois compte des tendances observées en matière de croissance démographique et de consommation foncière et de l'ambition des élus pour préserver la qualité du cadre de vie local. Celle-ci constitue l'un des éléments majeurs de l'attractivité de cette commune à vocation résidentielle qui est par ailleurs identifiée comme un pôle de proximité à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA).

La fusion intervenue avec la Communautés de communes de la Montagne Boubonnaise (CCMB) ne semble pas devoir remettre en question l'affirmation de l'armature territoriale définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de VVA. Magnet conserve sa vocation résidentielle et son articulation fonctionnelle avec le pôle d'équilibre voisin de Saint-Germain-des-Fossés en matière d'accès aux services et aux équipements.

Face au constat de mitage des espaces naturels et agricoles dans un passé proche, les élus ont souhaité recentrer l'urbanisation future sur le village de Magnet afin de préserver les paysages qui font la qualité du cadre de vie rural ainsi que la vitalité et le potentiel de développement de l'activité agricole.

L'ambition des élus est également de trouver un équilibre entre une dynamique démographique positive permettant d'assurer le renouvellement de la population et une modération du rythme de croissance observée dans un passé proche afin de ne pas compromettre la capacité des équipements collectifs et réseaux.

Dans cette perspective, au-delà de la mobilisation des parcelles individuelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le projet communal prévoit la création d'un nouveau secteur d'habitat à proximité du site Antoine LABAYE, sur un secteur identifié comme « le Village Martin ». L'ambition est double et il s'agit ainsi :

- de favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter sur le village de Magnet, au-delà de l'habitat pavillonnaire traditionnel résultant d'opérations de lotissement ;
- de renforcer par ce biais l'articulation et les connexions douces entre les différentes polarités du village.

La condition sine qua non au renforcement du village comme centralité d'habitat du territoire communal repose toutefois sur la prise en compte des nuisances générées par le trafic routier, qu'il s'agisse du trafic poids-lourds sur la RD906E ou plus globalement de la problématique des vitesses excessives en zone d'habitat. Le projet s'appuie en cela sur les actions planifiées dans le cadre du Contrat communal d'aménagement de bourg (CCAB) qui prévoit des aménagements routiers en ce sens.

- Sur cette base, le besoin en foncier constructible est estimé à 11,57 hectares (11,28 hectares dans la traduction spatiale du projet), ce qui traduit une réduction notable du rythme de consommation de foncier par rapport au rythme observé sur les dix dernières années (20 hectares). Cette modération des besoins en foncier résulte notamment de l'ambition des élus de mobiliser le parc vacant. Si le taux de vacance actuel ne constitue pas un enjeu (9 % en 2013) et semble résulter en premier lieu d'une vacance frictionnelle, l'objectif défini est de maintenir le volume des logements vacants à 38 unités dans un parc en croissance afin d'atteindre un taux d'environ 7,5 %. Cela passe notamment par la préservation des possibilités d'évolution du bâti en zone agricole.

L'objectif de densité (12 logements / hectare) répond au cadre défini par le SCoT mais également à la volonté de favoriser le développement de formes d'habitat diversifiées, du pavillon de plain-pied implanté en milieu de parcelle à des formes d'habitat reposant sur une plus grande compacité et des hauteurs plus importantes (notamment au niveau du Village Martin) en passant par les longères et maisons traditionnelles existants.

Le taux de rétention foncière et la pondération du besoin net en foncier constructible pour des voiries et espaces publics vise à répondre à la nature des terrains constructibles identifiés qui comprennent à la fois des dents creuses éparses sur lesquels la collectivité a peu de maîtrise mais qui ne nécessite pas d'aménagements conséquents et des terrains de grande taille qui relèvent d'un projet d'ensemble mais sont à priori plus facilement mobilisables.

4.1.2 Les autres orientations stratégiques

Un tissu commercial de proximité à préserver, un territoire à promouvoir

En matière de foncier pour les activités, le projet communal s'inscrit dans une approche supracommunale. Les activités non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitat ont ainsi vocation à s'implanter dans la Z.A. des Landelles déjà existante. En l'état, celle-ci ne dispose pas de terrains disponibles pour l'accueil d'activités supplémentaires. La commune souhaite limiter son

potentiel de développement à d'éventuelles extensions des activités existantes ou le cas échéant, à leur renouvellement.

Sur le village, l'enjeu est de favoriser le maintien des commerces et services de proximité existants afin de pouvoir répondre aux besoins nécessaires à la vie courante des habitants, notamment dans la perspective du développement d'une nouvelle zone d'habitat sur le Village Martin. Comme mentionné précédemment, l'offre commerciale doit toutefois être envisagée en articulation avec Saint-Germain-des-Fossés.

Enfin, le projet vise favoriser la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti local. Le renforcement des continuités douces en cœur de village s'inscrit notamment dans cette perspective, en lien avec la présence de l'Electrodome à proximité immédiate du site Antoine LABAYE et du Village Martin.

Un espace agricole préservé

L'activité agricole sur la commune de Magnet est dynamique (20 sièges d'exploitations d'après le RGA 2010 et 75 % du territoire communal composé de terres déclarées à la PAC selon le RGP 2016) mais menacé par l'urbanisation diffuse. Le projet vise donc à préserver les terres agricoles en recentrant l'urbanisation future sur le bourg.

En cohérence avec l'objectif de préservation du patrimoine paysager de la commune, le projet vise à encadrer l'implantation et la qualité architecturale des bâtiments agricoles.

Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales

La commune offre des vues ouvertes en raison d'un relief très peu marqué (à l'exception des coteaux de Sigaud et Bellevue sur la frange nord du territoire en direction de Saint-Félix) et d'un nombre restreint de boisements et/ou alignements d'arbres rythmant le paysage.

L'objectif est ainsi de préserver les vues plongeantes offertes depuis les coteaux et notamment sur le Château de Noailly afin de préserver la mise en valeur de cet élément majeur du patrimoine bâti local. Il s'agit également de stopper les extensions aux franges du village afin de préserver la lisibilité des limites bâties.

Le projet vise par ailleurs à préserver les sites naturels d'intérêt et les continuités de nature que compte la commune. Les rives du Jacquelin, de l'Arnaison, et du Mourgon le Vif sont ainsi préservées de toute urbanisation future.

Conforter le statut de pôle de proximité communautaire – préserver l'attractivité résidentielle

Transversal, cet objectif répond au rôle dévolu à Magnet dans l'armature territoriale du SCoT définie à l'échelle de l'ancienne CA de VVA et qui n'est pas remis en question dans le territoire élargi de Vichy Communauté. Pôle résidentiel, la commune a vocation première à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie sur le village afin de renforcer ce dernier comme centralité d'habitat du territoire. La recherche d'une offre de logements diversifiée et d'une mixité fonctionnelle préservée, notamment en ce qui concerne l'économie résidentielle, répondent à cet objectif.

4.2 Justification des choix pour la traduction du PADD dans les documents opposables

4.2.1 Dispositions du code de l'urbanisme qui restent applicables

Outre les dispositions des articles d'ordre public, soit les articles R111-2 (salubrité ou sécurité publique), R111-4 (sites ou vestiges archéologiques), R111-26 (conséquences pour l'environnement) et R111-27 (intégration paysagère) rappelés dans le règlement écrit, les dispositions suivantes du code de l'urbanisme continuent de s'appliquer sur le territoire communal, nonobstant le PLU.

- **Reconstruction à l'identique (L111-15)** : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire aux caractéristiques de ce bâtiment dans le règlement du présent PLU, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.
- **Dispositifs, procédés de construction et matériaux performant sur le plan énergétique (L111-16)** : nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Cette dérogation ne s'applique pas (L111-17) aux abords des monuments historiques (MH), dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR), dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national ou aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des MH ou sur un immeuble protégé au titre du L151-19 dans le cadre du présent PLU.

- **Stationnement et commerces (L111-19)** : nonobstant toute disposition contraire du PLU, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- **Restauration d'un bâtiment remarquable (L111-23)** : la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée [...] lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Le cas échéant, cette autorisation est également soumise à des conditions de desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité).
- **Stationnement et transports publics (L151-35 et L151-36)** : nonobstant toute disposition du PLU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou les résidences universitaires. Lorsque ces logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

De même, pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées ci-dessus et situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de

transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

- **Adaptations mineures (L152-3)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut procéder à des adaptations mineures par rapport aux règles définies dans le PLU, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- **Reconstruction suite à une catastrophe naturelle, restauration/reconstruction d'un MH et mise aux normes d'accessibilité d'un bâtiment existant (L152-4)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU (1) pour la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles, (2) pour la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ou (3) pour des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

- **Isolation et protection contre le rayonnement solaire (L152-5)** : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation ou l'aspect extérieur des constructions pour autoriser une isolation ou la mise en œuvre de dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ou encore une isolation des toitures par surélévation.

Ces dérogations ne sont pas applicables aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, aux immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques, à ceux qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou protégés dans le présent PLU au titre de l'article L151-19.

- **Stationnement et parc public/privé de stationnement (L151-33)** : lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, s'il s'avère impossible pour le pétitionnaire de les réaliser sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

4.2.2 Justification des OAP

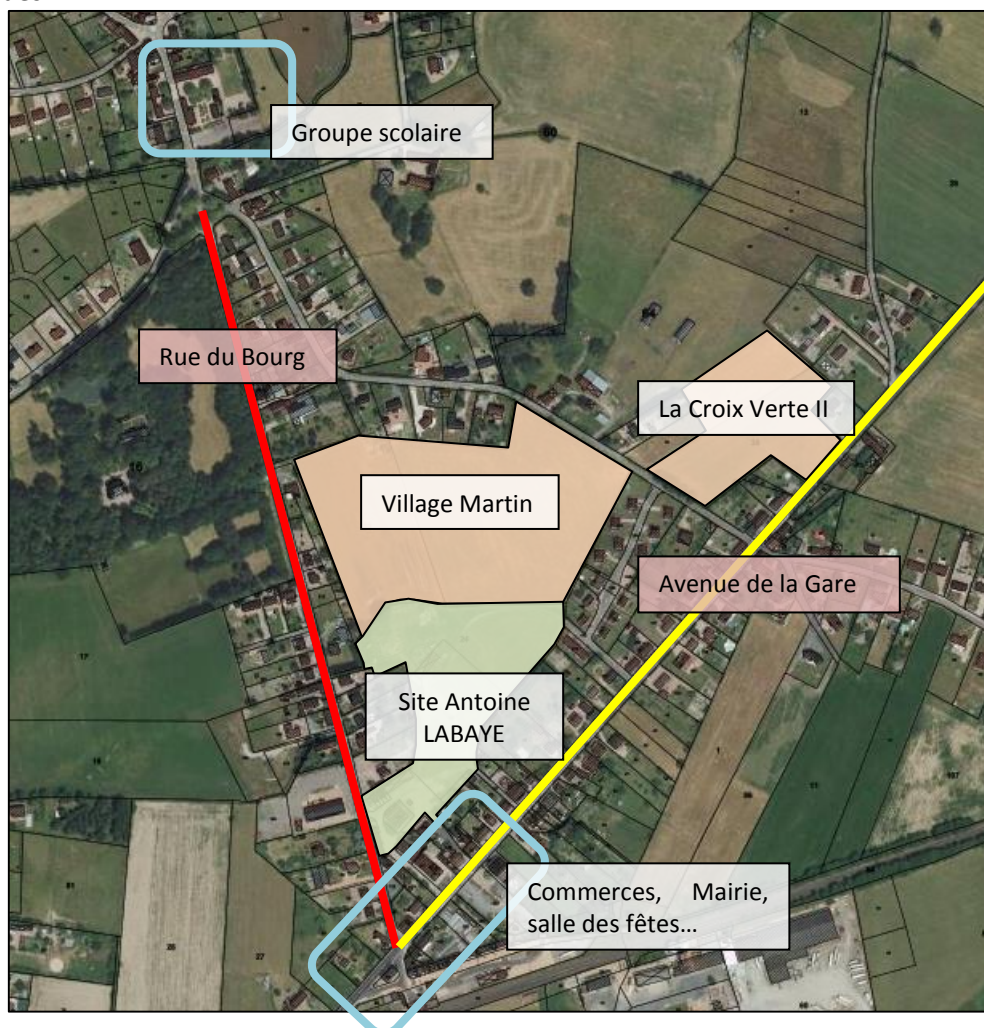
OAP n°1 – Antoine LABAYE – le Village Martin – la Croix Verte II

- Situé à mi-chemin entre les deux sites de bâti historique constitués par le Bourg (secteur de l'Eglise) et le quartier de la Gare, entre les équipements scolaires au nord du village (groupe scolaire, cantine, garderie) et la majorité des autres équipements au sud (administratif, commercial, touristique, sportif), ce site s'articule d'une part, autour d'un espace naturel de rencontre qui accueille des manifestations de type brocante à intervalles réguliers mais qui a vocation à être plus clairement identifié (le site Antoine LABAYE) et d'autre part, autour d'un secteur non bâti constituant une réserve foncière conséquente pour l'évolution de la commune et qui est désigné comme « le Village Martin ». La situation centrale de ce secteur à l'échelle du village de Magnet répond par ailleurs à l'objectif du projet de territoire visant à stopper les constructions d'habitation en diffus et à exploiter les potentiels de densification existants.

A l'ouest du Village Martin, le tracé en ligne droite, l'implantation du bâti récent en retrait de l'alignement et l'absence de trottoirs confèrent à la rue du Bourg un profil routier qui se traduit par des problèmes d'excès de vitesse. Sur la section située entre la Place Caron et le croisement avec l'avenue de la Gare, elle ne présente donc pas les caractéristiques nécessaires pour constituer une liaison douce connectant les équipements scolaires au sud du village. Au-delà, c'est l'ensemble du village qui est confronté à des enjeux de sécurité routière à des degrés divers selon les secteurs (vitesse excessive route de Saint-Félix et avenue de la Gare, trafic poids-lourds de transit avenue de la Gare, congestion route du Château de Noailly...). Le secteur Antoine LABAYE présente donc un potentiel pour répondre à l'objectif de renforcement des connexions douces entre les différentes polarités du village.

Au-delà des environs immédiats du Village Martin, l'habitat pavillonnaire est majoritaire à l'échelle du village (homogénéité du parcellaire, tissu parcellaire lâche, implantation en milieu de parcelle qui génère un tissu discontinu, profil de voie adapté à la circulation automobile...), exception faite de noyaux de bâti historique. Le Village Martin présente à ce titre un potentiel pour développer de nouvelles formes d'habiter reposant notamment sur un aménagement des espaces publics qui permette une circulation apaisée et sur des formes d'habitat plus compactes qui génèrent une certaine densité.

- Le Village Martin jouxte par ailleurs un second terrain non-bâti situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et constituant une réserve foncière conséquente. Ce secteur dénommé « la Croix Verte II » a vocation à être urbanisé dans un 2nd temps, une fois que l'ensemble des 4 poches d'urbanisation du Village Martin auront été réalisées à 75 % afin de ne pas créer de « concurrence » entre 2 sites stratégiques.



- Sur le Village Martin, les dispositions définies visent à orienter le développement urbain du secteur vers une forme d'habitat qui ne s'est pas développée spontanément sur le village de Magnet dans un passé proche.

L'ambition pour cette zone d'habitat est ainsi de favoriser la réalisation de 4 petites unités de voisinage organisées autour de placettes permettant aux véhicules de faire demi-tour mais constituant au-delà des espaces communs de qualité. Le choix d'un aménagement en impasse vise notamment à apporter une réponse ponctuelle aux enjeux de sécurité routière mentionnés précédemment en évitant tout trafic automobile de transit.

L'objectif global sur le Village Martin est d'organiser un développement urbain permettant de développer des façons d'habiter rurales et contemporaines qui favorisent la convivialité et le partage, en rupture celles qui résultent des opérations de lotissement. Il s'agit également de préserver la présence du végétal en articulation avec le caractère naturel du site Antoine LABAYE qui n'a pas vocation à être bâti. Dans cette perspective, les dispositions relatives à l'implantation du bâti (plutôt en limite séparative et à autour des placettes) et à la volumétrie de même que les préconisations relatives au découpage parcellaire poursuivent plusieurs objectifs :

- préserver une certaine liberté dans la forme des constructions futures afin d'éviter toute uniformité monotone sous réserve de s'inscrire dans le projet global défini ;
- atteindre une certaine compacité pour permettre l'aménagement d'une coulée verte selon un axe nord/sud et des continuités douces végétalisées entre les poches d'habitat ainsi qu'avec les secteurs limitrophes ;
- préserver des espaces d'intimité à l'arrière des constructions tout en favorisant une organisation de l'unité de voisinage autour des placettes centrales ;
- organiser une transition végétale avec la coulée vert/les continuités douces végétalisées.

Le traitement des clôtures qui jouxtent le site Antoine LABAYE ou la coulée verte revêt une importance primordiale pour permettre de préserver l'ambiance rurale recherchée.

Au-delà du phasage prévu entre le Village Martin et la Croix Verte II, les dispositions définies visent à éviter que des opérations menées de front sur chacune des 4 poches d'urbanisation projetées n'aboutisse à un paysage ponctué de constructions individuelles sans aucune cohérence d'ensemble. A cet égard, le règlement de la zone 1AU précise que dans le secteur du Village Martin, « chacune des quatre opérations doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ». Il stipule par ailleurs que « l'ouverture de chaque nouveau secteur à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de 75 % du nombre de logements prévus dans le secteur précédent, sur la base du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier. »

- De par les objectifs qu'elle poursuit, l'OAP n°1 vise à traduire les orientations suivantes du PADD :
 - « Stopper les constructions d'habitations en diffus et prévoir une urbanisation future en priorité dans le village de Magnet, en optimisant les potentiels de densification (bâti vacant, dents creuses...) » ;
 - « Les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs en matière d'efficacité énergétique, de qualité architecturale et d'intégration urbaine, paysagère et environnementale » ;
 - « Améliorer le confort d'achat du piéton en renforcer les connexions douces depuis le nord du village et la nouvelle centralité à réfléchir à proximité du site Antoine LABAYE » ;
 - « Poursuivre, au-delà, les aménagements et projets concourant au renforcement des connexions douces entre polarités, autour d'une nouvelle centralité et dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie mais également de la valorisation du potentiel touristique de la commune. »

OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle »

Le choix de recourir à une OAP thématique pour les conditions d'implantation du bâti en zone agricole et naturelle renvoi en premier lieu à la nécessaire clarification des contenus respectifs du règlement et des OAP.

Il s'inscrit également en cohérence avec la diversité des contextes d'implantation ou d'impératifs fonctionnels auxquels sont confrontés les bâtiments d'activités agricole ou forestières qui appellent davantage la définition d'objectifs à atteindre que de règles métriques.

- Le principe général est celui d'une implantation sur les sites bâtis existants, en cohérence avec le gabarit et l'aspect extérieur des constructions existantes. Une implantation isolée n'est autorisée qu'en cas d'impératifs sanitaires ou, dans une moindre mesure, fonctionnels. Les cas échéant, elle doit alors s'inspirer des teintes définies dans l'OAP en respectant une certaine sobriété globale.

Les dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des nouvelles constructions rappellent par ailleurs des principes de base en matière d'adaptation du projet à la topographie et au bâti existant sur le site d'implantation, ainsi que la recherche d'une cohérence globale du projet en évitant d'une part, les ruptures d'échelle/les effets masses et d'autre part, la multiplication de petits modules.

OAP thématique « Insertion paysagère des zones d'activité »

De même que pour les zones A et N, au-delà de la hauteur qui est encadrée de manière métrique par le règlement, l'objectif est de définir des principes d'implantation plutôt que des règles strictes afin de guider la réflexion des projets tout en conservant une nécessaire flexibilité.

Les principes définis visent à guider, au-delà d'un simple impératif fonctionnel, la réflexion sur l'agencement des différents bâtiments et espaces extérieurs sur la parcelle, afin de favoriser :

- une cohérence d'ensemble à l'échelle de la zone ;
- la contribution des projets privés à la qualité des espaces publics.

Il s'agit notamment de :

- limiter la visibilité des espaces techniques (stockage, stationnement, etc.) depuis l'espace public au-travers de leur positionnement sur la parcelle, leur intégration au projet architectural et/ou leur traitement végétal ;
- adapter le projet au terrain ;
- privilégier des volumes simples et favoriser la décomposition des volumes dans le cas de gabarits trop importants ;
- privilégier un traitement homogène des façades et une sobriété globale.

4.2.3 Justification du règlement

4.2.3.1 Justification des dispositions applicables à toutes les zones

Le règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle et forestière (N). L'approche adoptée a visé à ne pas multiplier inutilement les zones et sous-secteurs, la création de zones spécifiques devant à ce titre être justifiée par la nécessité de définir des règles distinctes.

Afin de simplifier le document et d'éviter les redites, le choix a été fait d'intégrer dans un titre I l'ensemble des dispositions qui s'appliquent à toutes les zones, sauf éventuelle exception mentionnée pour les différentes thématiques.

Ce premier titre porte sur les thématiques suivantes :

- Dispositions applicables à certains travaux et constructions ;
 - o Travaux sur bâti existant ;

- Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager ;
 - o Protection des éléments de patrimoine bâti ;
 - o Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - o Protection du patrimoine naturel et paysager ;
 - o Volumétrie et implantation des constructions ;

- Conditions de desserte par la voirie et les réseaux.

L'ensemble des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur, volumétrie, implantation, etc.) visent à traduire l'orientation suivante du PADD : « Les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs en matière d'efficacité énergétique, de qualité architecturale et d'intégration urbaine, paysagère et environnementale. »

• **Justifications des dispositions en matière de travaux sur le bâti existant**

A cette fin, les annexes accolées et extensions peuvent respecter l'implantation et la hauteur de la construction existante à laquelle elles sont rattachées sans les dépasser.

• **Justifications des dispositions en matière de protection des éléments de patrimoine bâti**

Les dispositions définies visent à ouvrir le dialogue avec le pétitionnaire afin de trouver un compromis entre la préservation des caractéristiques spécifiques de l'élément repéré et son éventuelle réhabilitation et/ou évolution, le cas échéant dans le cadre d'un projet de conception architecturale contemporaine.

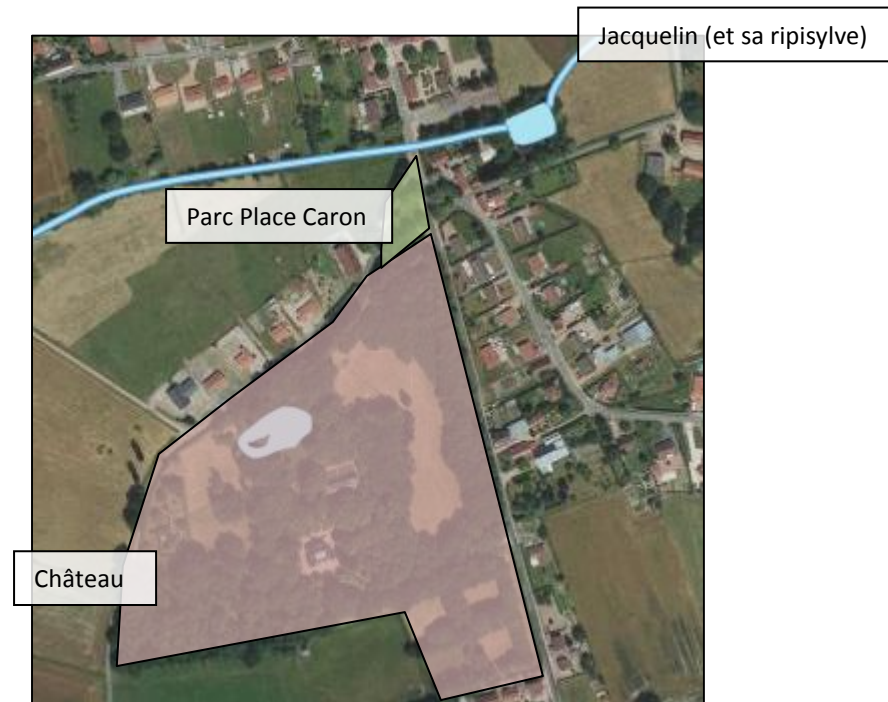
• **Justifications des dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

De par leur fonction, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ont vocation à être facilement identifiables dans le paysage bâti. Cette singularité peut se traduire en termes d'aspect extérieur (teintes des façades, menuiseries, etc.) ou de typologie architecturale. Pour répondre à cet objectif, il est rappelé dans chaque zone que les dispositions définies en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère peuvent ne pas s'appliquer de manière stricte pour permettre la réalisation d'un projet sous réserve de répondre à l'objectif global d'insertion de la construction dans son site. Plutôt que d'être intégrée aux dispositions communes, cette disposition a été reprise dans chaque zone afin de favoriser la lisibilité du règlement pour les pétitionnaires. L'objectif poursuivi est toutefois toujours le même.

• **Justifications des dispositions en matière de protection du patrimoine naturel et paysager**

Plusieurs arbres remarquables ont été repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les dispositions définies visent à assurer leur préservation ou le cas échéant, leur remplacement. Un parc public aménagé au niveau de la Place Caron a également été repéré afin d'être préservé : il contribue

notamment à assurer une continuité de nature entre le parc du Château situé au sud et la ripisylve du Jacquelin qui traverse le village d'est en ouest.



• Justifications des dispositions en matière de volumétrie et d'implantation des constructions

- Les dispositions invitant à une conception architecturale sobre visent à permettre d'éviter les volumes inutilement complexes (encastrement de petits volumes aux orientations multiples, pans de toitures désordonnés, etc.) sans pour autant brider les projets innovants en matière de conception architecturale.
- Une marge de manœuvre est préservée pour les constructions implantées dans des terrains à forte pente afin de permettre un rattrapage partiel de la hauteur « perdue » en raison de la déclivité. Ce rattrapage n'est que partiel (1 mètre maximum) afin d'éviter d'aboutir à la création d'un bâtiment générant un impact paysager trop important du fait du cumul d'un relief en déclivité et d'une hauteur importante.
- Dans la même logique qui vise à préserver une marge de manœuvre pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en matière d'aspect extérieur ou de typologie architecturale, les dispositions visent à préserver une certaine liberté en matière d'implantation toujours sous réserve d'insertion dans le cadre bâti et/ou environnement naturel.
- Pour l'ensemble du territoire, la règle de principe est l'alignement de fait. L'objectif est d'éviter de générer une monotonie architecturale et une uniformisation des paysages par la définition de règles d'implantation ne répondant pas à la diversité des situations que l'on peut rencontrer d'une rue à l'autre à l'intérieur d'une même zone. L'objectif est également d'éviter de diviser le territoire en de multiples sous-secteurs.

La définition proposée d'une implantation « à l'alignement » dans le lexique vise à préserver une certaine flexibilité. Ainsi, l'obligation d'une implantation « à l'alignement » signifie que la construction doit comporter une part significative du linéaire de façade sur rue. Comme le précise le lexique, cette définition permet « de préserver l'harmonie d'ensemble lorsqu'elle existe tout en introduisant une flexibilité pour permettre des décrochés dans le bâti, par exemple afin de préserver

un espace pour garer un véhicule sur le terrain d'assiette et ainsi éviter d'encombrer le domaine public. »

La définition de l'expression « alignement de fait » vise pour sa part à permettre de préserver la cohérence de la trame bâtie à l'échelle d'une rue. En renvoyant à « la ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue », cette définition permet d'inscrire les nouvelles constructions dans une cohérence à l'échelle d'un linéaire plus large que celui des seules constructions voisines.

A l'inverse, dans le cas de secteurs peu structurés où l'implantation du bâti ne suit aucune logique dominante, la définition vise à favoriser une implantation respectant à minima une cohérence d'implantation avec les constructions voisines. Dans la zone UA, les mesures imposant une implantation entre 0 et 2 mètres de la voie visent à préserver les caractéristiques des noyaux de bâti historique.

En cohérence avec l'objectif de densification du tissu bâti, le principe d'alignement de fait et/ou la bande de recul ne s'appliquent pas aux constructions en second rand ou aux parcelles en drapeau afin de permettre d'éventuels détachements de parcelles. Ce phénomène peut potentiellement concerner des projets ponctuels, le tracé de la limite des zones constructibles ayant veillé à ne pas préserver trop de profondeur sur les parcelles situées aux franges des zones urbaines.

- Afin d'encadrer le développement des formes urbaines sur les secteurs de projet, il est rappelé que les règles d'implantation sont appliquées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
- Le principe de base est l'adaptation au terrain naturel. Ainsi, afin d'éviter les mouvements de terrain inutiles et générateurs d'impact paysager, les buttes artificielles qui n'ont pas pour objectif de permettre un rattrapage de pente sont interdites.

De même, les principes d'implantation sur les terrains en pente visent à éviter les terrassements excessifs.

• **Justifications des dispositions en matière de desserte par la voirie et les réseaux**

- En matière d'accès, dans la perspective des potentiels détachements de parcelles visant à permettre une mobilisation du tissu bâti dans la profondeur, l'objectif poursuivi dans la rationalisation des accès sur la voie publique est de préserver un front bâti participant à la structuration de l'espace public.
- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions portent sur le rappel de principes généraux visant à assurer que la réalisation de la construction ne se traduise pas par une augmentation du débit des eaux qui s'écoulent.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, l'objectif est de s'inscrire dans une réflexion globale dépassant la gestion à l'échelle de la parcelle. Il s'agit également de dépasser la mono fonctionnalité de cet aménagement pour améliorer le cadre de vie et réaliser des gains de surface.

- En matière d'assainissement, le règlement vise à anticiper le raccordement futur à un réseau séparatif pour éviter des travaux supplémentaires et une pollution du réseau collecteur par des eaux parasites. Pour le détail, un renvoi vers le règlement de Vichy Communauté a été préféré à une reprise des éléments techniques dans le cadre du PLU. L'objectif est d'alléger le document et de le

stabiliser en évitant de potentielles évolutions futures en cas de changement des règles dans le règlement communautaire.

- En matière de desserte numérique tout comme pour l'alimentation en énergie des constructions, les dispositions visent à limiter l'impact paysager d'éléments techniques et d'éviter des travaux additionnels par défaut d'anticipation.

4.2.3.2 Justification des dispositions de la zone UA

• Définition et vocation

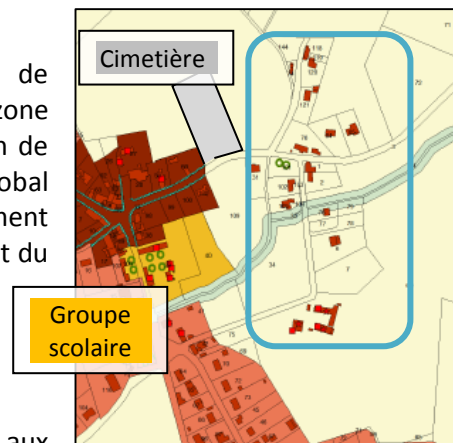
La zone UA correspond au tissu bâti du bourg-centre. Elle a comme vocation principale l'habitat mais autorise les activités répondant à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants (boulangerie, garages ou stations-services). Afin de marquer l'entrée dans le village, des règles spécifiques d'implantation des constructions sont définies aux deux croisements correspondant au sous-secteur UAh, l'objectif étant de préserver et renforcer l'effet de seuil créé par l'implantation du bâti historique à l'alignement.

Dans l'ensemble de la zone, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives visent par ailleurs à favoriser des formes urbaines moins consommatrices de foncier mais préservant des espaces d'intimité. Sur une section de la rue du Bourg et de l'avenue de la Gare, les règles de hauteur minimum visent à renforcer « l'effet rue » sur ces axes, notamment afin de favoriser une modération de la vitesse du trafic de transit.

• Justification de la zone et de sa délimitation

La zone UA correspond à la totalité des zones urbanisées et à vocation principale d'habitat sur le bourg-centre. En cohérence avec les orientations définies dans le PADD (« Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation sur le village », « Apporter une attention particulière aux entrées du village pour préserver la cohérence urbaine [silhouette...] et la lisibilité des limites bâties »), la délimitation de la zone vise à stopper l'étalement urbain en définissant une limite claire à l'enveloppe urbaine.

L'arbitrage sur ces limites résulte également du volume de potentiel constructible identifié sur le village de Magnet : une zone UA plus élargie aux franges se serait traduite par l'intégration de terrains à bâtir supplémentaires et ainsi un potentiel global supérieur aux besoins estimés dans le PADD. On pense notamment au secteur situé à l'est de l'axe nord/sud défini par l'alignement du cimetière et du groupe scolaire.



La zone UA comprend un sous-secteur UAh correspondant aux noyaux de bâti historique pour lesquels des dispositions spécifiques sont définies afin de préserver leurs caractéristiques urbaines et architecturales.

• Justification des dispositions réglementaires

- En matière de mixité fonctionnelle, les limites imposées aux destinations « artisanat et commerce de détail » visent à répondre au cadre défini par le SCoT qui définit un seuil maximal de 300 m² de

surface de vente pour les achats du quotidien dans les centralités des pôles de proximité comme Magnet.

Les limites définies pour les constructions des sous-destinations « industrie » et « entrepôt » visent à préserver la zone d'habitat de toute activité artisanale ou industrielle potentiellement génératrice de nuisances incompatibles avec le voisinage immédiat d'une zone résidentielle, qu'elles soient directes (sonores, olfactives, etc.) ou indirectes (trafic de transit, etc.).

- Dans le secteur UAh, comme mentionné dans les dispositions communes, au-delà de la règle d'alignement de fait, les dispositions reportées sur le document graphique du règlement en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent à préserver les formes urbaines du bâti historique. Il s'agit également de préserver/renforcer l'effet de seuil marquant l'entrée dans le village et qui est induit par l'implantation du bâti à proximité immédiate des voies. Dans ce cadre, l'objectif est de favoriser un ralentissement de la circulation routière parallèlement aux aménagements réalisés dans le cadre du CCAB.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives vise à permettre l'émergence de formes urbaines plus compactes favorisant des économies d'énergie (murs mitoyens) et une meilleure utilisation de l'espace (urbanisation plus sobre en foncier, préservation d'espaces d'intimité) tout en assurant le respect des dispositions issues du Code civil en termes de servitudes de vue.
- En termes de hauteur, le plafond est fixé à 10 mètres pour permettre la réalisation de constructions en R+1+combles aménagés, au-delà des pavillons de plain-pied qui se sont majoritairement développés dans le passé proche. Toujours dans l'idée de contribuer à un ralentissement de la circulation automobile dans le village mais également afin de renforcer la structuration de l'espace urbain, les constructions doivent être au moins en partie en R+1 sur une section de la rue du Bourg et de l'Avenue de la Gare. L'objectif est ainsi de faire évoluer la perception de ces axes depuis des routes (fonction unique de transit, espace impersonnel renvoyant à un imaginaire technique, danger/pollution/bruit, etc.) vers des rues (multi-modalité et partage des usages autour d'une fonction principale de desserte locale, espace qualitatif renvoyant à un imaginaire social de rencontre/convivialité/sécurité).
- En termes d'aspect extérieur, en zone UA mais également dans la zone 1AU également à vocation première d'habitat, les teintes imposées visent à permettre une insertion des constructions dans leur environnement bâti ou naturel. Une liberté est préservée pour des éléments ponctuels en façade pour lesquels des teintes différentes de celles imposées peuvent être autorisées sous réserve de s'inscrire dans une composition architecturale globale cohérente.
- Dans le sous-secteur UAh, la pente de toiture minimale imposée (30°) vise à préserver une forme urbaine qui ne s'éloigne pas de manière trop marquée de l'architecture vernaculaire. Il en va de même pour les teintes des éléments de couverture.
- Les dispositions relatives à la part des espaces libres visent en premier lieu à éviter un aménagement qui soit dicté par la place dévolue à la circulation automobile (largeur des voies, espaces de stationnement). Il s'agit également de favoriser une réflexion d'ensemble sur l'intégration de ces espaces libres dans le projet d'aménagement et d'éviter celle-ci ne se traduise à minima, soit par la présence d'espaces résiduels aux franges de l'opération d'aménagement, soit par celle d'une surface non bâtie d'un seul tenant n'apportant que peu de qualité au projet d'ensemble.

Les dispositions définies pour les abords des constructions visent par ailleurs à favoriser une transition harmonieuse entre espace public et espace privé et une contribution des espaces privés

non bâtis à la qualité des espaces publics. En ce sens, les dispositions définies ne s'appliquent qu'aux seuls espaces libres situés entre la construction principale et l'alignement.

- La hauteur des clôtures sur rue est limitée afin d'éviter l'effet mur. Dans le secteur UAh, en cohérence avec l'ambiance plus urbaine et l'objectif recherché (cf. effet de seuil, continuité du bâti), les murs pleins sont autorisés jusqu'à 1,50 mètre. Afin de répondre à des impératifs fonctionnels (hauteur des poteaux soutenant le portail) et à des objectifs de qualité urbaine (éléments techniques non visibles), la partie pleine des murs de clôture peut atteindre 1,80 mètre sur une section limitée à la zone d'accès.

En limite séparative, l'objectif est d'éviter l'effet mur d'une clôture trop haute et la gêne qu'elle peut occasionner sur les espaces d'intimité (ombre portée, etc.). Une hauteur plus importante est autorisée dès lors qu'il s'agit d'une clôture végétale (maximum de 2 mètres) afin d'inciter au développement de ces dernières. Enfin, pour permettre de préserver des espaces d'intimité à l'arrière des constructions implantées en limite séparative, des pare-vues sont autorisés sur une longueur maximale de 6 mètres à compter de tout point de la construction.

- En matière de stationnement, les dispositions visent à éviter l'occupation permanente de l'espace public par des véhicules stationnés sur les trottoirs, ce qui est incompatible avec l'objectif de partage des usages et de multi-modalité. Dans le même temps, les dispositions s'appliquent uniquement aux nouvelles constructions afin de ne pas créer d'éléments bloquants à d'éventuels projets de réhabilitation (ne pas aboutir à une situation où un projet de réhabilitation devrait créer un garage en rez-de-chaussée en lieu et place d'une pièce à vivre, faute de place suffisante sur le parcellaire ou d'accès au fond de parcelle).

Pour les éventuels projets d'habitat collectif ou intermédiaire ainsi que pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur un minimum de 5 logements, les besoins en stationnement sont également encadrés avec un objectif d'1,5 place par logement, l'idée étant de capitaliser sur la rotation sur les espaces de stationnement entre habitants.

4.2.3.3 Justification des dispositions de la zone UB

• Définition et vocation

La zone UB est à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle n'a ainsi pas vocation à accueillir d'habitations. Elle englobe plus spécifiquement le groupement scolaire communal, le site Antoine LABAYE ainsi que le boulodrome.

Le site Antoine LABAYE a vocation à conserver sa fonction de lieu de rencontre dans un cadre naturel. L'implantation d'équipements publics y est donc possible sous réserve de répondre aux objectifs de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme en termes de préservation du caractère et de l'intérêt du site et de ne pas porter atteinte à sa fonction.

• Justification de la zone et de sa délimitation

- La zone UB correspond aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est quasiment exclusivement sous maîtrise foncière publique. Le projet vise à préserver cette spécialisation fonctionnelle et n'autorise à ce titre pas de constructions relevant de la destination habitat. En matière d'activités du secteur tertiaire, seules les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (vétérinaire, comptable, etc.) sont autorisées.

- Bien que n'ayant pas vocation à être bâti, le site Antoine LABAYE est classé en zone UB afin de permettre l'éventuel développement futur d'un équipement collectif sur une emprise au sol mesurée.

- **Justification des dispositions réglementaires**

- Compte tenu de la vocation des terrains et de la maîtrise publique foncière, il est choisi de ne pas définir de cadre trop contraignant afin de préserver la flexibilité nécessaire à l'émergence de projets futurs.

- En termes d'implantation, un recul de 3 mètres est imposé par rapport aux zones limitrophes afin de préserver une zone tampon nécessaire au respect de certains critères constructifs propres aux équipements publics (sorties de secours, etc.), notamment dans le cas de l'implantation d'une construction en limite séparative d'une zone limitrophe.

4.2.3.4 Justification des dispositions de la zone UE

- **Définition et vocation**

La zone UE correspond à la zone artisanale des Landelles où sont implantées une entreprise de transport routier et une coopérative agricole. Le projet communal vise à favoriser une implantation pérenne des activités actuellement présentes. Il préserve à cet effet des possibilités foncières limitées pour une éventuelle extension du site bâti.

- **Justification de la zone et de sa délimitation**

La zone UE correspond au périmètre de la zone artisanale des Landelles qui accueille des activités n'ayant pas vocation à s'implanter dans le périmètre d'une zone à vocation résidentielle principale. Le projet vise à permettre une extension mesurée des activités existantes ou le cas échéant, leur renouvellement.

- **Justification des dispositions réglementaires**

- Afin de préserver la spécialisation fonctionnelle de cette zone à vocation économique, les dispositions réglementaires sont contraignantes pour l'implantation d'éventuels locaux de gardiennage (« sur la même unité foncière que les bâtiments d'activités »). L'objectif est d'éviter que ces locaux n'évoluent dans un second temps vers des habitations sans lien avec les activités économiques présentes sur le secteur.

En termes d'insertion paysagère, on rappellera que les dispositions du règlement de la zone UE viennent en complément de l'OAP thématique « Insertion paysagère des zones d'activité ».

4.2.3.5 Justification des dispositions de la zone 1AU

- **Définition et vocation**

La zone 1AU correspond aux secteurs non bâtis au cœur du village. Elle comporte le Village Martin qui a vocation à être urbanisé dans un premier temps et le secteur de « La Croix verte II » qui sera ouvert à l'urbanisation dans un second temps. Elle a comme vocation principale l'habitat et les occupations mixtes ne sont ainsi autorisées que pour les activités de service nécessitant l'accueil d'une clientèle (type cabinet médical).

Le Village Martin a vocation à accueillir de nouvelles formes d'habiter à l'échelle de la commune, en rupture avec le développement pavillonnaire où la circulation automobile occupe l'espace public de façon prédominante. L'objectif est ainsi de favoriser la réalisation d'un aménagement des espaces publics permettant une circulation apaisée et des formes d'habitat compactes permettant d'atteindre une certaine densité.

• **Justification de la zone et de sa délimitation**

La zone 1AU correspond à une zone future à vocation principale d'habitat. Ce périmètre correspond à des terrains non bâtis où les équipements publics (voies et réseaux) existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

• **Justification des dispositions réglementaires**

- Le périmètre de la zone 1AU correspond au périmètre de l'OAP n°1, exception faite du site Antoine LABAYE qui est classé en zone UB. Les dispositions du règlement écrit viennent donc en complément des orientations définies dans l'OAP.

- Le phasage des opérations entre les 4 secteurs d'urbanisation projetés sur le Village Martin ainsi que l'impératif d'une opération d'ensemble afin de favoriser l'intervention d'un acteur professionnel est encadré dans le règlement, ce point ayant été identifié comme crucial pour la qualité du projet.

- La surface de vente des éventuels locaux artisanaux et commerciaux est limitée à un seuil inférieur à celui de la zone UA (200 m² en zone 1AU, 300 m² en zone UA), la volonté première étant de développer une zone résidentielle. Il en va de même pour les activités de services pour lesquelles aucune limite de surface n'est définie en zone UA.

- Le traitement végétal des clôtures en limite de la coulée verte ou de la zone naturel du site Antoine LABAYE est considéré comme structurant pour le projet, d'où son intégration au règlement écrit. Il en va de même pour le stationnement et les voies de circulation automobiles.

Les voies traversantes sont ainsi interdites sur le Village Martin en cohérence avec les objectifs exposés dans les justifications de l'OAP n°1. Les accès directs sur la RD906E sont interdits depuis La Croix Verte II pour des raisons de sécurité routière.

4.2.3.6 Justification des dispositions de la zone A

• **Définition et vocation**

La zone A a vocation à préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en veillant à leur insertion paysagère. Au-delà des bâtiments agricoles, cette zone comprend également les hameaux ou écarts historiquement agricoles à l'intérieur desquels il existe des constructions à vocation d'habitat.

• **Justification de la zone et de sa délimitation**

Le tracé de la zone agricole repose en premier lieu sur l'identification des sites et projet de bâti agricole qui est intervenue dans le cadre d'un atelier agricole. Il vise ainsi à préserver ces secteurs de toute urbanisation pouvant générer un périmètre de réciprocité et ainsi un frein au développement de l'activité agricole. Le tracé répond également à un objectif de préservation des terres déclarées à la PAC.

Ce tracé répond en cela aux orientations suivantes du PADD :

- « Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation sur le village » ;
- « Préserver les continuités agricoles sur l'ensemble du territoire communal » ;
- « Conforter les périmètres des installations soumises à réglementation (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux ».

• Justification des dispositions réglementaires

Les dispositions du règlement de la zone A viennent en complément de l'OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle ».

- Les dispositions en termes de surface et de localisation des annexes et extensions visent à préserver les terres agricoles et à favoriser une compacité du bâti tout en permettant de répondre aux potentiels besoins des constructions existantes.
- Les dispositions relatives aux bâtiments d'activité agricole ou forestière isolés en matière de pente de toit visent à limiter leur impact paysager.

4.2.3.7 Justification des dispositions de la zone N

• Définition et vocation

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Outre les rives des cours d'eau présents sur la commune, elle concerne une zone limitée qui est entièrement boisée et principalement située en ligne de crête ainsi que le parc boisé du Château de Musset qui présente un intérêt environnemental et patrimonial.

• Justification de la zone et de sa délimitation

La délimitation de la zone N vise à protéger la ripisylve des cours d'eau qui traverse le territoire communal ainsi que le principal boisement communal qui est par ailleurs situé en ligne de crête.

• Justification des dispositions réglementaires

Les dispositions du règlement de la zone N viennent en complément de l'OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle ».

- Les dispositions en termes de surface et de localisation des annexes et extensions visent à préserver les terres agricoles et à favoriser une compacité du bâti tout en permettant de répondre aux potentiels besoins des constructions existantes.
- Les dispositions relatives aux bâtiments d'activité agricole ou forestière isolés en matière de pente de toit visent à limiter leur impact paysager.

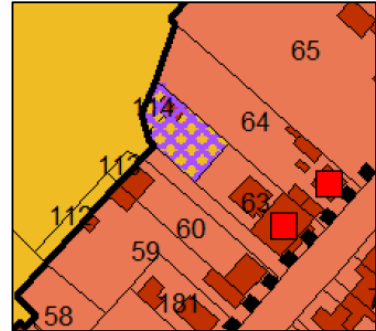
4.2.4 Justification des dispositions particulières

4.2.4.1 Les emplacements réservés

Un seul emplacement réservé a été défini, au bénéfice de la commune.

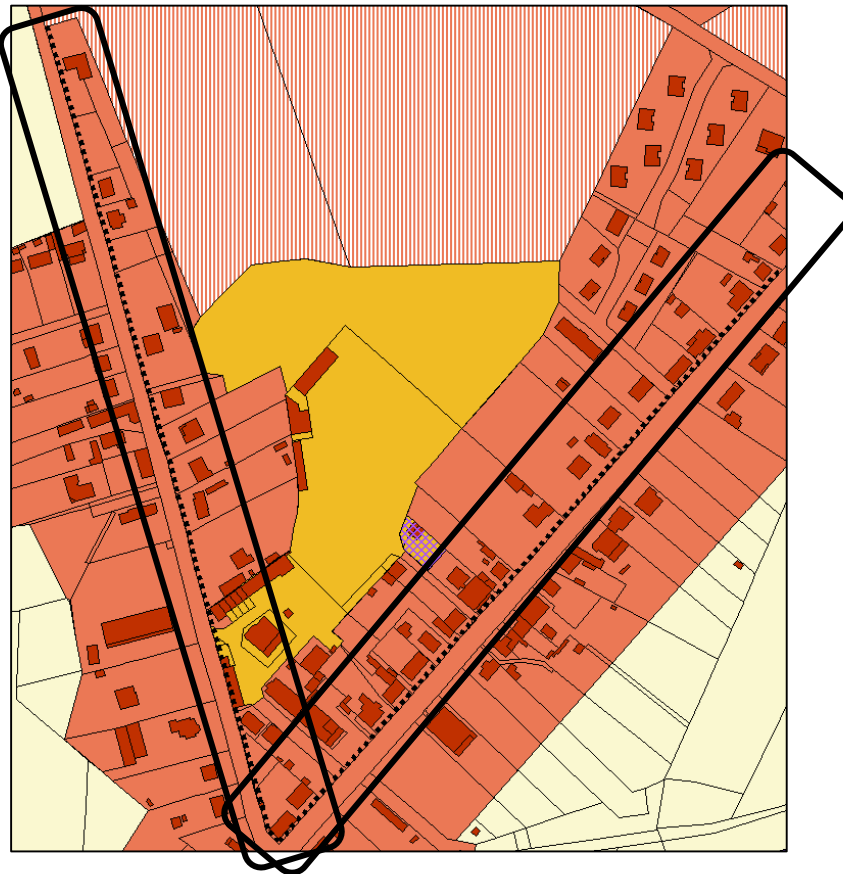
N°	Références cadastrales	Superficie	Projet correspondant	Bénéficiaire
1	ZP0062, ZP0114	427 m ²	Accès au site Antoine LABAYE	Commune de Magnet

Il vise à permettre d'aménager un accès plus large au site Antoine LABAYE, notamment afin de faciliter le croisement de véhicules sur la section à l'entrée du site.



4.2.4.2 Les prescriptions linéaires

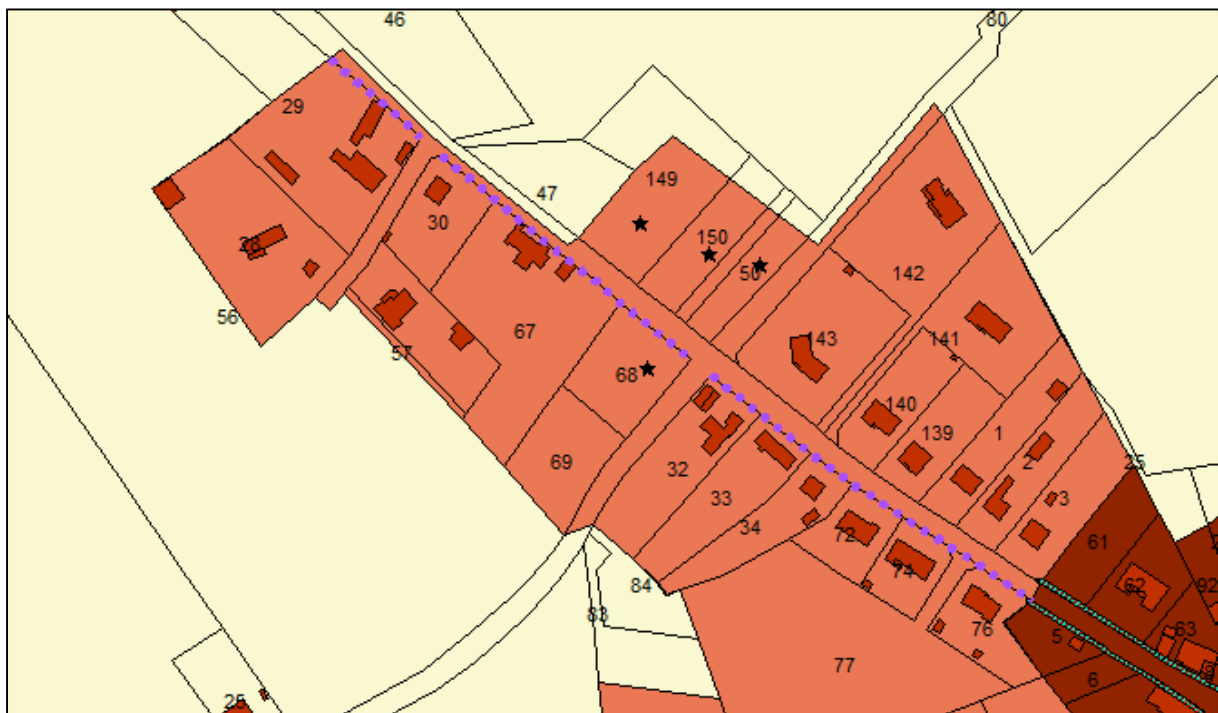
- Une section de la rue du Bourg et de l'Avenue de la Gare sont également identifiées sur le document graphique du règlement. Elles renvoient à une obligation de construire au minimum en R+1 pour les nouvelles constructions.



- Sur un linéaire défini ci-dessous de la route du Château de Noailly, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 50 mètres par rapport à la limite séparative de fond. Il s'agit de préserver la ripisylve du Jacquelin de toute urbanisation en seconde ligne.

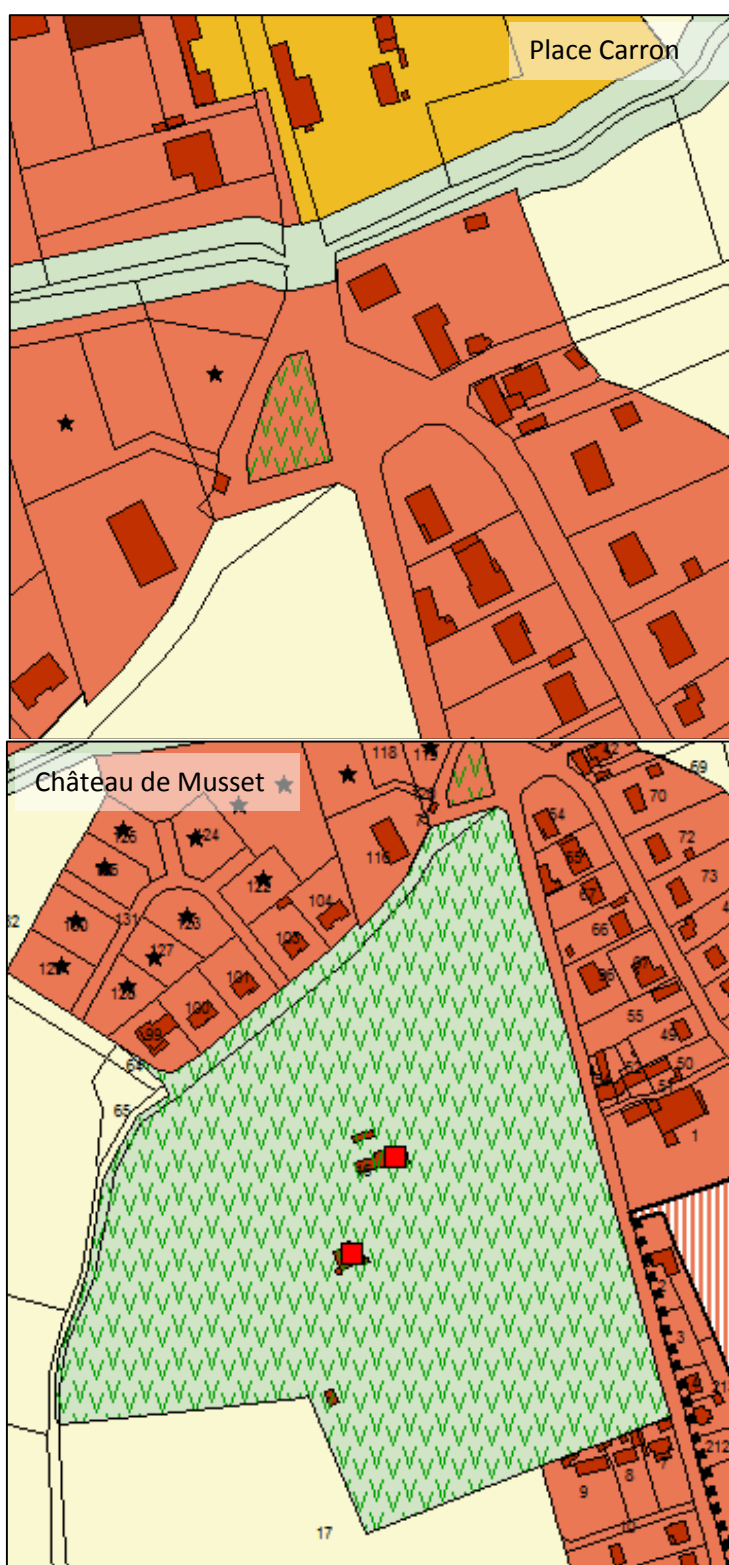


- Sur un segment limité de la route de Saint-Félix, l'urbanisation en seconde ligne est conditionnée à l'aménagement d'un accès unique depuis la route de Saint-Félix. L'objectif est double : il s'agit d'assurer la desserte de ces terrains par les réseaux qui sont présents sur cet axe sans générer de surcoût pour la collectivité (cf. éventuelle extension de réseaux). Il s'agit également de préserver les axes secondaires (cf. impasse Bucherolles notamment) de la multiplication d'accès directs pour des questions de sécurité routière et de qualité paysagère.

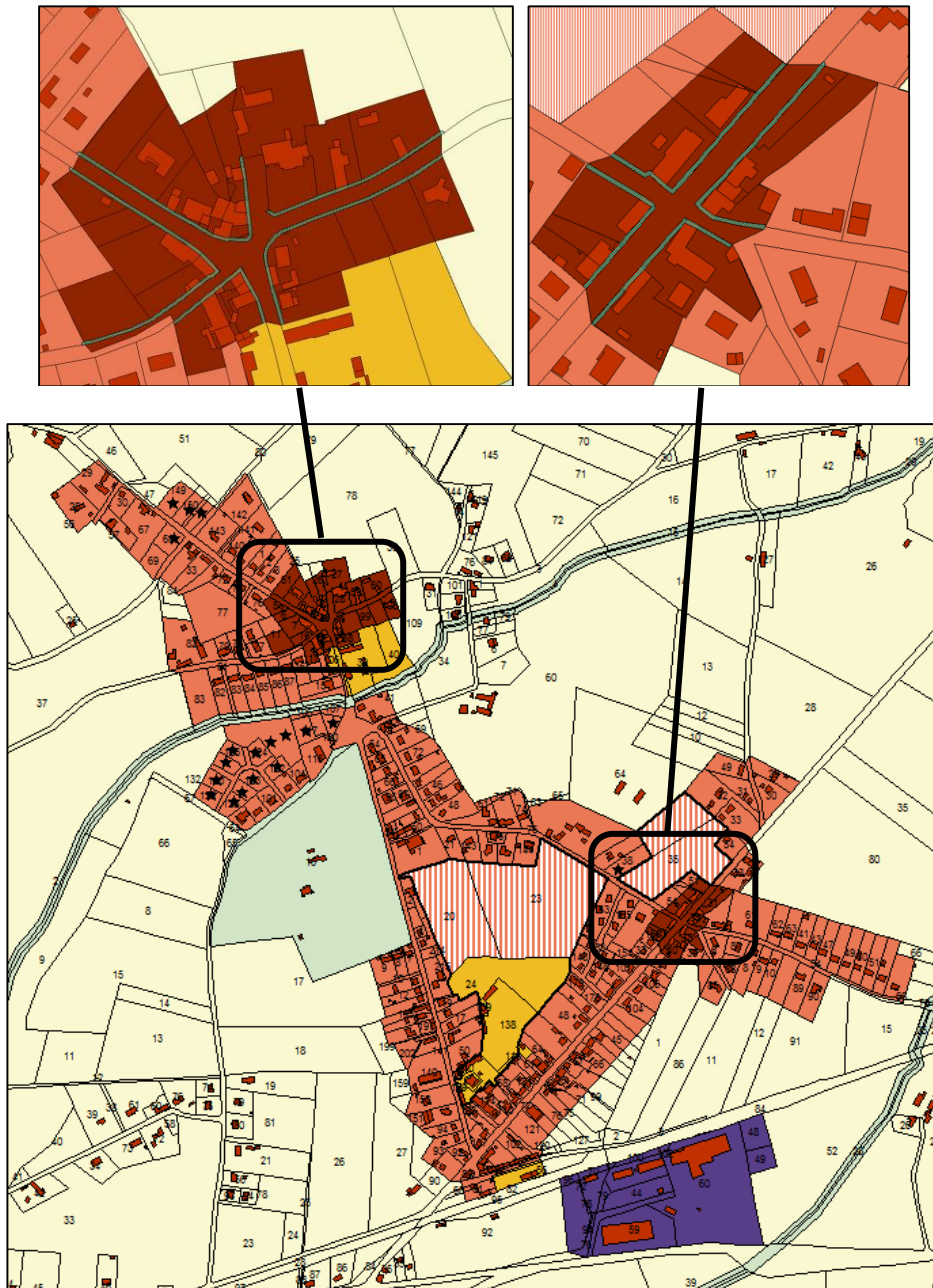


4.2.4.3 Les prescriptions surfaciques

- Les prescriptions surfaciques reportées sur le document graphique localisent deux parcs végétaux repérés au titre du L 151-23, respectivement au niveau de la Place Carron et du Château de Musset.

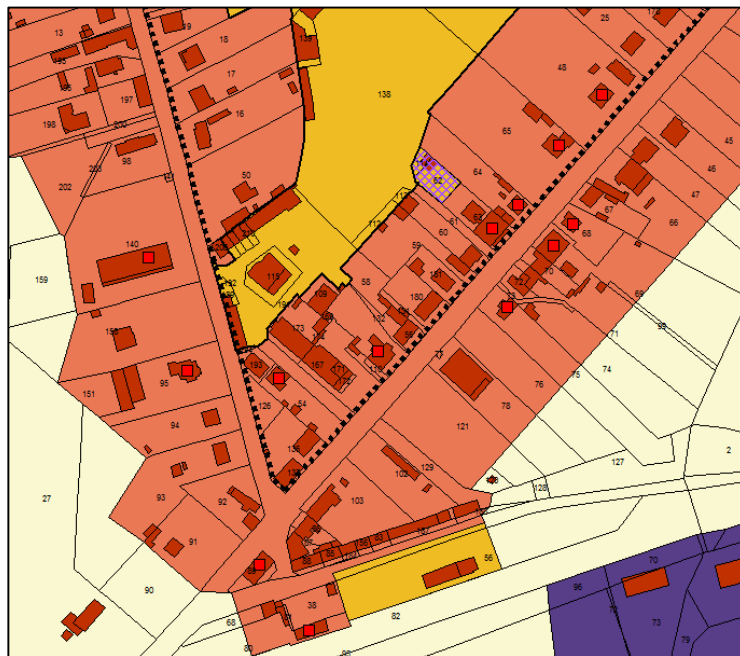
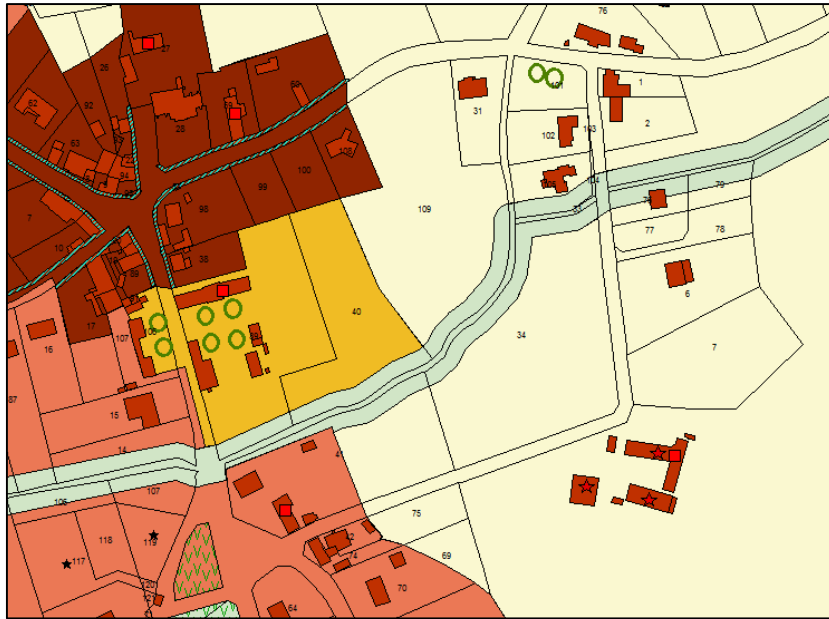


- Sur le périmètre du sous-secteur UAh, les linéaires surfaciques reportés sur le document graphique du règlement visent à compléter les dispositions du règlement écrit en matière de règles d'implantation du bâti. Ils marquent une obligation d'implantation entre 0 et 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie afin de préserver une cohérence avec l'implantation du bâti historique.

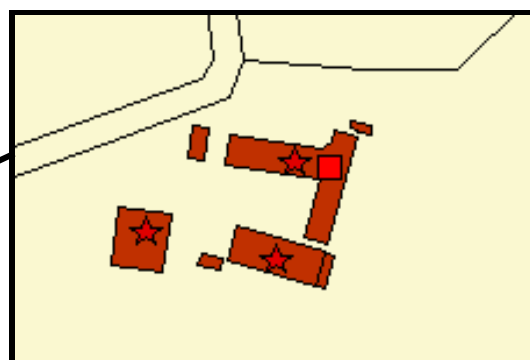


4.2.4.4 Prescriptions ponctuelles

- 25 éléments bâtis ont été repérés au titre de l'article L151-19. Il s'agit de maisons d'habitation, de bâtiments publics (groupe scolaire, mairie, salle des fêtes), d'anciens corps de ferme, de maison bourgeoises/château ou encore d'ancien bâtiments d'activité au style architectural caractéristique (ancien garage par exemple).
- 9 arbres remarquables ont également été repérés, toujours au titre du L151-19.



- 3 bâtiments ont enfin été repérés en zone agricole afin de préserver leurs possibilités d'évolution. Il s'agit d'un ancien corps de ferme situé à proximité immédiate du village de Magnet. L'un de ces bâtiments est également repéré au titre du L151-19.



4.3 Justification des dispositions du PLU au regard des documents supracommunaux

4.3.1 Justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT de VVA

Le PLU de Magnet doit être compatible avec le SCoT en vigueur sur le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA).

• Compatibilité en matière de croissance démographique / de consommation de foncier

Pour les pôles de proximité qui est le niveau de polarité auquel appartient Magnet dans l'armature territoriale de VVA, le SCoT prescrit à horizon 2030 :

- Une hausse de 1 200 habitants afin de renforcer l'ensemble des pôles de proximité à travers un urbanisme « ramassé » ;
- La création de 1 500 logements, avec une densité minimale de 12 logements/hectares.

• Le projet de PLU prévoit une augmentation de 165 habitants à horizon 2030, générant un besoin de 89 logements supplémentaires. La densité définie dans le PADD est de 12 logements par hectare.

SCoT	PLU
Les sites d'envergure nécessitent l'élaboration d'OAP	Le Village Martin (plus de 5 ha) et la Croix Verte II (près de 2 ha) font l'objet de l'OAP n°1
Favoriser la mise sur le marché de logements à prix abordable au public Favoriser le développement d'une offre variée de logements	Les orientations de l'OAP n°1 privilégient un découpage parcellaire générant des lots de taille et de forme variées afin d'éviter la monotonie, de correspondre à différentes tailles de logements et de favoriser la mixité sociale des habitants

• Compatibilité en matière de développement économique

SCoT	PLU
L'habitat est en principe exclu de l'ensemble des zones d'activités	Sur la zone artisanale de Magnet, l'habitat est uniquement possible pour des locaux de gardiennage
Préserver les espaces agricoles, limiter la consommation foncière pour l'habitat et l'économie, ne pas définir des nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole, éviter d'enclaver de nouvelles terres agricoles	Le zonage limite la consommation de terres agricoles en recentrant l'urbanisation future intégralement sur le village de Magnet. Le potentiel de développement des sites bâtis agricoles est préservé
On compte 80 hectares de foncier économique disponible	Le zonage prévoit une possibilité d'extension très limitée à l'actuelle zone artisanale des Landelles (moins de 0,5 ha).

• **Compatibilité en matière d'environnement**

SCoT	PLU
Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées	Le zonage marque des limites nettes à l'urbanisation diffuse constatée dans le passé proche à proximité du village de Magnet
La rupture de continuité d'un corridor écologique est interdite et leur qualité doit être préservée	Les cours d'eau qui traversent le territoire communal sont préservés par un classement en zone N
Les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation	La ligne de crête qui surplombe les coteaux de Sigaud et Bellevue est classée en zone A ou N
L'urbanisme et les règlements d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.	Le règlement ne contient aucune disposition faisant obstacle au développement des énergies renouvelables. Les dispositions en matière d'implantation du bâti favorisent une urbanisation sobre en foncier et une densité plus importante que celle qui prévaut actuellement (possibilité d'implantation en limite séparative ou recul minimum d'1,90 mètre seulement, hauteur minimale sur un linéaire défini afin de d'éviter les pavillons de plain-pied)
Les PLU doivent promouvoir des espaces publics de qualité remarquable. Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation doivent être créés	<p>Les orientations de l'OAP n°1 visent à organiser une urbanisation future préservant une coulée verte centrale et des connexions douces locales articulées avec le site Antoine LABAYE. Elle contribuera de ce fait à l'émergence d'un espace public de qualité</p> <p>Chacune des poches d'urbanisation a vocation à s'organiser autour d'une placette centrale traitée qualitativement</p>
<p>Le SCoT donne les orientations suivantes pour lutter contre le réchauffement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un urbanisme de proximité : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses. - Adapter les aménagements et les constructions au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur urbains. - Adapter l'urbanisme et les règlements d'urbanisme pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc. - Sur l'ensemble du territoire de VVA, les installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon. - Les projets éoliens respecteront les 	<p>Le PLU répond aux enjeux de l'urbanisme de proximité prescrit par le SCoT.</p> <p>Son règlement ne va pas à l'encontre du développement potentiel des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.</p>

prescriptions actuellement en vigueur. Ils devront tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies dans le cadre du schéma régional éolien d'Auvergne.	
<p>En matière de gestion des déchets, le SCOT émet les préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets. - Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif. - Dans les projets de réaménagement de voiries, privilégier les colonnes enterrées pour la gestion des déchets - Tout projet générant des déchets devra intégrer la mise en place d'équipements liés à la collecte et au traitement de ces déchets. Les PLU devront favoriser ces installations et les anticiper en réservant à cette fin le foncier nécessaire. 	Le règlement du PLU prévoit la bonne circulation des services publics de collecte des déchets et interdit les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets.

4.3.2 Justification de la compatibilité du PLU avec le PLH de VVA

Le Programme local de l'habitat (PLH) de l'ancienne communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier est arrivé à son terme fin 2015. L'élaboration du nouveau PLH initiée en amont de la procédure de PLU a été mise en suspens en raison de la fusion avec la Communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise. Les éléments de diagnostic préalables qui avaient été communiqués ont toutefois été intégrés à l'analyse du PLU.

V. Impact du projet

5.1 Bilan des superficies

5.1.1 Tableau des surfaces

Les zones urbaines et à urbaniser (habitat et activités confondus) couvrent une surface totale de 63,23 ha représentant moins de 5 % du territoire communal.

Zones urbaines		Surface (ha)
UA : tissu bâti du village - vocation principale d'habitat		41,98
UAh : noyaux de bâti historique		3,78
UB : équipements publics et collectifs		4,13
UE : zone artisanale		6,29
	Total	56,18
Zones à à urbaniser		
1AU : zone à vocation principale d'habitat		7,05
Zones agricoles		
A : zone agricole comprennent également les hameaux ou écarts historiques à vocation agricole		1174,81
Zones Naturelles		
N : zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique		34,68
	Total global	1272,72

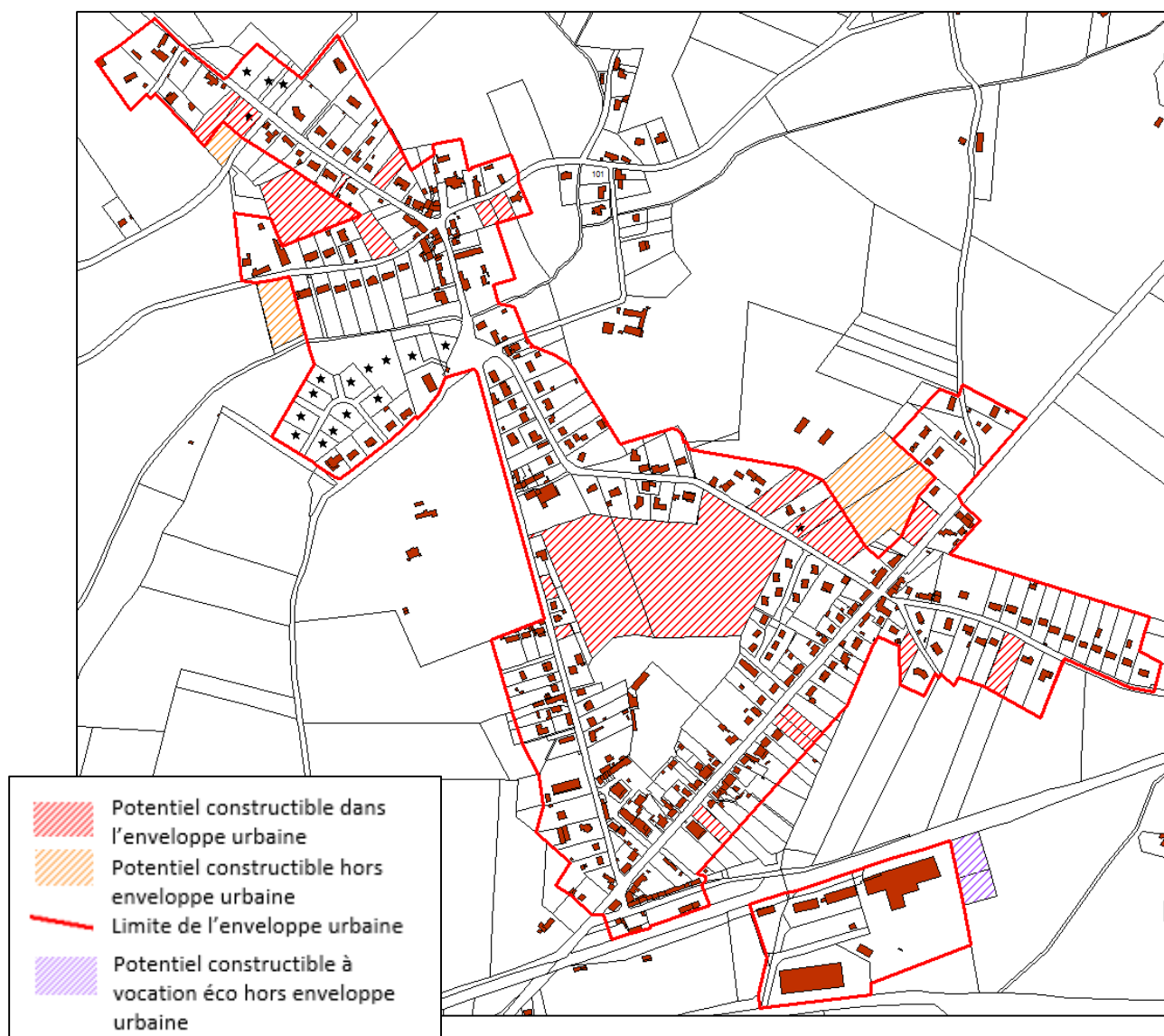
5.1.2 Consommation de foncier liée à l'habitat et aux activités

Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible pour de 11,57 hectares pour de l'habitat dans le PADD. En l'état, la spatialisation des besoins se traduit par un potentiel de 11,28 hectares de terrains constructibles.

Potentiel constructible du PLU		
		Projet de PLU
Enveloppe bâtie du bourg	Superficie (ha)	9,26
	Part (%)	82,1%
Extension	Superficie (ha)	2,02
	Part (%)	17,9%
	Total (ha)	11,28

Ce potentiel est situé intégralement sur le bourg-centre. Il est à plus de 90 % à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs un potentiel constructible de 0,43 hectare pour de l'activité, situé dans la continuité de la zone artisanale des Landelles.



5.1.3 Consommation de terres agricoles

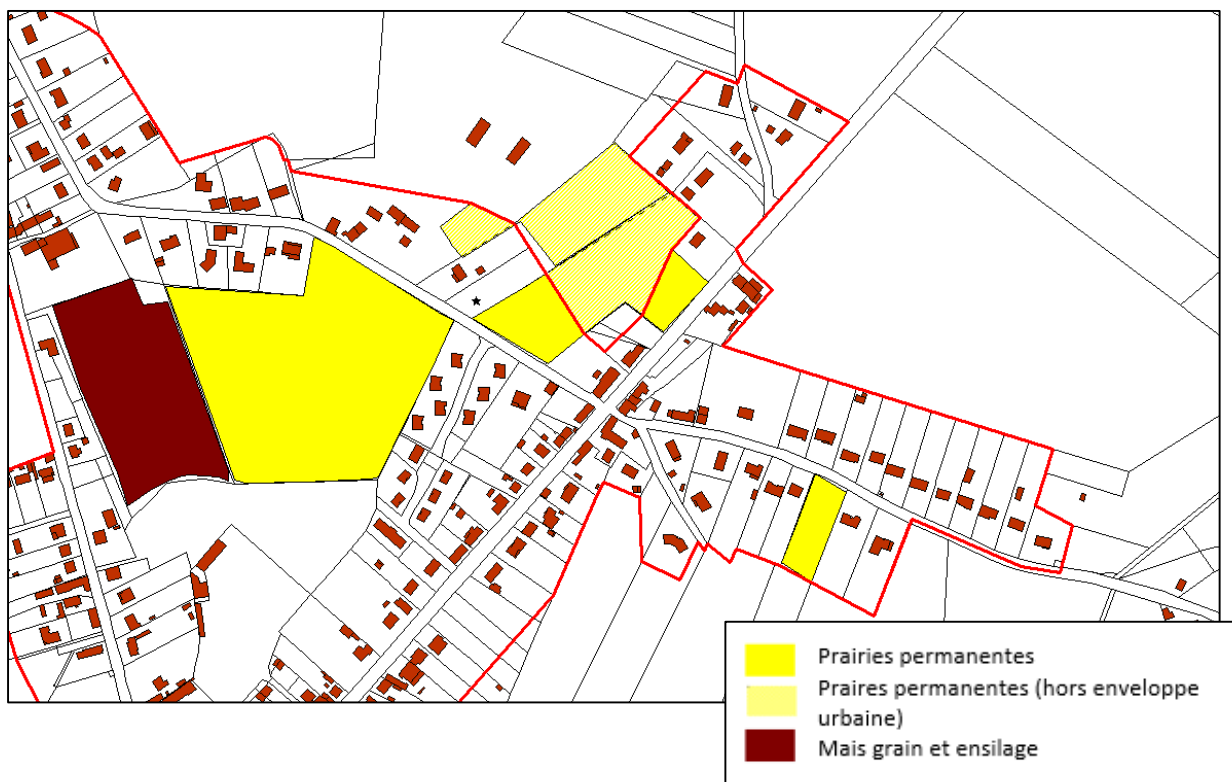
Le projet de PLU consomme un total de 7,19 hectares sur les 961,65 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC, soit environ 0,7%. Ces terres sont situées à près de 80% dans l'enveloppe urbaine du Bourg.

Les types de culture impactés sont les suivants.

Type de culture	Surface (ha) - RPG 2016	Part (%)
Maïs grain et ensilage	1,62	22,5%
Prairies permanentes	5,57	77,5%
Total	7,19	100,0%

L'impact relatif sur les surfaces totales dédiées à ces types de culture est le suivant.

Type de culture	Surface totale (ha) - RPG 2016	Surface consommée	Part (%)
Mais grain et ensilage	90,4	1,62	1,8%
Prairies permanentes	486,5	5,57	1,1%



5.2 Incidences des orientations du plan sur l'environnement

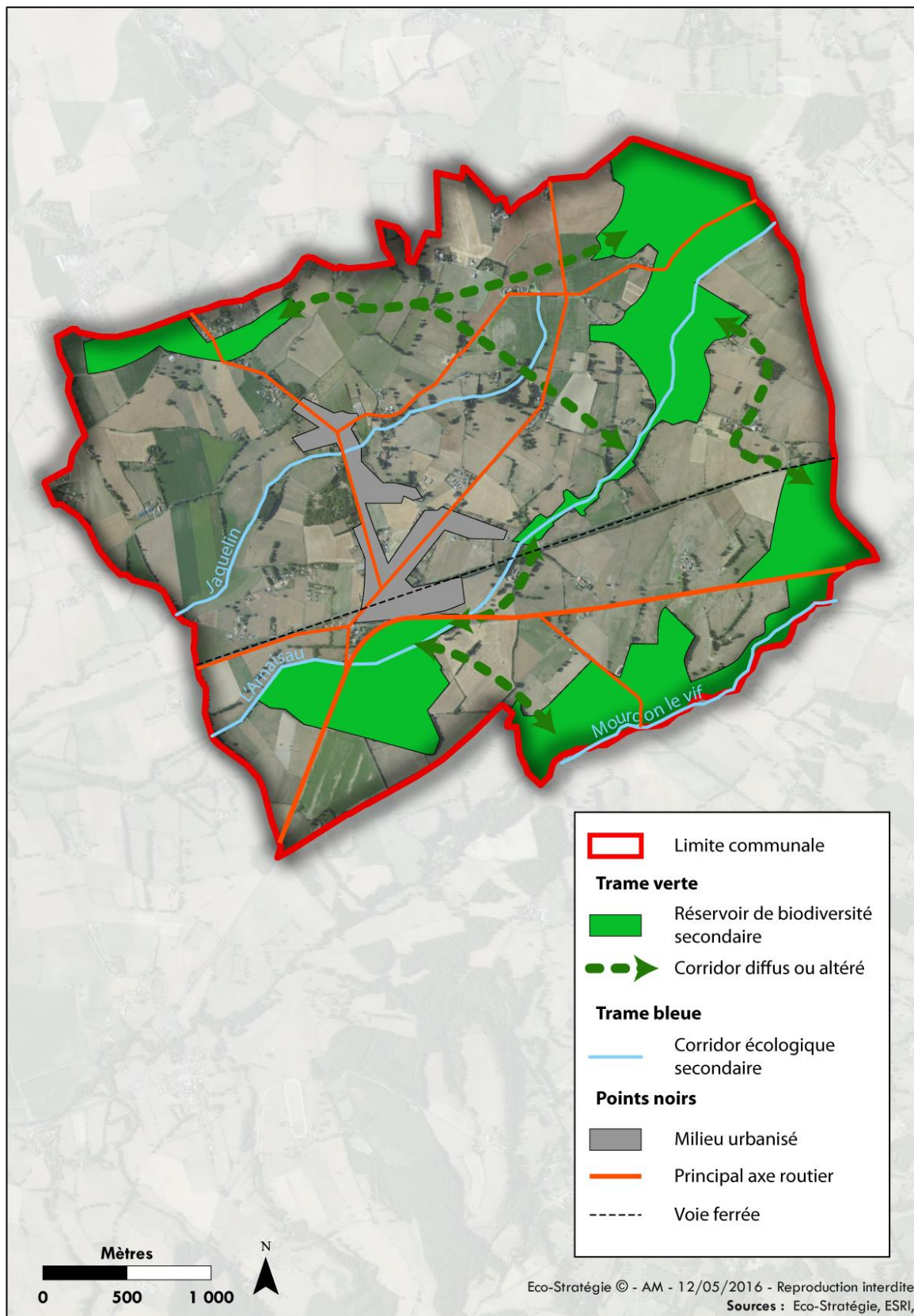
5.2.1 Rappel du contexte communal

Magnet ne compte pas de zones d'inventaire (de type ZNIEFF) ou de protection (de type Natura 2000) sur son territoire.

Les milieux humides sont assez peu représentés avec trois cours d'eau (Le Mourgon-le-Vif, l'Arnaison et le Jacquelin, qui traverse le bourg au sud de l'école) qui se développent au sein d'une matrice essentiellement agricole, avec un traitement intensif des parcelles. Les berges sont par conséquent faiblement végétalisées avec de nombreuses discontinuités au sein de la ripisylve. Ces ensembles constituent de fait des corridors écologiques secondaires en raison de leur petite taille et mauvais état de conservation général.

Des réservoirs de biodiversité secondaires ont été identifiés. Ils sont constitués par un maillage bocager dense en milieu agricole (petits bois, haies et bosquets) ainsi que les coteaux de Sigaud et Bellevue.

On note enfin l'existence de ruptures de continuités écologiques qui sont engendrées par un milieu urbanisé diffus (notamment au niveau du centre-bourg) ainsi que par le réseau ferroviaire et routier.



Carte de la trame verte et bleue

Le bourg de Magnet est équipé d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux collectées sont traitées par une STEP située en bordure du Jacquelin. Elle présente une capacité de 600 équivalents-habitants, ce qui permet de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

La commune est par ailleurs concernée par le risque de transport de matière dangereuse en ce qui concerne la voie ferrée et la RD907. La RD907 fait par ailleurs l'objet d'un classement sonore.

On ne dénombre aucun site ou sol pollué d'après la base de données du BRGM BASOL. L'ancienne décharge (fermée depuis 1980) est par contre identifiée par la base de données BASIAS.

Enfin, la commune est traversée par une ligne électrique de 400 000 volts à l'est du Bourg.

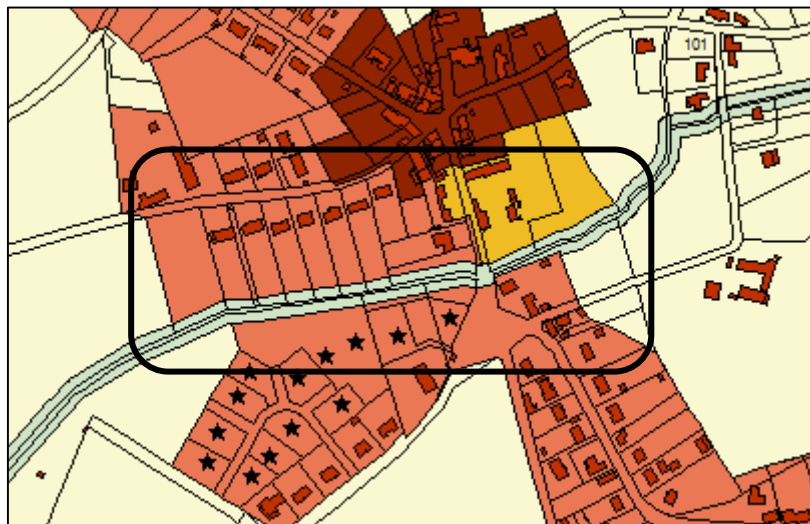
5.2.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

En termes de volume, le scénario retenu abouti à un besoin de 11,57 hectares de foncier constructible (11,28 une fois le projet traduit dans les pièces règlementaires). Cet objectif à horizon 2030 est inférieur au rythme de consommation observé sur les 10 dernières années (20 hectares sur la période 2005 – 2015).

Ce choix de modération de la consommation de foncier repose en premier lieu sur la volonté des élus de préserver la qualité du cadre de vie qui constitue l'un des critères majeurs de l'attractivité communale.

Dans cette perspective, le potentiel constructible a été intégralement recentré sur le Bourg centre de Magnet et vise à permettre de mobiliser l'intégralité des dents creuses identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet vise également à préserver les cours d'eau et leurs ripisylves par un classement de ces derniers en zone naturelle, y compris dans la section qui traverse le Bourg centre en ce qui concerne le Jacquelin.



Le recentrage de l'urbanisation sur le Bourg-centre permet au-delà de :

- préserver l'intégralité des réservoirs de biodiversité et des corridors diffus existants ;
- ne pas augmenter l'exposition de la population aux ondes émises par la ligne électrique de 400 000 volts ;
- ne pas projet de construction sur le site de l'ancienne décharge qui est située le long de la RD907, à bonne distance du Bourg-centre.

En termes de préservation des paysages, le règlement écrit vise à favoriser l'insertion paysagère des éléments bâtis en zones agricole et naturelle par la définition de principes d'implantation du bâti et par l'insertion d'un nuancier pour les façades et les toitures qui s'impose à toute nouvelle construction. Il en va de même pour les éléments bâtis de la zone d'activité, notamment en raison de son positionnement et de l'absence de relief qui offre des perspectives lointaines.

Le zonage s'est par ailleurs attaché à définir des limites claires au Bourg centre afin de renforcer la lisibilité de ces dernières et de stopper l'étalement urbain le long des voies qui ne permet pas d'atteindre les objectifs de qualité des entrées de Bourg. Les dispositions relatives aux clôtures visent par ailleurs à favoriser un traitement végétale en limite séparative, notamment afin de favoriser une transition douce pour les clôtures en limite avec les zones agricoles.

Les éléments de petit patrimoine, les éléments bâtis et non-bâtis remarquables ont été identifiés au titre du L 151-19 afin de favoriser leur préservation et le cas échéant, leur mise en valeur.

5.3 Suivi de la mise en œuvre du PLU

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme doit avoir lieu au plus tard au bout de 9 ans après la délibération portant approbation du document.

Article L.101-2 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.

Focus thématique	Indicateur proposé	Origine des données	Situation de départ
Développement urbain	Evolution du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD	INSEE	935 habitants (2013)
	Nombre de résidences principales créées	INSEE	365 résidences principales en 2013
	Evolution de la part des logements vacants dans le parc total de logements	INSEE	9 % de vacance dans le parc total (2013)
	Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme	Pas de données de départ
	Densification : nombre de constructions neuves réalisées dans les dents creuses	Autorisations d'urbanisme	Pas de données de départ
	Part des nouvelles constructions réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Autorisations d'urbanisme	Pas de données de départ
Développement économique	Nombre et superficie des implantations d'entreprises dans les zones d'activités	Autorisations d'urbanisme	2 entreprises Pas de données de départ pour les surfaces
	Suivi des sièges d'exploitation et de leur périmètre de réciprocity	Recensement général agricole	21 exploitations en 2010 (RGA)

ANNEXE – DIAGNOSTIC URBAIN

1. Contexte

1.1 Situation géographique

- La commune de Magnet est située au sud-est du département de l'Allier (03), en région Auvergne-Rhône-Alpes et aux franges nord-ouest de la Communauté d'Agglomération de Vichy Communauté. Elle constitue l'un des 16 pôles de proximité dans l'armature territoriale définie à l'échelle de l'ancienne Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier.

A l'échelle locale, le territoire communal est desservi par la RD 907 qui permet de rejoindre la RN 209 à l'ouest, à hauteur de Creuzier-le-Neuf, et la RN 7 à l'est, au niveau de Lapalisse. Parmi les voies qui constituent le réseau secondaire, il existe un enjeu fort en matière de circulation poids-lourds autour de la RD 906E qui permet de rejoindre la RN 7 à Saint-Gérand-le-Puy.

D'une superficie de 12,7 km², la commune a une densité de 73,5 habitants par kilomètre carré. Il s'agit d'une densité inférieure à celle observée sur le territoire de Vichy Communauté (117,6 hab./km²) mais près de deux fois supérieure à la réalité à l'échelle du département de l'Allier (46,7 hab./km²).

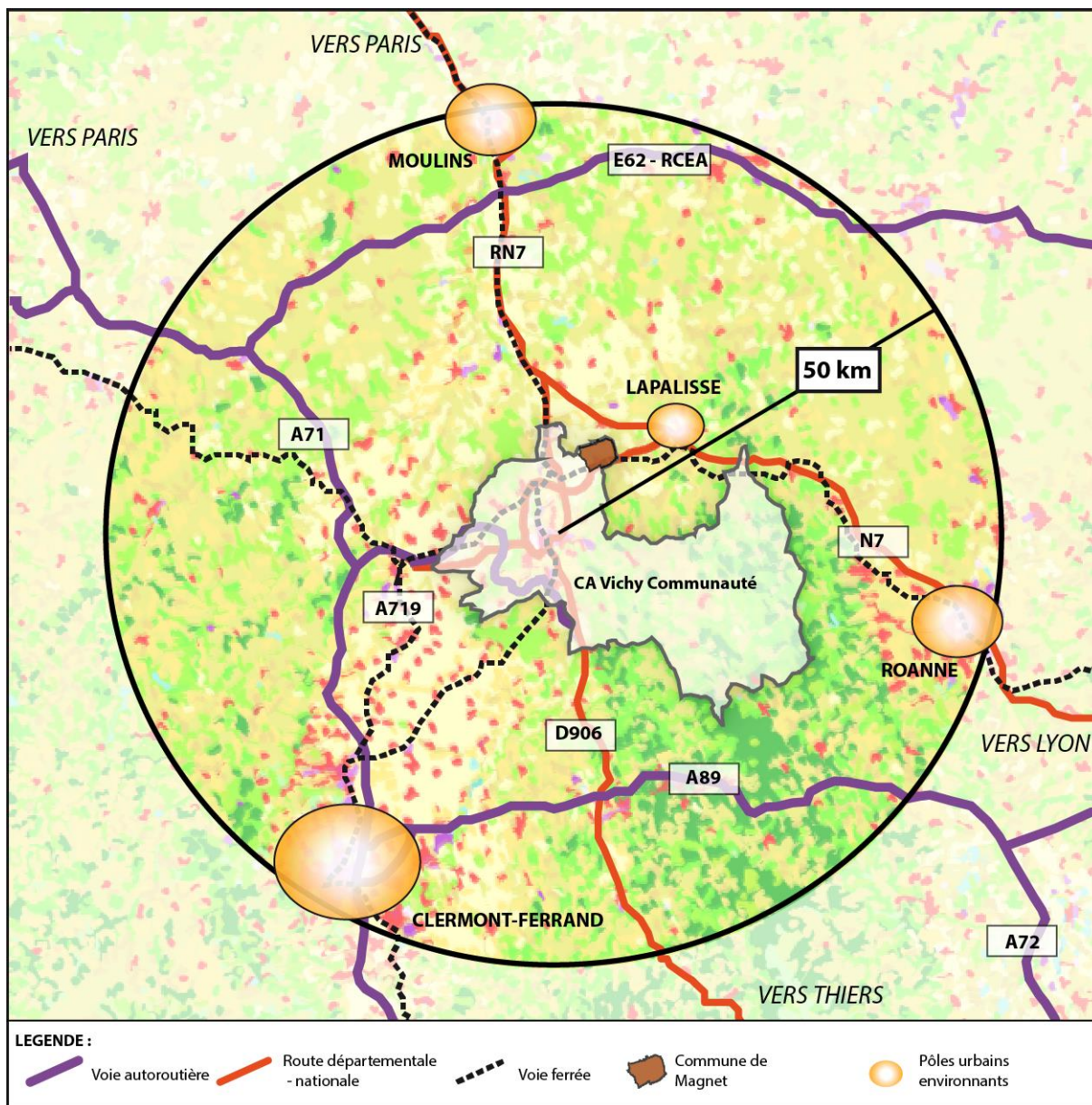
Le bourg centre de Magnet s'est développé le long des voies de communication (notamment l'actuelle RD 173) à partir d'un bâti historique implanté autour de l'Eglise. Au-delà du bourg centre, on observe aujourd'hui de nombreuses zones d'urbanisation linéaire et/ou diffuse problématiques pour les continuités agricoles et l'identité paysagère. Le territoire communal est également marqué par l'existence de nombreuses petites poches d'urbanisation historiques.

Aux franges de l'agglomération vichyssoise, Magnet est à 17 km de Varennes-sur-Allier (16 min.), 15 km de Vichy (19 min.), 12 km de Lapalisse (13 min.) et 6 km de Saint-Germain-des-Fossés (7 min.)

Dans un rayon de 50 km, elle est par ailleurs située dans un territoire desservi par 4 axes d'importance nationale que sont respectivement :

- l'A71, à l'ouest, qui relie Paris à Clermont-Ferrand selon un axe nord/sud ;
- l'A89, au sud, qui relie Clermont-Ferrand à Lyon selon un axe ouest/est ;
- l'E62/RCEA, au nord, qui relie Montluçon à Mâcon également selon un axe ouest/est ;
- la RN7, au nord, qui relie Moulins à Roanne et Lyon selon un axe nord/sud-est.

Magnet est à proximité d'une Gare ferroviaire - identifiée comme l'un des équipements structurants du territoire de l'agglomération - sur la commune de Saint-Germain-des-Fossés qui est qualifiée de pôle d'équilibre à l'échelle communautaire. Le réseau ferroviaire permet en effet de rejoindre Paris au nord, Clermont-Ferrand au sud et Lyon à l'est.



Situation géographique de la commune dans un rayon de 50 km

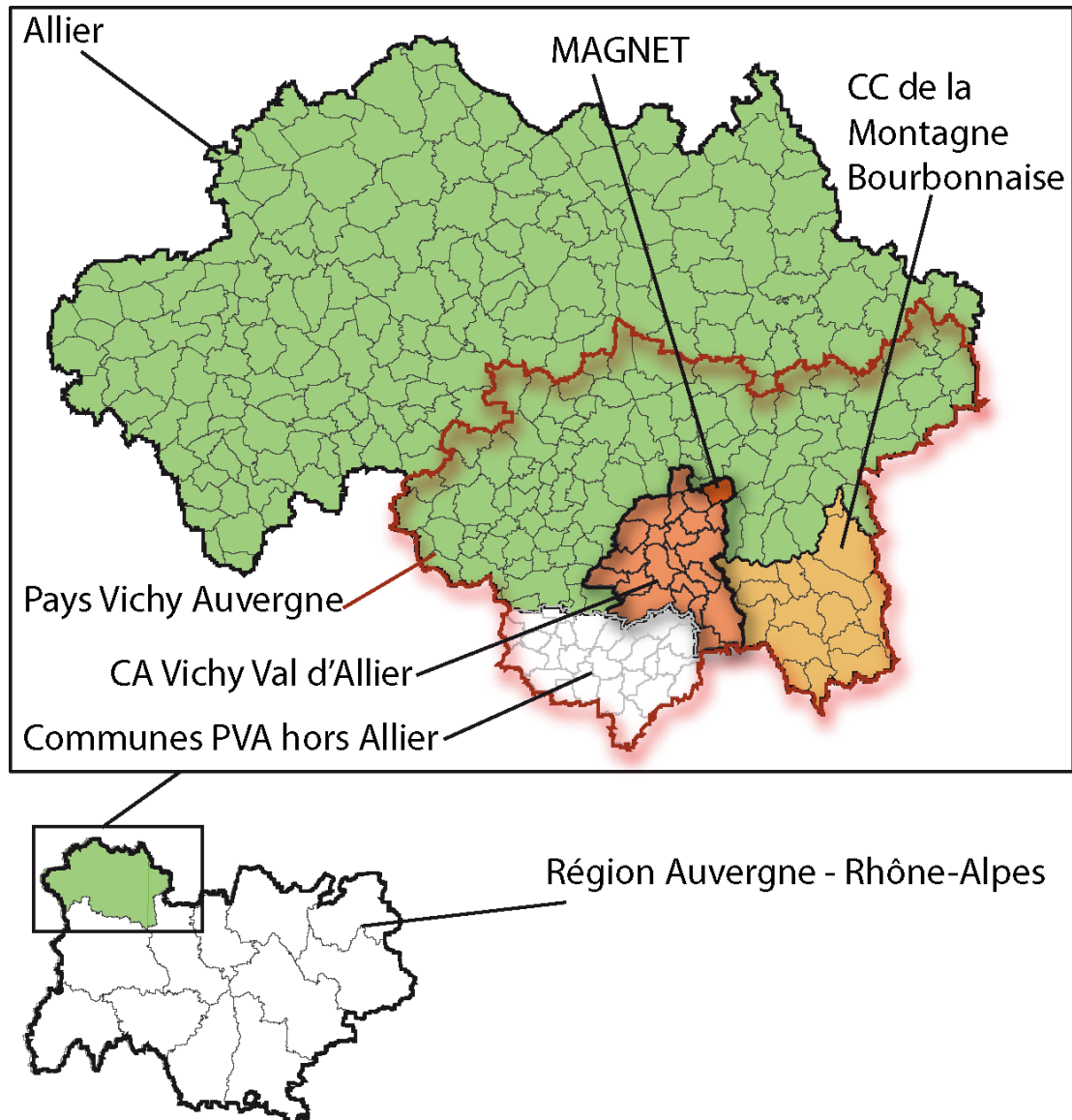
1.2 Situation administrative

La commune de Magnet est située au nord-ouest de la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de l'Allier.

Elle appartient au Pays Vichy Auvergne qui compte 157 600 habitants et 165 communes regroupées dans 1 Communauté d'Agglomération et 4 Communautés de communes situées dans l'Allier (3) et le Puy-de-Dôme (1) :

- Vichy Communauté : 38 communes (03) ;
- Pays de Lapalisse : 14 communes (03) ;
- Entr'Allier-Besbres et Loire : 28 communes (03) ;
- Saint-Pourçain-Sioule et Limagne : 61 communes (03) ;
- Plaine Limagne : 25 communes (63).

Situation de la commune à l'échelle du département de l'Allier (CDHU)



La commune de Magnet est par ailleurs intégrée au canton de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

La Communauté d'agglomération de Vichy Communauté exerce les compétences suivantes :

Missions obligatoires

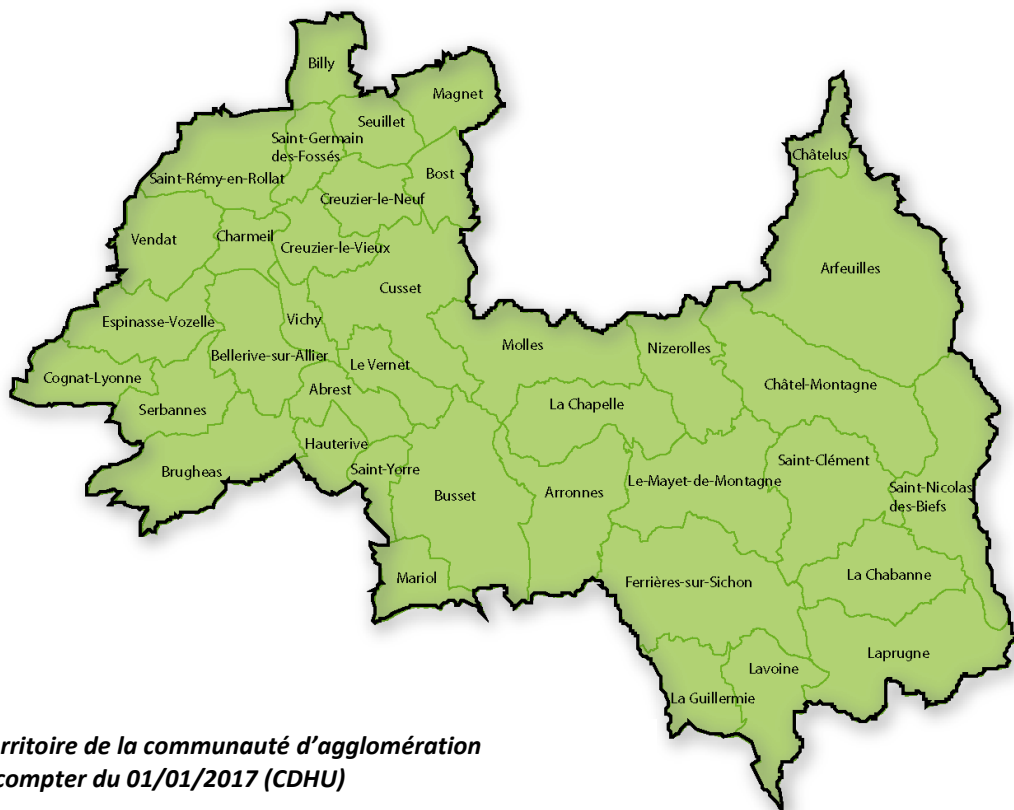
- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire ;
- Politique de la ville dans la communauté ;
- « Incendie et secours ».

Missions optionnelles

- Voirie ;
- Assainissement ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Missions facultatives

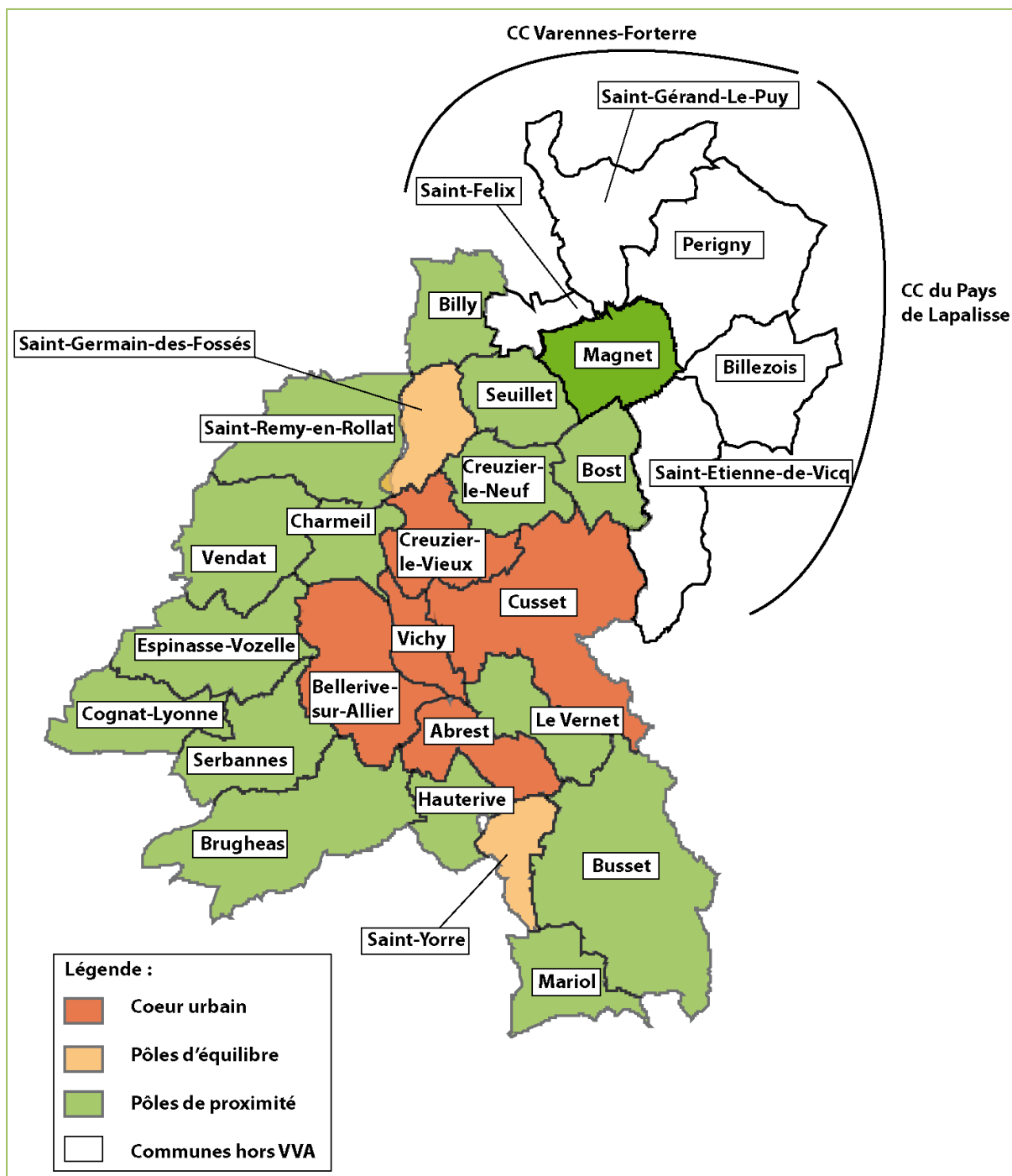
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Etude, création et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- Sécurité et hygiène ;
- Enseignement ;
- Enfance et jeunesse ;
- Loisirs ;
- Réflexion, création et participation à des projets de coopération avec les territoires environnants ;
- Soutien aux équipements non reconnus d'intérêt communautaire, opérations et activités culturels ou sportifs favorisant le développement économique ou la cohésion sociale ou valorisant l'image de l'agglomération ;
- Accompagnement d'aménagement de voirie sur les voies autres que celles reconnues d'intérêt communautaire ;
- Participation à la définition et à la mise en œuvre des politiques contractuelles d'aménagement des centres-bourgs des communes de Vichy Val d'Allier ;
- Accompagnement de projets facilitant, sur le territoire de Vichy Val d'Allier, l'accès au tourisme et au sport à des personnes qui en sont socialement ou physiquement exclues ;
- Coordination, animation et promotion du tourisme dans l'agglomération en liaison avec l'Office de Tourisme et du Thermalisme de Vichy et les autres Offices et Syndicats d'Initiative de l'agglomération ;
- Développement du territoire communautaire.



***Territoire de la communauté d'agglomération
à compter du 01/01/2017 (CDHU)***

Les communes limitrophes de Magnet sont ainsi Saint-Félix et Saint-Gérard-le-Puy au nord, Périgny et Billezois à l'est, Saint-Etienne-de-Vicq et Bost au sud et Seuillet à l'ouest.

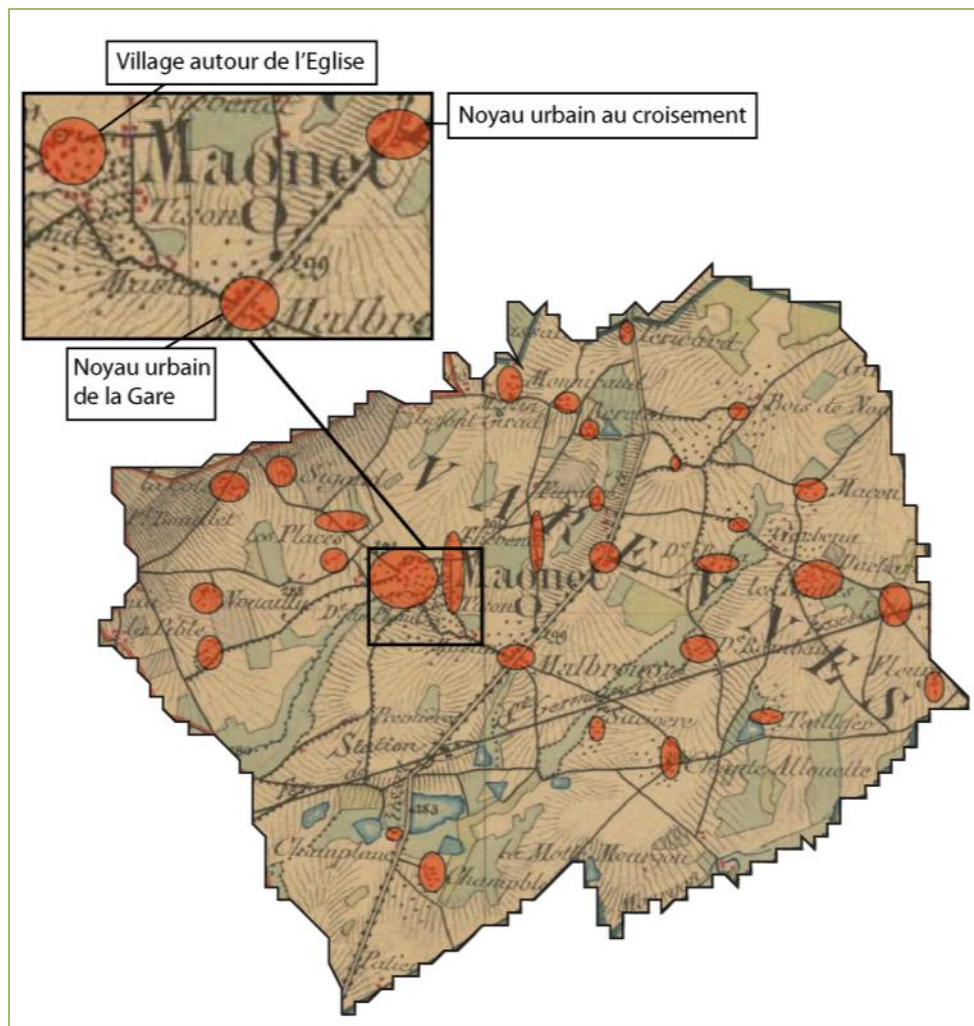
Située aux franges nord de l'agglomération l'ancienne CA de VVA, Magnet est définie comme l'un des 16 pôles de proximité de territoire communautaire par le SCoT en vigueur.



Situation de la commune à l'échelle de l'ancienne CA de VVA (CDHU)

1.3 Histoire

La commune de Magnet s'est développée le long des voies de communication à partir du bâti historique implanté autour de l'Église. La création de la gare (aujourd'hui non desservie) a entraîné le développement d'un noyau urbain à la jonction des actuelles RD 173 et RD 906E.



Le territoire est par ailleurs marqué par l'existence de nombreux noyaux d'urbanisation qui se sont progressivement implantés sur l'ensemble du territoire.

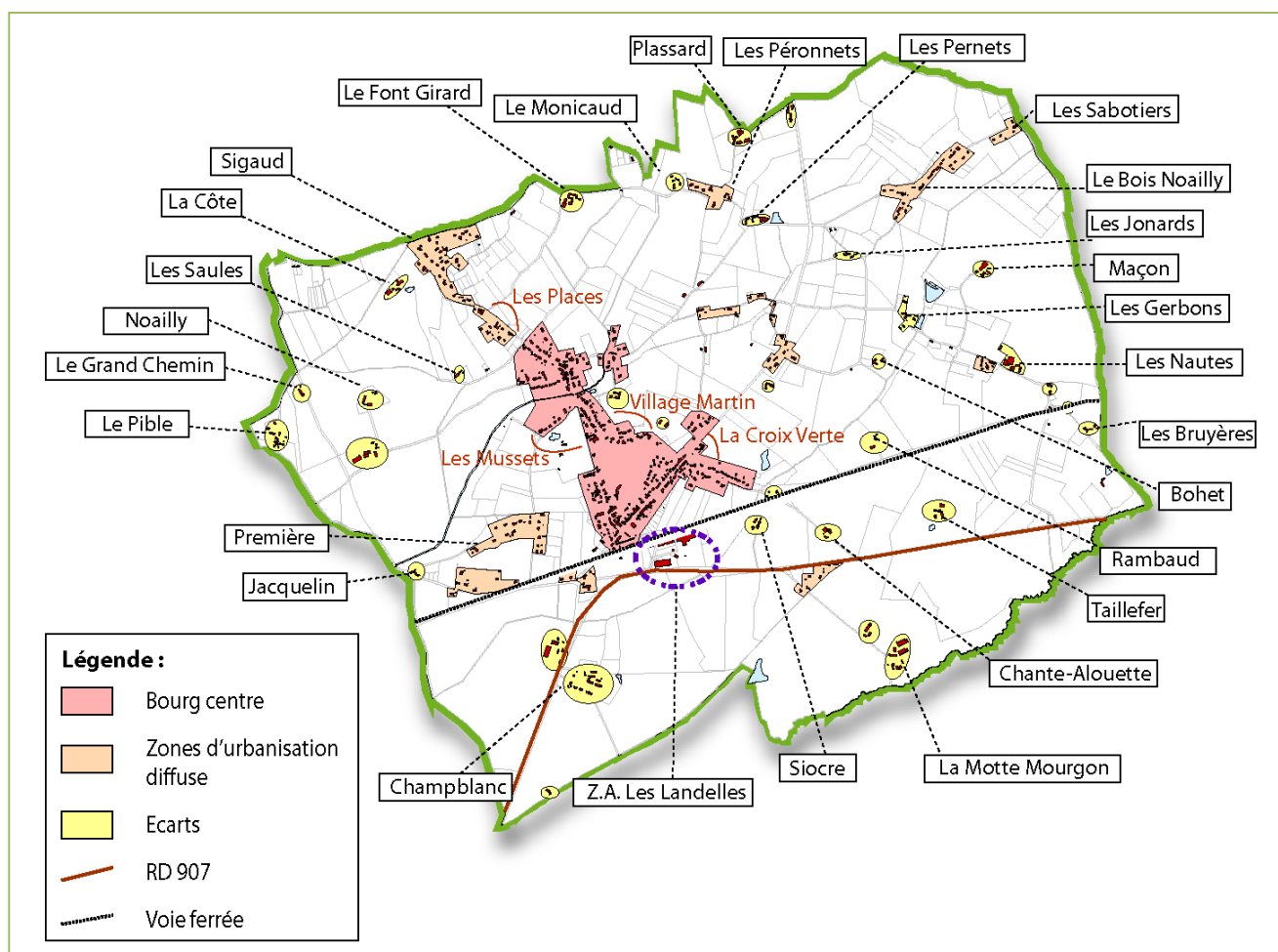
A RETENIR

- Une localisation aux franges nord-est de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier : une situation excentrée par rapport au cœur urbain mais une relative proximité avec le pôle d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés ;
- Une proximité immédiate avec l'un des axes majeurs qui desservent le territoire communautaire (RN 7) : un atout (mobilité domicile/travail favorisée au-delà du seul territoire communautaire) et un enjeu (trafic poids-lourds sur la RD 906E) ;
- Une implantation historique de noyaux d'urbanisation sur l'ensemble du territoire et un développement du bâti le long des voies de communication ;
- Un bourg aujourd'hui articulé autour de deux pôles : l'Eglise et la Mairie/quartier de l'ancienne gare.

2. Patrimoine et formes urbaines

2.1 L'organisation du bâti

Le bâti est majoritairement concentré autour d'un « L » constitué par deux des principaux axes routiers du territoire (RD 173 et RD 906E) ainsi que de part et d'autres des voies de communication secondaires qui s'y rattachent.



Armature urbaine de Magnet - CDHU

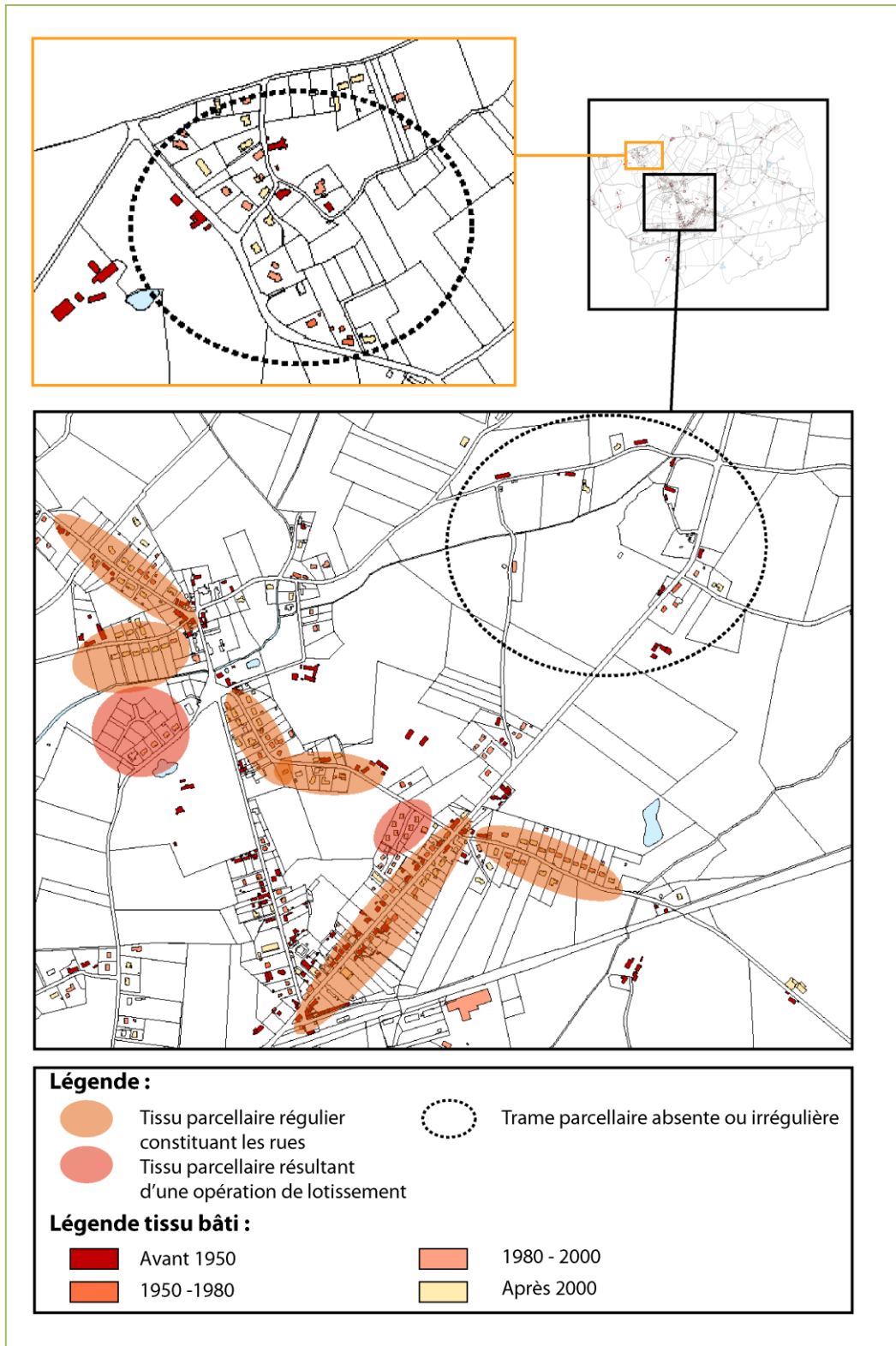
Sur le reste du territoire, on note l'existence de plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse le long des axes routiers et de nombreux écarts et groupements d'habitation qui correspondent souvent à des sites agricoles bâtis.

Au sud du bourg, la zone artisanale de Magnet se trouve entre la voie ferrée et la RD 907.

2.2 Morphologie urbaine : tissu parcellaire et implantation du bâti

Le tissu bâti est ainsi composé du bourg centre, de secteurs d'urbanisation diffuse le long des voies et d'un ensemble de noyaux d'urbanisation historiques (et majoritairement agricoles) qui se sont développés sur le territoire.

- Dans le bourg centre, on distingue en premier lieu les secteurs d'implantation historique du bâti notamment autour de l'Eglise et entre le carrefour constitué par la RD 173 (rue du bourg) et la RD 906E (quartier de la Gare) et le lieu-dit « la Croix Verte ». Le tissu parcellaire est serré (et peut être irrégulier), l'implantation du bâti suit les voies : au rond-point de l'Eglise, les constructions suivent ainsi le réseau viaire en étoile et sont à l'alignement de la voie. A l'inverse, elles forment un front bâti continu rue du Quai.



- Dans les secteurs d'extension urbaine plus récents, le tissu parcellaire est constitué des lanières orientées perpendiculairement à la voie et qui sont de taille semblable. C'est l'alignement des parcelles qui constitue les rues. Le bâti est implanté en retrait et parallèlement à la voie.
- On observe également des secteurs résultant d'opérations de lotissement où la trame parcellaire est parfaitement régulière (taille, orientation) de même que l'implantation du bâti en milieu de parcelle et parallèlement à la voie.
- Dans les secteurs d'urbanisation diffuse où des constructions de différentes périodes s'agrègent, le tissu parcellaire peut être :
 - très régulier et composé de parcelles de taille identiques implantées de part et d'autre de la voie (le Bois Noailly). Le bâti est alors implanté en milieu de parcelle ;
 - lâche et irrégulier (taille, forme, orientation par rapport aux voies) comme à Sigaud, voire même absent par endroits. L'implantation du bâti est également aléatoire mais généralement en milieu de parcelle et parallèlement à la voie.
- Le bâti agricole est implanté sur de grandes parcelles, l'implantation du bâti répond à des impératifs fonctionnels, souvent en « U » ou en « L ».

2.3 Typologie architecturale et patrimoine remarquable

2.3.1 Volumes et aspect extérieur

Sur l'ensemble de la commune, les façades sont majoritairement dans des teintes claires (enduits beiges, blancs, gris, quelques enduits de couleur jaune, orange ou rose). On notera toutefois la présence de quelques maisons aux teintes très vives dans les secteurs d'extension pavillonnaire. Le revêtement de façade consiste quasi exclusivement d'enduit couvrant.

Concernant les toitures, elles sont pour la majorité en tuiles plates en terre cuite et pour quelques bâtiments (notamment rue du quai) en ardoise ou en béton.

Les toitures sont majoritairement à deux pans, seules quelques constructions anciennes comptent des toitures à 4 pans. Les pentes sont douces : 40/45° pour les anciens bâtiments, 30-35° pour les plus récents.



Anciennes bâtisses - bourg (CDHU)

Sur l'ensemble du territoire, le bâti est relativement bas (R+combles, R+1, R+1+combles) qu'il s'agisse du bâti ancien (majoritairement de type longère de plein pied) ou plus récent (pavillons qui sont généralement en rez-de-chaussée, parfois avec des combles aménagés).



Longères - avenue de la Gare et route du Château de Noailly (CDHU)



Au-delà des pavillons les plus récents et du bâti historique, certaines « villas » du 20^{ème} siècle sont plus hautes et comptent généralement plus d'un niveau.

Par ailleurs, le bâti agricole est plus volumineux et l'implantation des bâtiments répond à des impératifs fonctionnels, souvent autour d'une cour (en « U » ou en « L »).



Les Pernets (CDHU)

Dans le bourg centre, au-delà du secteur de l'Eglise qui présente toutes les caractéristiques d'un village bourbonnais (rues bordées de constructions à l'alignement parallèlement ou perpendiculairement à la voie) et dont certains éléments identitaires forts perdurent (voir photo ci-dessous), le quartier de la gare possède également une structure spécifique (front bâti continu, volumes plus importants implantés autour d'une place commune).



Escalier extérieur - rond-point de l'Eglise (CDHU)



Rue du quai (CDHU)



Les pavillons les plus récents sont soit rectangulaires avec garage incorporé et toiture à deux pans, soit plus personnalisés avec des volumes plus complexe, de toits à plus de deux pans et des annexes.



Lotissement rue des roseaux (CDHU)

L'implantation quasi systématique en retrait de la voie, voire en milieu de parcelle combinée à un bâti relativement bas se traduit par une absence d'espace urbain structuré ou la voirie semble réduite à sa dimension fonctionnelle, contrairement à l'impression que peut dégager l'implantation à l'alignement de la voie du bâti ancien (ci-dessous, route de Saint-Félix).



Route de Saint-Félix (CDHU)



Pavillons plus ou moins complexes (CDHU)

2.3.2 Le patrimoine remarquable

Parmi les éléments de patrimoine remarquable, on identifie des Croix en différents points de la commune : route de Noailly, à Chantalouette, au cimetière, rue du village Sigaud, au village Perron, la Croix de l'Orme.

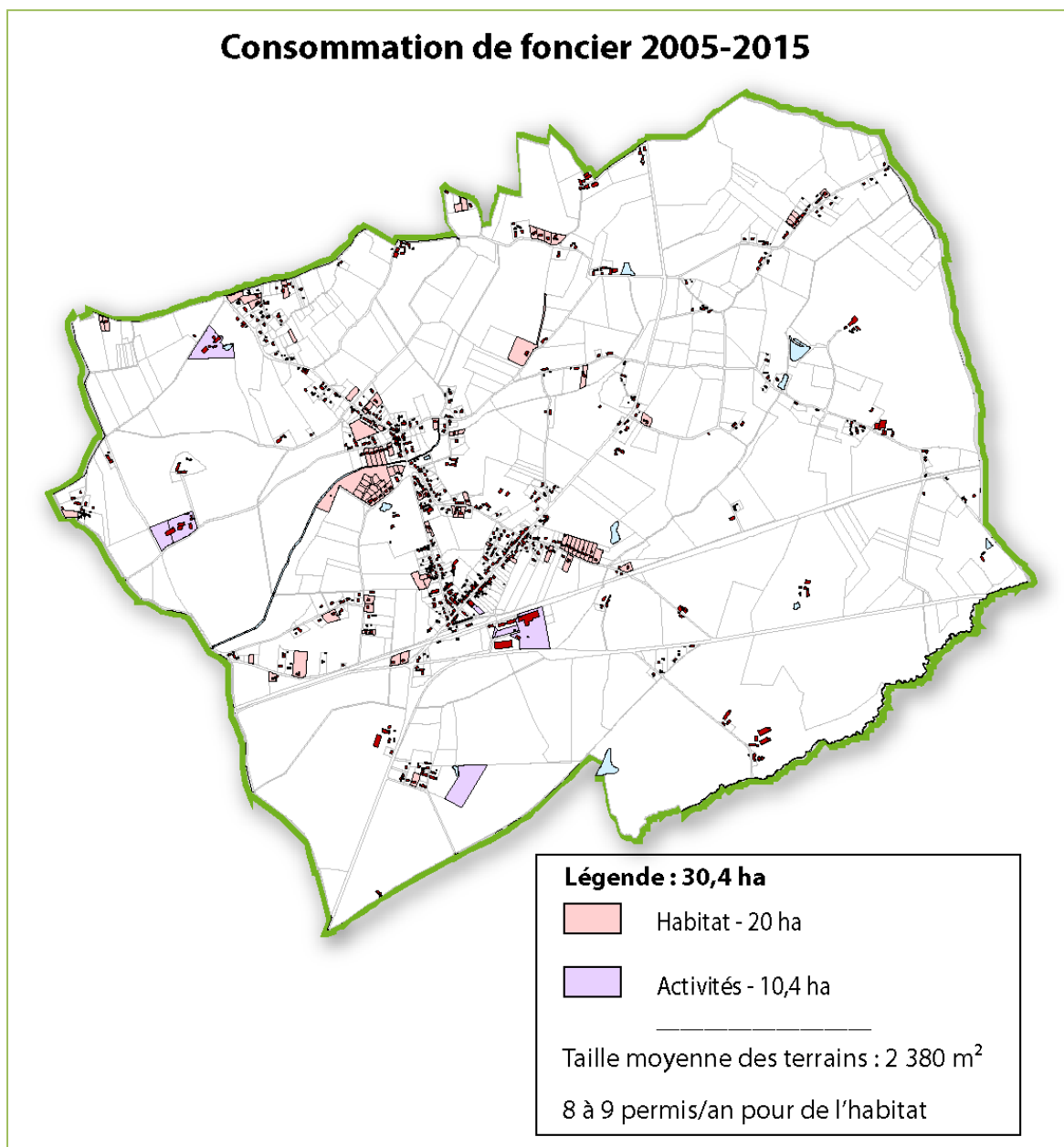


2.4 Les enjeux d'extension urbaine

2.4.1 Consommation de foncier au cours des dix dernières années

- Consommation de foncier au cours des 10 dernières années

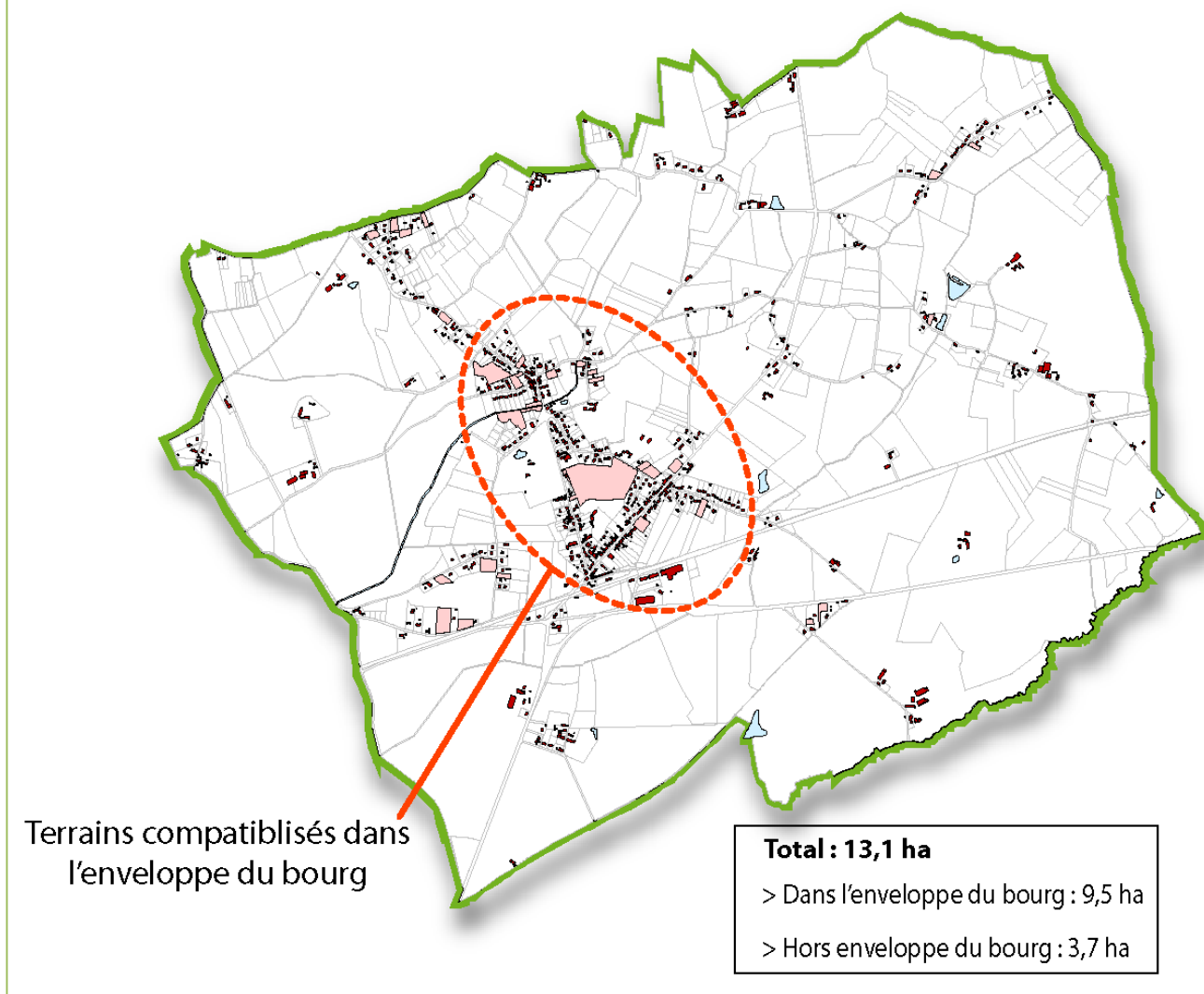
Sur les 10 dernières années et sur la base des permis de construire accordés par la Mairie (84 au total), la consommation de foncier pour des constructions destinées à l'habitation est de 20 hectares. Ce sont donc 8 à 9 permis par an qui ont été accordés sur cette période, pour des parcelles d'une taille moyenne de 2 380 m².



2.3.2 Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis permet d'identifier 13,1 hectares répartis dans l'enveloppe du bourg et du secteur d'urbanisation diffuse.

Potentiel de densification



2.3.3 Les grandes problématiques

On retiendra les éléments suivants pour le développement futur de la commune :

- l'absence de document d'urbanisme et donc de zone prioritaires pour le développement urbain se traduit par le développement d'extensions pavillonnaires sur l'ensemble du territoire communal. La forte croissance de la population et le nombre important de permis délivrés chaque année constituer un enjeu (poursuite de ce phénomène) mais également une opportunité pour le renforcement rapide de la cohérence des formes urbaines si des choix sont fait en conséquence ;
- dans ce cadre, l'enveloppe urbaine du bourg offre de nombreuses possibilités de densification permettant de répondre à la demande tout en préservant la qualité paysagère du territoire communal qui est l'un des atouts majeurs de son attractivité. Dans ce cadre, la densification des espaces bâtis pourra également constituer une réponse au défi (cf. conclusion du diagnostic du CCAB) de la requalification des entrées de bourg qui sont marquées par la présence de lotissements récents ou de maisons neuves en mitage.

A RETENIR

- Une armature urbaine constituée d'un bourg centre (qui s'est développé le long des voies de communication à partir des sites d'implantation historique du bâti, notamment autour de l'Eglise et entre le carrefour constitué par la RD 173/ la RD 906E et le lieu-dit « la Croix Verte »), de secteurs d'urbanisation diffuse et/ou linéaire et d'écarts qui sont pour la plupart agricoles ;
- Un tissu parcellaire dense et irrégulier dans les secteurs d'implantation historique du bâti (Bourg autour de l'Eglise et entre le carrefour de la RD 173), plus régulier dans les secteurs d'extension urbaine récents où c'est l'alignement des parcelles qui constitue les rues ;
- Une implantation du bâti ancien majoritairement à l'alignement de la voie et qui contribue à structurer l'espace public. Des opérations de lotissement où la trame parcellaire et l'implantation du bâti sont régulières : au-delà, une implantation du bâti récent en milieu de parcelle. Des secteurs d'urbanisation diffuse hors du bourg où la trame parcellaire est lâche et irrégulière ;
- Pour les façades, une majorité d'enduits couvrants aux teintes claires (blanc, beige, rose, brun, gris). Des toitures aux pentes douces (40-45° pour le bâti ancien, 30-35° pour le bâti récent) majoritairement à 2 pans. Une prépondérance de tuiles plates rouges en terre cuite, quelques couvertures en ardoise (notamment rue du Quai) ou en tuiles béton ;
- Un bâti ancien composé de longères et de « villas » (R+1, R+1+combles), un bâti récent constitué de pavillons plus bas (rez-de-chaussée, R+combles) et qui présentent des volumes plus ou moins complexes : un enjeu puisque le cumul de bâtiments relativement bas et d'une implantation en milieu de parcelle se traduit par une absence de structuration de l'espace public ;
- Un rythme soutenu de consommation de foncier pour de l'habitat (20 hectares entre 2005 et 2015, 8 à 9 permis de construire/an pour des terrains de 2 400 m² en moyenne). Une absence des zones prioritaires pour l'urbanisation qui se traduit par le développement d'extensions pavillonnaires et de quelques constructions isolées sur l'ensemble du territoire communal ;
- Un potentiel de densification important dans l'enveloppe du bourg (9,5 hectares) qui peut permettre de répondre à la demande en matière de nouveaux logements tout en freinant l'étalement urbain ;
- Des entrées de bourg à soigner (majorité d'extensions pavillonnaires) pour renforcer l'identité rurale et villageoise de la commune.

3. Habitat et population

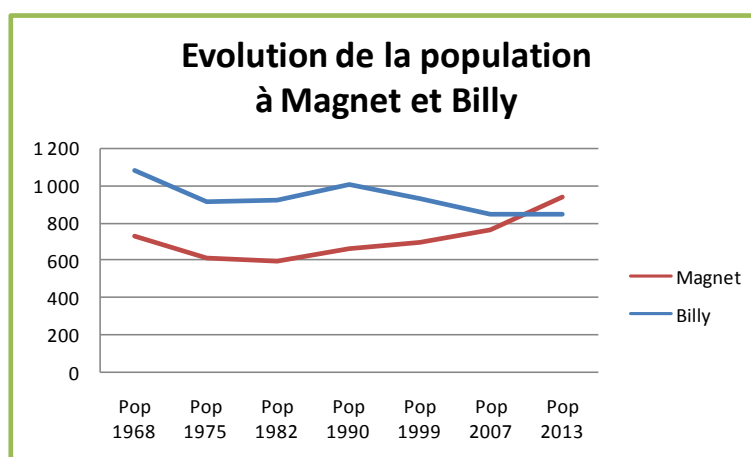
3.1 Démographie

3.1.1. Une population en très forte croissance qui contribue à la dynamique démographique positive au niveau communautaire

Au 1^{er} janvier 2013, la population de Magnet s'élève à 935 habitants. Après avoir connu une baisse à la fin des années 1960, elle s'est stabilisée dans les années 1970 et a depuis connu une croissance continue dont le rythme est allé en s'accroissant : +1,16 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2007, +3,5 % entre 2007 et 2013.

La commune de Billy s'inscrit dans une dynamique opposée puisqu'après avoir légèrement augmenté dans les années 1980, elle a connu une baisse continue à compter du début des années 1990 et tend désormais à se stabiliser.

L'évolution de la population de ces deux communes s'inscrit dans un contexte communautaire qui a connu une croissance démographique positive depuis 1999 et qui est allée en s'accroissant : 0,08 % entre 1999 et 2007, 0,37 % entre 2007 et 2013. A l'échelle du territoire de VVA, cette croissance a majoritairement été portée par les pôles de proximité² à l'image de Magnet.



Territoire	Pop 1968	Croissance annuelle moy. 1968-2013	Pop 1975	Pop 1982	Pop 1990	Pop 1999	Croissance annuelle moy. 1999-2007	Pop 2007	Pop 2013	Croissance annuelle moy. 2007-2013
Magnet	722	0,58%	611	592	656	694	1,16%	761	935	3,49%
Billy	1 084	-0,56%	912	921	1 007	929	-1,15%	847	843	-0,08%
VVA	73 456	0,10%	75 148	76 897	76 203	74 803	0,08%	75 281	76 955	0,37%
Allier	386 533	-0,26%	378 406	369 580	357 710	344 721	-0,06%	343 114	343 431	0,02%
France métro	49 711 853	0,65%	52 591 584	54 334 871	56 615 155	58 518 395	0,68%	61 795 238	66 627 602	1,26%

Dans un département qui connaît une croissance très faible de sa population (0,02% par an), Magnet se situe donc dans un territoire communautaire qui connaît une dynamique démographique nettement plus forte (0,37 % par an) à laquelle elle contribue.

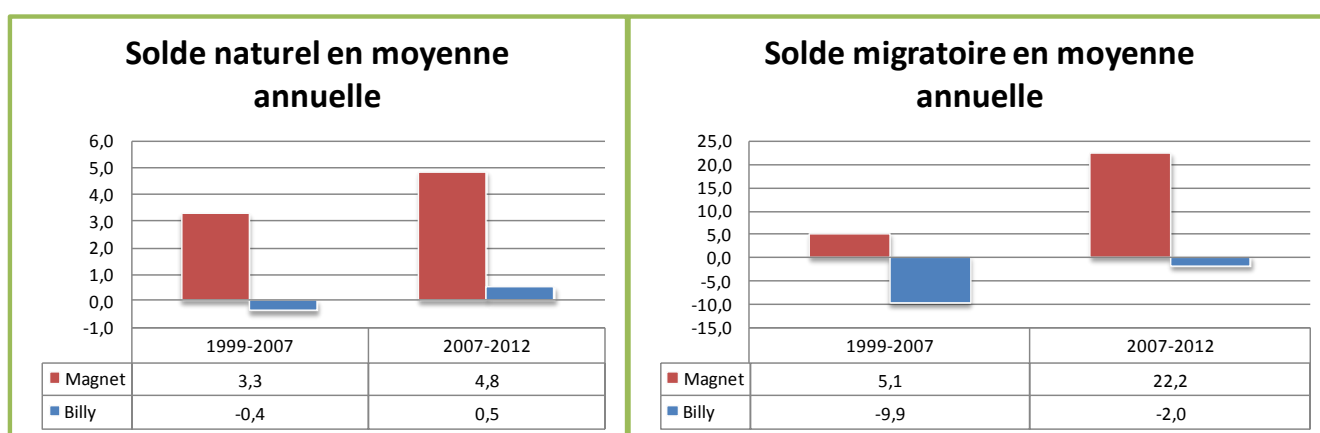
² Cf. Diagnostic PLH 2017-2023.

3.1.2 ...grâce à un solde naturel qui reste positif et un apport migratoire qui se renforce

Entre 1999 et 2007, l'augmentation de la population de Magnet s'explique tant par un solde naturel positif (+3,3 habitants par an en moyenne) que par l'apport migratoire (+5,1 habitants).

	En moyenne annuelle (1999-2007)			En moyenne annuelle (2007-2012)		
	Solde naturel	Solde migratoire	Evolution totale	Solde naturel	Solde migratoire	Evolution totale
Magnet	3,3	5,1	8,4	4,8	22,2	27,0
Billy	-0,4	-9,9	-10,3	0,5	-2,0	-1,5
VVA	-243,5	303,3	59,8	-227,6	562,4	286,6

Sur l'intervalle 2007-2012, l'accélération de la croissance démographique que connaît Magnet résulte toujours d'un solde naturel positif (+4,8 habitants par an en moyenne) mais avant tout d'un apport migratoire qui a plus que quadruplé (+22,2 habitants par an en moyenne).



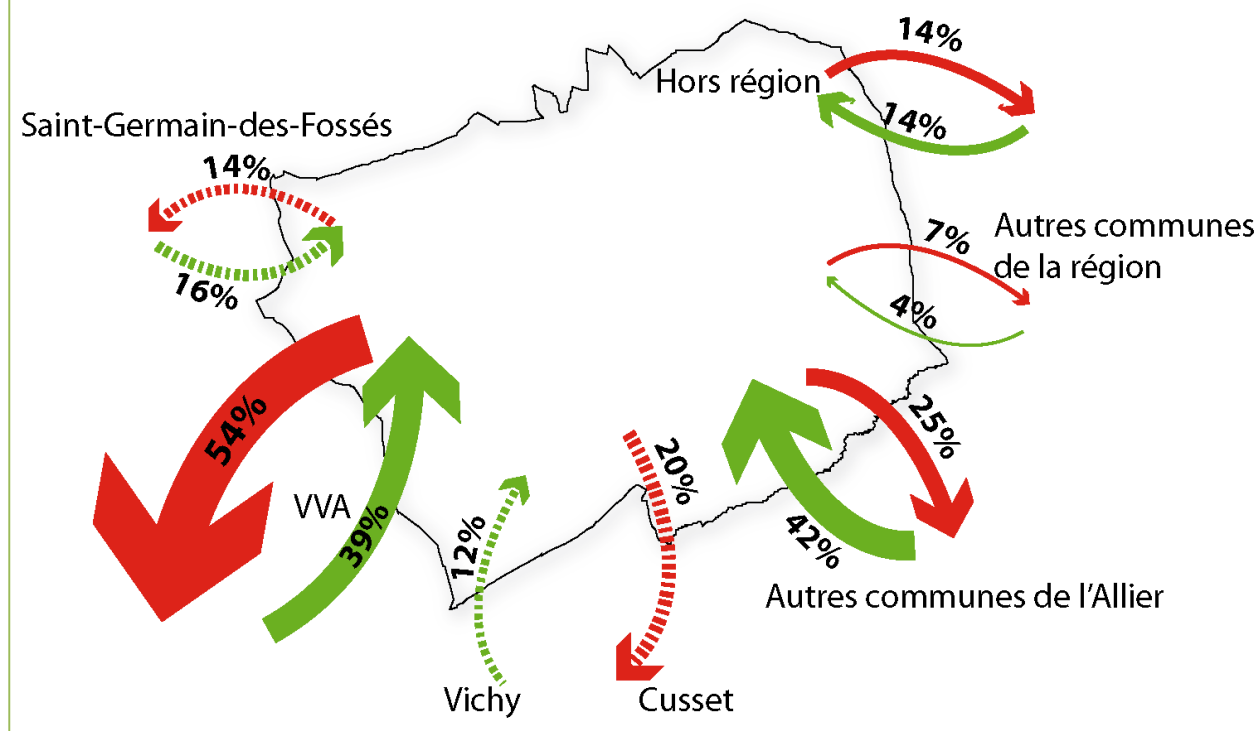
Dans le même temps, le ralentissement de la population à Billy s'explique par le retour à un solde naturel positif (+0,5 habitant par an en moyenne) et un déficit migratoire qui se résorbe (-2 habitants/an en moyenne entre 2007 et 2012).

A l'échelle communautaire, la croissance démographique est portée par un fort excédent migratoire qui va en augmentant depuis 1999 (303 habitants par an entre 1999 et 2007, 562 entre 2007 et 2012) et qui résulte notamment de l'apport migratoire très important de la ville de Vichy (+228 habitants par an en moyenne entre 2007 et 2012).

Entre 2003 et 2008, la majorité des mobilités s'effectue avec les communes de l'agglomération (54% des départs) et du département (42% des arrivées). On notera la place prépondérante qu'occupe Saint-Germain-des-Fossés dans les flux avec VVA, puis ceux-ci représentent 14% du total des départs et 16% des arrivées. On soulignera également les flux avec les communes du cœur urbain que sont Cusset (20% des départs) et de Vichy (12% des arrivées).

Au-delà, on constate que Magnet est attractive à l'échelle du département, puisque la majorité des nouveaux arrivants résidaient précédemment dans l'Allier.

Mobilités résidentielles entre 2003 et 2008



3.1.3 Un rajeunissement de la population porté par les jeunes ménages avec enfants

En 2012, l'indice de jeunesse de Magnet est de 1,39 ce qui signifie que pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus, on compte 139 jeunes de moins de 20 ans. Cette situation très positive traduit la présence d'un nombre important de jeunes ménages avec des enfants sur la commune (ce qui est bénéfique pour la pérennité des équipements, au premier rang desquels l'école). Au niveau communautaire (0,64) et dans une moindre mesure à Billy (0,76), le constat est au contraire celui d'un vieillissement de la population.

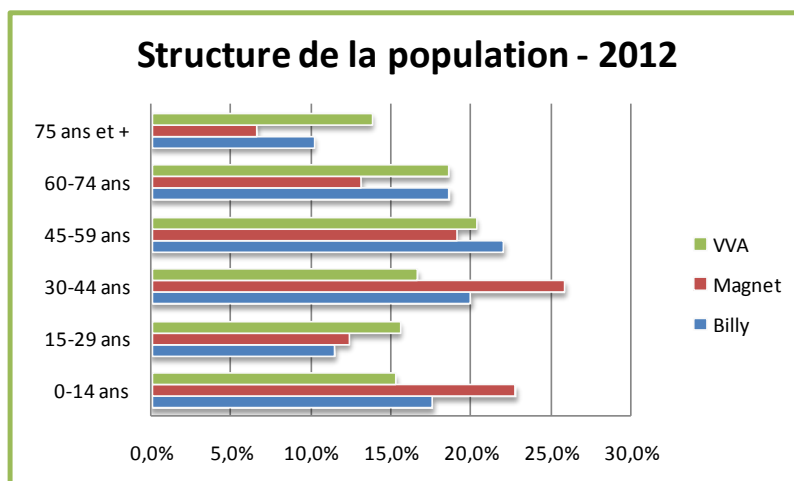
Territoires en 2012	Indice de jeunesse	Part de 0-14 ans	Part des 15-29 ans	Part des 30-44 ans	Part des 45-59 ans	Part des 60-74 ans	Part des 75 ans et +
Magnet	1,39	22,8%	12,4%	25,8%	19,1%	13,1%	6,6%
Billy	0,76	17,5%	11,5%	19,9%	22,0%	18,6%	10,1%
VVA	0,64	15,2%	15,5%	16,6%	20,3%	18,6%	13,8%

Evolution 2007-2012	Indice de jeunesse	Part de 0-14 ans	Part des 15-29 ans	Part des 30-44 ans	Part des 45-59 ans	Part des 60-74 ans	Part des 75 ans et +
Magnet	0,09	1,2	0,6	2,2	-4,1	0,9	-1,0
Billy	-0,07	2,8	-4,1	-0,3	-3,1	3,1	1,4
VVA	-0,03	0,5	-0,1	-1,0	-1,1	1,5	0,3

En termes d'évolution, depuis 2007 la hausse de la population est portée par la majorité des classes d'âges seuls les 45-59 ans et les 75 ans et + voient leur part diminuer. En cohérence avec l'amélioration de l'indice de jeunesse et le constat d'un apport migratoire reposant sur de jeunes ménages avec enfants, cette croissance positive a surtout reposé sur les 0-14 ans (+1,2 points entre 2007 et 2012) et les 30-44 ans (+2,2 points entre 2007 et 2012) qui représentent conjointement près

de 49% de la population en 2012. La hausse du nombre d'habitants s'est donc accompagnée d'un rajeunissement de la population.

A Billy, la situation est contraire puisque la baisse du nombre d'habitants est allée de pair avec un vieillissement de la population.



Le vieillissement marqué de la population observé à Billy est une réalité à l'échelle communautaire où la part des 60 ans et + a augmenté d'1,8 point entre 2007 et 2012, ces derniers représentant près d'1/3 de la population en 2012 (32,4%), seulement 1/5^{ème} à Magnet (moins de 20%).

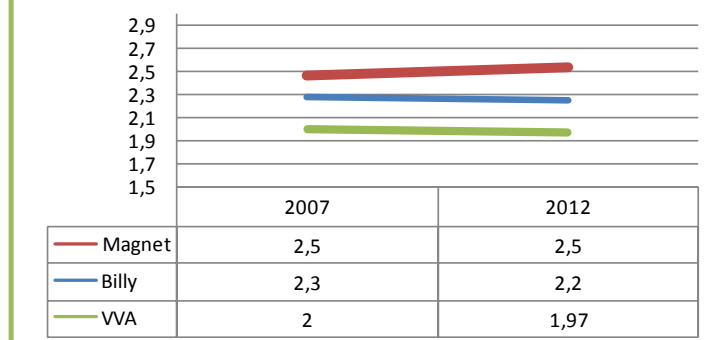
3.1.4 Un nombre de ménages en légère hausse et dont la taille moyenne reste stable

La commune de Magnet enregistre, entre 2007 et 2012 une croissance annuelle moyenne du nombre de ménages positive et qui va en s'accroissant par rapport au rythme observé sur la période précédente (+3,4% entre 2007 et 2012, +1,4% entre 1999 et 2007). A Billy et au niveau communautaire, la croissance annuelle moyenne du nombre de ménages a également connu une évolution positive mais dans des proportions moins importantes.

	1999	2007	2012	croissance annuelle moyenne 1999-2007	croissance annuelle moyenne 2007-2012
	Ménages	Ménages	Ménages	Ménages	Ménages
Magnet	272	305	360	1,4%	3,4%
Billy	375	369	373	-0,2%	0,2%
VVA	34 648	36 639	38 119	0,7%	0,8%
Allier	151 089	158 380	161 151	0,6%	0,3%

Au 1^{er} janvier 2012, Magnet compte ainsi 360 ménages contre 305 en 2007, soit un gain de 55 ménages en 5 ans. La hausse du nombre de ménages s'accompagne d'une stabilité dans la taille moyenne des ménages à 2,5 personnes/ménage en 2012, un niveau supérieur à Billy (2,2) ou à celui du territoire communautaire (1,97), traduisant un profil plus familial de la population.

Evolution de la taille des ménages entre 2007 et 2012

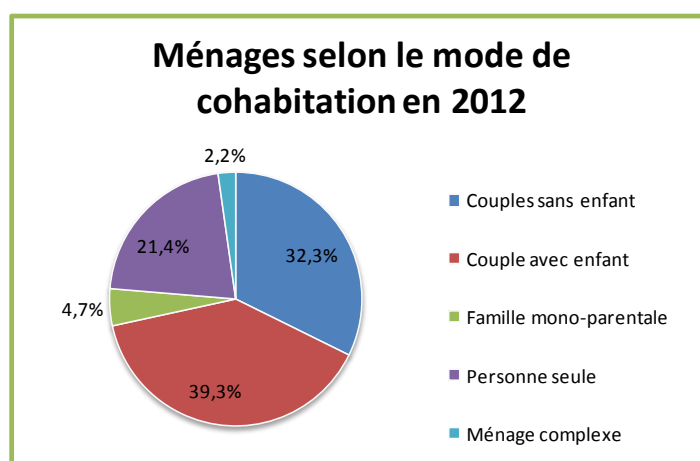


A Magnet, cette stabilité résulte de la hausse du poids des ménages complexes³ (+2,2 points) qui contrebalance celle des personnes vivant seules (-1,6 points) et de familles monoparentales (-0,5 point).

	Couples sans enfant		Couple avec enfant		Famille mono-parentale		Personne seule		Ménage complexe	
	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012
Magnet	32,2%	-0,2	39,2%	0,2	4,7%	-0,5	21,4%	-1,6	2,2%	2,2
Billy	31,1%	-2,8	27,9%	-4,9	7,5%	3,1	30,0%	0,6	3,2%	2,1
VVA	27,8%	-0,8	19,0%	-1,7	8,6%	0,8	42,8%	1,8	1,8%	-0,1

Au niveau communautaire, cette tendance résulte avant tout de la forte hausse du nombre de personnes vivant seules (+1,8 points) qui représentent près de 43% des ménages en 2012 et de la baisse des couples avec enfants (-1,7 points). A Billy, la baisse de la taille des ménages résulte majoritairement de la baisse du nombre de couples avec ou sans enfants et de l'augmentation de celle des familles monoparentales et des personnes vivant seules.

Ménages selon le mode de cohabitation en 2012

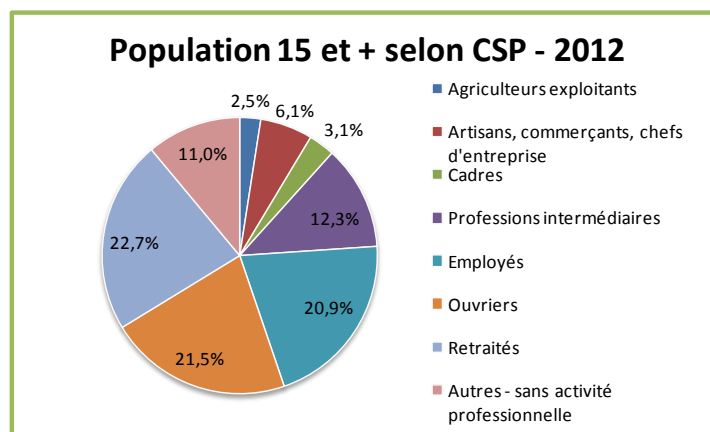


On notera que la part des couples sans enfant connaît, à des degrés divers, un recul sur l'ensemble des territoires considérés.

³ AU sens statistique du terme, les « ménages complexes » renvoient notamment aux situations de colocation ou de cohabitation entre plusieurs générations.

3.2 Situation socio-économique des ménages

En 2012, les retraités représentent 22,7 % de la population de 15 ans et +, en forte baisse par rapport à 2007 (-7,2 points), quand dans le même temps leur part a fortement augmenté à l'échelle communautaire (+5,7 points), plus légèrement à Billy (+0,5 point). Ce constat est cohérent avec le rajeunissement de la population observé.



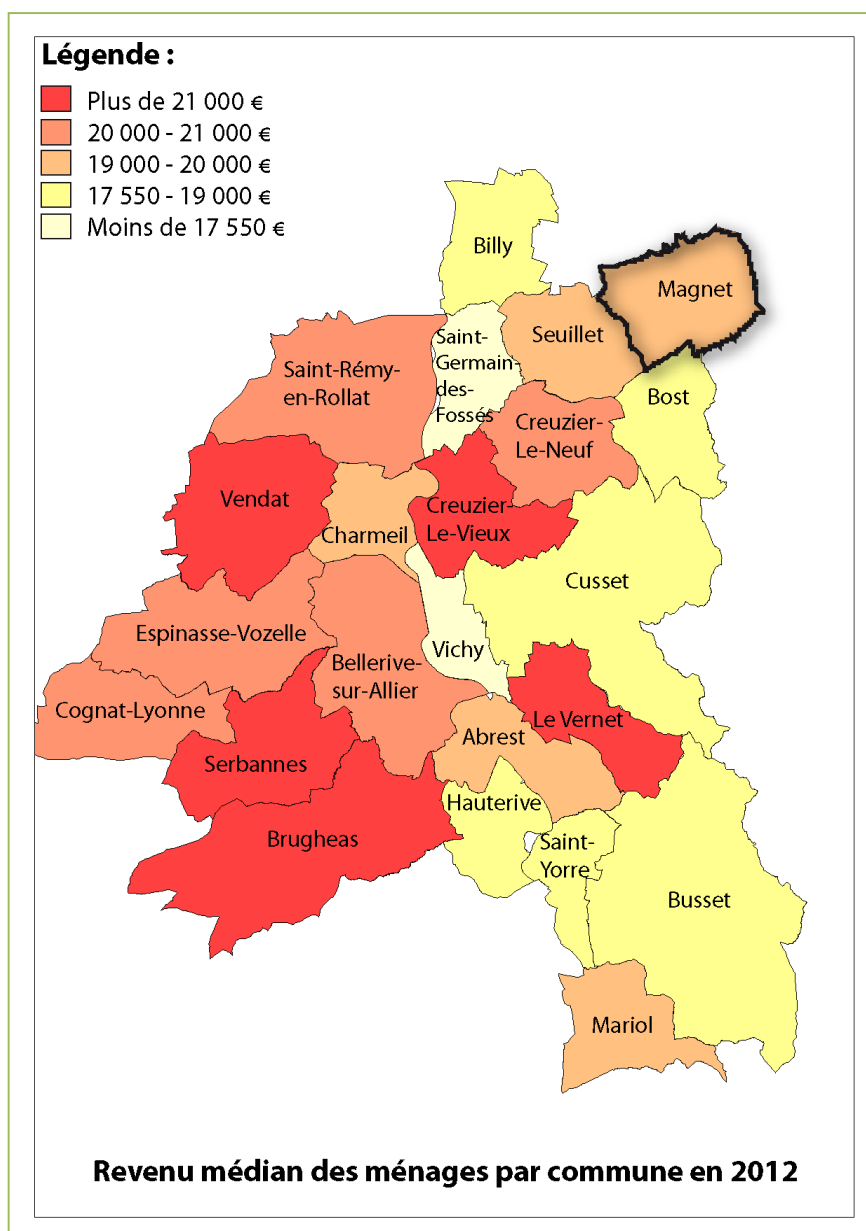
Dans l'ensemble des territoires considérés, la part des personnes sans activité professionnelle a connu une hausse, cet élément reflétant notamment la hausse du chômage : +2,7 points à Magnet, +1 point à Billy, +2,8 points à l'échelle de VVA.

Part (en %) de la population de 15 ans et plus par CSP en 2012

2012	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres - sans activité professionnelle
Magnet	2,5%	6,1%	3,1%	12,3%	20,9%	21,5%	22,7%	11,0%
Billy	0,6%	3,6%	6,0%	6,6%	15,6%	19,8%	34,7%	13,2%
VVA	0,3%	3,5%	5,1%	11,3%	16,5%	12,6%	35,3%	15,4%
Evol. 2007-2012 (pts)								
Magnet	-1,7	-0,1	1,0	-3,0	2,8	5,5	-7,2	2,7
Billy	0,6	1,9	2,7	-4,5	-1,6	-0,7	0,5	1,0
VVA	-1,0	-0,8	0,4	-1,5	-1,3	-4,3	5,7	2,8

Ainsi, en 2012 les inactifs (retraités + autres/sans activité professionnelle) représentent environ 1/3 de la population de Magnet (près de 34%), une situation comparable nettement meilleur que celle observée à Billy (près de 48%) ou au niveau communautaire (près de 51%).

- Avec un revenu médian disponible (c'est-à-dire avec impôts payés et prestations sociales perçues) de 19 037 € par ménage en 2012, Magnet se situe dans la moyenne de la communauté d'agglomération, à un niveau comparable à la commune voisine de Seuillet et supérieur à celle de Bost ou des pôles d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés et de Saint-Yorre.



Carte n° 11 : revenu médian des ménages par commune (CDHU)

3.3 L'habitat

3.3.1 Un parc de logements en forte croissance marqué par une légère hausse de la vacance

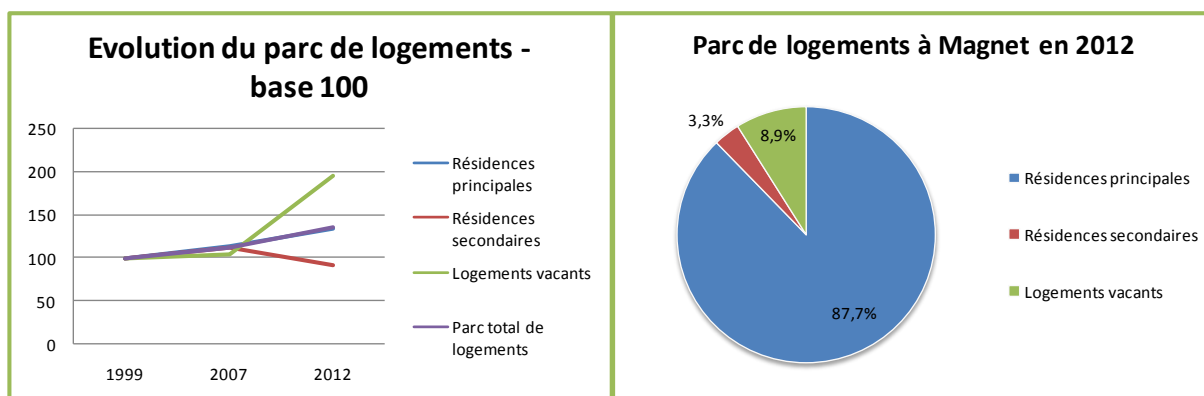
Entre 1999 et 2012, le parc de logements connaît une croissance continue qui s'est accélérée sur la période 2007-2012 (3,8% par an en moyenne contre 1,5% entre 1999 et 2007). Depuis 2007, cette augmentation se traduit par une hausse des résidences principales (près de +3,4% par an en moyenne) et de la vacance (qui se situe à un niveau intermédiaire en 2012 avec 8,9% du parc total de logements) et une baisse des résidences secondaires (3,3% en 2012).

Cette baisse des résidences secondaires est logique avec la croissance du nombre d'habitants et le renforcement du statut résidentiel de la commune. L'augmentation de la vacance reste mesurée (+17 unités) au vu de la croissance du parc total de logements (+70) et renvoie possiblement avant tout à une vacance frictionnelle plutôt que structurelle.

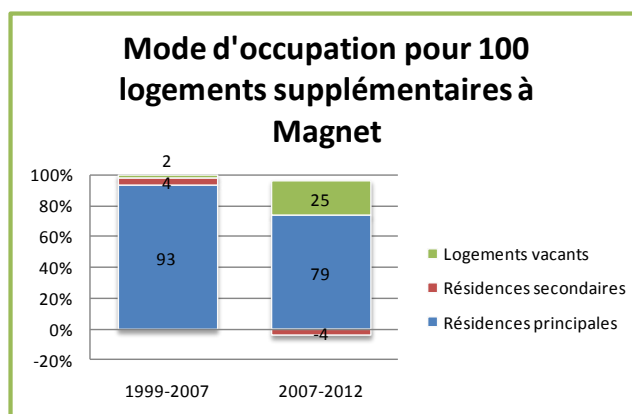
	Ensemble des logements			Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants		
	Nombre en 2012	Evol. en % par an 07-12	Evol. en% par an 99-07	Part en 2012	Evol. en% par an 07-12	Evol. en% par an 99-07	Part en 2012	Evol. en% par an 07-12	Evol. en% par an 99-07	Part en 2012	Evol. en% par an 07-12	Evol. en% par an 99-07
Magnet	416	3,8%	1,5%	87,7%	3,4%	1,6%	3,3%	-3,7%	1,4%	8,9%	8,2%	0,6%
Billy	467	0,4%	0,2%	80,0%	0,04%	-0,3%	7,1%	2,0%	-3,2%	12,9%	2,2%	7,7%
VVA	47 067	1,1%	0,8%	81,0%	0,8%	0,7%	4,6%	1,1%	-0,8%	14,5%	3,0%	-23,3%

A Billy, la hausse de la vacance est logique avec la baisse de la population observée. Elle reste à un niveau inférieur à celui de l'échelon communautaire (14,5%).

Sur les 416 logements recensés sur la commune au 1^{er} janvier 2012, 365 sont des résidences principales soit 88% du parc total. Ce taux est très nettement supérieur à celui observé à Billy (80%) ou sur le territoire communautaire (81%).

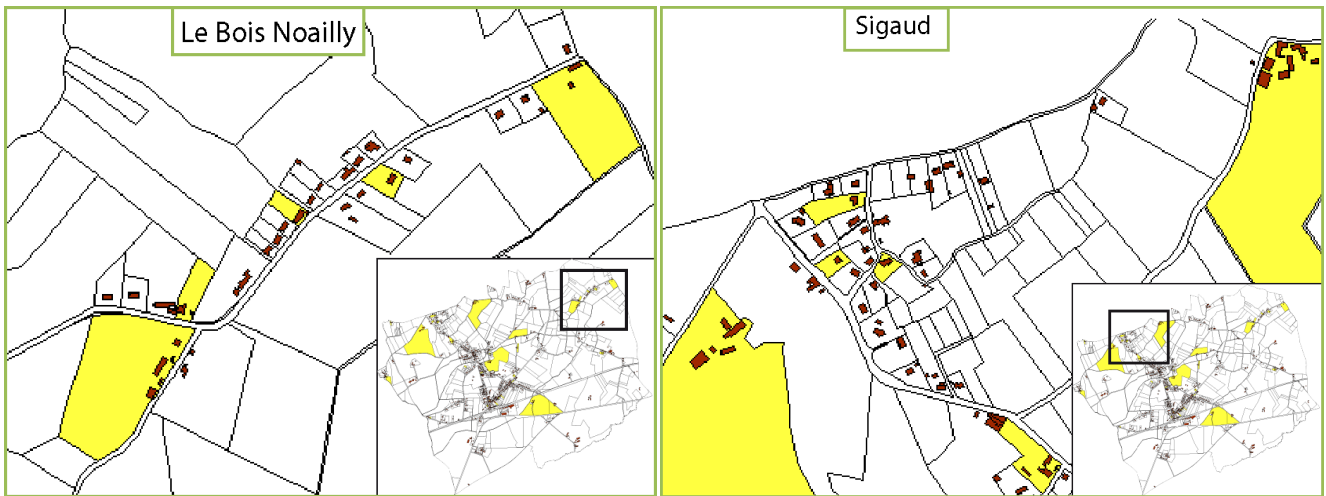


Ainsi, dans un parc de logements en croissance continue le nombre de résidences principales a augmenté au même rythme que le parc total de logements. Dans le même temps, celui des logements vacants a progressé nettement plus vite, d'où l'augmentation du poids de la vacance.



Le rythme de la croissance du parc de logements s'est accompagné d'un recul de l'efficience de l'offre de logements pour combler les besoins en résidences principales. En effet, sur l'intervalle 1999-2007 (qui correspond à une période de croissance de la population et du parc total de logements plus modérée) pour 100 logements supplémentaires on compte 93 résidences principales, 4 résidences secondaires et seulement 2 logements vacants quand sur la période 2007-2012 on compte 79 résidences principales et 25 logements vacants supplémentaires et 4 résidences secondaires de moins.

- Concernant la localisation de la vacance, les cartes n°12 à 14 permettent d'identifier les logements vacants. Le recensement effectué reposant sur une vacance « à la parcelle » et non à la construction, la vacance identifiée peut ainsi ne concerner que l'une des constructions présentes sur une parcelle : l'objectif est bien d'identifier les éventuelles poches de vacance.

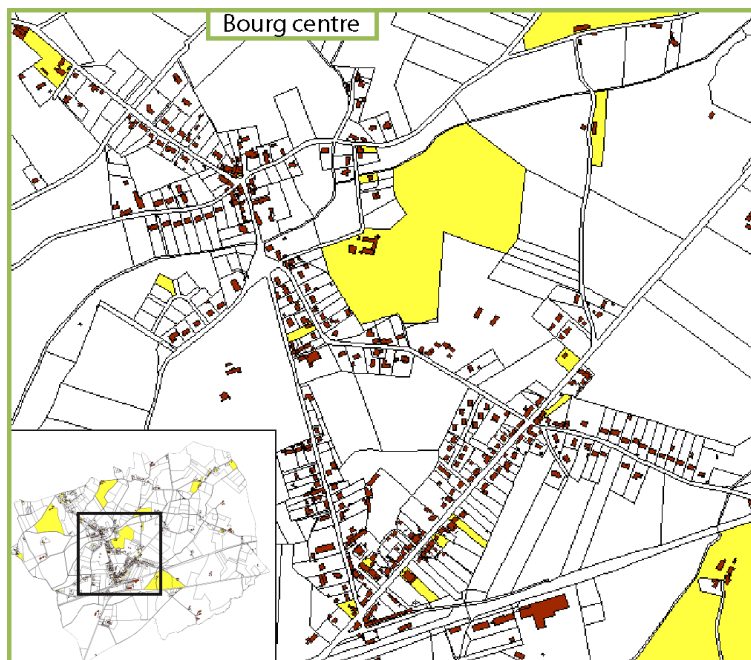


Vacance le Bois Noailly (CDHU)

Vacance Sigaud (CDHU)

Dans les hameaux, on observe quelques logements vacants au Bois Noailly (pavillons récents et constructions anciennes) et à Sigaud ainsi qu'au niveau de plusieurs écarts agricoles.

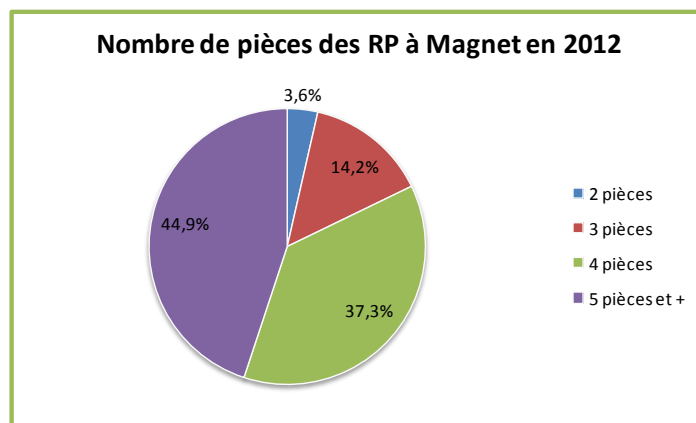
Vacance bourg (CDHU)



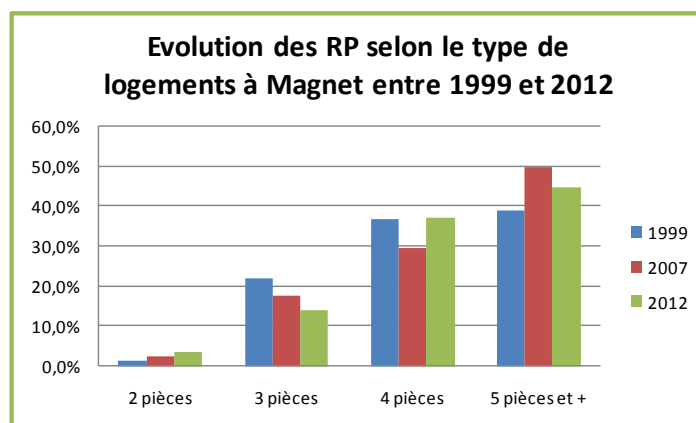
Au niveau du bourg centre, on observe quelques logements vacants avenue de la Gare dans des constructions anciennes et dans des sièges d'exploitations agricoles situées à proximité immédiate de l'enveloppe du bourg.

3.3.2. Des résidences principales de grande taille

Parmi les 365 résidences principales que compte Magnet, on dénombre une majorité de logements de grande taille : près de 45 % de logements de 5 pièces et +, plus de 82 % de logements de 4 pièces et plus soit plus des 4/5^{ème} du volume total.



Les logements de petite taille (T2) représentent à peine 3,6 % des résidences principales et on ne compte plus de T1 en 2012. Si l'on observe un renforcement du profil familial de la population de Magnet en cohérence avec des logements de grande taille, ce constat est toutefois à mettre en perspective avec la part de personnes de vivant seules en 2012 (21 % - en baisse depuis 2007) : l'adéquation entre l'offre et la demande est ainsi à réfléchir.

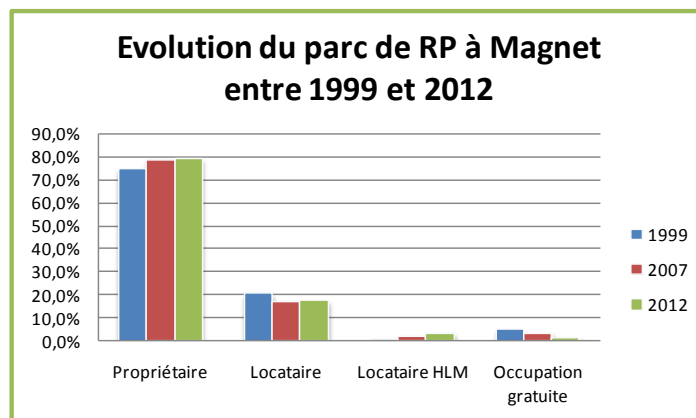


En termes d'évolution, on observera que la structure du parc de logements en 2012 résulte notamment:

- de la baisse de la part des T2/T3 depuis 1999 (près de 18% cumulés en 2012);
- de la forte hausse des T4 depuis 2007 (+7,5 %).

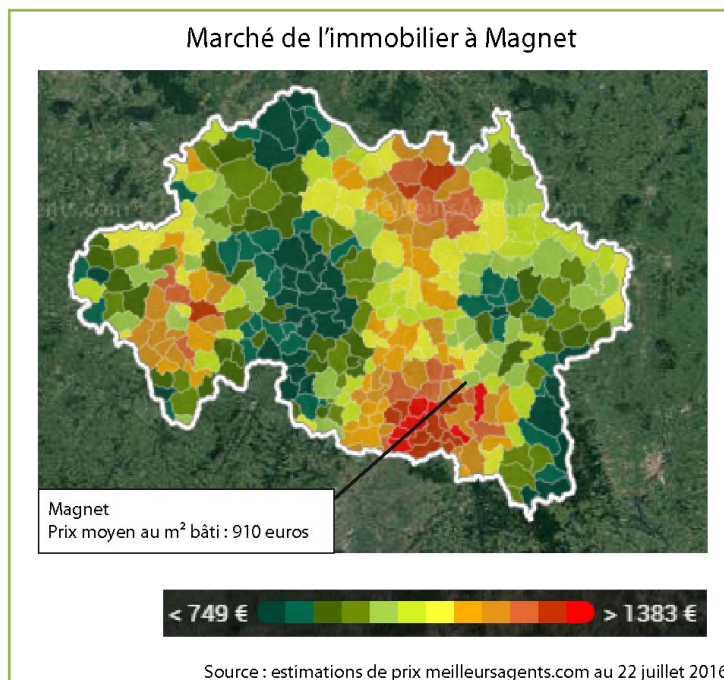
3.3.3 Des propriétaires occupants largement majoritaires

La part du parc occupé en propriété a connu une augmentation continue sur la période 1999-2012 (+4,4 % sur cet intervalle). Parallèlement, la part du parc occupé en location n'a connu qu'une légère augmentation depuis 2007 (+0,3 %) et que celle des logements à loyer modéré (HLM) a presque doublé entre 2007 (1,6 %) et 2012 (2,9 %).



Le parc occupé en propriété, majoritaire depuis 1999 représente donc un poids croissant dans le parc de résidences principales (près de 79 % en 2012) tandis que celui occupé en location a connu des variations et représente moins d'1/5^{ème} du parc en 2012 (17 %).

Ce constat et l'attractivité résidentielle de Magnet sont par ailleurs à mettre en perspective avec les estimations de prix pour le marché de l'immobilier qui placent la commune au niveau le plus bas à l'échelle communautaire.

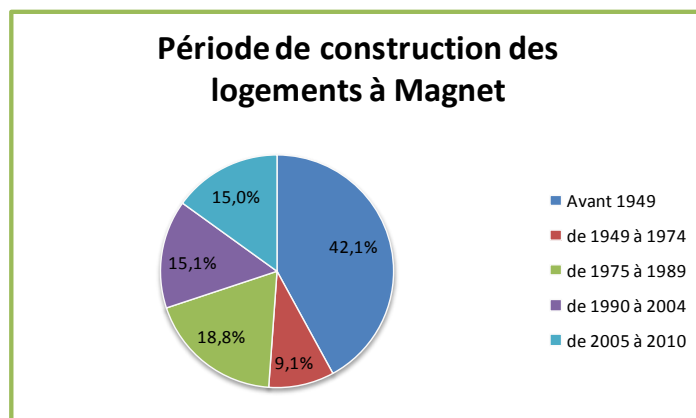


3.3.4 La problématique de l'habitat indigne

Les analyses suivantes ont été réalisées à partir du CD Rom sur le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de 2013, transmis par la DDT de l'Allier. Ces données résultent de l'exploitation du fichier FILOCOM 2011, seule source d'information permettant de qualifier l'état de dégradation des logements en France au travers d'un classement cadastral (les recensements INSEE offrant en effet peu d'indications sur cet aspect).

Ce classement, qui comporte huit catégories allant du « grand luxe » (catégorie 1) au « très médiocre » (catégorie 8) est un indicateur de la qualité globale des logements. Il est défini à partir de l'impression d'ensemble dégagée par le logement et repose par ailleurs sur l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chances de ne pas avoir été profondément amélioré, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, qu'il est occupé par un ménage à revenus modestes. Parmi les huit catégories, sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements du parc privé des catégories 6, 7 et 8 dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité très vétuste (voire délabrés) et qu'ils étaient occupés par des ménages à bas revenus à la date d'établissement du fichier FILOCOM traité. On ne dispose toutefois pas du détail catégoriel du PPPI à Billy en raison du secret statistique.

En 2011, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) de Magnet est soumis au secret statistique. Toutefois, et à titre indicatif on peut rappeler qu'il représente 2,6 % des résidences du parc privé sur l'ensemble des pôles de proximité et à 1,6 % à l'échelle communautaire. Au-delà, entre 2003 et 2007 la part du PPPI a connu une baisse passant de 5,9 % du parc de résidences privées (17 unités) en 2003 à 4,4 % en 2007 (13 unités).



On notera par ailleurs que le parc total de logements de Magnet compte une part modérée de logements anciens puisqu'on dénombre seulement 42 % de logements construits avant 1949 (par exemple plus de 50 % à Billy). Enfin, on peut rappeler qu'une OPAH de droit commun est en vigueur sur l'ensemble du territoire de Vichy Val d'Allier depuis 2013.

A RETENIR

- Une population dont la croissance est continue depuis le début des années 1980 et qui va en s'accroissant (+1,16% par an en moyenne entre 1999 et 2007, +3,5% entre 2007 et 2013) grâce à un solde naturel qui reste positif et un apport migratoire qui se renforce (+22 habitants par/an en moyenne entre 2007 et 2012) ;
- Des migrations résidentielles (entre 2003 et 2008) qui s'effectuent majoritairement avec les communes de l'agglomération pour les départs (54%). Une attractivité à l'échelle départementale puisque 42% des nouveaux arrivants résidaient précédemment dans l'Allier ;
- Un rajeunissement de la population (indice de jeunesse de 1,39, 0,64 au niveau de VVA) porté en premier lieu par les jeunes ménages avec enfants. Une croissance du nombre de ménages dont la taille moyenne reste stable (2,5 personnes/ménage), traduisant un profil familial de la population. Une stabilité qui résulte notamment de la croissance des ménages complexes (+2,2 points) qui contrebalance celle des personnes vivant seules (-1,6 points) et de familles monoparentales (-0,5 point) ;
- Une forte baisse de la part des retraités (près de 23% des 15 ans et +) : des inactifs (retraités et autres/sans activité professionnelle) qui ne représentent qu'1/3 de la population (plus de la moitié au niveau communautaire). Un revenu médian disponible qui place Magnet dans la moyenne du territoire communautaire ;
- Un parc de logements en forte croissance marqué par une hausse de la vacance et une baisse des résidences secondaires : une production de logements moins efficace mais une vacance probablement frictionnelle plutôt que structurelle qui se situe de manière éparse dans le bourg (constructions anciennes avenue de la Gare) et sur le reste du territoire communal (sièges d'exploitation agricoles qui ne sont plus en activité) ;
- Une majorité de résidences principales (88% du parc total) de grande taille (82% de logements de 4 pièces et plus). Une part très modeste de logements de petite et moyenne taille (pas de T1, 3,6% de T2, 14% de T3 mais en baisse depuis 2007) qui pose question au vu de la part des personnes vivant seules (21% en 2012), même si celle-ci tend à diminuer depuis 2007 en cohérence avec le renforcement du profil familial des ménages ;
- Des propriétaires occupants largement majoritaires et dont la part va en croissant (près de 79% en 2012), un parc locatif en légère croissance, notamment au niveau des logements à loyer modéré (près de 3% en 2012). Un constat à mettre en perspective avec les estimations de prix pour le marché immobilier qui placent Magnet au niveau le plus bas à l'échelle communautaire ;
- Un parc privé potentiellement indigne qui va en diminuant, notamment sous l'effet de l'OPAH en vigueur sur l'ensemble du territoire communautaire.

4. Activités économiques

4.1 Description du tissu économique

4.1.1. Une population active en forte croissance portée par les actifs occupés

• Entre 2007 et 2012, dans un contexte de forte hausse de la population des 15-64 ans, la population active a connu une croissance importante à Magnet (+32 %) quand elle a connu une légère progression au niveau communautaire et qu'elle a diminué à Billy. Cette hausse résulte principalement de la population active occupée, en lien avec le renforcement de la part des 30-44 ans. De même, en cohérence avec la dynamique démographique positive sur le territoire communal, le nombre de retraités a augmenté mais leur part dans la population totale a baissé.

A Billy, dans un contexte de diminution de la population, le volume de la population active a également baissé. Plus spécifiquement, cette baisse résulte d'une hausse du nombre de chômeurs et d'une baisse du nombre d'actifs occupés.

On notera la forte augmentation du nombre de chômeurs au niveau communautaire (+21,4 %) quand il n'a que peu évolué dans les pôles de proximité que sont Billy (+1 %) et Magnet (+0,9 %).

Evolution de la population active et inactive âgée de 15 à 64 ans entre 2007 et 2012 (volume)

		Magnet		Billy		VVA	
		2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012	2012	Evol. 2007-2012
Actifs	Population active totale	469	31,9%	385	-5,6%	32 179	2,1%
	Dont pop. active occupée	438	36,6%	350	-6,5%	27 697	-0,5%
	Dont chômeurs	36	0,9%	38	1,0%	4 803	21,4%
Inactifs	Population inactive totale	119	-1,5%	133	-14,5%	13 570	-4,7%
	Dont étudiants	29	-9,6%	29	-26,8%	4 272	-1,9%
	Dont retraités et préretraités	57	17,1%	76	6,6%	4 816	-4,1%
	Dont autres inactifs	33	-17,5%	28	-37,2%	4 483	-8,0%
Pop. des 15-64 ans		588	23,4%	519	-8,1%	45 749	0,0%

En 2012, la population active occupée représente 74,5 % des 15-64 ans à Magnet, un taux supérieur à Billy (67,5 %) et au niveau communautaire (60,5 %). La part des chômeurs (6,2 %) situe également Magnet à un niveau inférieur à Billy (7,4 %) et à l'échelon intercommunal (10,5 %).

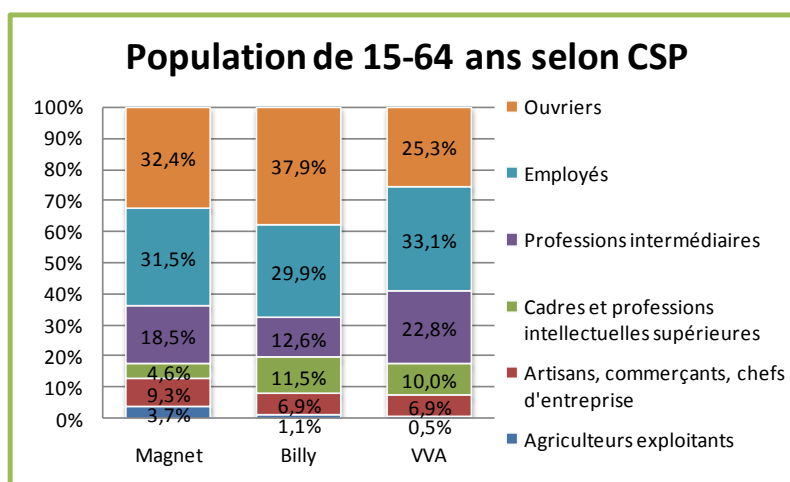
Evolution (en %) de la part de la population active et inactive âgée de 15 à 64 ans entre 2007 et 2012

	Population active				Population inactive					
	Part des actifs occupés		Part des chômeurs		Part des préretraités et retraités		Part des étudiants		Part des autres inactifs	
	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)	2012	Evol. Part 2007-2012 (pts)
Magnet	74,5%	7,2	6,2%	-1,4	9,7%	-0,5	4,9%	-1,8	5,7%	-2,8
Billy	67,5%	1,1	7,4%	0,7	14,7%	2,0	5,6%	-1,4	5,4%	-2,5
VVA	60,5%	-0,3	10,5%	1,8	10,5%	-0,5	9,3%	-0,2	9,8%	-0,8

- Au sein de la population active de 15 à 64 ans, on note la prépondérance des ouvriers qui représentent près d'1/3 des actifs à Magnet qui représentent près de 38 % des actifs à Billy mais seulement 1/4 au niveau communautaire. On notera la part des agriculteurs (3,7 %) qui, si elle reste modeste est nettement plus importante qu'à Billy (1,1 %) ou au niveau communautaire (0,5 %).

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Magnet	3,7%	9,3%	4,6%	18,5%	31,5%	32,4%
Billy	1,1%	6,9%	11,5%	12,6%	29,9%	37,9%
VVA	0,5%	6,9%	10,0%	22,8%	33,1%	25,3%
Evol. 2007-2012 (pts)						
Billy	1,1	3,8	5,3	-8,0	-2,1	-0,2
Magnet	-2,0	-1,0	1,2	-6,5	1,9	6,3
VVA	-0,2	-0,2	0,3	0,1	1,5	-1,6

Au-delà de ces deux catégories socioprofessionnelles, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est nettement moindre (4,6 %) qu'à Billy (11,5 %) ou à l'échelle communautaire (10 %).

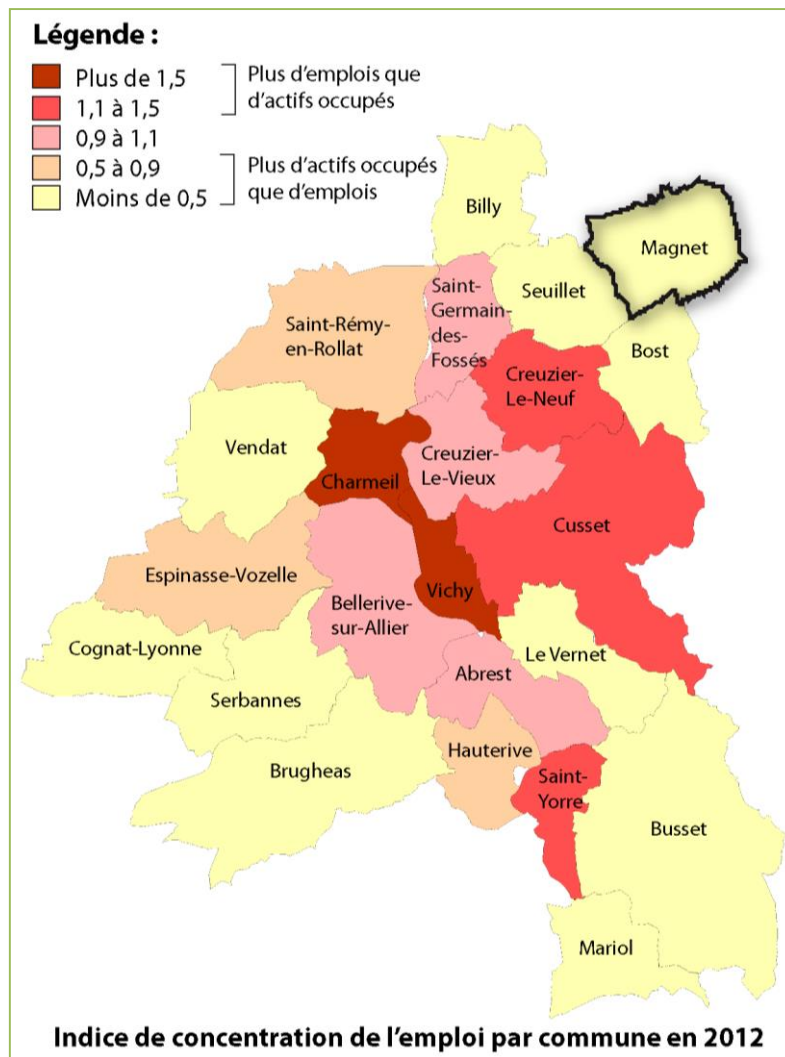


- En 2012, le taux de chômage à Magnet (7,8 %) se situe à un niveau intermédiaire entre Billy (9,9 %) et l'échelon communautaire (14,9 %). Entre 2007 et 2012, il n'a que peu progressé (0,2 point) notamment si l'on s'inscrit dans une perspective communautaire (+2,4 à l'échelle du territoire de VVA).

	Taux de chômage en 2012	Taux de chômage en 2007	Evolution du taux de chômage entre 2007 et 2012 (en pts)
Magnet	7,8%	7,6%	0,2
Billy	9,9%	9,2%	0,7
VVA	14,9%	12,6%	2,4

4.1.2. Une commune résidentielle - une nette prédominance du secteur tertiaire

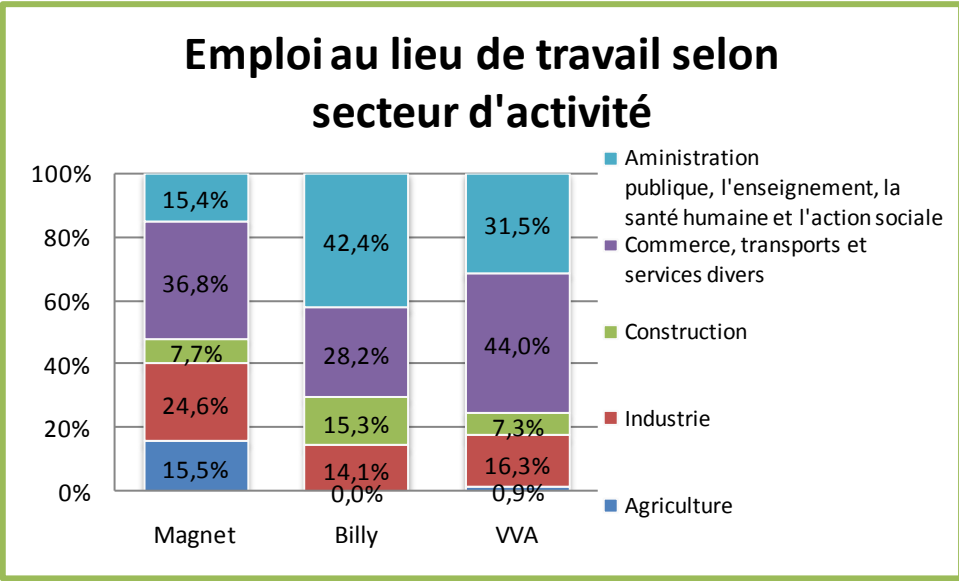
- En 2012, Magnet compte nettement plus d'actifs occupés (433) que d'emplois localisés sur la commune (127 emplois au lieu de travail, en cohérence avec son statut de pôle de proximité à vocation résidentielle. Ce constat peut être étendu à Billy (347 actifs occupés pour 107 emplois sur la commune).



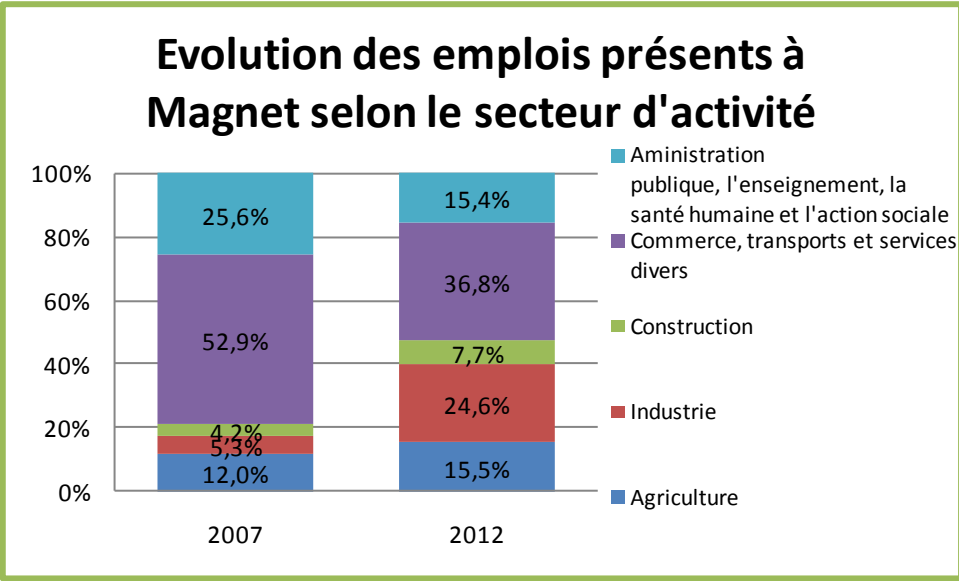
- Entre 2007 et 2012, le nombre d'emplois localisés sur le territoire de Magnet a connu une forte baisse quand il est resté stable à Billy. Ces chiffres ne prennent toutefois pas en compte l'implantation de l'entreprise Transports Thévenet intervenue depuis sur la commune (134 salariés). Sur cette base, le nombre d'emplois localisés à Magnet a au contraire connu une très forte hausse (de l'ordre de +70 %) sur l'intervalle 2007-2015.

	Emplois au lieu de travail 2012	Emplois au lieu de travail 2007	Evolution de l'emploi entre 2007 et 2012
Magnet	127	153	-17,3%
Billy	107	108	-0,9%
VVA	29 972	30 127	-0,5%

- En 2012, les emplois du secteur tertiaire marchand (commerce, transports et services divers) sont surreprésentés à Magnet (près de 37 %) par rapport à Billy (28 %). Là-aussi, la prise en compte de l'implantation des Transports Thévenet apporte un nouvel éclairage qui renforce cette tendance : sur cette base, en 2015 le secteur tertiaire marchand représente plus de 70 % des emplois localisés sur la commune, soit nettement plus qu'au niveau communautaire (44 %).



On notera également la part conséquente que représente l'agriculture en 2012 : 15 % sans prendre en compte les Transports Thévenet, encore 7 % (soit un niveau très supérieur aux territoires de comparaison) en les incluant. Globalement en 2015, le secteur tertiaire (marchand et non-marchand) représente plus de 4/5^{ème} des emplois sur la commune (près de 80 %).



Entre 2007 et 2012⁴, le volume d'emplois dans le secteur de l'industrie a connu une forte hausse (+18) quand le volume des emplois du secteur tertiaire a diminué (-27 emplois sur 44 pour le tertiaire non marchand, -50 emplois sur 91 pour le tertiaire marchand). En 2015, l'implantation des Transports Thévenet a inversé la tendance et donné la structure actuelle de l'économie locale dans laquelle le secteur tertiaire est prédominant.

⁴ L'impact de la prise en compte des Transports Thévenet sur les valeurs relatives étant majeur au vu du nombre total d'emplois considérés, on se référera ici à des valeurs absolues avec toutes les précautions d'usages sur des valeurs statistiques de ce volume.

4.1.3. Un tissu économique local composé de petites et moyennes entreprises

Cette section visant à décrire le tissu économique local dans sa globalité, on conservera les tableaux inchangés, les chiffres de l'Insee ayant leur cohérence interne. On s'attachera toutefois à interpréter ces chiffres en prenant en compte la présence de l'entreprise Transports Thévenet sur le territoire communal.

Etablissements actifs et effectifs salariés par secteur d'activité

Le taux de concentration d'emplois à Magnet (0,3) traduit la présence d'un faible nombre d'établissements actifs sur la commune que l'Insee évalue à 60 fin 2013 et au sein desquels les 51 salariés dénombrés travaillent en majorité (63,6 %) dans le secteur tertiaire marchand (commerce, transports, services divers).

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2013 à Magnet (CLAP-Insee)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture. sylviculture et pêche	11	18,3%	10	1	0	0	0
Industrie	6	10,0%	3	3	0	0	0
Construction	8	13,3%	7	1	0	0	0
Commerce. transports. services divers	30	50,0%	24	5	1	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	14	23,3%	11	3	0	0	0
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	5	8,3%	3	1	1	0	0
Ensemble	60	100,0%	47	11	2	0	0

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2013 à Magnet (CLAP-Insee)

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture. sylviculture et pêche	1	2,0%	1	0	0	0	0
Industrie	13	25,5%	13	0	0	0	0
Construction	1	2,0%	1	0	0	0	0
Commerce. transports. services divers	20	39,2%	10	10	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	6	11,8%	6	0	0	0	0
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	16	31,4%	5	11	0	0	0
Ensemble	51	100,0%	30	21	0	0	0

Plus de 78 % des établissements actifs ne comptent aucun salarié dont une majorité dans le secteur du commerce, transports et services divers. Plus de 96 % des établissements actifs comptent moins de 10 salariés et représentent par ailleurs près de 60 % des effectifs salariés (seulement 35 % en prenant en compte les 134 salariés des Transports Thévenet en compte).

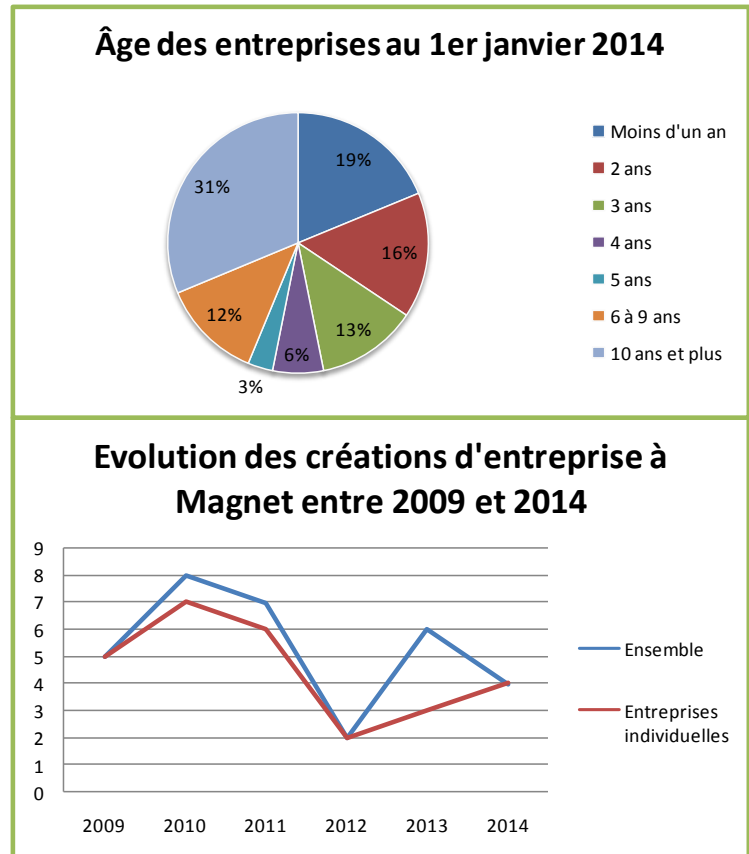
Les 21 autres salariés travaillent dans 2 établissements de taille intermédiaire (10 à 20 salariés) dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale pour le premier et du commerce, transports et services divers pour le second.

On constate donc l'existence d'un tissu économique local dont la structure est constituée :

- d'une majorité d'établissements actifs de petite taille, c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés (96 %) représentant plus d'1/3 des effectifs salariés ;
- de 2 établissements de taille intermédiaire (10 à 20 salariés) dans les secteurs tertiaire marchand et non marchand ;
- d'un établissement de grande taille (+ de 100 salariés) : les Transports Thévenet.

Création et ancienneté des entreprises

Au 1^{er} janvier 2014, sur les 32 entreprises identifiées par le répertoire des entreprises et des établissements 31% ont plus de 10 ans, 53% ont plus de 4 ans. On notera par ailleurs qu'après avoir connu une baisse presque continue depuis 2009, la création d'entreprises individuelles est repartie à la hausse depuis 2012.



La zone d'activité (Z.A.) des Landelles

Magnet compte une zone artisanale située au sud du bourg centre dans laquelle VVA Développement identifie uniquement l'entreprise Transports Thévenet (cf. tableau suivant) et qui comprend également une coopérative agricole.

Les élus s'inscrivent dans une démarche de complémentarité à l'échelle communautaire (notamment avec la proximité de la Z.A. des Ancizes à Creuzier-le-Neuf, et dans une moindre mesure la Z.A. du Coquet à Cusset) et souhaitent à ce titre uniquement permettre une extension des activités existantes.



Z.A. des Landelles (CDHU)

Raison sociale	Adresse	Effectifs	Activité
TRANSPORTS THÉVENET	ZA Les Landelles	134	Transports nationaux et internationaux. Groupage Espagne : ligne régulière Burgos-Madrid. Lignes régulières sur Pays de Loire, Poitou-Charentes, Normandie et région parisienne. Commissionnaire en douane. Entrepôt de 30.000 m ² . Stockage sous douane. Camions et entrepôts climatisés. Entrepôt froid positif (0 à 5°) de 5.000 m ³ et froid négatif (-25°) de 10.000 m ³ également. Flotte de 200 cartes grises.
LE MAY EURL	35 Site Antoine-Labayé	4	Mécanique générale, fraisage et tournage CN. Rectification, réparation et fabrication d'ensembles mécaniques. Sous-traitance industrielle.
GIRARD OLIVIER	41 rue du château des Mussets	1	Gravures sur pierre, verre, granit et marbre.

- Aux franges nord de l'agglomération, Magnet est également située dans le quart nord-est du territoire communautaire qui a été identifié comme étant porteur du potentiel de développement économique le plus important⁵.

Ce constat repose à la fois sur l'existence de freins au développement au sud de l'agglomération (difficultés d'accès à Clermont-Ferrand qui vont en s'aggravant, présence de zones inondables au sud) et de celle d'évolutions telles que la mise à 2x2 voies progressive de la RN7 ou d'opportunités comme la création de la nouvelle grande région Auvergne-Rhône-Alpes, deux facteurs qui renforcent l'orientation naturelle de VVA vers Moulins, Lapalisse, Roanne et au-delà vers Lyon. La réalisation du contournement nord-ouest favorisera le développement économique du secteur nord de VVA.

4.2 L'activité agricole

L'atelier agricole⁶ a permis de localiser l'ensemble des bâtiments agricoles présents sur le territoire communal. L'envoi de questionnaires aux agriculteurs exploitants absents lors de ce temps d'échange a permis de collecter des informations additionnelles sur les principales caractéristiques des exploitations agricoles.

- La publication, le 15 décembre 2017 du RPG 2016 au format SIG a permis de mettre en perspective les données de 2012 relatives aux terres déclarées à la PAC et d'apporter des précisions et correctifs quant à l'évolution des terres et de l'activité agricole.

On rappellera par ailleurs que les données issues du RGA sont localisées au siège de l'exploitation. La surface agricole utilisée (SAU) est donc celle des exploitations ayant leur siège sur la commune et non celle de la commune, certains agriculteurs pouvant exploiter des terres sur le territoire communal sans y avoir leur siège, et inversement. L'analyse proposée repose donc sur un croisement des données collectées dans le cadre de l'atelier, des tendances observées au niveau du RGA et des données issues du RPG.

4.2.1 Une diminution de la SAU et une légère baisse du nombre d'agriculteurs exploitants

- Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège social à Magnet n'a que faiblement diminué (-13 %) ce qui constitue une spécificité au niveau communautaire mais également dans une perspective départementale. En effet, aux échelles de la communauté d'agglomération ou du département de l'Allier, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de près de moitié entre 1988 et 2010.

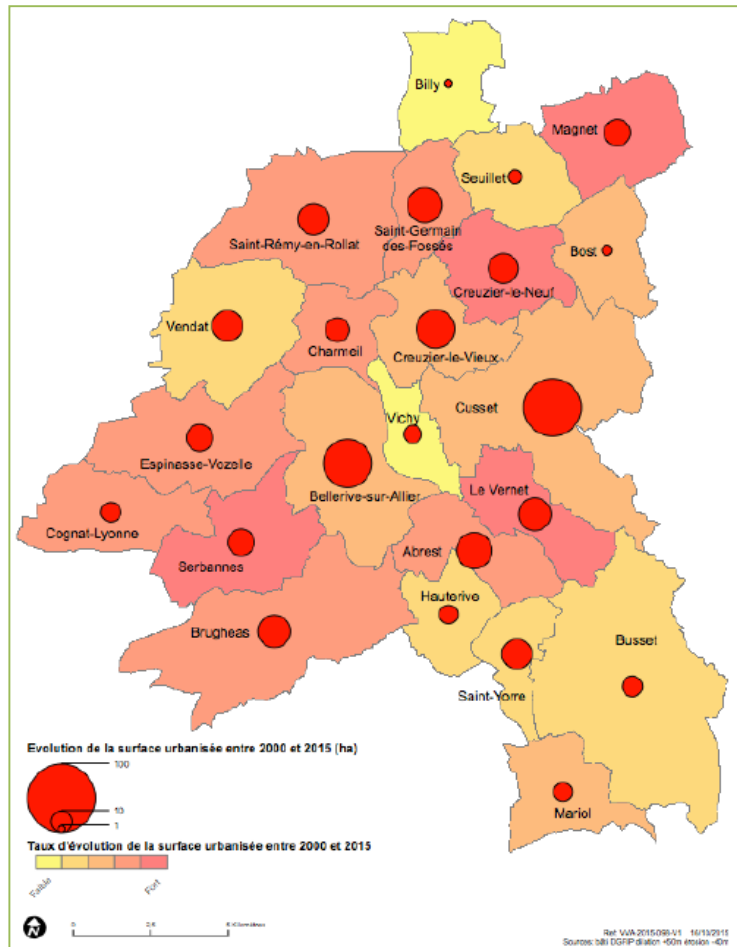
⁵ Cf. conclusions de l'atelier consacré au développement économique le 4 mai 2016.

⁶ Co-animé avec la Chambre d'agriculture de l'Allier, l'atelier agricole du 4 mai s'est tenu en présence de 4 agriculteurs exploitants.

Territoire	Exploitations 1988	Exploitations 2000	Exploitations 2010	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010	SAU 1988 (ha)	SAU 2000 (ha)	SAU 2010	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010
Magnet	25	24	21	-16%	-13%	855	744	638	-25%	-14%
VVA	487	322	233	-52%	-28%	15588	14 115	13 121	-16%	-7%
Allier	10 967	7 338	5 523	-50%	-25%	517 206	502 544	486 322	-6%	-3%
France	1 067 082	698 444	514 694	-52%	-26%	-	27 995 743	27 087 794	-	-

Sur la période 1988-2010, la Surface Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune a connu une baisse importante (-25 %) quand celle-ci a été nettement moins importante aux niveaux communautaire et départemental, respectivement -16 % et -6 %.

Comme on peut l'observer sur la carte ci-contre (issue du diagnostic agricole préalable au contrat territorial milieux aquatiques sur VVA), sur la période 2000-2015 cette baisse des surfaces agricoles résulte avant tout d'une évolution de la surface urbanisée (qui constitue généralement la cause principale de consommation des espaces agricoles) : Magnet se situe ainsi parmi les 4 communes qui ont vu la plus forte progression des surfaces urbanisées, en lien avec les extensions pavillonnaires et les secteurs d'urbanisation diffuse identifiés préalablement.



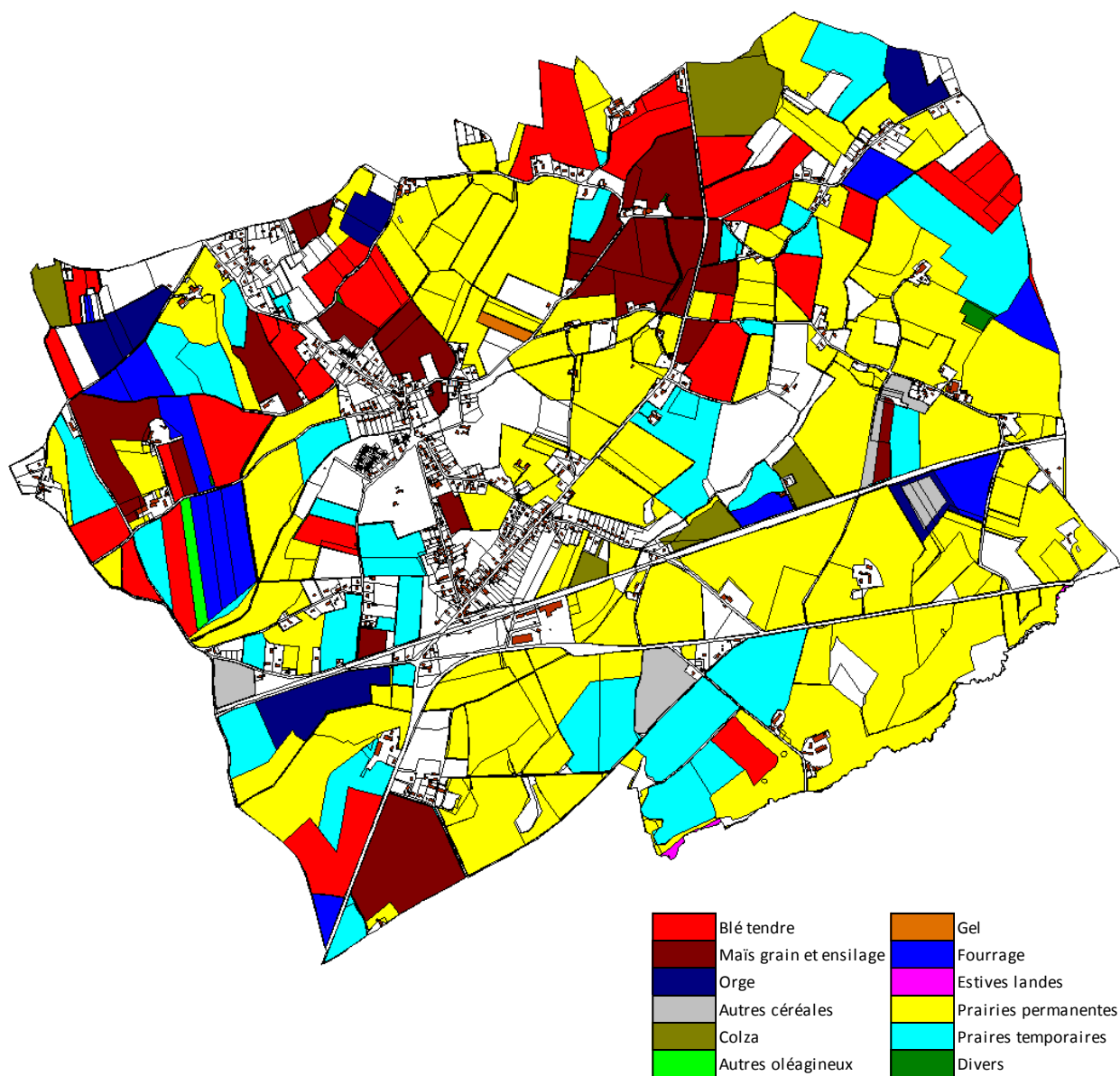
Evolution de la surface urbanisée entre 2000 et 2015 - diagnostic agricole préalable au contrat territorial milieux aquatiques - VVA

Par ailleurs, le nombre d'agriculteurs exploitants ayant connu une relative stabilité parallèlement à la réduction de la Surface Agricole Utilisée, cette évolution se traduit par une baisse de la taille moyenne des exploitations (34 ha en 1988, 30 ha en 2010) ayant leur siège sur la commune.

Territoire	Taille des exploitations (ha)		
	1988	2000	2010
Magnet	34,2	31,0	30,4
VVA	38,8	56,0	46,4
Allier	47,2	68,5	88,1
France	-	40,1	52,6

La SAU étant affectée pour chaque exploitation à la commune ou se trouve le siège de l'exploitation agricole, il convient de compléter cette analyse avec les informations du registre parcellaire agricole (RPG) pour évaluer le volume des terres agricoles déclarées à la PAC sur Magnet.

- D'après le RPG 2016, on dénombre ainsi 961,65 hectares de terres agricoles, soit une légère baisse par rapport aux 962,09 hectares identifiés dans le cadre du RPG sur les 1 272 ha que compte Magnet, soit plus de 75 % du territoire.



Au-delà de la légère baisse globale des surfaces déclarées à la PAC, on observe notamment une baisse notable des surfaces de prairies temporaires/permanentes (-75 ha entre 2012 et 2016) et une hausse quasi-équivalente des autres types de culture.

Type de culture	Surface (ha) - RPG 2012	Part (%)
Blé tendre	89,96	9,4%
Maïs grain et ensilage	69,68	7,2%
Orge	63,28	6,6%
Autres céréales	8,74	0,9%
Colza	0,49	0,1%
Tournesol	15,37	1,6%
Prairies permanentes	443,73	46,1%
Prairies temporaires	270,55	28,1%
Divers	0,29	0,0%
Total	962,09	100%

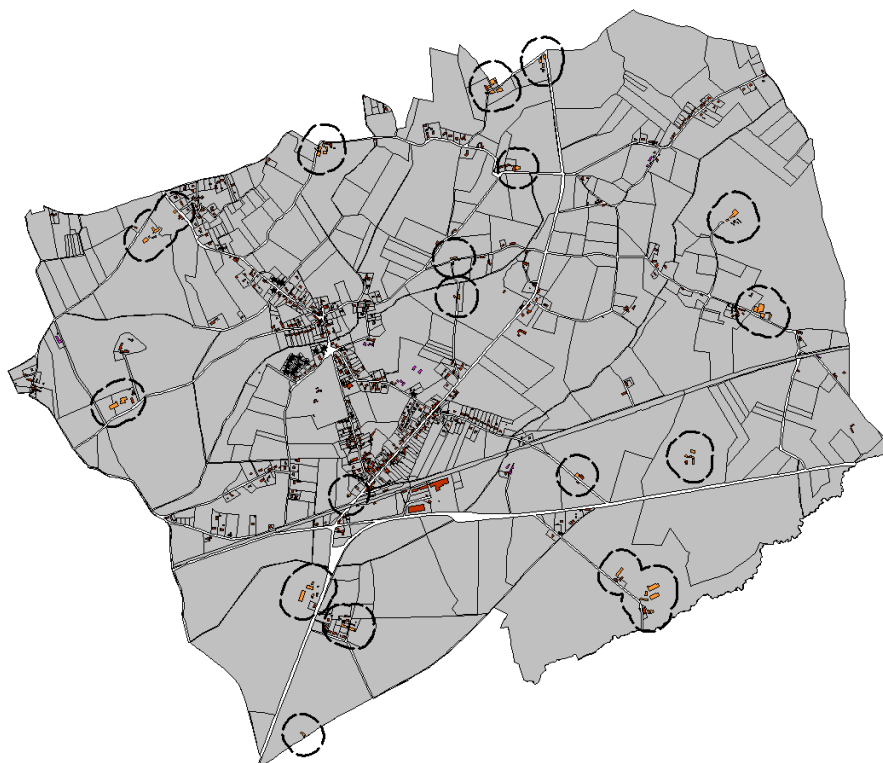
Type de culture	Surface (ha) - RPG 2016	Part (%)
Blé tendre	116,07	12,1%
Maïs grain et ensilage	90,44	9,4%
Orge	28,87	3,0%
Autres céréales	15,57	1,6%
Colza	25,12	2,6%
Autres oléagineux	2,77	0,3%
Gel - surfaces gelées sans production	1,30	0,1%
Fourrage	39,71	4,1%
Estives landes	0,60	0,1%
Prairies permanentes	486,49	50,6%
Prairies temporaires	152,08	15,8%
Divers	2,63	0,3%
Total	961,65	100,0%

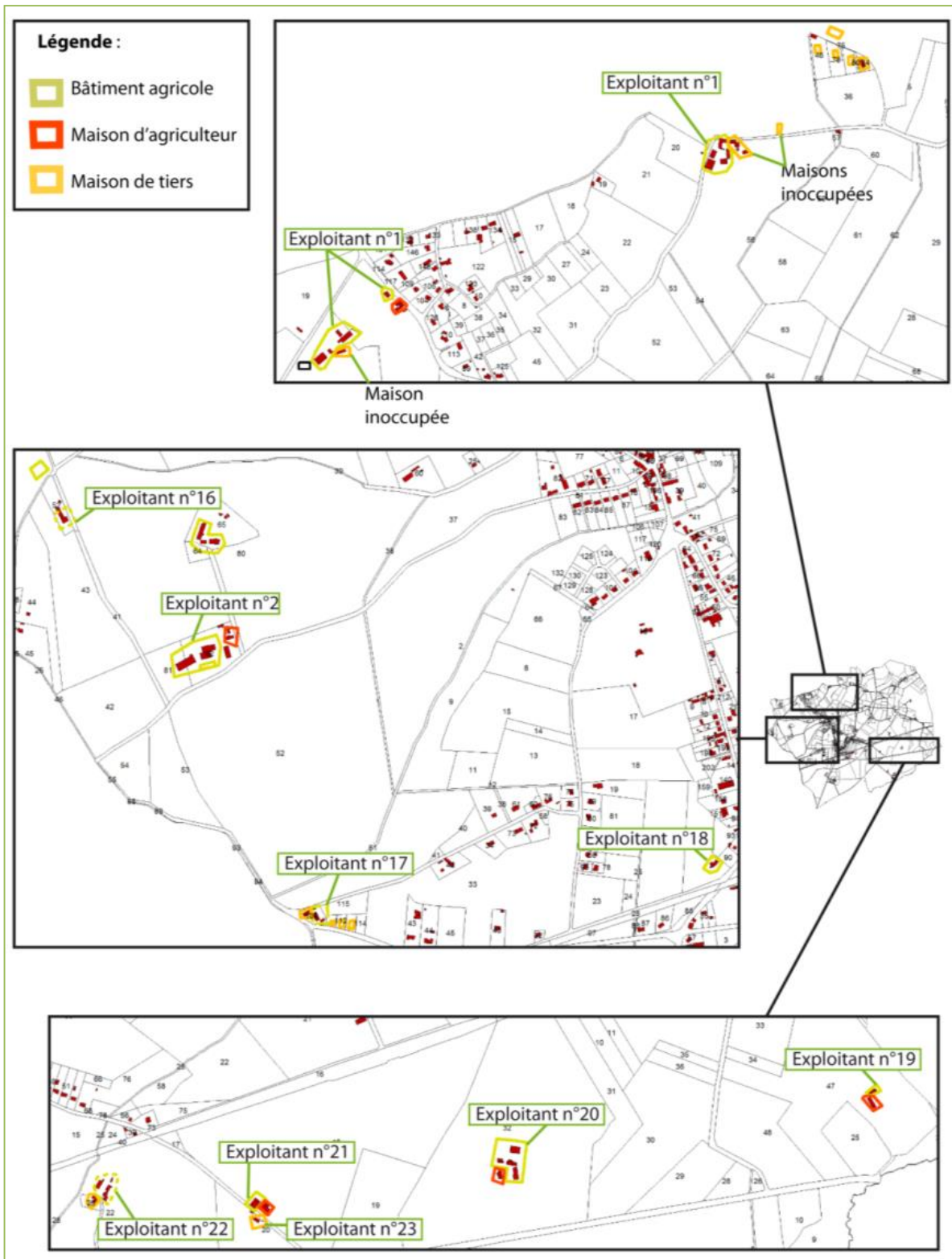
4.2.2 Une activité agricole répartie sur l'ensemble du territoire

Comme on le constate sur la carte ci-contre, le bâti agricole repéré (voir cercles noirs ci-contre représentant un périmètre de réciprocity de 100 mètres) est réparti sur l'ensemble du territoire.

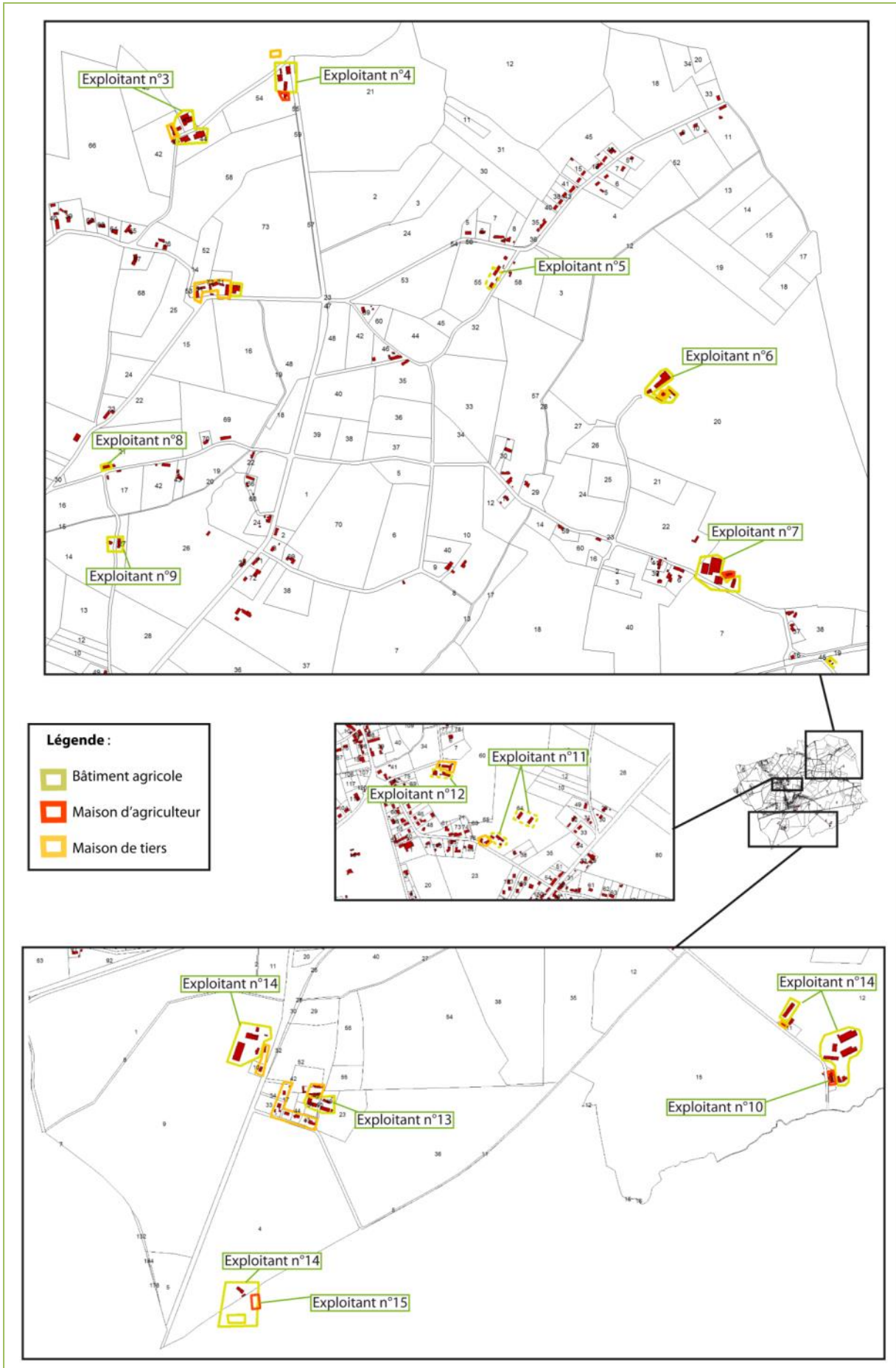
Ce repérage confirme par ailleurs la nature exclusivement agricole de certains écarts.

Seul un bâtiment agricole est identifié au sud du bourg, à proximité immédiate des zones urbanisées.





Répartition des bâtiments et projets de bâtiments agricoles (CDHU)

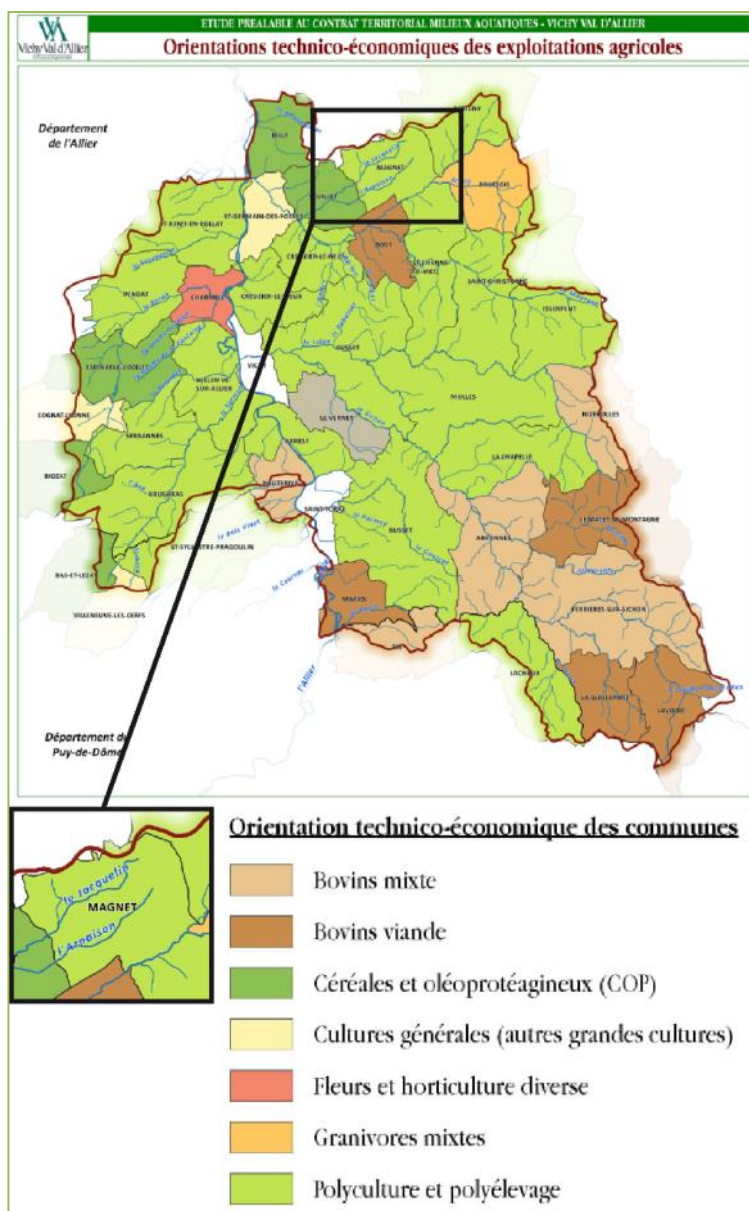


Comme on peut l'observer sur les cartes précédentes (pointillés verts – exploitants n°11 et 12), à proximité des hameaux et du bourg plusieurs sièges d'exploitation qui ne sont plus en activité (et pour lesquelles aucun repreneur ne s'est positionné) ont été identifiés. Il conviendra de réfléchir à l'éventuelle évolution de leur destination.

4.2.3 Des exploitations orientées vers la polyculture et le polyélevage

Selon le diagnostic préalable au contrat territorial milieux aquatiques précité (et les données du tableau ci-dessous collectées lors de l'atelier agricole), les exploitations agricoles sur Magnet sont principalement orientées vers la polyculture et le polyélevage.

On notera également la réflexion en cours sur le renforcement de l'agriculture de proximité à l'échelle du Pays Vichy Auvergne.



Orientation socio-éco des communes - VVA

Exploitants	Âge	Régime d'activité	Nature de l'activité	Superficie totale des terres exploitées (ha)	Superficie des terres exploitées sur Cusset (ha)	Salariés	Evolution	Projets
1	51	RSD	130 têtes + culture de blé, orge et maïs	84	77	0	Pas de reprise prévue	
2	47	RSD	150 têtes + culture	122	107	0		Poulaillers à Noailly

A RETENIR

- Une population active en forte croissance (+32 % entre 2007 et 2012), portée par les actifs occupés (+37 %) et qui représente près des 3/4 de la population en 2012 (74,5 %, seulement 60,5 % au niveau communautaire). Un taux de chômage en légère croissance (+0,2 point entre 2007 et 2012 où il se situe à 7,8 %) mais qui reste nettement en deçà de la situation au niveau de la communauté d'agglomération (près de 15 % en 2012) ;
- Une prépondérance des ouvriers (1/3 des actifs de 15 à 64 ans) et des employés (31,5 %). Une part notable des agriculteurs (près de 4 %) au vu du contexte communautaire (0,5 %) et une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (moins de 5 %, 10% au niveau communautaire) ;
- Une commune résidentielle (433 actifs occupés, 127 emplois sur la commune) qui compte une majorité d'emplois du secteur tertiaire non marchand (plus de 70% des emplois locaux) dont le nombre a fortement augmenté suite à l'implantation des Transports Thévenet dans la Z.A. des Landelles ;
- Un tissu économique local relativement stable (31 % des établissements ont plus de 10 ans, 53 % ont plus de 4 ans) dont la structure est constituée :
 - o d'une majorité d'établissements actifs de petite taille, c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés (96 %) représentant plus d'1/3 des effectifs salariés ;
 - o de 2 établissements de taille intermédiaire (10 à 20 salariés) dans les secteurs tertiaire marchand et non marchand ;
 - o d'un établissement de grande taille (+ de 100 salariés) : les Transports Thévenet.
- Une zone artisanale qui compte une coopérative agricole et les Transports Thévenet. Une volonté de ne permettre que l'extension éventuelle des activités existantes ;
- Une situation aux franges de la communauté d'agglomération source d'opportunités (proximité du cœur urbain mais aussi d'axes de communication majeurs - RN 7 - permettant de rejoindre les pôles d'emplois environnants) et au-delà, dans le quart nord-est du territoire communautaire qui a été identifié comme étant porteur du plus fort potentiel de développement économique (cf. mise à 2x2 voies progressive de la RN7, création de la nouvelle grande région Auvergne-Rhône-Alpes) ;
- En ce qui concerne les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, on constate une légère baisse de la SAU qui résulte en premier lieu de l'évolution des surfaces urbanisées. Combinée à une relative stabilité du nombre d'exploitations, cela se traduit par une baisse de la taille moyenne de ces dernières. Les surfaces agricoles déclarées à la PAC sur la commune ont également connu une légère baisse : elles représentent encore 75 % du territoire en 2016. Une activité agricole principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage, qui reste dynamique et répartie sur l'ensemble du territoire.

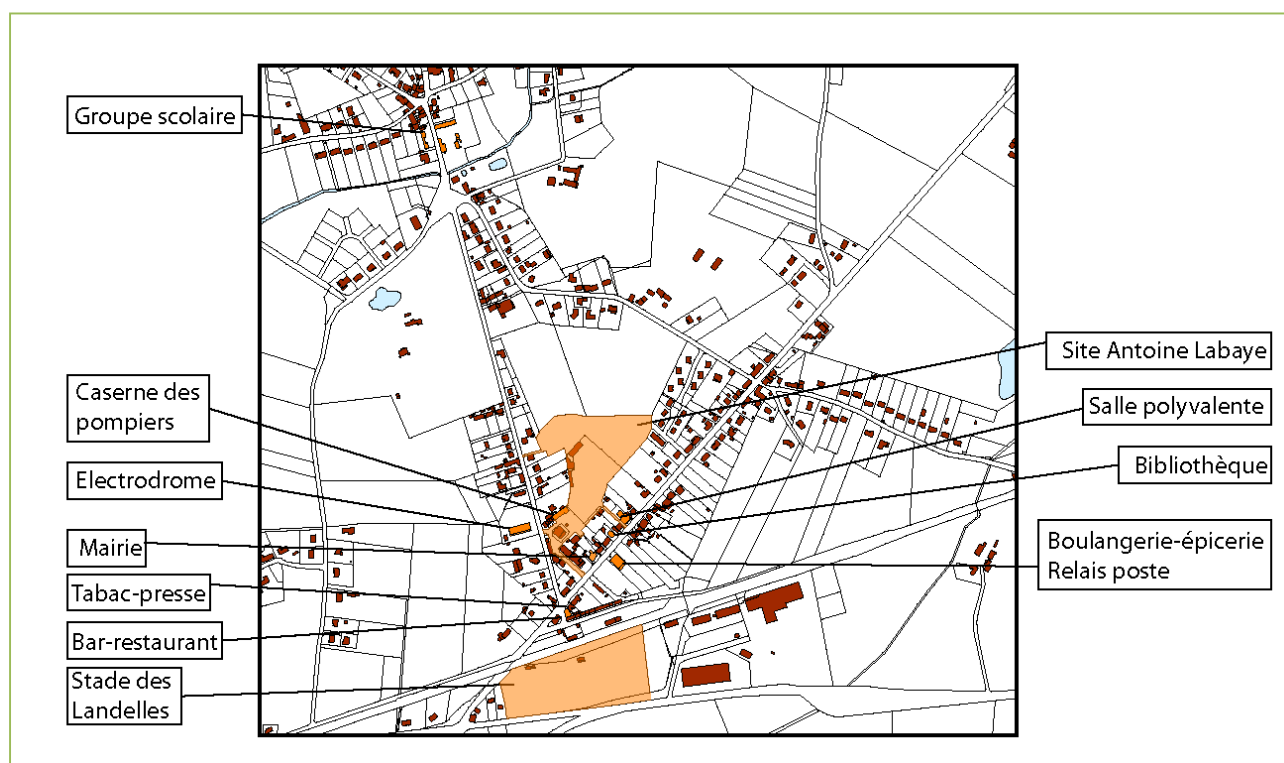
5. Organisation structurelle du territoire

5.1 Services et équipements publics

• Au total, la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee recense 18 services ou équipements sur la commune, une offre limitée mais en cohérence avec le statut de pôle de proximité de Magnet. La proximité de Saint-Germain-des-Fossés qui dispose d'un niveau d'équipement important (et qui est par ailleurs appelée à se renforcer en tant que pôle d'équilibre du territoire communautaire) permet d'apporter les compléments nécessaires.

Service aux particuliers	
Bureau de poste, relais poste, agence postale	1
Réparation automobile et de matériel agricole	1
Maçon	1
Menuisier, charpentier, serrurier	1
Electricien	2
Soins de beauté	3
Sous-total	9
Commerce	
Epicerie, supérette	1
Boulangerie	1
Fleuriste	1
Magasin d'articles de sports et de loisirs	1
Sous-total	4

Enseignement	
Ecole élémentaire	1
Sous-total	1
Sport et loisirs	
Boulodrome	2
Salles non spécialisées	1
Terrain de grands jeux	1
Sous-total	4
TOTAL	18



Localisation des services et équipements (CDHU)

Magnet dispose ainsi d'une offre locale d'équipements et de services de proximité satisfaisante à même de répondre aux besoins de la population, en articulation avec les communes avoisinantes. Les élus estiment qu'il n'existe pas de besoin spécifique à satisfaire à ce stade. La construction d'un nouveau centre socioculturel regroupant la bibliothèque et la salle des fêtes (qui ne répondent plus aux attentes, notamment en termes d'accessibilité) a été évoquée.

Accueil des gens du voyage

Depuis le 28 novembre 2002, les communes ont délégué leur compétence en matière d'accueil des gens du voyage à la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA). Un 2nd schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Allier (2012-2018) a été approuvé le 27/11/2012.

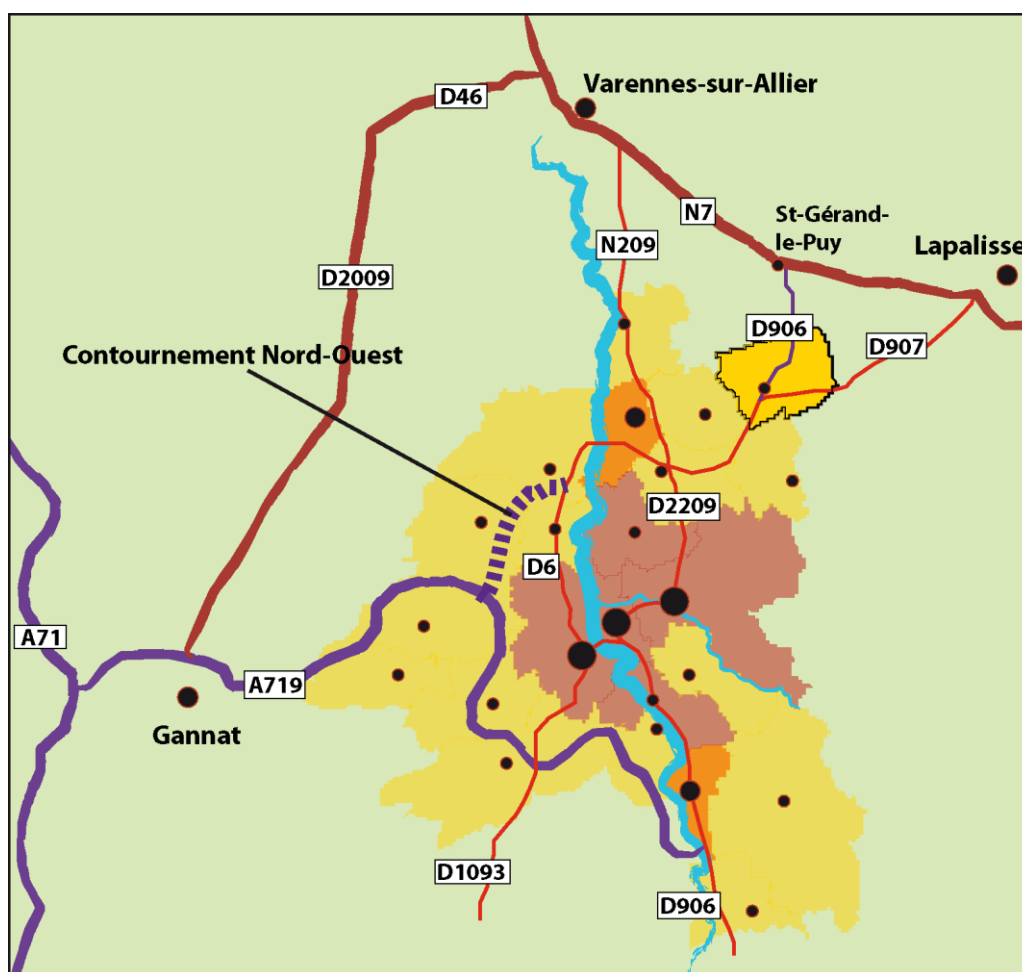
Le territoire communautaire compte ainsi :

- une aire de grand passage (AGP) comptant 80 places à Charmeil, ouverte du 1^{er} avril au 30 septembre ;
- une aire d'accueil comptant 16 places à Hauterive, ouverte toute l'année.

5.2 Transports et déplacements

5.2.1 Le réseau viaire

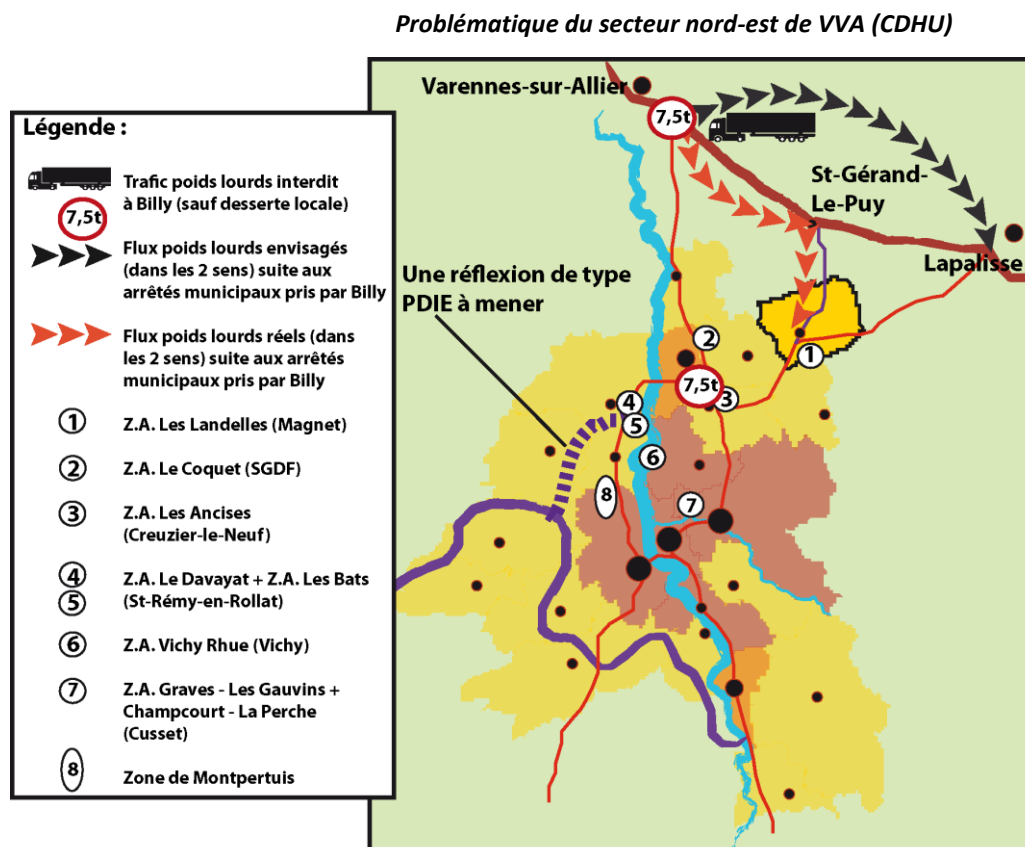
Le territoire communautaire est bien desservi, avec la présence de trois axes d'importance nationale au nord (RN7 qui permet notamment de rejoindre la RCEA), à l'ouest (A71) et au sud (A719 qui permet de rejoindre l'A89 par la RD106).



Un réseau viaire du territoire communautaire (CDHU)

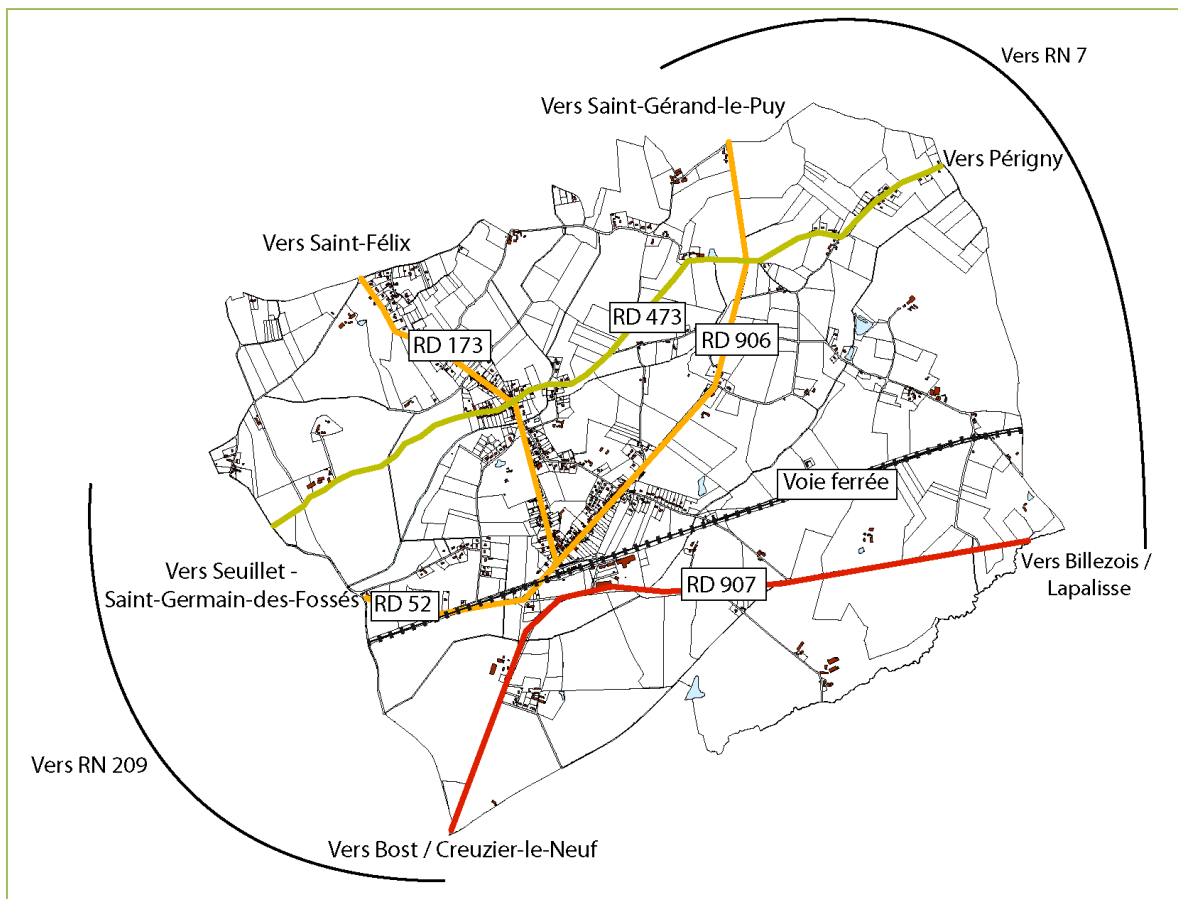
Le secteur nord de l'agglomération est impacté par un important trafic poids-lourds qui transite entre la RN 7 et le cœur urbain/les zones d'activités. Suite à la prise d'arrêtés municipaux par la mairie de Billy pour interdire la circulation aux poids-lourds longue distance sur la RN 209 (celle traversant à ce jour le cœur de bourg), ces derniers transitent désormais par la RD 906E (1 700 véhicules/jour dont environ 15 % de poids-lourds).

Ils la rejoignent depuis la RN 7 à hauteur de Saint-Gérand-Le-Puy, traversant de fait le cœur de bourg de Magnet, quand ils devraient emprunter la RD 907 qui est dimensionnée pour un trafic de cette importance.



A l'échelle communale, le réseau viarie principal est organisé selon un axe est / ouest permettant de rejoindre, à l'ouest la RN 209 / RD 2209 et le cœur urbain et, à l'est, la RN 7.

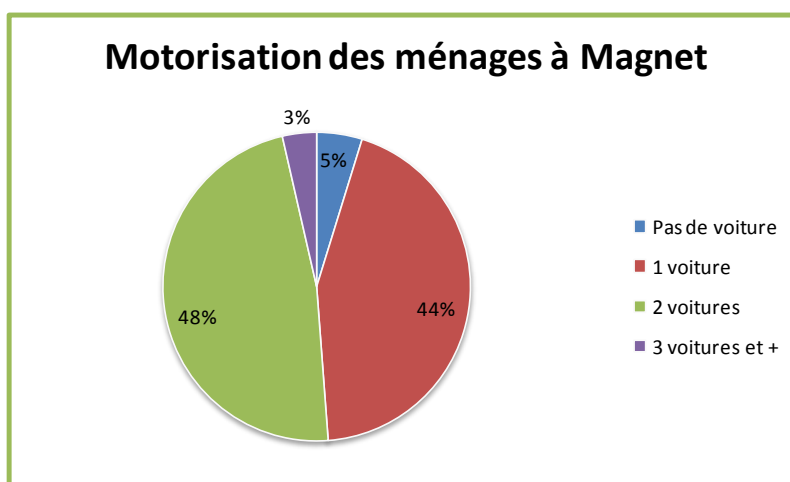
Plusieurs voies départementales secondaires complètent le réseau viarie (RD 906E, 173, 473) pour desservir le territoire d'est en ouest et du nord au sud. Un réseau de chemins ruraux et agricoles permet également de desservir les écarts agricoles qui maillent la commune.



Principaux axes de communication sur le territoire communal

5.2.2 Les déplacements quotidiens

En 2012, 95 % des ménages de Magnet ont une voiture, près de la moitié d'entre eux en possèdent 2. Les 5 % ne possédant pas de véhicule dépendent donc intégralement des transports en commun pour les trajets moyenne ou longue distance. Les trajets courts sont réalisés à pied ou à vélo.



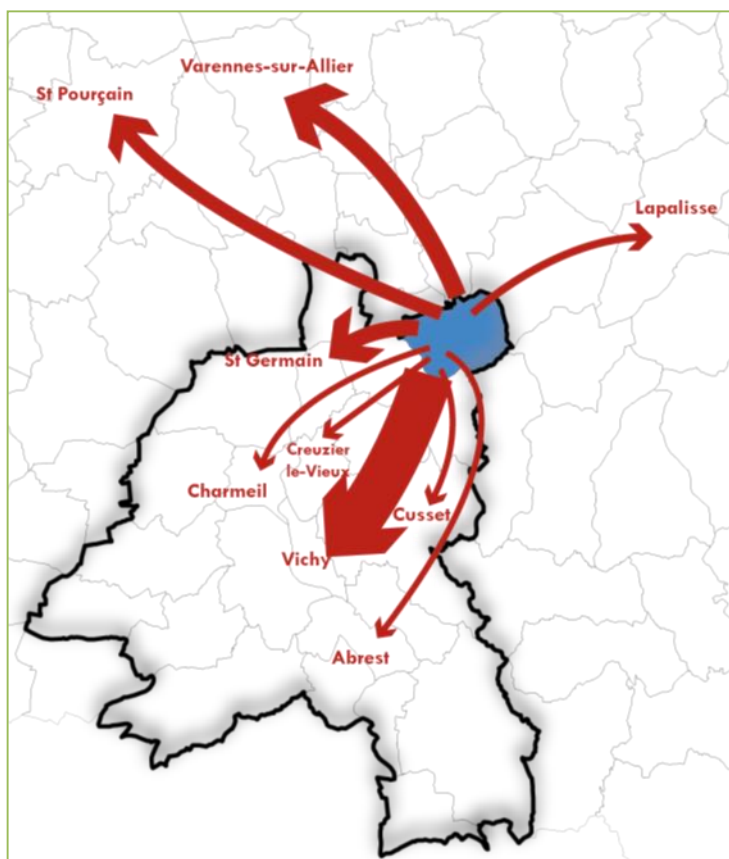
Cette situation peut être problématique compte tenu du niveau d'équipements de la commune et de l'absence de ligne de structure de transports en commun.

- En 2012 et en cohérence avec le nombre limité d'établissements présents sur le territoire communal, seuls 11,9 % des actifs occupés travaillent à Magnet, ce qui est un indicateur d'un important trafic quotidien domicile/travail.

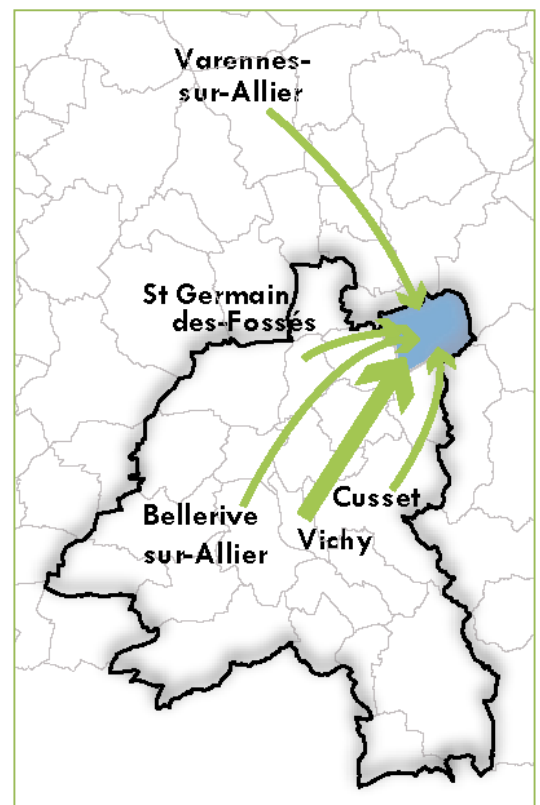
Les autres pôles d'emploi principaux sont respectivement Vichy, qui concentre 1/4 des actifs occupés (25 %) et Cusset, Varennes-sur-Allier et Saint-Germain-des-Fossés où travaillent également plus d'1/4 des actifs occupés (26 %).

Globalement, 55 % des actifs occupés de Magnet travaillent sur le territoire de l'agglomération de Vichy Val d'Allier.

Vichy	25%
Cusset	9%
Varennes-sur-Allier	9%
Saint-Germain-des-Fossés	8%
Saint-Pourçain-sur-Sioule	7%
Lapalisse	4%
Creuzier-le-Vieux	3%
Charmeil	3%
Abrest	3%



Mobilités quotidiennes - flux sortants (CDHU)



Mobilités quotidiennes - flux entrants (CDHU)

Toujours en 2012, exception faite des Magnétois travaillant sur leur commune de résidence, près de 3/4 (73 %) des actifs occupés travaillant à Magnet résident sur le territoire de VVA.

Pour 46 %, ils résident dans 3 communes du cœur urbain (Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier).

Commune de résidence	Commune du lieu de travail	Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi	Part (%)
Vichy	Magnet	11	18,5%
Cusset		8	14,2%
Bellerive-sur-Allier		8	13,6%
Saint-Germain-des-Fossés		8	13,5%
Varennes-sur-Allier		8	13,1%
Saint-Étienne-de-Vicq		4	6,9%
Le Vernet		4	6,8%
Billy		4	6,8%
Saint-Prix		4	6,7%
Total			59

- Concernant les modes de déplacement, en 2012 la voiture reste très largement majoritaire (plus de 90%). La marche à pied représentent moins d'1% des déplacements domicile-travail, les transports en commun moins de 4%.

<i>Lieu de travail</i>	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
<i>Commune de résidence</i>	4,8%	0,9%	0,0%	6,0%	0,0%
<i>Autre commune du département de résidence</i>	0,0%	0,0%	0,0%	84,3%	0,9%
<i>Autre département de la région de résidence</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%
<i>Autre région en France métropolitaine</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%
Total	4,8%	0,9%	0,0%	90,3%	3,9%

Pour les déplacements intracommunaux des actifs occupés, la voiture reste également majoritaire (51%), la marche à pied moins de 8% des déplacements.

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Magnet	41,2%	7,8%	0,0%	51,0%	0,0%

- Transports en commun : l'absence de ligne de structure mais un service de transport à la demande
Le réseau de transports en commun (TEC) à l'échelle communautaire est surtout développé dans une logique de desserte du cœur urbain depuis les pôles de proximité/d'équilibre. Toutefois, située aux franges de l'agglomération la commune de Magnet n'est desservie par aucune ligne de structure ce qui pose problème et freine notamment le recours au pôle multimodal qui s'est développé dans la commune de Saint-Germain-des-Fossés autour de la gare ferroviaire. De nouvelles modalités sont à l'étude pour apporter des solutions viables telles que le covoiturage, éventuellement en lien les professionnels du secteur du covoiturage.

En matière de TEC, la réponse apportée réside ainsi dans le service de transport à la demande Mobival créé en 2004 par la Communauté d'agglomération. D'après le rapport d'activité 2014, Magnet n'a compté aucune nouvelle adhésion en 2014 pour total de 37 adhérents sur la commune. En 2014, la majorité des 606 adhérents actifs étaient des retraités (42%) et des mineurs (23%).

C.S.P.	Nombre d'adhérents actifs en 2014	%
Retraités	256	42,20 %
Mineurs	140	23,10 %
Adultes actifs	113	18,70 %
Demandeur d'emploi	48	8,00 %
Adultes au foyer	43	7,00 %
Autres	6	1,00 %
Total	606	

Toujours en 2014, les trajets depuis Magnet/Seuillet/Creuzier-le-Neuf ont représenté 27% du total de voyages réalisés à l'échelle de VVA.

Lignes	2014	
	Nombre de voyages	%
BILLY / SAINT GERMAIN	696	18.10
MAGNET / SEUILLET / CREUZIER LE NEUF	1 042	27.10
MARIOL/BUSSET/ST YORRE	444	11.50
COGNAT LYONNE / ESPINASSE VOZELLE	434	11.20
SAINT REMY/CHARMEIL	355	9.20
VENDAT / CHARMEIL	313	8.10
LE VERNET	204	5.50
BRUGHEAS	200	5.20
SERBANNES	112	3.00
BOST	45	1.10
TOTAL	3845	100%

Répartition des voyages selon les lignes Mobival en 2014 (rapport d'activité Mobival)

Ces données confirment que le TAD ne constitue pas une solution viable pour les trajets domicile/travail, ce qui n'est d'ailleurs pas sa vocation contrairement à la tendance qui a pu être observée récemment : ce dispositif ne peut constituer une solution pérenne pour la collectivité en raison de son coût (2 euros pour l'utilisateur/trajet, 22 euros pour la collectivité). Ainsi, le TAD vise en priorité un public sénior et/ou captif.

Il convient par ailleurs de distinguer le dispositif Mobil-Hand qui s'adresse aux personnes en situation de handicap et le dispositif Trans'Allier, qui est notamment composé d'un service de transport à la demande.

5.2.3 Les capacités de stationnement

Les capacités de stationnement sont réparties comme suit :

	Voiture	Poid-lourds	PMR
Rue du Quai	35	4	2
Mairie	40		5
Ecoles	45		2
Eglise	5		
Cimetière	4		
Total	129	4	9

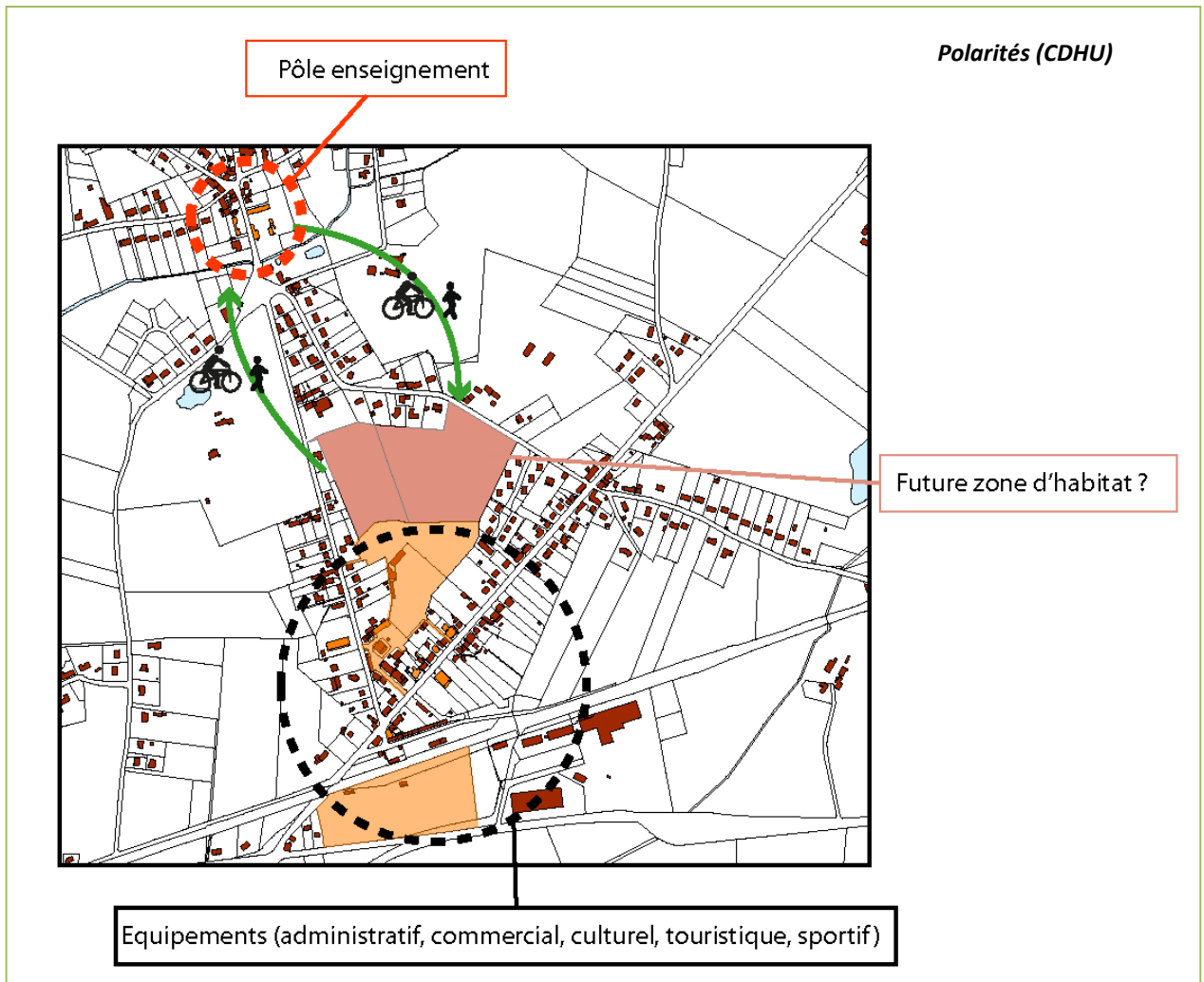


5.2.4 Enjeux et projets locaux

- Un premier CCAB a notamment permis dans le secteur de l'Eglise/de l'école (cheminements doux, parking, giratoire, espace public de la place Carron) ;
- Un 2^{ème} CCAB est en cours et porte notamment sur les connexions entre le site Antoine LABAYE, l'avenue de la Gare, la rue du Bourg et le village Martin, c'est-à-dire entre les deux polarités actuelles identifiées : pôle enseignement au nord, autres équipements au sud. Il s'agit de réfléchir à un rééquilibrage du bourg autour d'une nouvelle centralité qui pourrait se développer autour du site Antoine LABAYE (où un centre socioculturel pourrait être implanté) et d'une éventuelle future zone d'habitat sur le secteur de l'ancienne ZAD et de favoriser dans ce cadre les modes de déplacement doux entre polarités ;

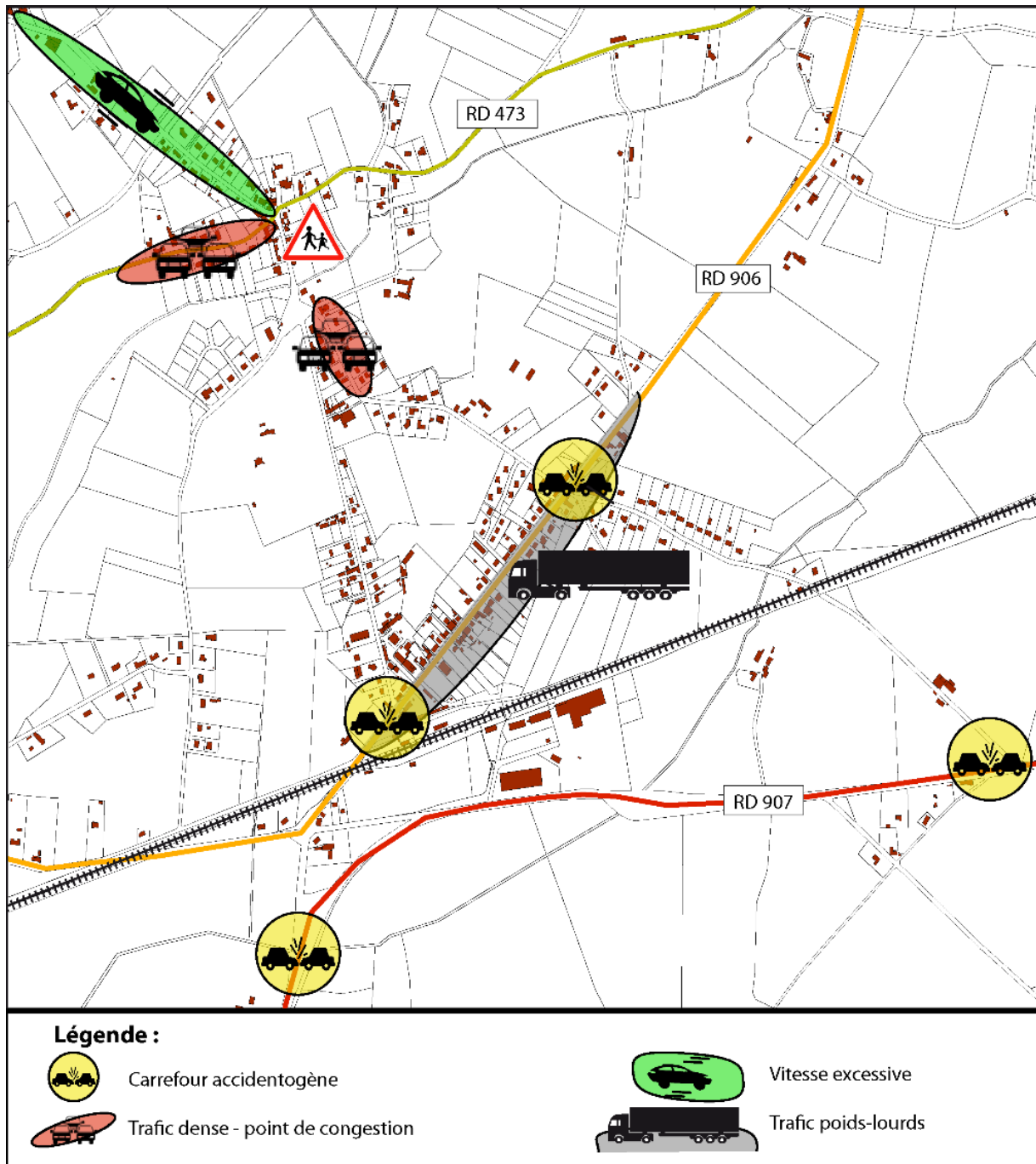


Vue sur le lotissement de la Croix Verte et sur le site Antoine Labaye depuis le village Martin



- Les excès de vitesse les plus importants interviennent sur la RD 173, hors agglomération et en entrée de bourg, notamment en raison de la déclivité ;
- La circulation rue du bourg est très dense à la sortie des classes ;
- La problématique de l'important trafic poids-lourds sur la RD 906E en traversée du bourg constitue le principal enjeu pour la qualité du cadre de vie et la sécurité (250-300 poids-lourds/jour): le CCAB en cours porte également sur cet aspect dans le cadre d'aménagements à réaliser.

Les principaux objectifs sont ainsi de rendre ce trajet alternatif moins « attractif » au trafic poids lourds (ralentisseurs...), de réduire la vitesse et de sécuriser les carrefours. Les aménagements envisagés consistent à créer des zones de stationnement, des écluses (matérialisées par des îlots en bordures et plantés) et une seule voie circulée (circulation alternée).



Enjeux liés aux déplacements (CDHU)

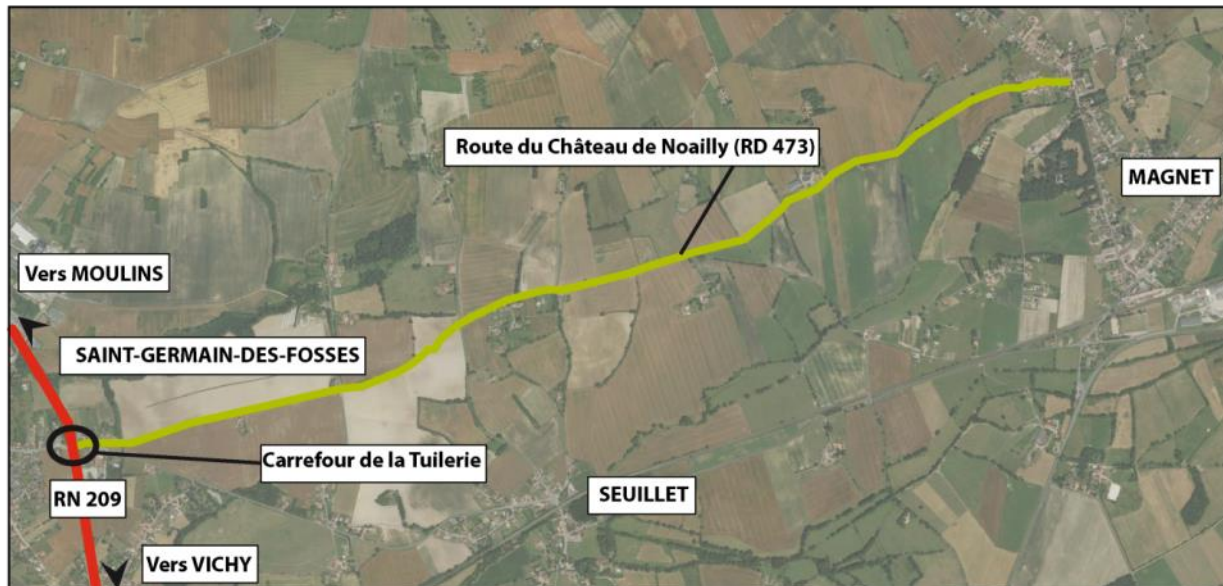
Les aménagements existants sur la place en face de la Mairie seraient prolongés afin de créer un véritable parvis : le plateau traversant serait rehaussé et réduit en largeur, le mobilier urbain venant compléter cet aménagement afin de créer un effet pas-de-porte.



Trafic-poids lourds RD 906 (CDHU)

Parmi les autres problématiques locales, on a également identifié les points suivants :

- La rue du Château de Noailly (prolongement de la RD 473) est également confrontée à un trafic très dense : cet axe étant perçu localement (quartier des écoles, de l'église, de la route St-Félix) comme une voie facilitant l'accès direct à Saint-Germain-des-Fossés et au carrefour de la Tuilerie sur la RN209, pour les directions de Vichy et Moulins (cf. carte ci-dessous) ;



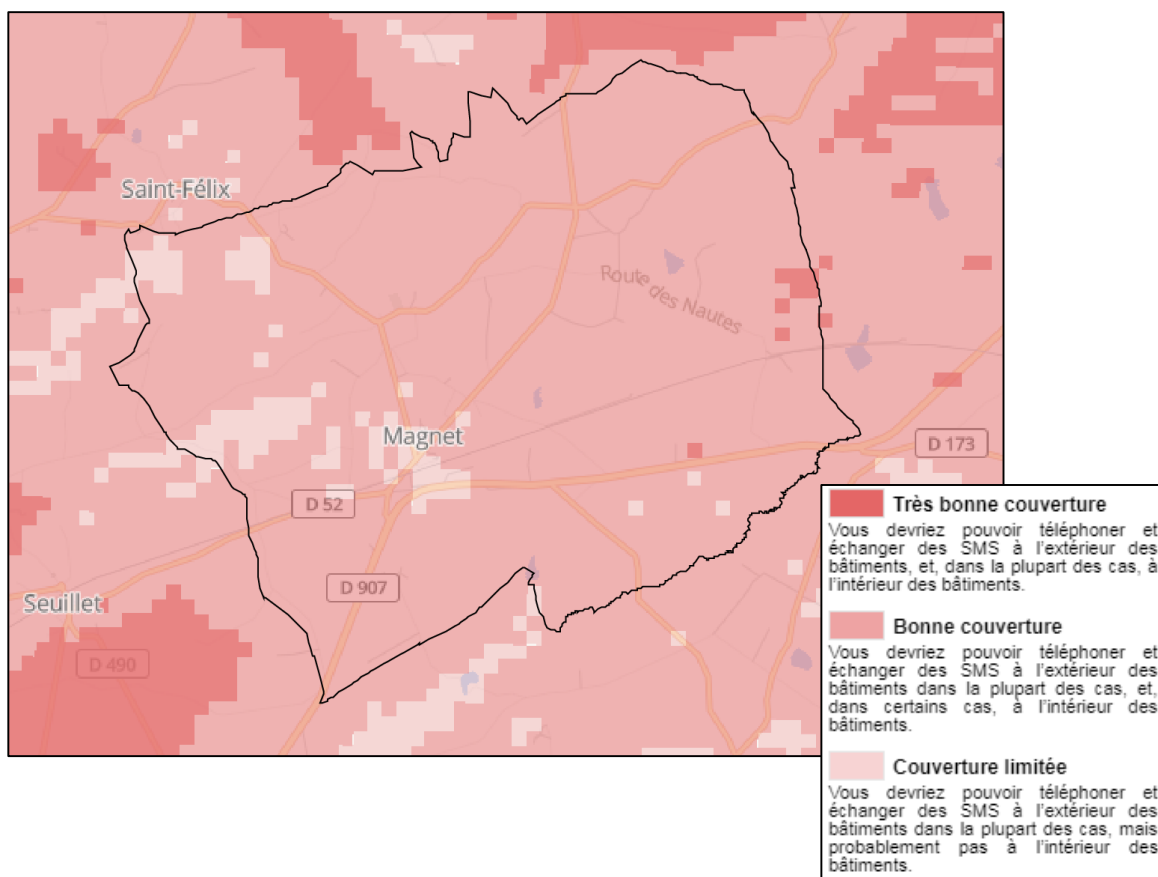
Enjeux liés aux déplacements (CDHU)

- Enfin, l'atelier agricole a fait ressortir certaines difficultés liées aux déplacements d'engins agricoles dans la traversée du bourg.

5.3 Réseaux de télécommunication Haut Débit

5.3.1 La couverture en téléphonie mobile

La couverture téléphonique est majoritairement bonne sur la commune. On observe des secteurs de couverture limitée sur la partie sud du Bourg.

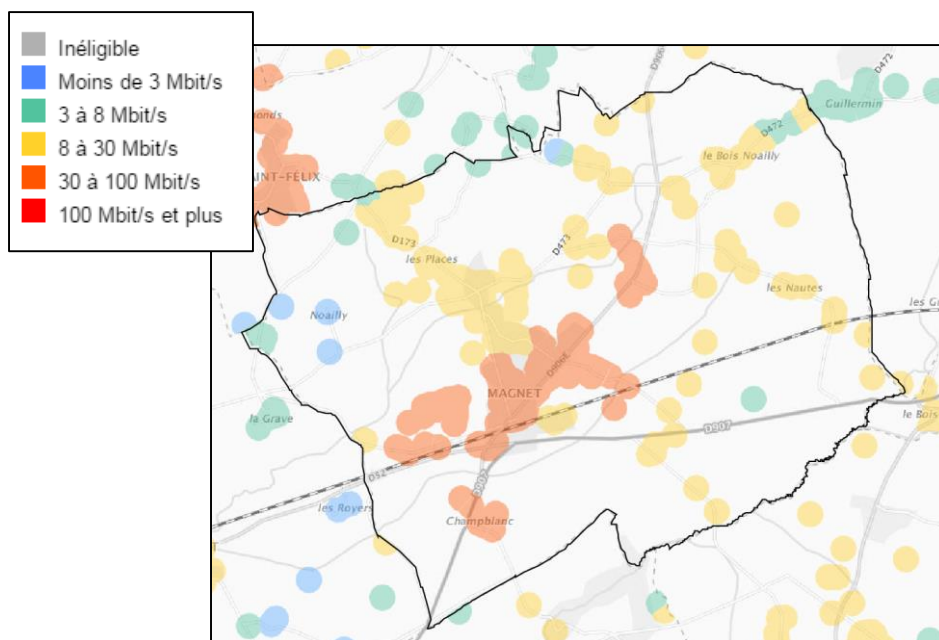


5.3.2 La couverture en haut et très haut débit

Le très haut débit est un accès à Internet performant, qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. L'accès à Internet est considéré à « **très haut débit** » dès que le débit est supérieur à **30 Mégabits par seconde**.

Le terme de débit désigne la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné : il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de transmission et de réception des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.

D'après l'Observatoire France Très Haut Débit, la partie sud du Bourg dispose d'un accès internet en très haut débit (entre 30 et 100 Mbits/s). Le débit est de moindre qualité sur la partie nord et dans les hameaux.



A RETENIR

- Une offre locale d'équipements et de services de proximité satisfaisante qui doit être envisagée en articulation avec l'offre présente sur le pôle d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés. Un éventuel projet de centre socioculturel regroupant les actuelles salles polyvalente et bibliothèque qui ne répondent plus aux attentes (cf. problématique de l'accessibilité) ;
- Une proximité avec l'un des axes majeurs desservant le territoire communautaire (RN7) qui est source d'opportunités économiques mais également de problèmes en matière de déplacements : des aménagements à réaliser dans le cadre du CCAB pour « décourager » le trafic poids-lourds sur la RD 906E qui traverse le bourg centre (250 à 300 poids-lourds/jour) ;
- Une majorité de ménages motorisés (95% possèdent un véhicule), en cohérence avec l'absence de ligne de structure au niveau des transports en commun. Logiquement, une majorité de trajet domicile/travail effectués en voiture (+ de 90%), y compris au niveau des déplacements intracommunaux (51%) ;
- Une majorité de déplacements domicile/travail sur le territoire communautaire (55% des actifs occupés de Magnet y travaillent), notamment dans le cœur urbain (plus d'1/3 des actifs occupés travaillent à Vichy ou Cusset). De même, près de 75% des actifs occupés travaillant à Magnet résident sur le territoire de VVA (pour 46% dans les trois communes du cœur urbain que sont Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier) ;
- Un enjeu autour de la création d'une nouvelle centralité autour du site Antoine LABAYE et d'une éventuelle zone d'habitat future (ancienne ZAD) permettant de relier les polarités existantes et de favoriser les modes de déplacement doux ;
- Un trafic dense sur la route du Château Noailly qui n'est pas calibrée pour y répondre (difficulté de croisement) en raison des pratiques des usagers qui ont l'identifiée comme une voie facilitant l'accès direct à Saint-Germain-des-Fossés et au carrefour de la Tuilerie sur la RN 209, pour les directions de Vichy et Moulins ;
- Une réflexion à mener sur la requalification des entrées du bourg centre, pour renforcer l'identité rurale et villageoise de la commune.
- Une couverture mobile et internet satisfaisante, notamment sur le Bourg.