

Révision générale du PLU

Réunion publique

du 22 mai 2025



PRÉSENTATION DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Vaux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003 :

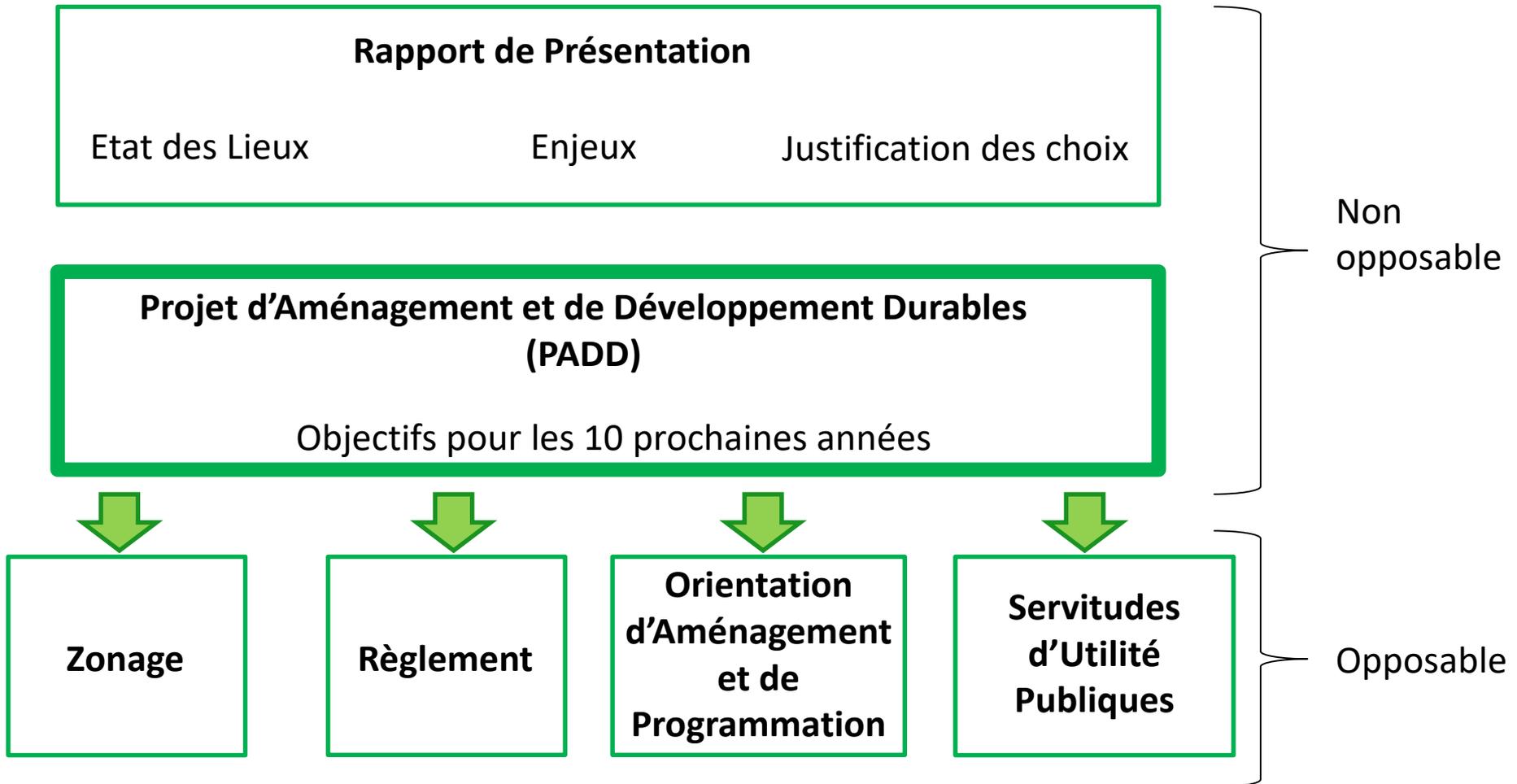
- Un PLU ancien ne répondant plus aux enjeux actuels ;
- De nombreuses évolutions réglementaires à prendre en compte.

Les objectifs de la révision générale :

- Dresser un bilan de développement de la commune ;
- Opérer des choix pour mettre en place de nouveaux objectifs, et les traduire dans le document par des dispositions adaptées ;
- Prendre en compte dans un rapport de compatibilité, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher (en révision générale)



LE CONTENU DU PLU





LES THÈMES ABORDÉS DANS UN PLU

Population Déplacement **Trame Verte et Bleue**
Equipements

Logements sociaux Bâti Habitat **Densité**

Equipements Services

Commerces **Zéro artificialisation nette** Paysage

Patrimoine Environnement Tourisme

Agriculture **Gestion économe de l'espace** Forêt

Chemins piétons Architecture Emploi

Stationnement Risques **Energies**



UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER

Les impondérables à respecter :

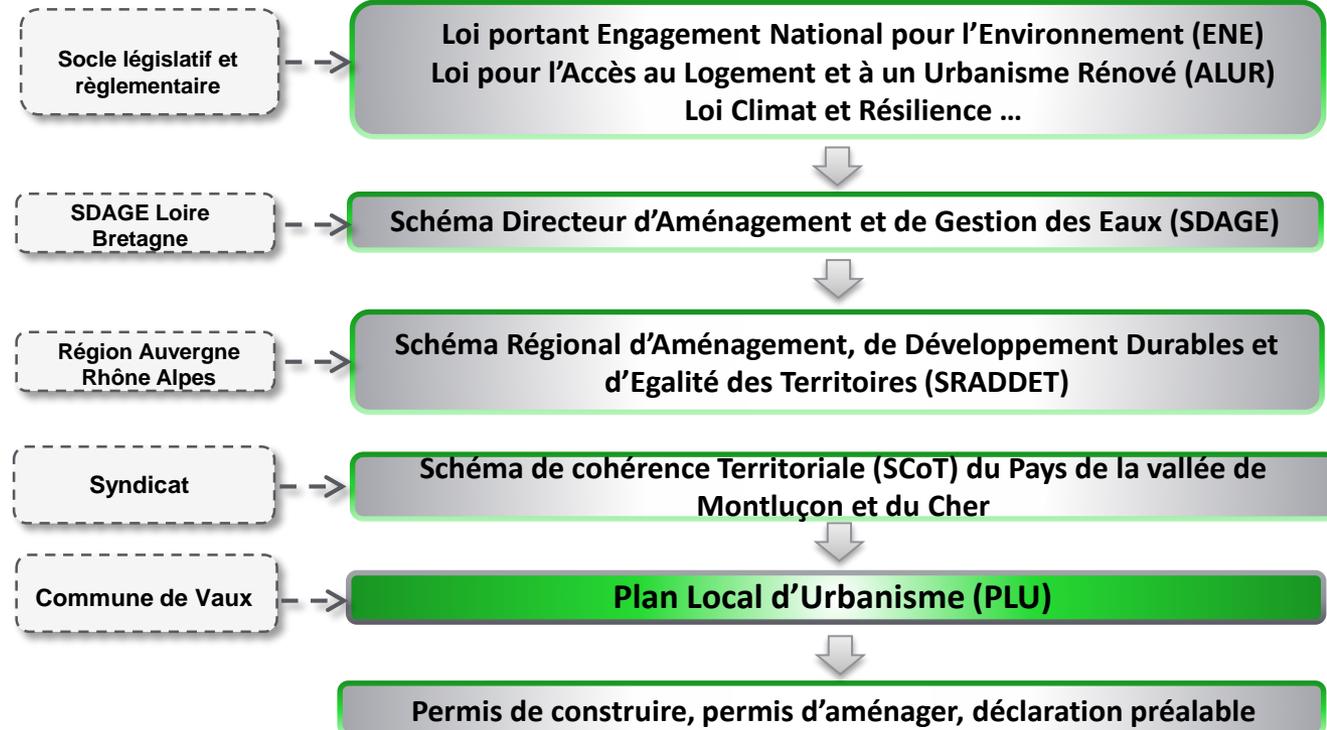
- Les documents « cadres »



Les Personnes
Publiques Associées
(PPA) veillent
notamment au
respect de ce cadre

ECHELLE TERRITORIALE

DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU PLU





Lois « Littoral » et « Montagne »

Limitation de l'artificialisation sur des espaces particuliers ou remarquables

Loi SRU

Vise à **densifier** de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'**étalement urbain**

Plan Biodiversité

Fixe un objectif de **limiter** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1986

1999

2000

2010

2014

2018

2021

Loi d'orientations agricoles

Création des Zones Agricoles Protégées
Prise en compte de la vulnérabilité de certains espaces face à la périurbanisation

Loi Grenelle 2

Vise à réduire et **justifier** la consommation d'espace à travers les documents d'urbanisme

Loi ALUR

Loi Climat et Résilience

Introduction de la notion d'**artificialisation des sols** dans le code de l'urbanisme



Lois « Littoral » et « Montagne »

Limitation de l'artificialisation sur des espaces particuliers ou remarquables

1986

Loi SRU

Vise à **densifier** de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'**étalement urbain**

2000

Plan Biodiversité

Fixe un objectif de **limiter** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2018

1999

Loi d'orientations agricoles

Création des Zones Agricoles Protégées
Prise en compte de la vulnérabilité de certains espaces face à la périurbanisation

2010

Loi Grenelle 2

Vise à réduire et **justifier** la consommation d'espace à travers les documents d'urbanisme

2014

Loi ALUR

2021

Loi Climat et Résilience

Introduction de la notion d'**artificialisation des sols** dans le code de l'urbanisme

LES IMPONDÉRABLES À RESPECTER :

- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050

LES CHIFFRES-CLÉS

de l'observatoire national de l'artificialisation

3,5 millions d'hectares artificialisés en France aujourd'hui > soit **6,4 %** du territoire

par habitant, c'est

15 % de + qu'en Allemagne
57 % de + qu'au Royaume-Uni ou en Espagne

20 à 30 000 hectares de nature et de terres agricoles consommés chaque année

L'artificialisation augmente

4 fois plus vite que la population

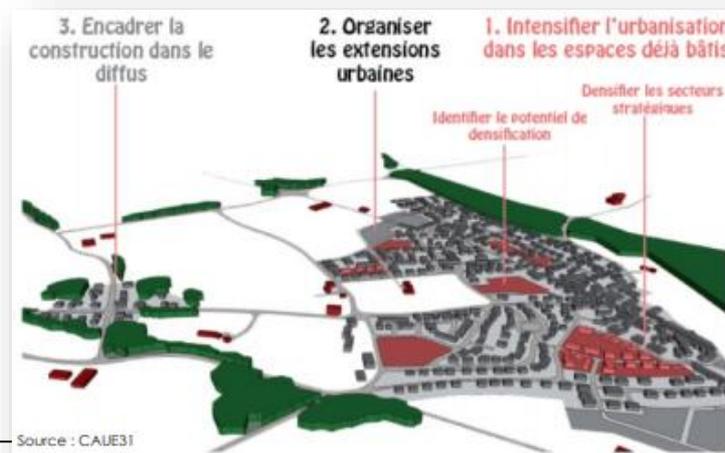
le rythme d'artificialisation dépend à

50 % de l'habitat **16 %** des infrastructures

5 % des commerces et services marchands

QUELLE DÉMARCHÉ DANS LES PLU ?

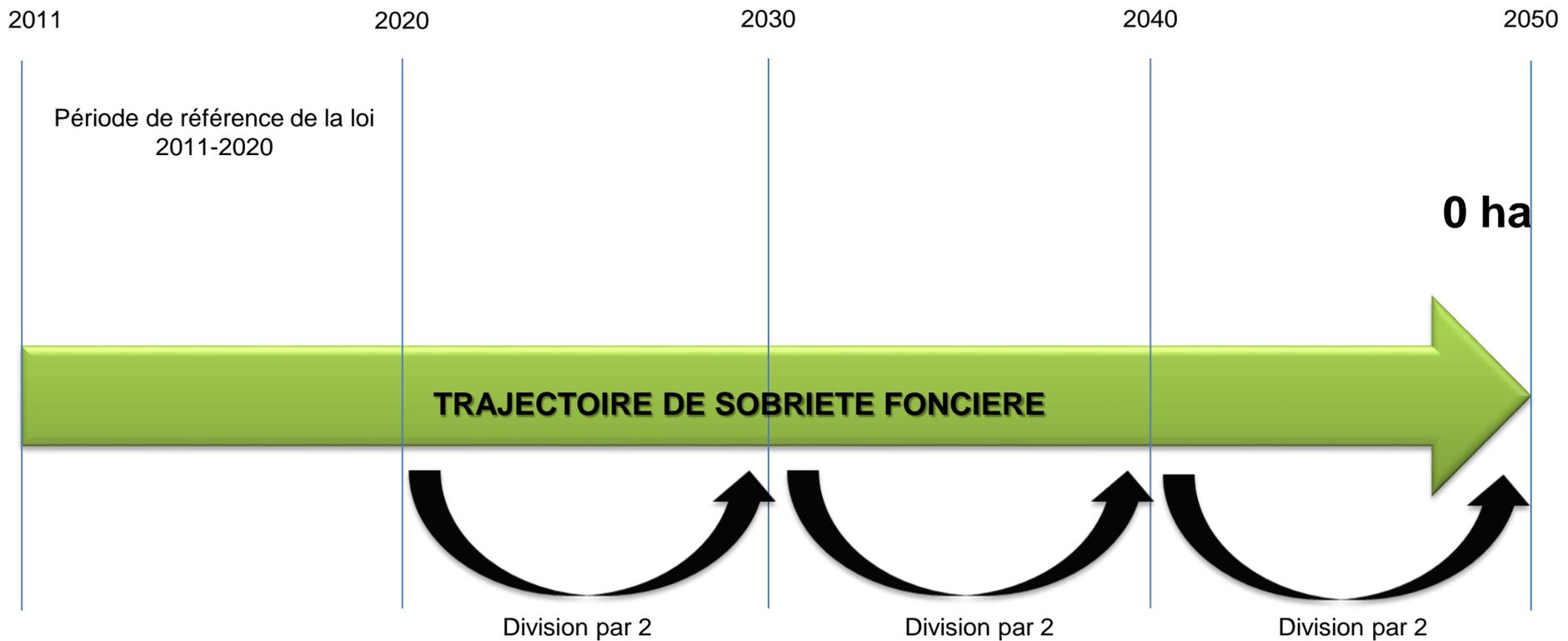
- Un processus amorcé depuis la Loi SRU en 2000
- Une nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier





L'APPLICATION DE LA LOI SUR VAUX:

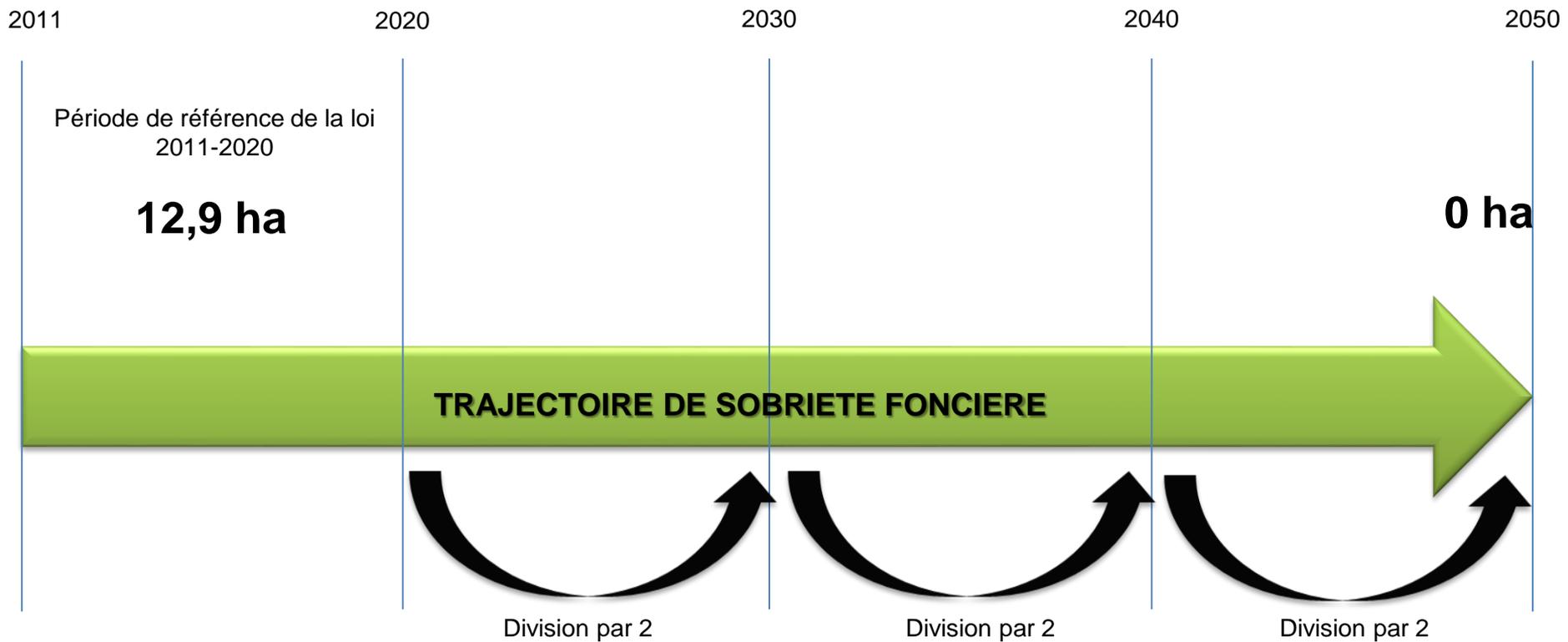
- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050





L'APPLICATION DE LA LOI SUR VAUX:

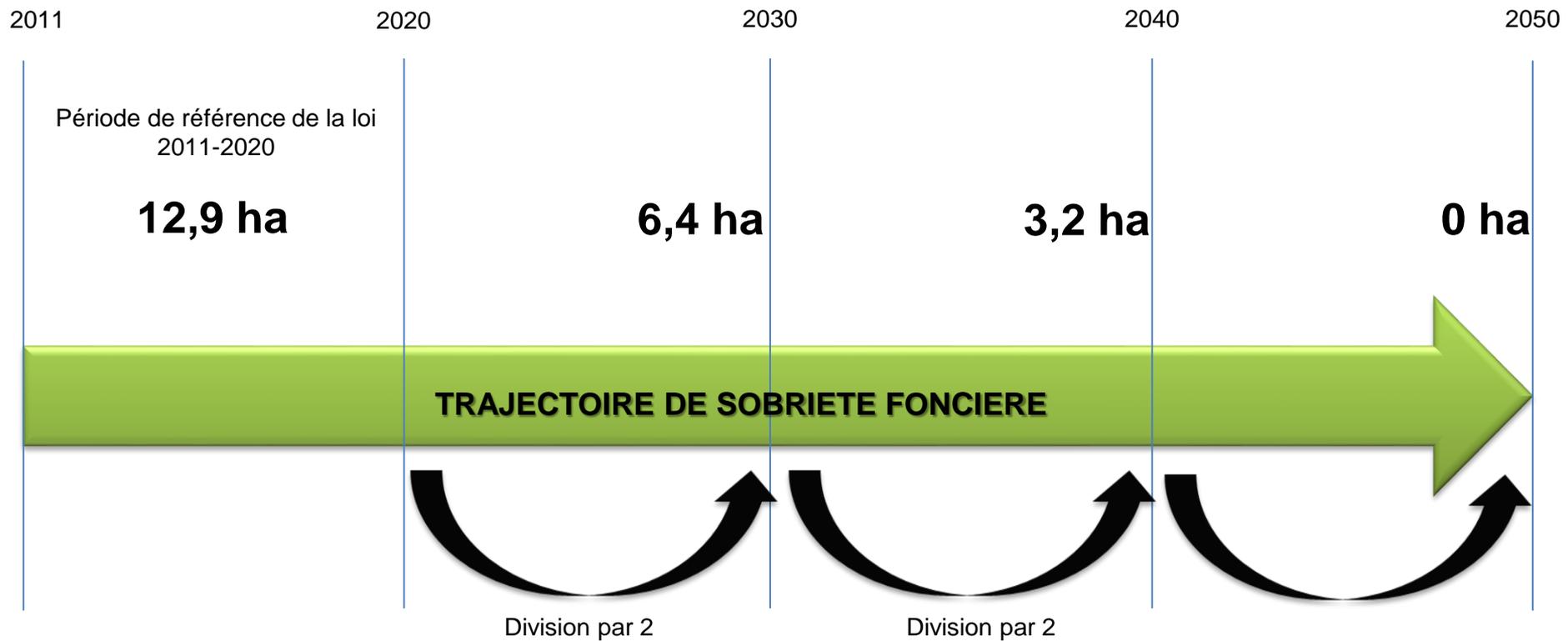
- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050





L'APPLICATION DE LA LOI SUR VAUX:

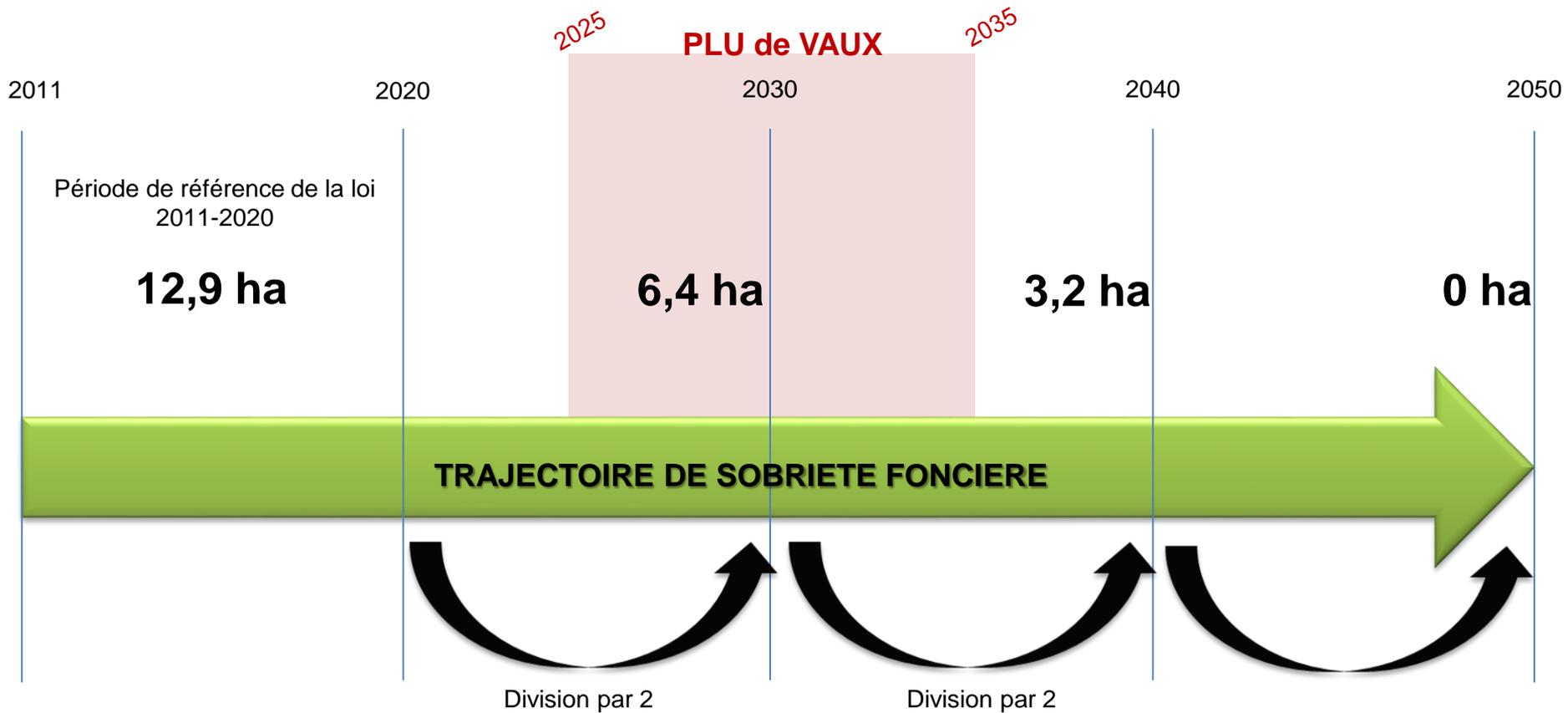
- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050





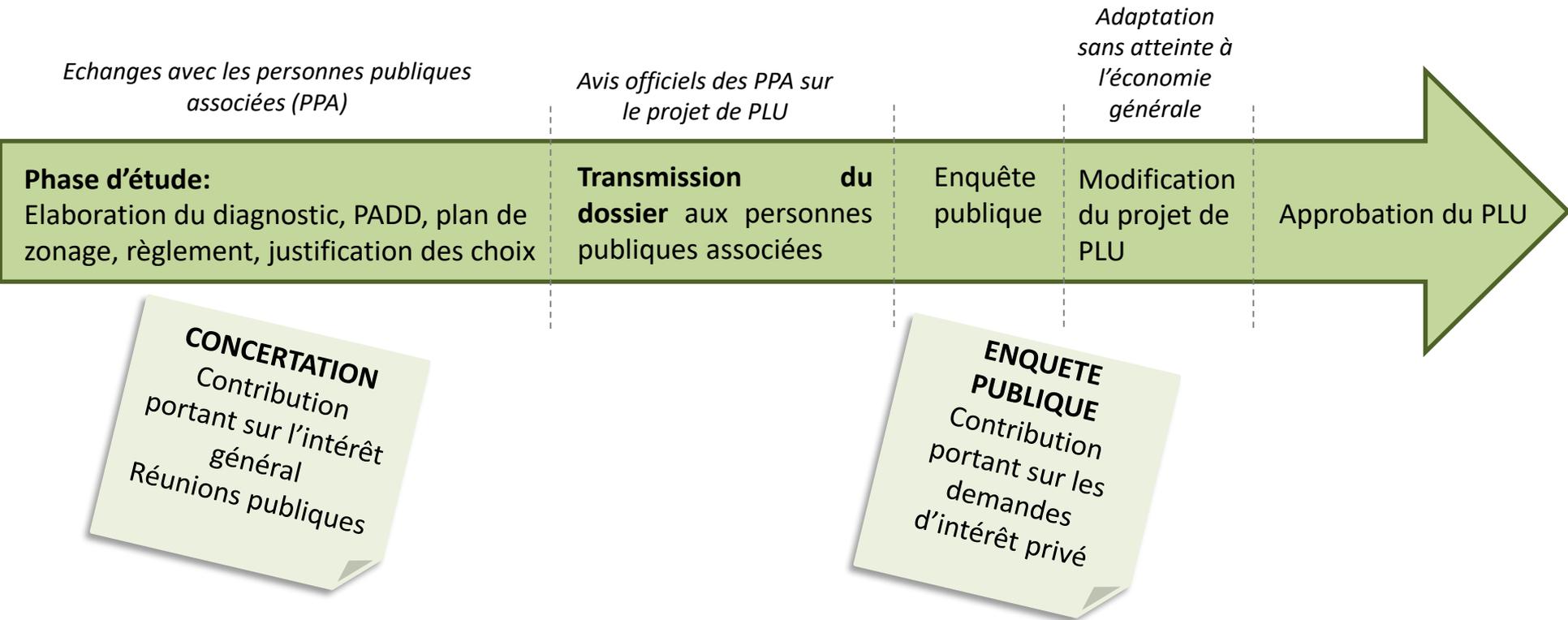
L'APPLICATION DE LA LOI SUR VAUX:

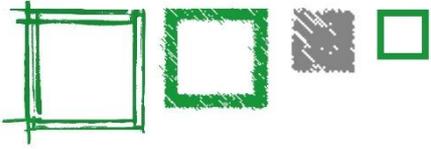
- Une réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier à l'horizon 2031, avant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050





LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU





LA CONCERTATION INSCRITE DANS LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Réaliser un projet de territoire en concertation avec la population pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'Arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal :

- Réunion publique ;
- Réunion-exposition sur le projet de PADD

Pourquoi de la concertation ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune lors des études.
- Elle porte EXCLUSIVEMENT sur l'intérêt général.

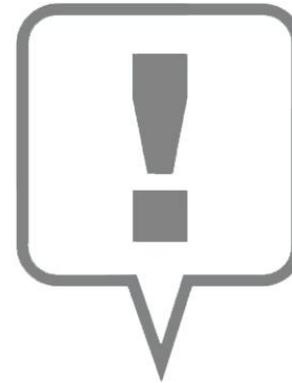
→ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'Arrêt du projet par le Conseil Municipal

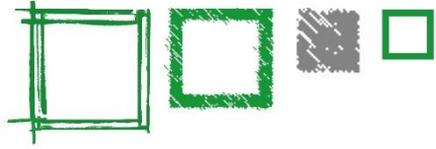


*Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.*



Questions / remarques ?





LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC



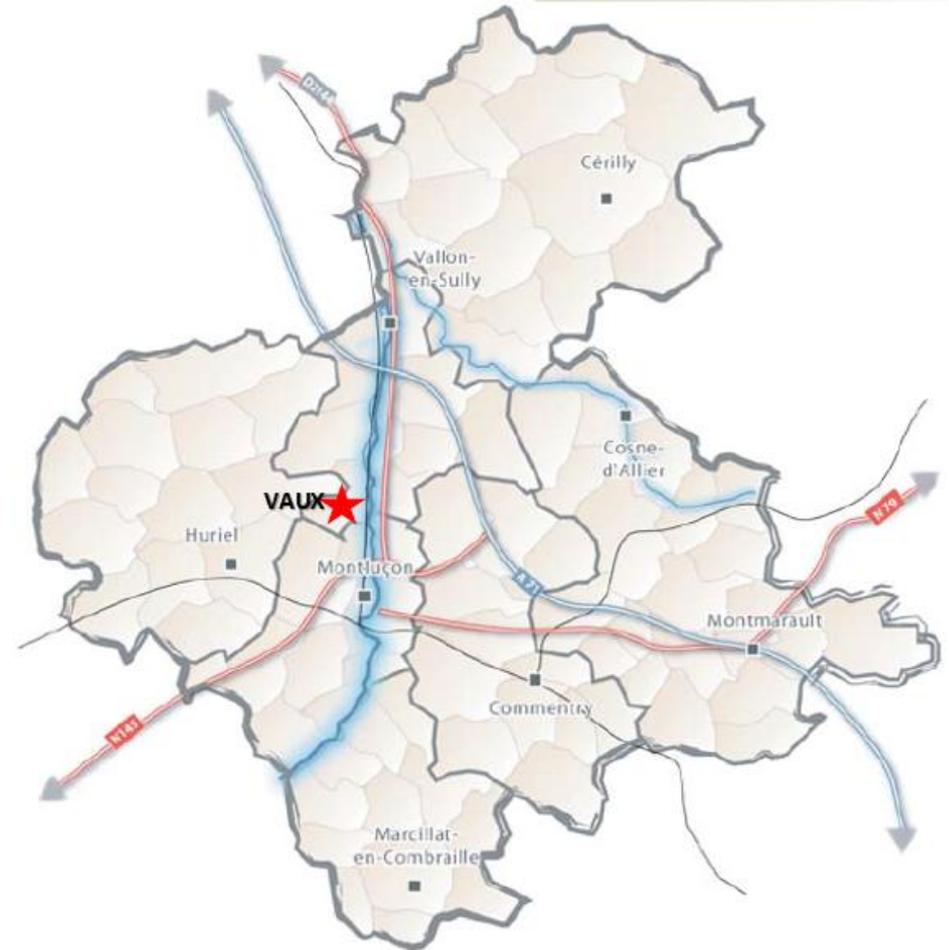
LE CONTEXTE TERRITORIAL

DONNÉES GÉNÉRALES

- 1 164 habitants (Insee 2021)
- Superficie communale : 1 810 ha
- Au cœur du bocage Bourbonnais, en rive gauche du Cher
- Communauté de communes du Val de Cher



- SCoT du PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher (en révision générale)
- Une commune en secteur PériUrbain du SCoT
- Une commune rurale dans l'aire d'attraction et d'emploi de Montluçon pour l'Insee

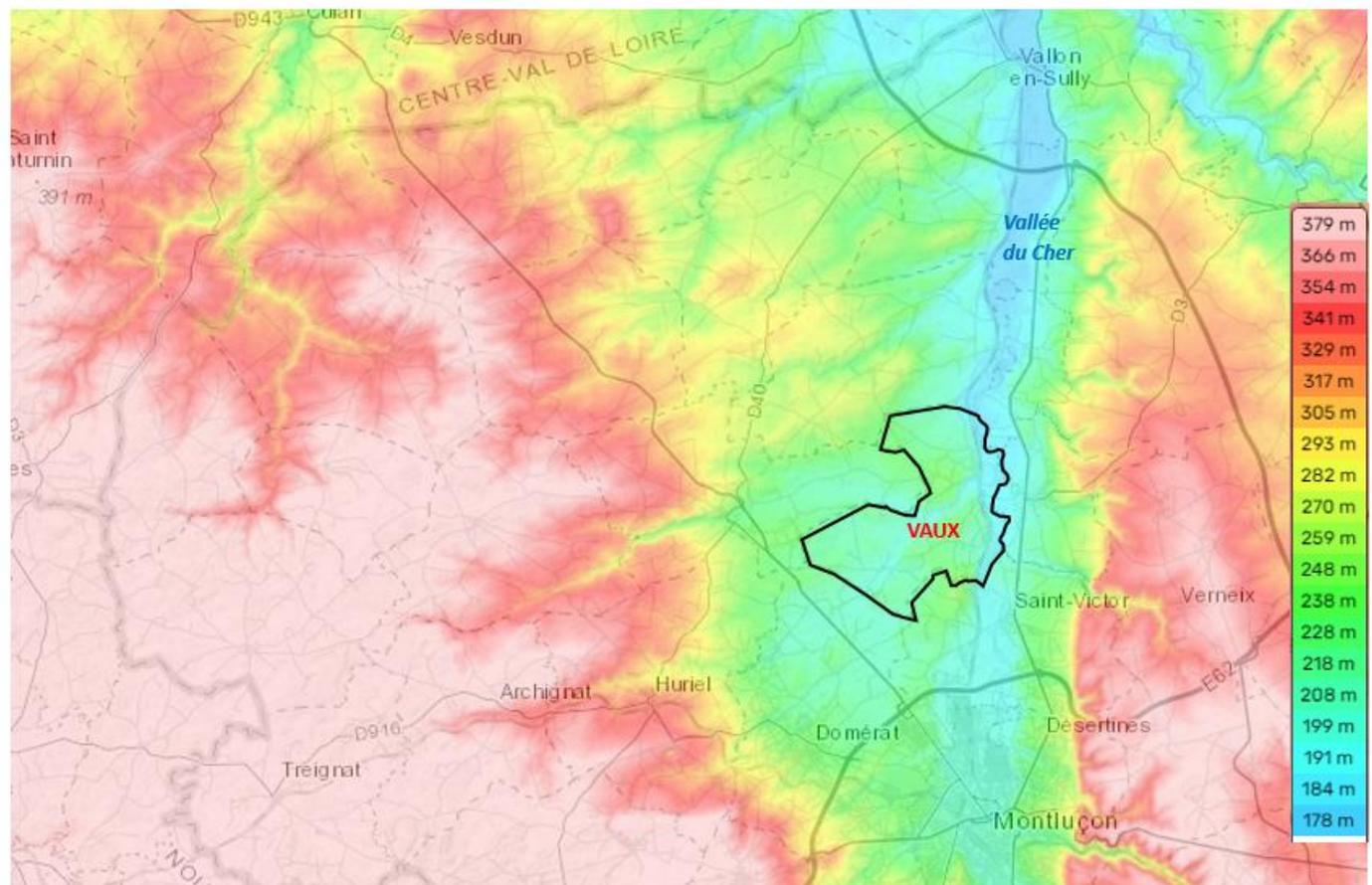




LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

UN RELIEF PEU MARQUÉ, AUX PENTES DOUCES

- Un territoire intercalé entre plateau et terrasse alluviale
- Un socle géologique s'appuyant sur des plateaux de roches sédimentaires et les formations alluviales de la vallée du Cher



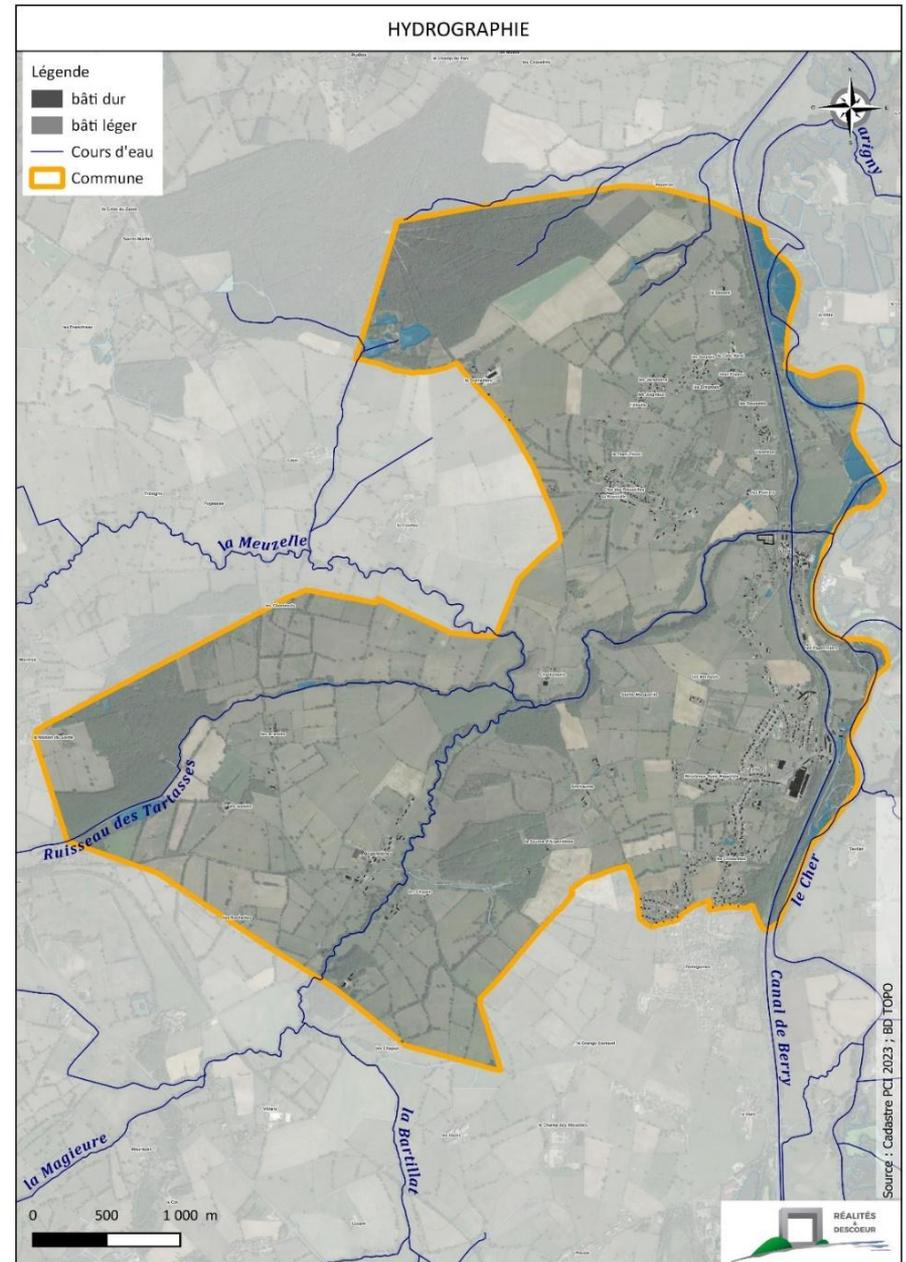
Source : <https://fr-fr.topographic-map.com/map-cz/France-m%C3%A9ropolitaine/?center=46.41277%2C2.53304&zoom=11>

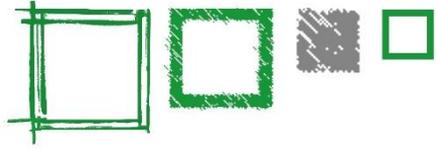


UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE IMPORTANT

- Bassin versant de l'Allier
- SDAGE Loire Bretagne
- SAGE Cher Amont

- 2 rivières : Le Cher et La Magieure
- 2 ruisseaux : Les Tartasses (affluent de la Magieure) et la Meuzelle (qui se jette dans le ruisseau des Tartasses)
- De nombreux petits cours d'eau temporaires, des étangs et des mares
- Présence du Canal du Berry
- 2 sources d'eau minérales : Argentières et La Madeleine (Les Trillers)
- De nombreuses zones humides.

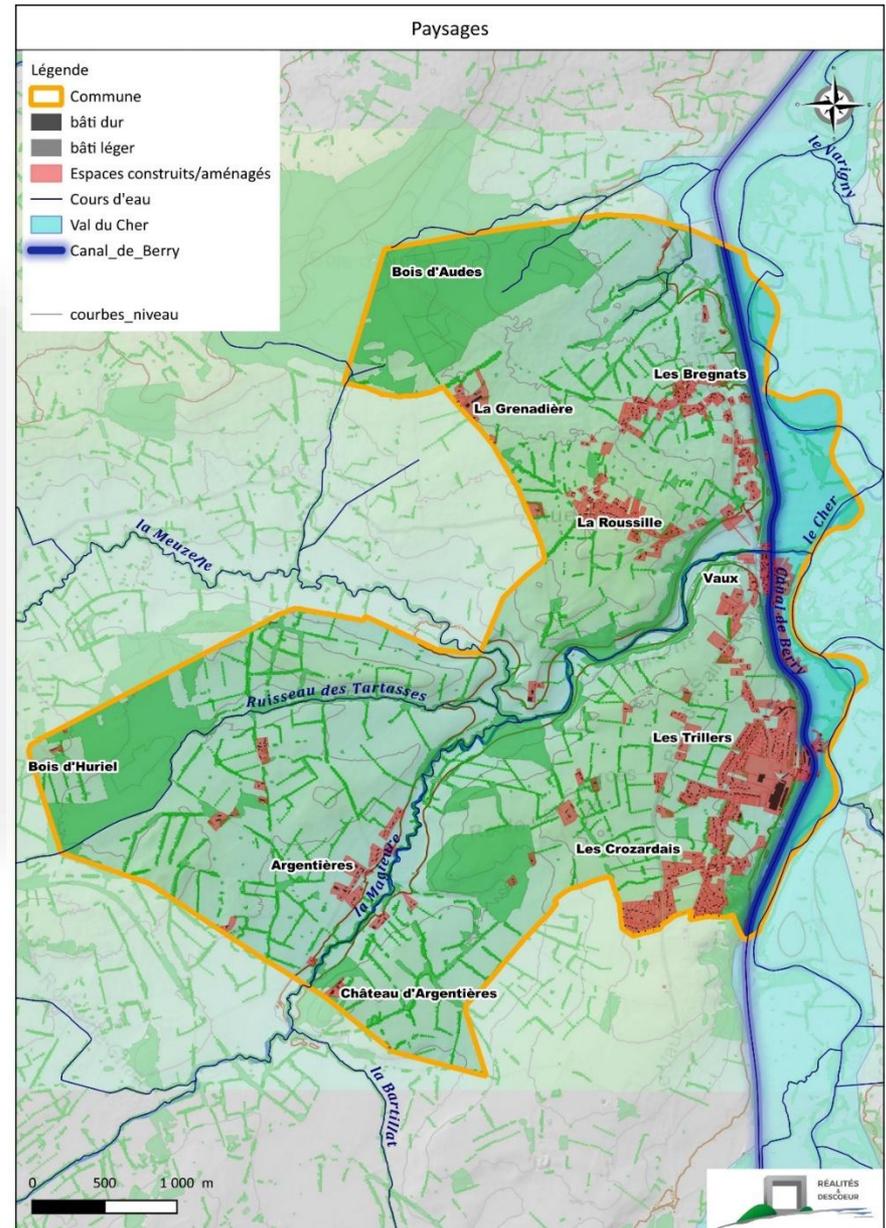


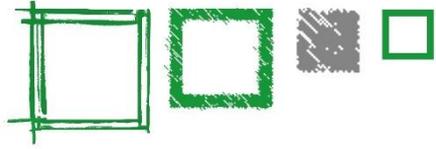




LE CONTEXTE PAYSAGER

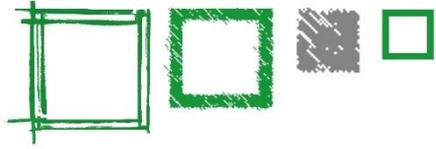
- Un paysage bocager affichant un maillage de haies relativement denses et important.
- La vallée du Cher comme épine dorsale.





- La présence d'un riche réseau d'arbres isolés, de haies basses et de haies multistrates



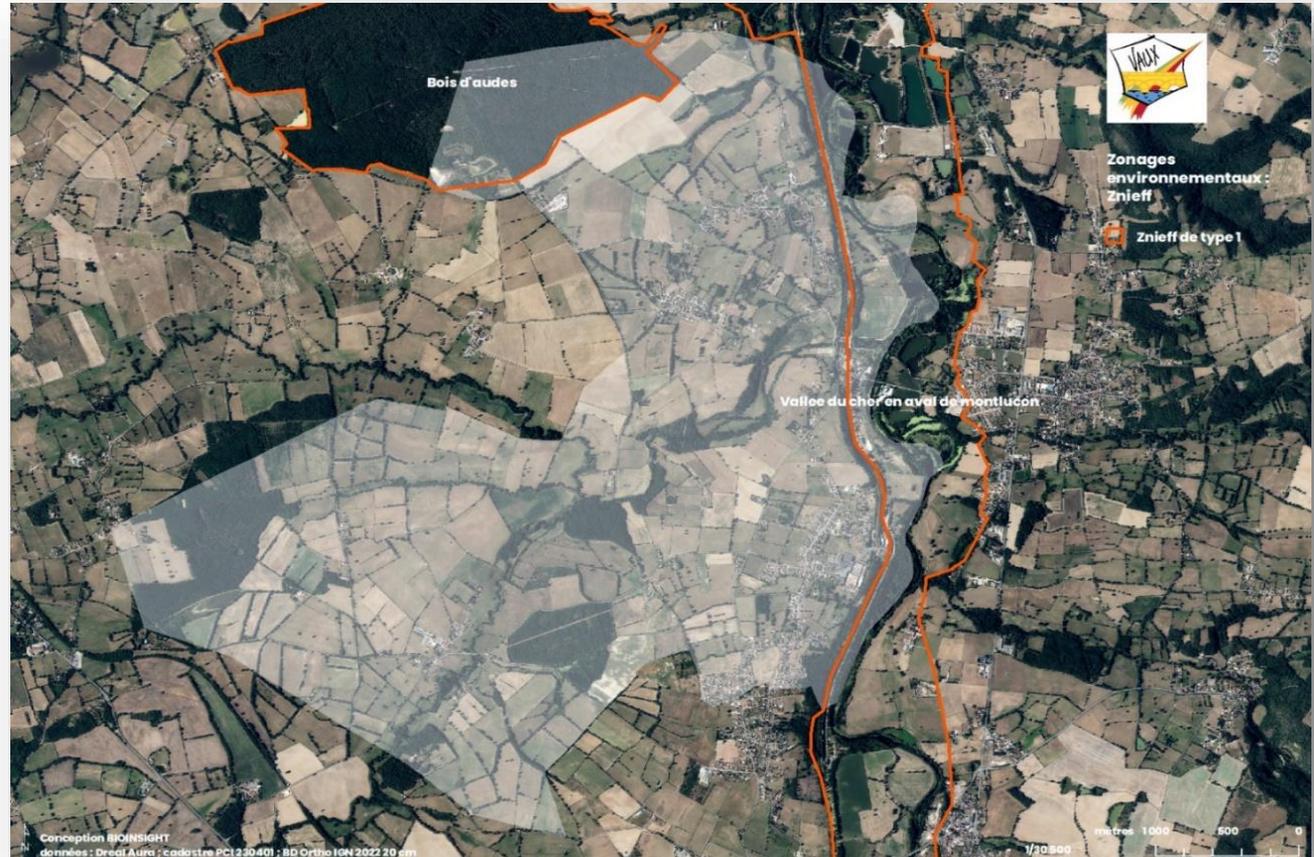


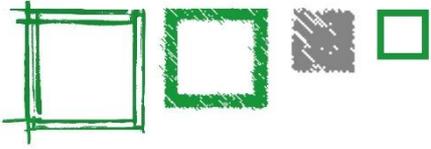


LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE ZNIEFF

- 2 ZNIEFF de type 1 :
 - * Bois d'Audes
 - * Vallée du Cher en amont de Montluçon
- 1 ZNIEFF de type 2





LA TRAME VERTE ET BLEUE

LA TRAME BOCAGÈRE





LA TRAME BOISÉE (FORÊTS PRÉSUMÉES ANCIENNES)





LA TRAME BLEUE





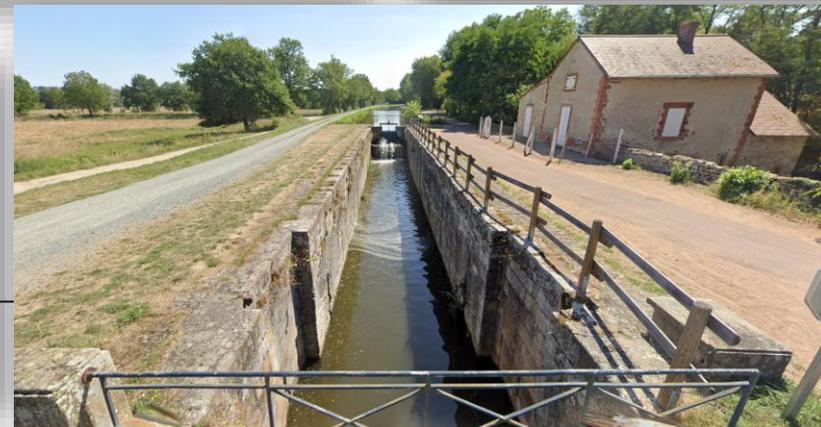
Démarche TVB de PLU : continuités écologiques

-  secteurs du Cher
-  secteurs de cours d'eau
-  secteurs de mare
-  secteurs d'étang
-  secteurs de prairie humide
-  secteurs de sablière
-  secteurs de retenue
-  secteurs d'arbre isolé
-  secteurs de haie basse
-  secteurs de haie multistrata
-  secteurs de forêt présumée ancienne



LE CONTEXTE PATRIMONIAL

- Pas de bâtiment classé ou inscrit aux Monuments Historiques
- Un patrimoine non protégé de qualité :
 - Eglise Saint-Eloi
 - Château d'Argentières
 - Château des Trillers
- De nombreux ouvrages d'art liés à l'eau :
 - Le canal du Berry
 - Pont canal de Chantemerle
 - Ancienne écluse des Roussets
 - La maison des éclusiers
- Un petit patrimoine disséminé sur le territoire
- La voie verte du canal du Berry



LE CONTEXTE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

Une architecture vernaculaire rurale agricole de qualité et majoritairement en bon état :

- Les grandes fermes;
- Les métairies (réduction de la grande ferme);
- Les locateries (habitat de la main d'œuvre agricole);
- Les maisons de bourg avec quelques éléments de décors en façades.

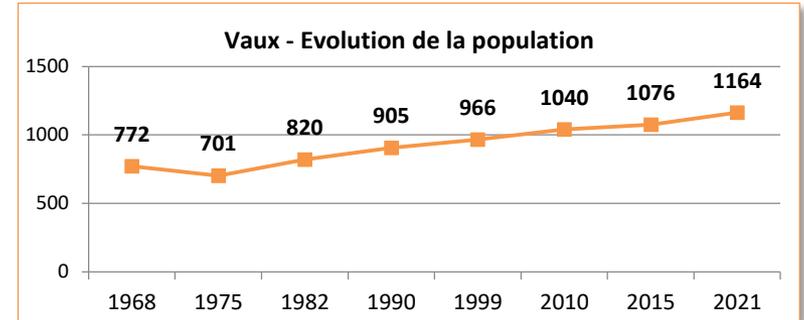




LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

UNE CROISSANCE CONTINUE DU NOMBRE D'HABITANTS

- 1 164 habitants (données Insee 2021, publiées en 2024)
- 1 187 hab au 1^{er} janvier 2023
- Une évolution démographique constante (+1,3%) entre 2015 et 2021
- Une évolution annuelle plus favorable que celle de la ComCom (-0,2%) et du Département (-0,4%)
- Un solde migratoire qui participe au renouvellement de la population (+1,2% entre 2015 et 2021).



POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

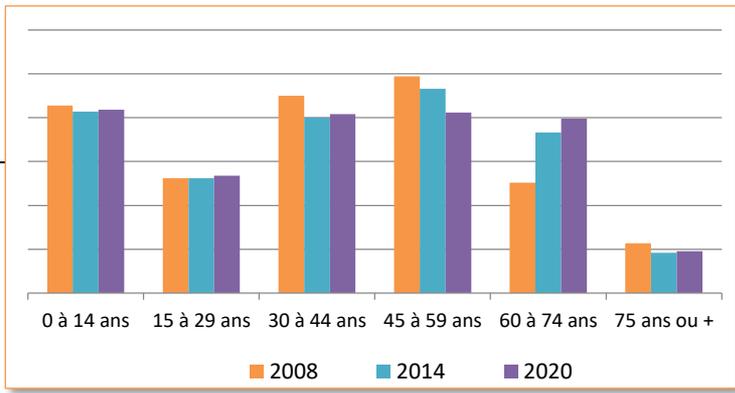
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	2,3	1,2	0,7	0,8	0,4	1,3
due au solde naturel en %	0,3	-0,8	-0,1	0,3	0,6	0,3	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,7	3,0	1,3	0,5	0,2	0,0	1,2
Taux de natalité (‰)	14,3	7,2	9,8	11,2	11,4	10,0	9,6
Taux de mortalité (‰)	11,2	14,8	10,4	8,6	5,5	6,8	8,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.



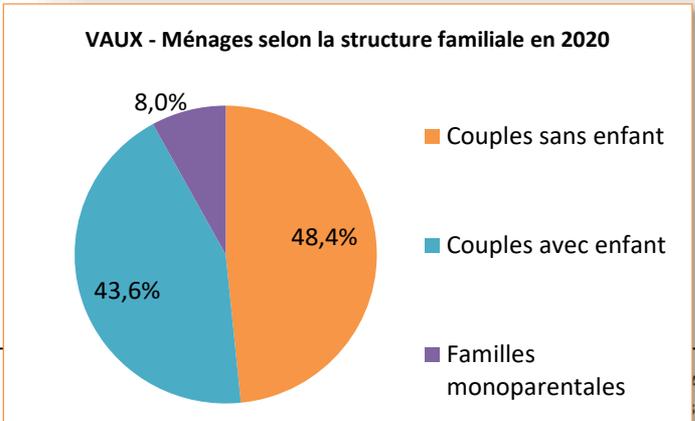
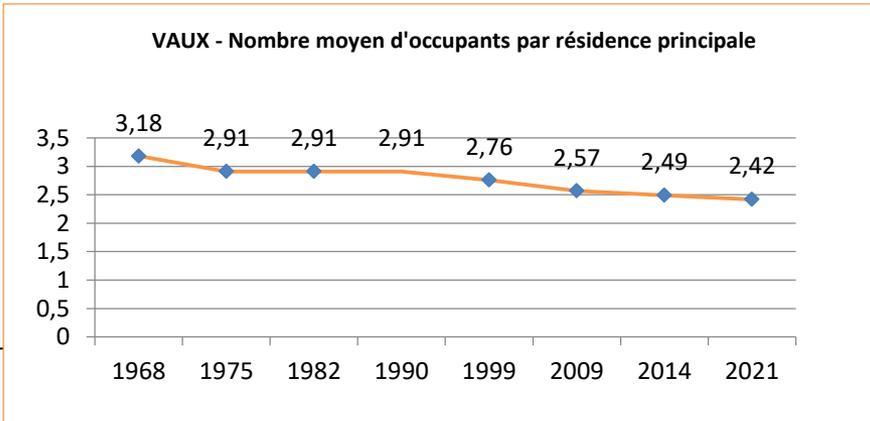
UNE POPULATION PLUTÔT ÉQUILBRÉE ET AU PROFIL JEUNE

- La part des 75 ans et plus est largement inférieure à celle des territoires de comparaison (4,9% à Vaux contre 13,7% dans l'Allier)
- La structure des ménages :
 - Une majorité de couples sans enfant (48,4 %), mais une part importante de couples avec enfants (43,6%)
 - Une taille des ménages (2,42 pers) qui diminue régulièrement mais qui reste supérieure à la moyenne (1,99 pour l'Allier)



Source : INSEE, RGP 2021/

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2021		
	Vaux	CC Val de Cher	Allier
0-14 ans	20,8%	15,5%	14,9%
15-29 ans	13,3%	12,6%	14,2 %
30-44 ans	20,4%	16,3%	15,5%
45-59 ans	20,6%	21,9%	20,3%
60-74 ans	20,0%	21,5%	21,4%
75 ans et plus	4,9%	12,2%	13,7%





LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

UNE OFFRE D'EMPLOIS PORTÉE PAR LA CONSTRUCTION

- La commune se situe dans la zone d'emploi de Montluçon
- 39 établissements actifs référencés au 31/12/2021
- Établissements les plus représentés : construction (30,8%)
- Pas de Zone d'Activités sur la commune

- Un nombre d'emplois dans la zone qui a fortement chuté entre 2010 (325 emplois) et 2021 (110 emplois)
- Un indicateur de concentration de l'emploi inférieur à 100 : 21,2 emplois pour 100 actifs

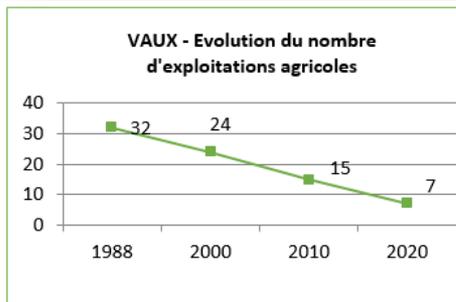
- En 2021, près de 92% des actifs travaillent en-dehors de la commune

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	325	150	110
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	486	483	518
Indicateur de concentration d'emploi	66,8	31,1	21,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,6	62,0	61,8

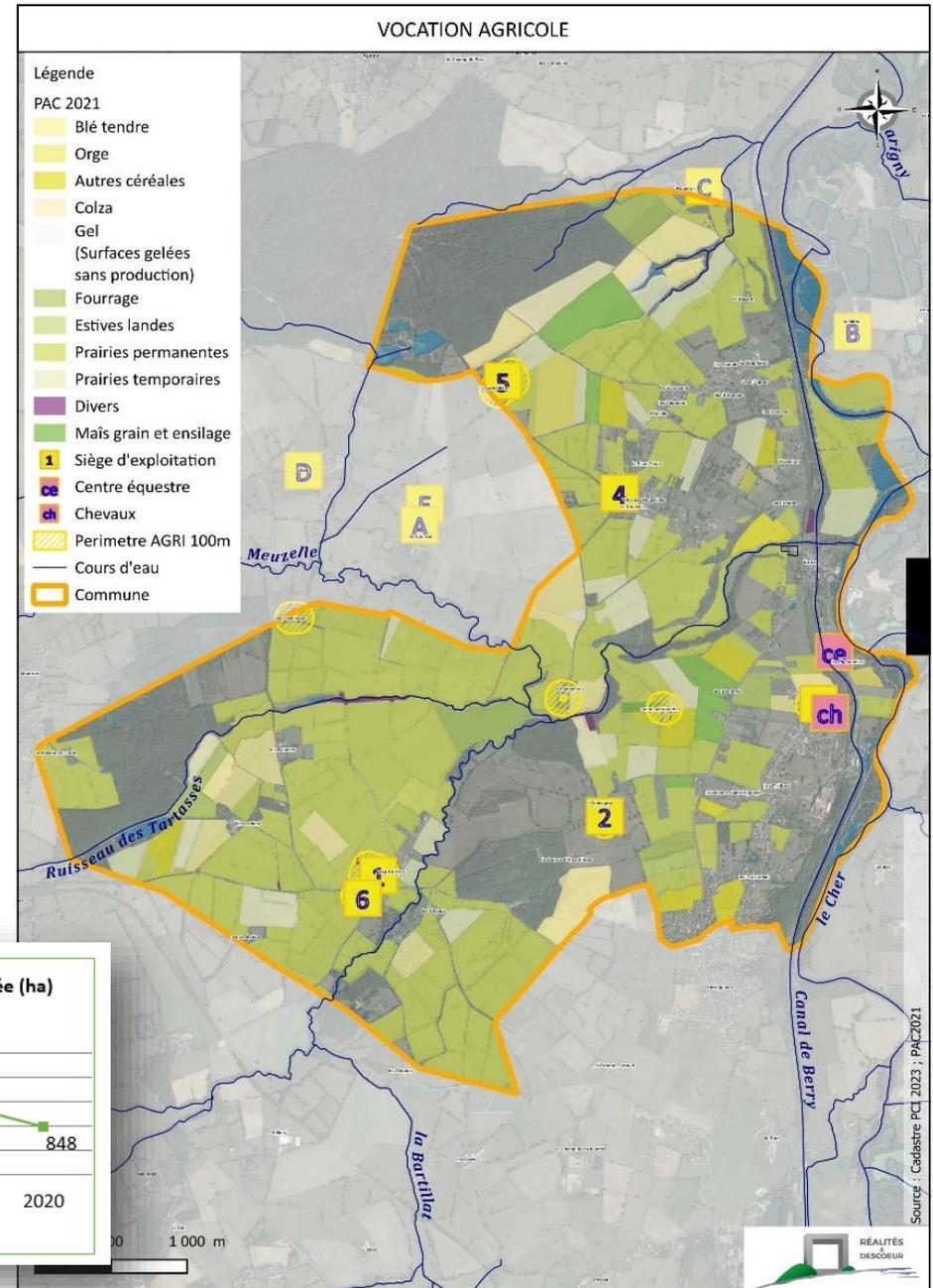
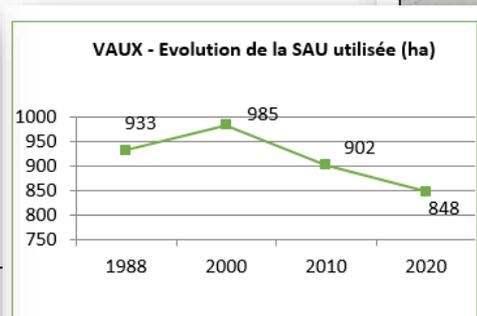


UNE VOCATION AGRICOLE ENCORE PRÉSENTE, MAIS EN BAISSSE CONSTANTE

- Petite région agricole du Bocage Bourbonnais
- Une orientation technico-économique tournée vers les exploitations bovines
- Une baisse constante du nombre d'exploitations : 7 exploitations en 2020 contre 32 en 1988
- Des productions dans l'aire d'appellation IGP : veau du Limousin, agneau du Bourbonnais, jambon d'Auvergne, volailles du Berry...



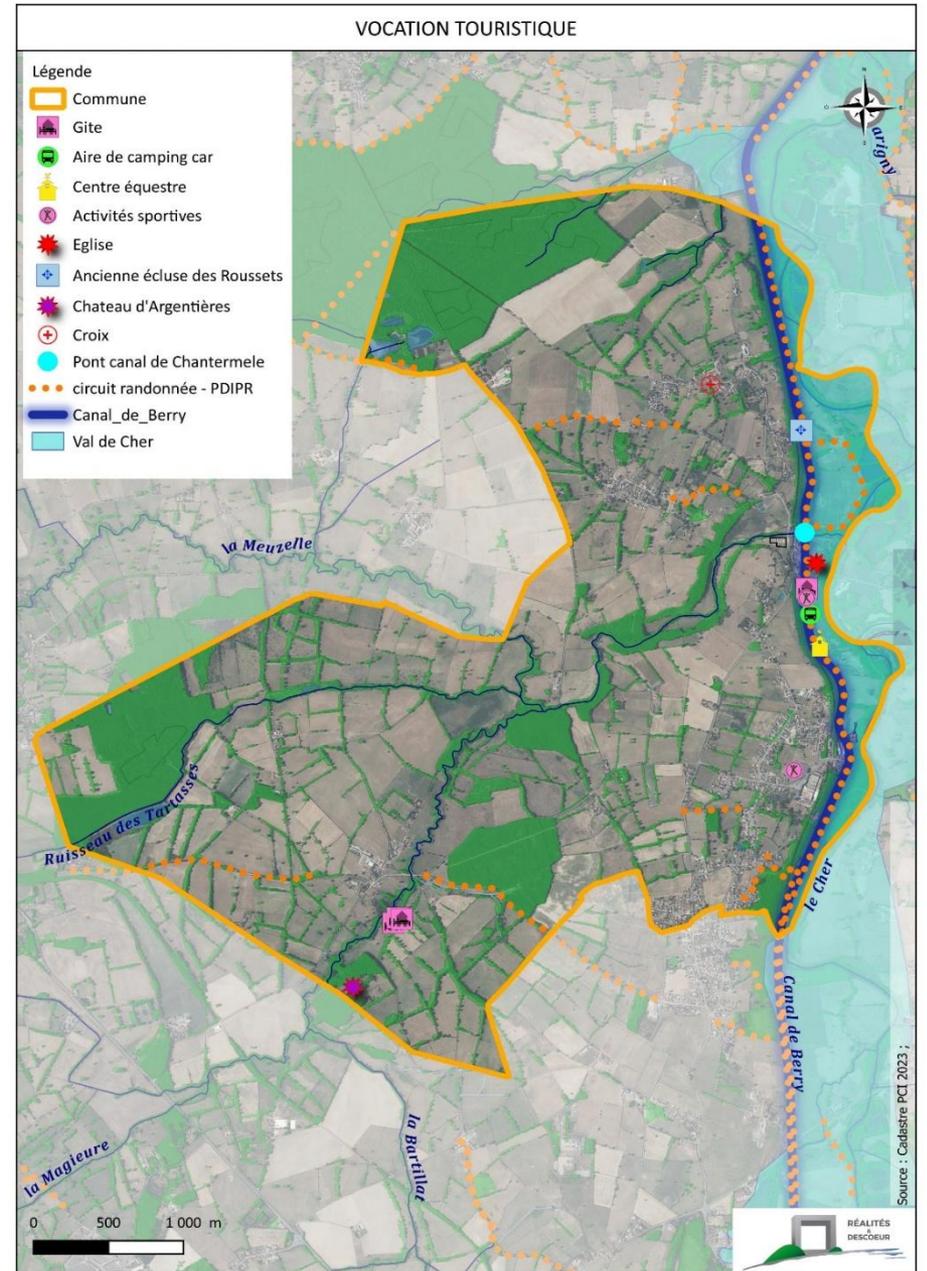
Source : Agreste, recensement agricole 2010 et 2020





UN POTENTIEL TOURISTIQUE NON ENCORE EXPLOITÉ, MALGRÉ LA PRÉSENCE DE LA VOIE VERTE DU CANAL DE BERRY

Le SCoT inscrit la commune dans un **secteur de développement du tourisme naturel**, concernée par un potentiel de développement autour du canal de Berry et du Val de Cher.

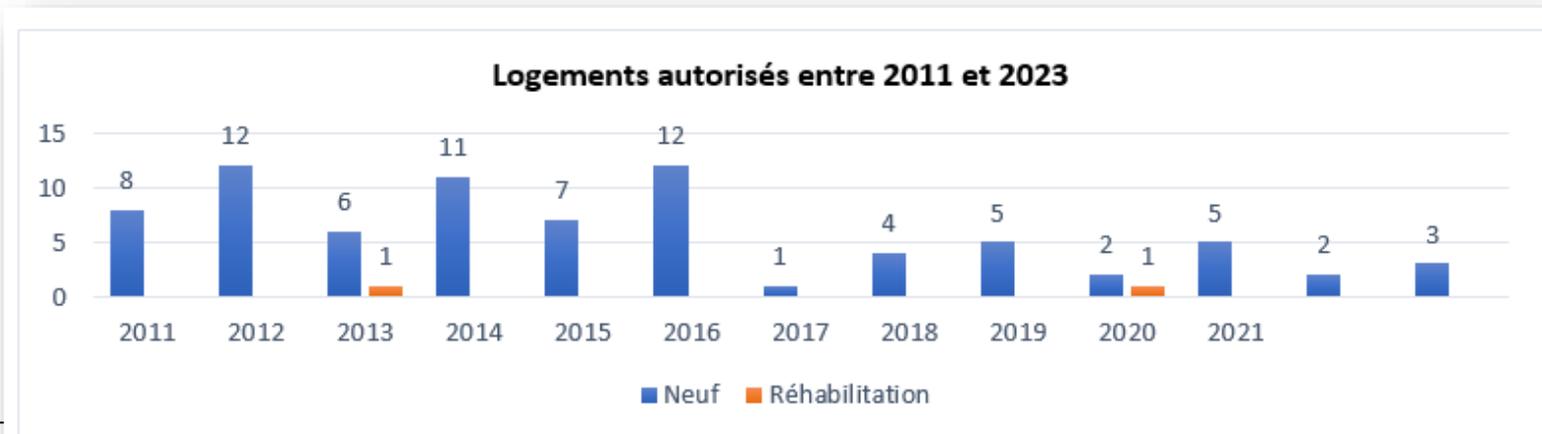
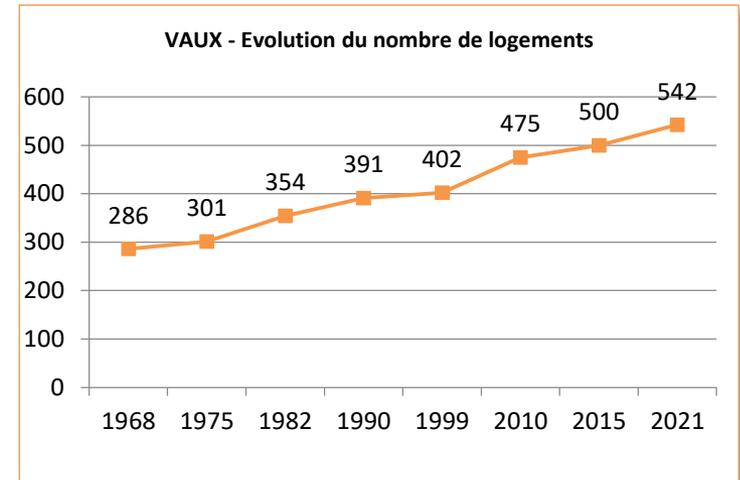




LE PARC DE LOGEMENTS

UNE PRODUCTION CONTINUE DE LOGEMENTS

- 542 logements en 2021
- Une dynamique de production supérieure à celle de la ComCom (+1,64% pour +0,11%)
- 80 nouveaux logements entre 2010 et 2023
- Une surface moyenne de foncier de 1 703 m²/logement
- Depuis 2011, les nouveaux logements créés sont :
 - 78 **logements neufs** : exclusivement des maisons individuelles.
 - 2 logements en **renouvellement urbain**.



Source : registre des permis de construire, Mairie.

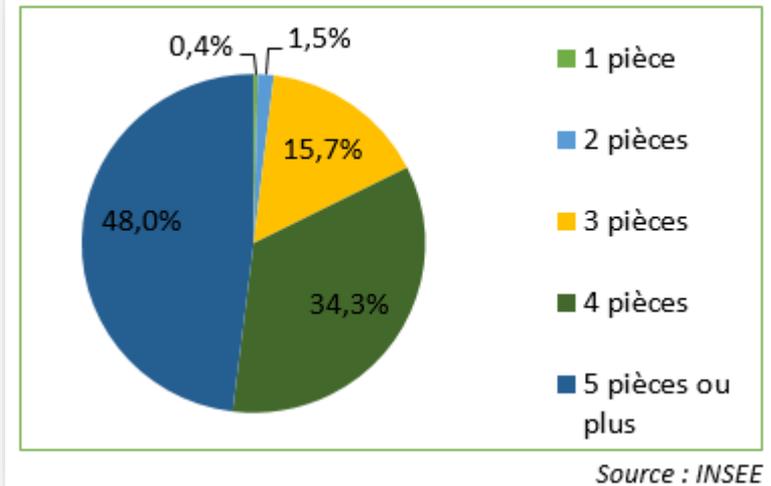


SA COMPOSITION

- Une part importante de maisons individuelles :
 - 97,6% des logements sont des maisons individuelles
 - 2,4% d'appartements
- 88,5% de résidences principales
- 4,4% de résidences secondaires
- Un parc relativement récent : 67 % des résidences principales datent d'après 1970
- Près de 83% des résidences principales ont plus de 4 pièces.
- Un nombre de logements vacants dit « structurel » : 38 selon l'Insee, soit 7% du parc
- Un parc locatif social représentant 7,5% des logements
- Une rotation faible des logements : L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 19,6 ans pour les propriétaires, 10,5 ans pour les locataires

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	467	100,0	490	100,0	540	100,0
Résidences principales	404	86,5	426	86,9	478	88,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	33	7,1	21	4,3	24	4,4
Logements vacants	30	6,4	43	8,8	38	7,0
<i>Maisons</i>	451	96,6	471	96,1	527	97,6
<i>Appartements</i>	16	3,4	15	3,1	13	2,4

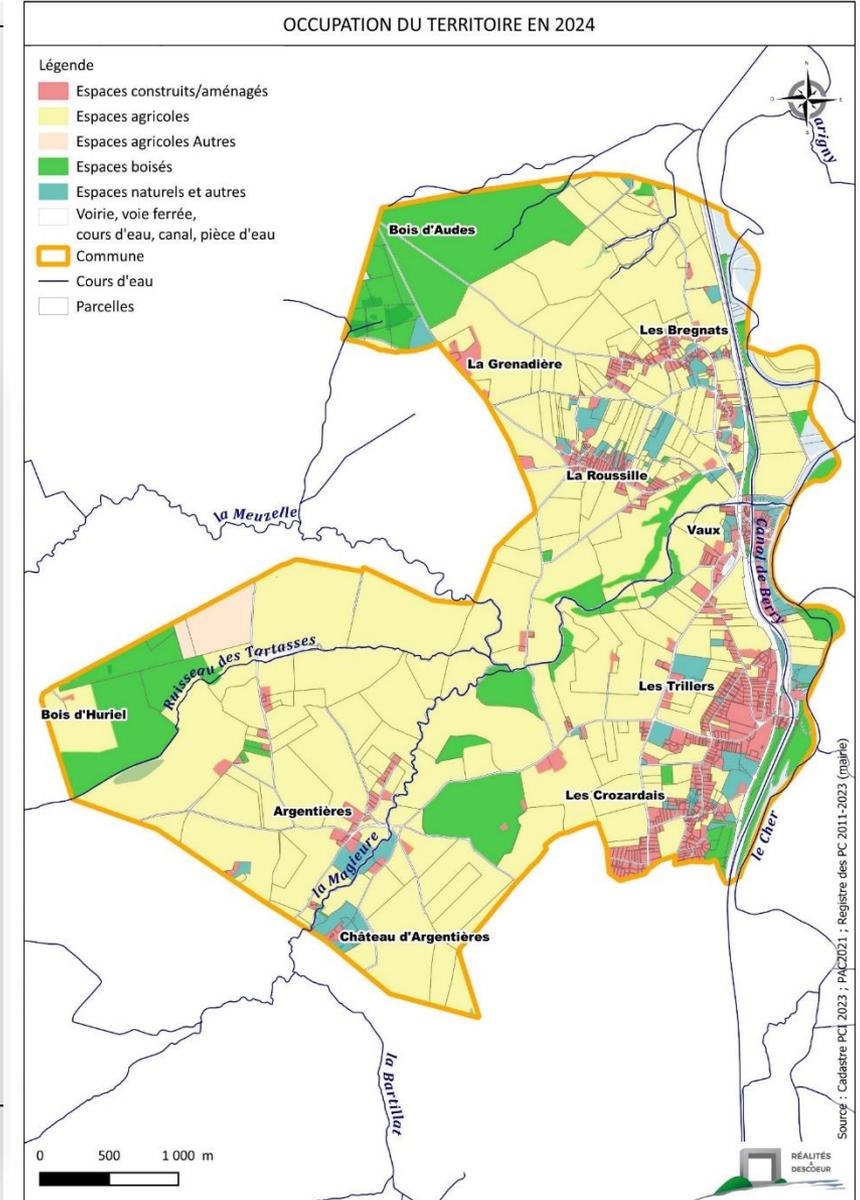
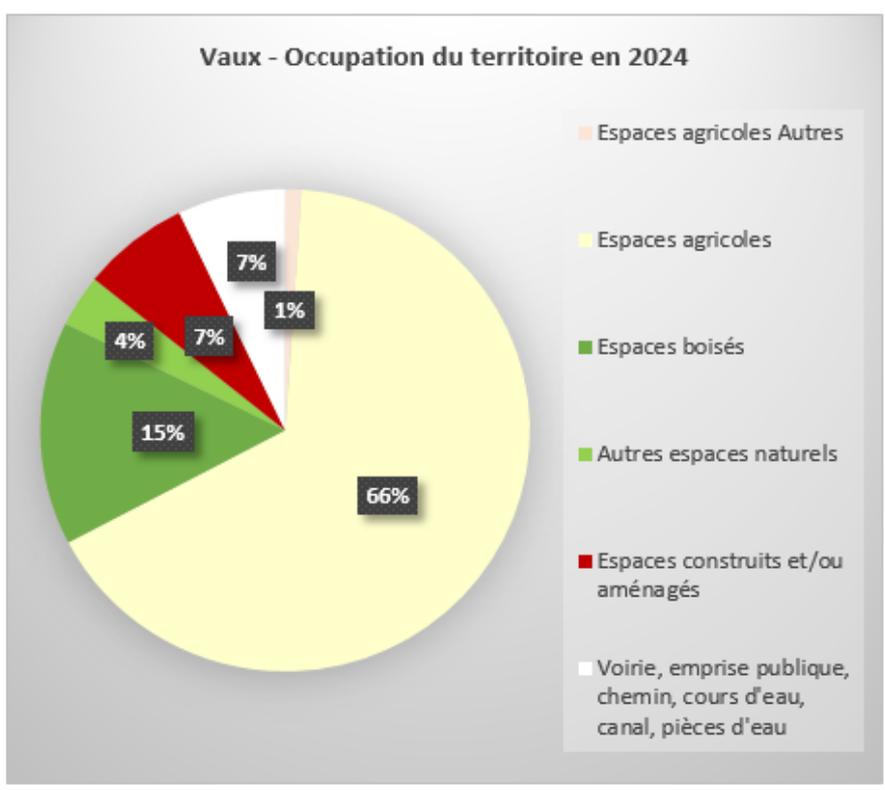
VAUX - Taille des résidences principales en 2020





L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

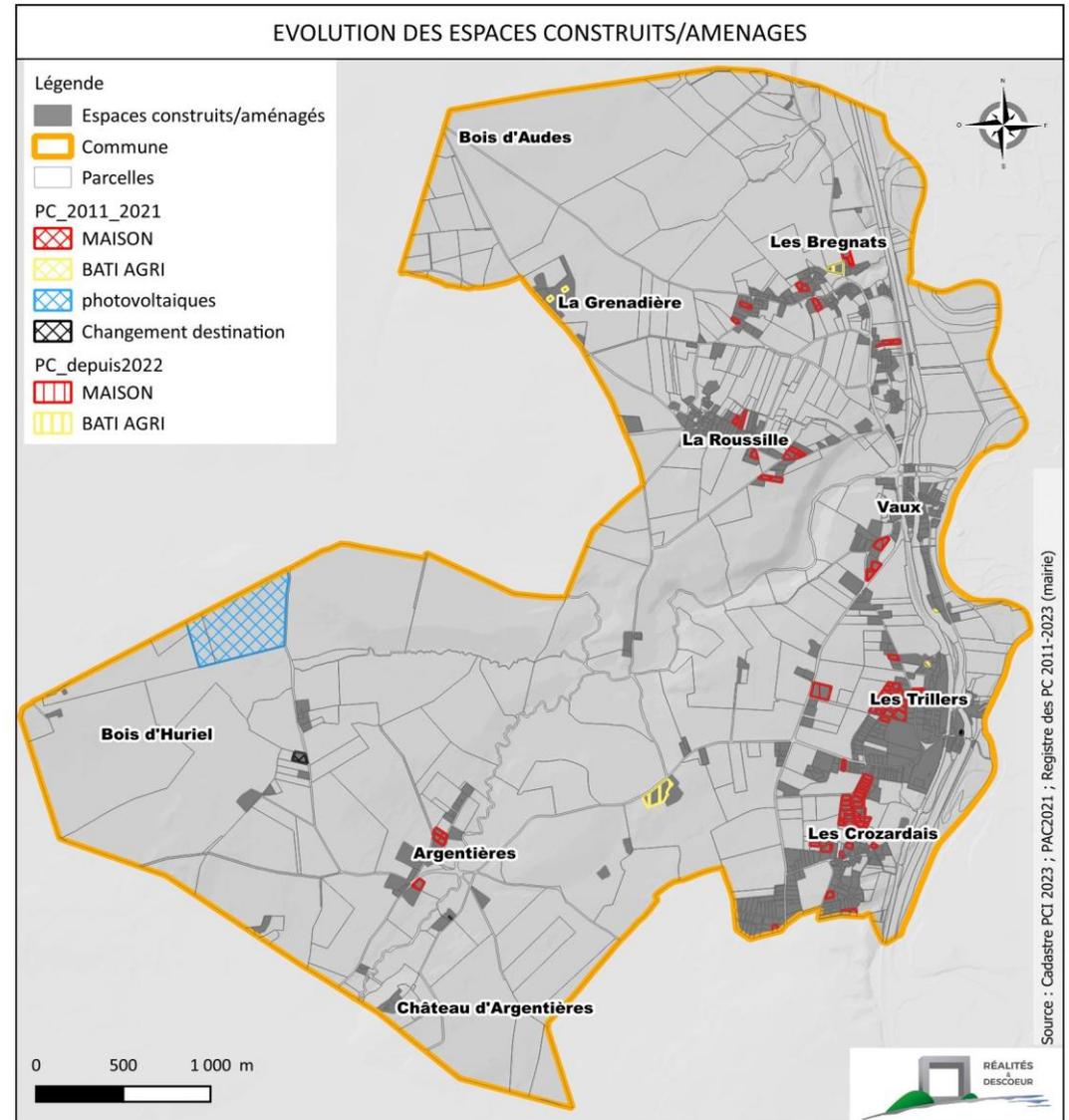
- Superficie communale SIG: 1 807 ha
 - Surfaces agricoles : 1 216 ha – 66%
 - Surfaces boisées/naturelles : 334 ha – 19%
 - Surfaces urbanisés : 128 ha – 7%
 - Réseau hydro. + voiries : 128 ha – 8%
- } 85%





ZOOM SUR LES SURFACES URBANISÉES

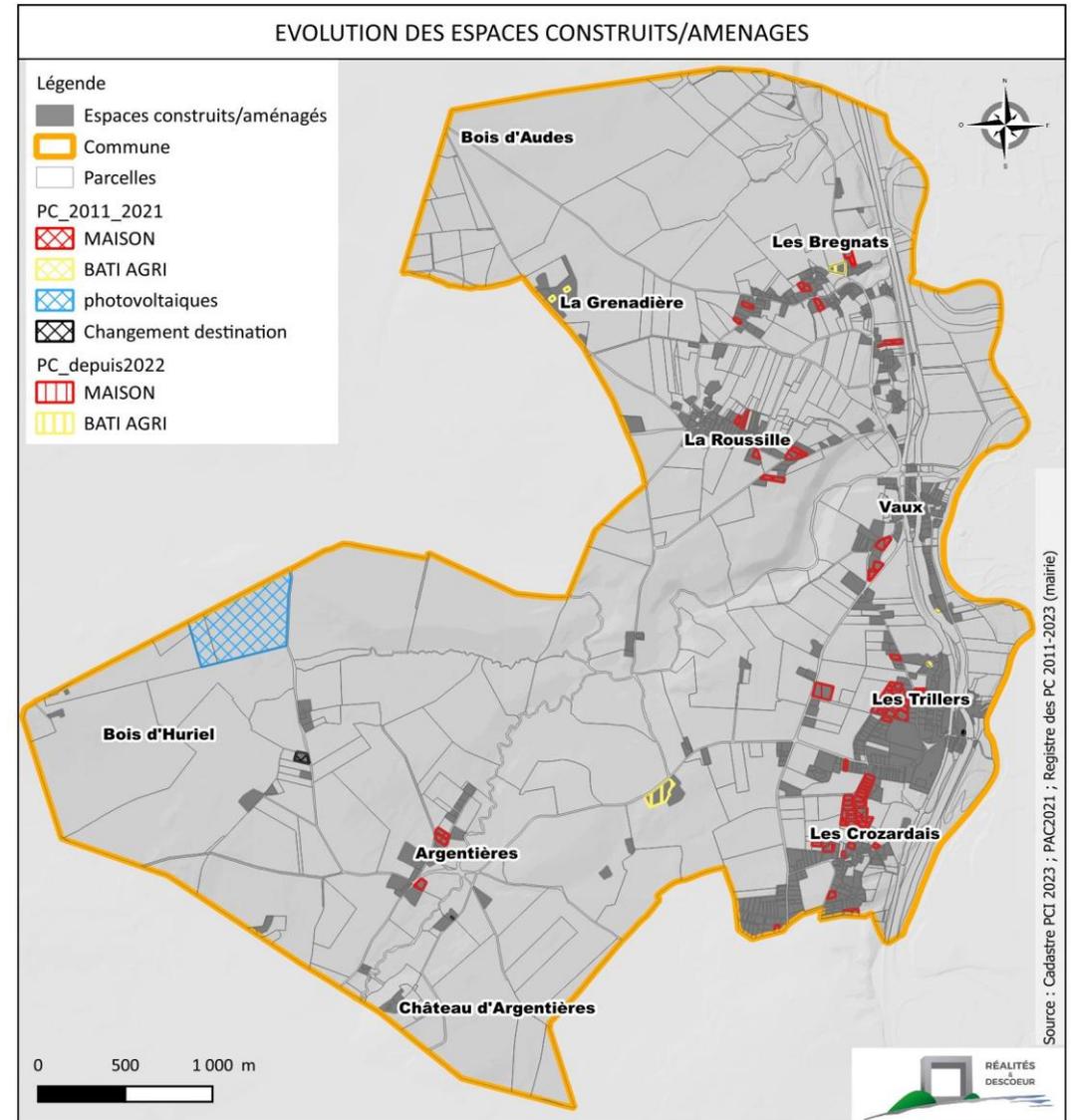
- Les surfaces urbanisées et aménagées occupent 128 ha du territoire, soit 7% du territoire
- Sur la période 2011-2020, elles ont progressé de 12,90 ha, dont 11,7 ha pour l'Habitat, principalement pris sur des terres agricoles.





ZOOM SUR LES SURFACES URBANISÉES

- Les surfaces urbanisées et aménagées occupent 128 ha du territoire, soit 7% du territoire
- Sur la période 2011-2020, elles ont progressé de 12,90 ha, dont 11,7 ha pour l'Habitat, principalement pris sur des terres agricoles.
- Depuis 2021 : 5 ha de terres agricoles ont déjà été consommés.





LE PROJET COMMUNAL INSCRIT AU PADD

Vaux, commune attractive, proche de Montluçon, bénéficiant d'un **environnement paysager qualitatif**

Son territoire étendu, maillé par un réseau de villages et hameaux s'inscrivant dans un écrin vallonné support à une richesse environnementale et à une agriculture raisonnée, souligne l'image d'un pays de bocage et d'eau.

Ces éléments de fondation singuliers lui confèrent l'image d'une « **petite ville à la campagne** ».

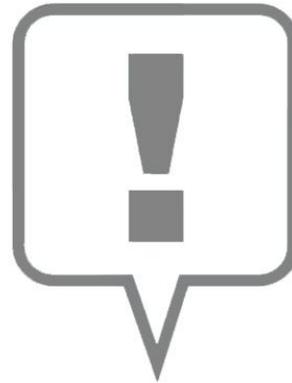
Un projet articulé autour de 2 axes :

AXE 1 : UNE DYNAMIQUE COMMUNALE À POURSUIVRE....

AXE 2 : ...POUR ASSOIR LA VITALITÉ DU TERRITOIRE.



Questions / remarques ?





Merci de votre attention