



AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

**DÉPARTEMENT
DE L'ALLIER**

**COMMUNE
DE SAULZET**

ÉLABORATION DU PLU

2

Rapport de présentation



Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2016

Enquête publique du 03 octobre au 02 novembre 2016

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du

Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	4
EN SYNTHÈSE	7
 CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	 9
1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1.1.1 SITUATION GENERALE	9
1.1.2 LE CADRE NATUREL.....	10
1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION.....	22
1.1.4 LES ESPACES BATIS.....	22
1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	28
1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	28
1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI.....	30
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	32
1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	32
1.3.2 RYTHME DE CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS.....	33
1.3.3 LE SCOT DU BASSIN DE GANNAT.....	33
1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	37
1.3.5 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	37
1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	37
1.4.1 SERVICES AU PUBLIC.....	37
1.4.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS / ASSOCIATIONS	37
1.4.3 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	38
1.5 LES RESEAUX.....	39
1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	39
1.5.2 ASSAINISSEMENT.....	39
1.5.3 GESTION DES DECHETS.....	44
 CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS.....	 46
2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD	46
2.1.1 FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION	46
2.1.2 MAITRISER LES BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE	47
2.1.3 MAITRISER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT	47
2.1.4 PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE.....	50
2.1.5 PRÉSERVER L'AGRICULTURE ET LES ESPACES ASSOCIES	50
2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES	51
2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES.....	51
2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	67
2.3 COHÉRENCE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX.....	68
2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF	68
2.3.2 RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET STATIONS D'EPURATION.....	68

2.4 COHÉRENCE PLU - ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	69
2.1 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE	69
 CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	 73
 ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ET DES CONTRAINTES	

PRÉAMBULE

Saulzet est une commune rurale dotée d'une carte communale approuvée le 12 septembre 2008. Celle-ci présente cependant aujourd'hui certains points d'incompatibilité avec le SCoT de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat approuvé le 22 juin 2011. Les surfaces ouvertes à la construction sont notamment beaucoup plus importantes que le besoin identifié.

Une mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec le SCoT doit donc être effectuée dans un délai de 3 ans. Par sa délibération du 7 février 2014, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement de la Carte Communale qui doit être abrogée au terme de la procédure.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par Le Maire de la commune. Les services de l'état sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Lors de son élaboration, le plan local d'urbanisme était régi par les articles L.123-1 et suivants ainsi que par les articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, articles respectivement renumérotés L.151-1 et suivants puis R.151-1 et suivants depuis le 1er janvier 2016.

Les nouveaux articles ont aussi partiellement été modifiés mais, la commune n'ayant pas délibéré pour adopter cette nouvelle réglementation, le PLU reste régi par les textes tels qu'il étaient rédigés en décembre 2015 dans les anciens articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du même code (*art. L.151-1*).

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise donc à atteindre les objectifs suivants (*art. L.101-2*) :

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.

Le plan local d'urbanisme comprend (art. L.151-2) :

- 1° Un rapport de présentation,
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables,
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation,
- 4° Un règlement,
- 5° Des annexes.

Le rapport de présentation (extrait article R.151-1) :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie,
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de (extrait article R.151-2) :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables,
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables,
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- 4° La délimitation des zones,
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41,
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

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

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (*extrait article L.151-5*).

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent (*art. L.151-6*), en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (*art. L.151-7*) :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Des précisions sur le contenu des orientations d'aménagement et de programmation sont apportées dans les articles R.151-6 à R.151-8.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (*art. L.151-9*). Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 (*art. L.151-8*).

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plan de zonage), laquelle comporte un ou plusieurs documents (*art. R.151-10*). Des précisions sur le contenu du règlement sont apportées dans les articles R.151-9 et suivants.

EN SYNTHÈSE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme consiste donc à :

- organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels et agricoles (sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, paysages, sites d'exploitation agricole et espaces associés ...),
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- définir avec clarté et certitude les règles attachées à chaque terrain.

Cet exercice suppose, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune sur les thématiques évoquées dans les articles L.101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Cette analyse de la situation actuelle et le diagnostic qui en résulte sont la base indispensable à la définition des perspectives de développement. Ils sont présentés dans le Chapitre 1 qui suit ce préambule et ces rappels réglementaires.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

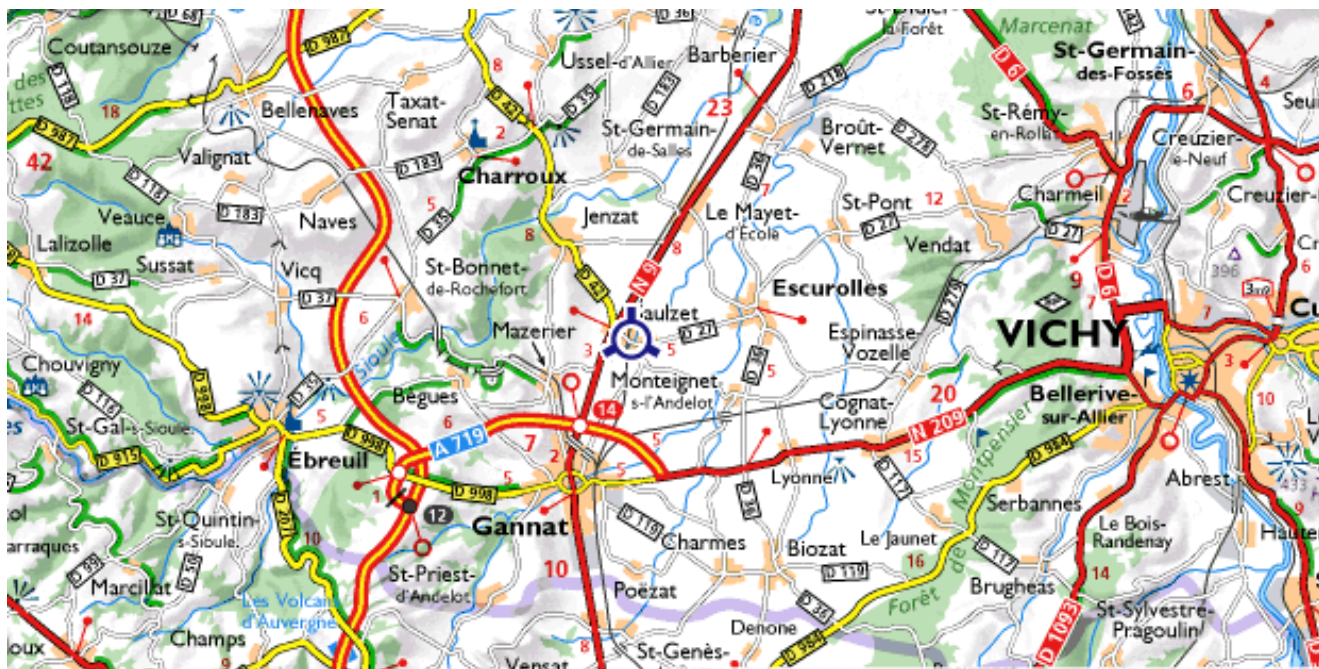
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1 SITUATION GENERALE

Saulzet est une commune rurale située au sud du département de l'Allier, à 3 km au nord de la ville de Gannat et à 20 km à l'ouest de l'agglomération de Vichy.

La commune est bordée au nord par les communes de Jenzat et du Mayet d'Ecole, à l'est par la commune d'Escurolles, au sud par les communes de Monteignet sur l'Andelot et la commune de Gannat, puis à l'ouest par la commune de Mazerier.



La superficie du territoire communal est de 921 ha et la population, de 378 habitants en 2013 selon l'INSEE, est dans une lente dynamique de hausse globale depuis plusieurs décennies.

L'habitat est presque exclusivement situé au bourg, seules quelques habitations étant situées à l'écart dans les zones plus rurales.



Sur le plan administratif, depuis le regroupement du 1^{er} janvier 2017, Saulzet est membre de la nouvelle Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne qui regroupe 61 communes et dont le territoire est présenté ci-contre.

Avant cette date, elle faisait partie de La Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

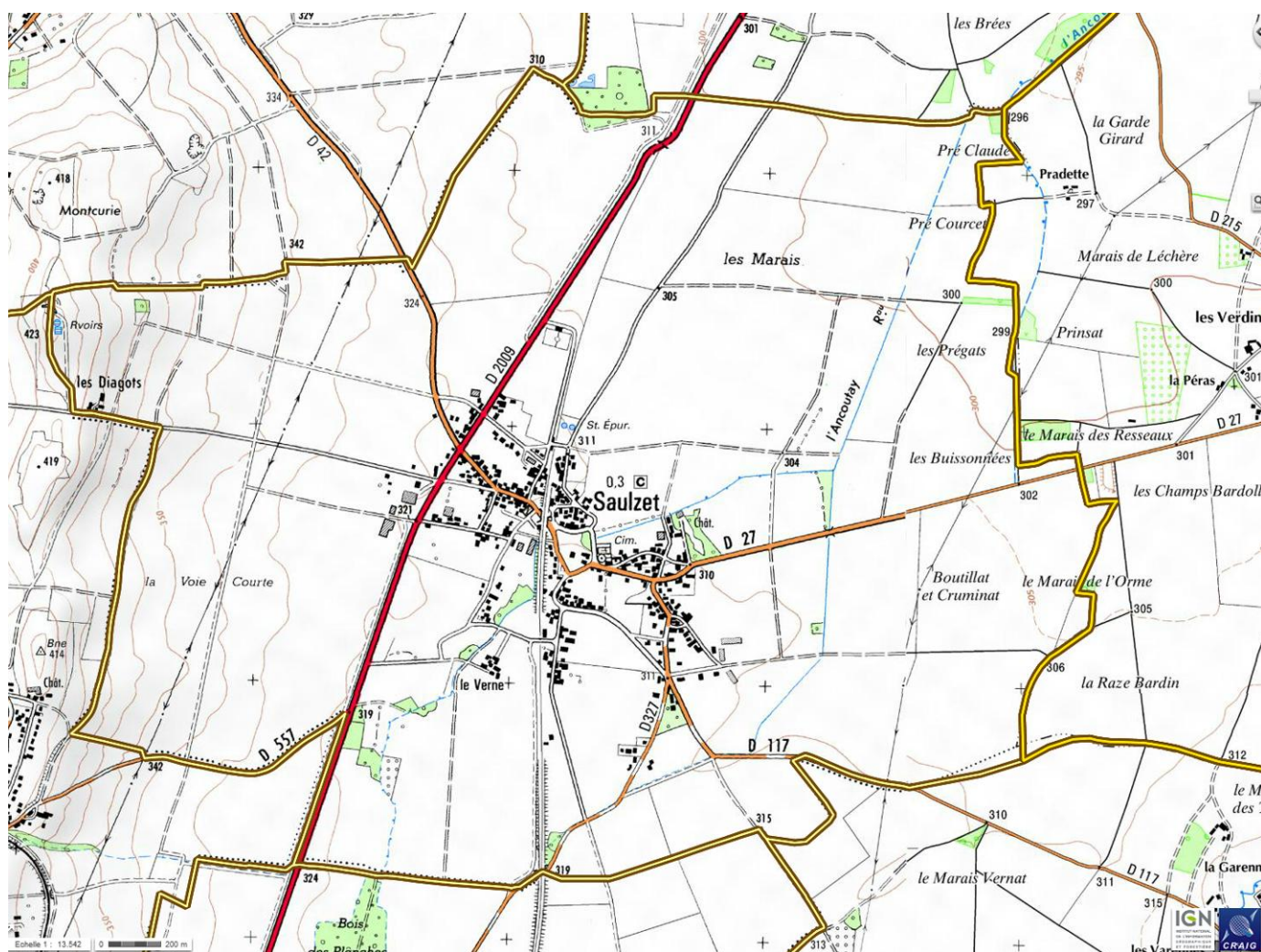


1.1.2 LE CADRE NATUREL

1.1.2.1 Topographie

La topographie correspond à :

- une zone de plaine située à l'Est de la RD2009 (ancienne RN9) et couvrant les $\frac{3}{4}$ de la surface de la commune (altitude moyenne de 310 m NGF),
- à un coteau surplombant l'ensemble du territoire communal à l'Ouest de la RD2009. Le point culminant est situé à 423 m NGF.



1.1.2.2 Hydrologie et zone inondable

L'axe majeur de drainage des eaux de la commune est constitué par le ruisseau l'Ancoutay, qui est un affluent de l'Andelot. L'Ancoutay traverse le territoire communal du sud-ouest vers le nord-est en passant par le bourg.

Selon les données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, l'état écologique des eaux de l'Ancoutay est qualifié de "moyen" (données 2013, voir carte ci-après) alors qu'un objectif de "bon état" à l'échéance 2015 était fixé pour ce cours d'eau.

Par ailleurs, l'état écologique de l'Andelot n'est également que moyen pour un objectif de bon potentiel à atteindre d'ici 2021.

Des efforts importants restent donc à faire à l'échelle du bassin versant de ce cours d'eau et de ses affluents pour atteindre les objectifs de qualité relativement élevés qui ont été fixés.

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

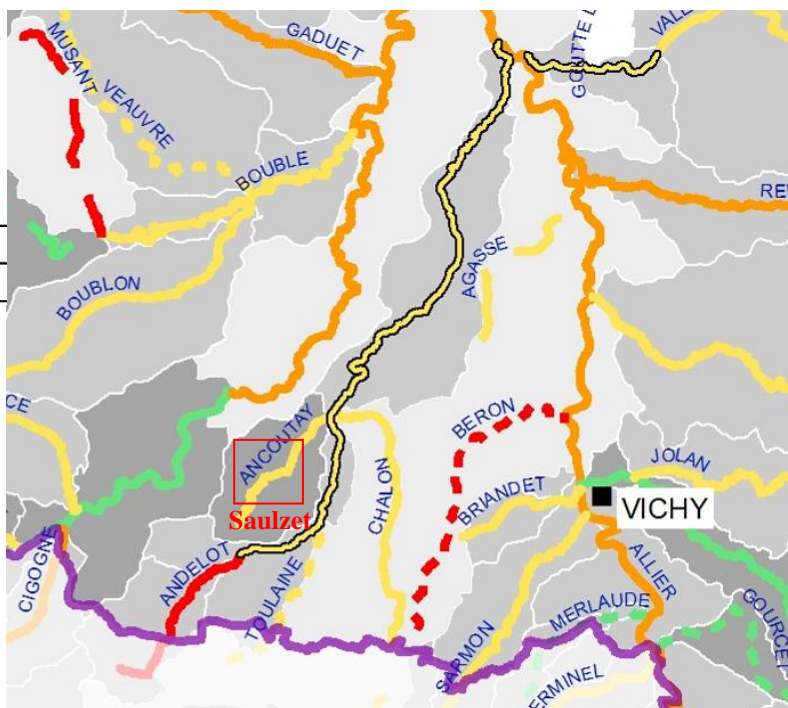
Cours d'eau

Etat	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Niveau de confiance de l'état
						Élevé
						Moyen
						Faible

Echéances des objectifs

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
■	villes principales
□	limite départementale

©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne



ENJEUX

Dans un souci de protection des cours d'eau et pour atteindre leur objectif de bon état, tout développement de l'urbanisation doit être accompagné d'une solution d'assainissement adaptée à la sensibilité du milieu récepteur.

1.1.2.3 Hydrogéologie et captages AEP

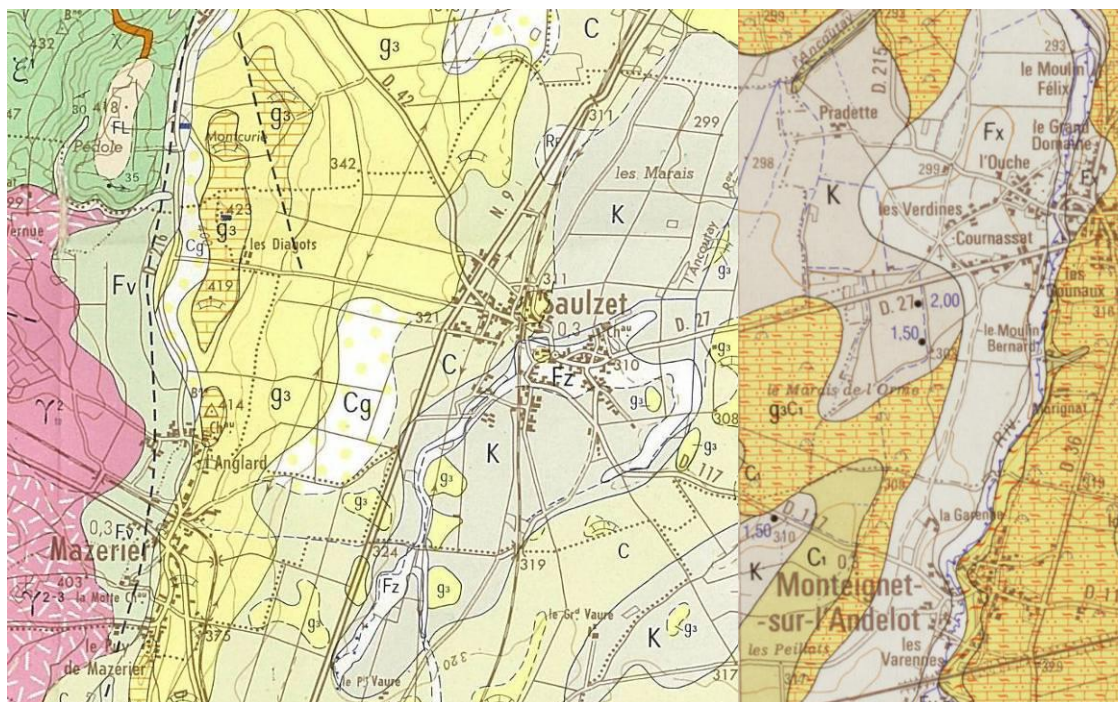
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIVOM SIOULE et BOUBLE.

Aucun captage destiné à la consommation humaine n'est recensé sur le territoire communal.

1.1.2.4 Géologie

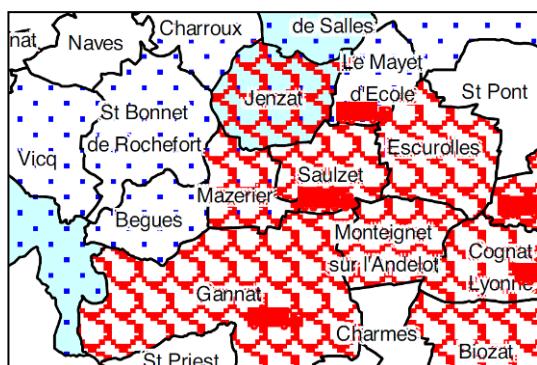
La carte géologique ci-après indique que la géologie communale est caractérisée par :

- des dépôts argileux dans la zone de plaine (dépôts de marécages notés K, dépôts de pente ou colluvions notés C liés aux marnes sus-jacentes).
- des marnes beiges (notées g3) surmontées, au sommet, par un niveau de calcaire beige (noté g3 avec un quadrillage) sur les flancs du coteau des Diagots, à l'ouest du bourg.



Extrait de la carte géologique n°645 de Gannat (édition du BRGM)

1.1.2.5 Risques naturels et technologiques - nuisances liées au bruit routier

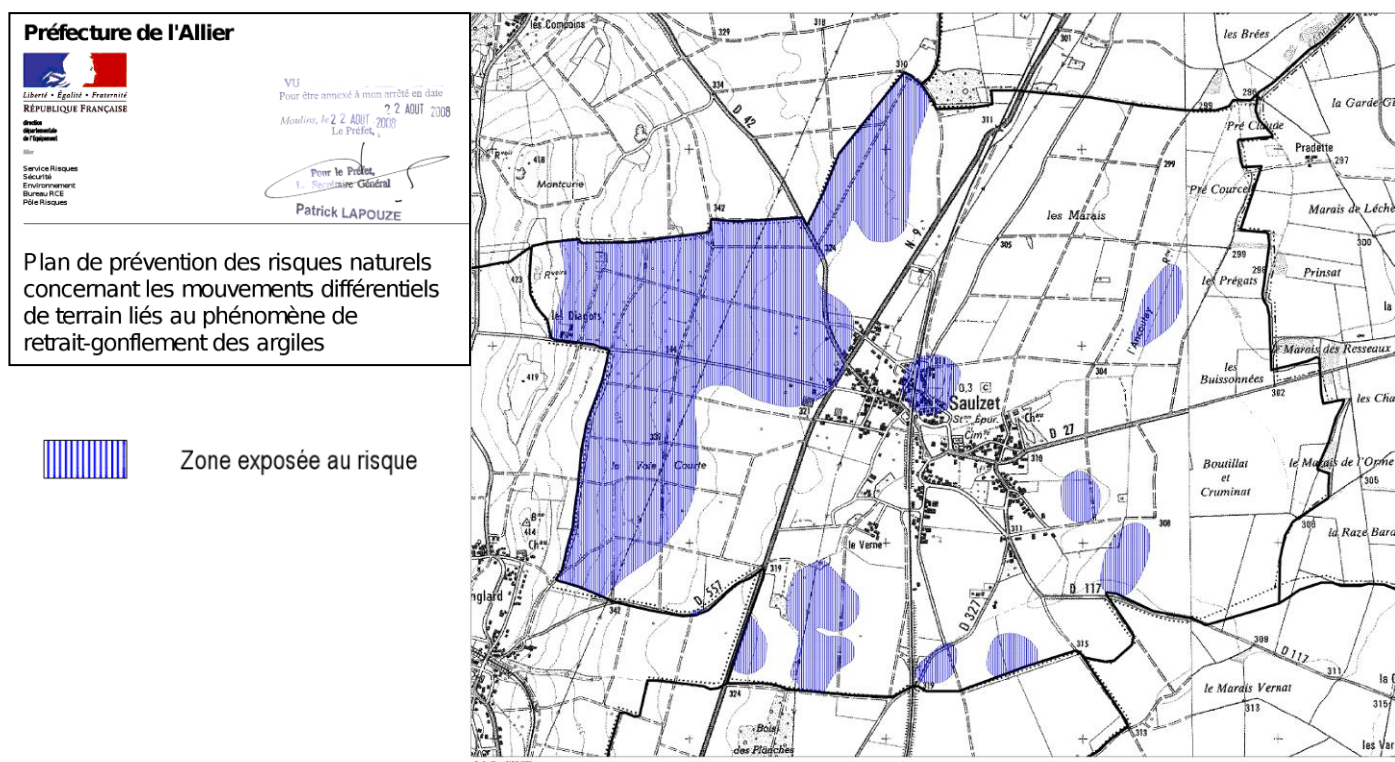


- Communes exposées à risque inondation (76)
- Communes exposées à risque rupture de barrage (73)
- Communes exposées à risque mouvement de terrain (28)
- Communes exposées à risque TMD (67)
- Communes exposées à risque industriel (5)

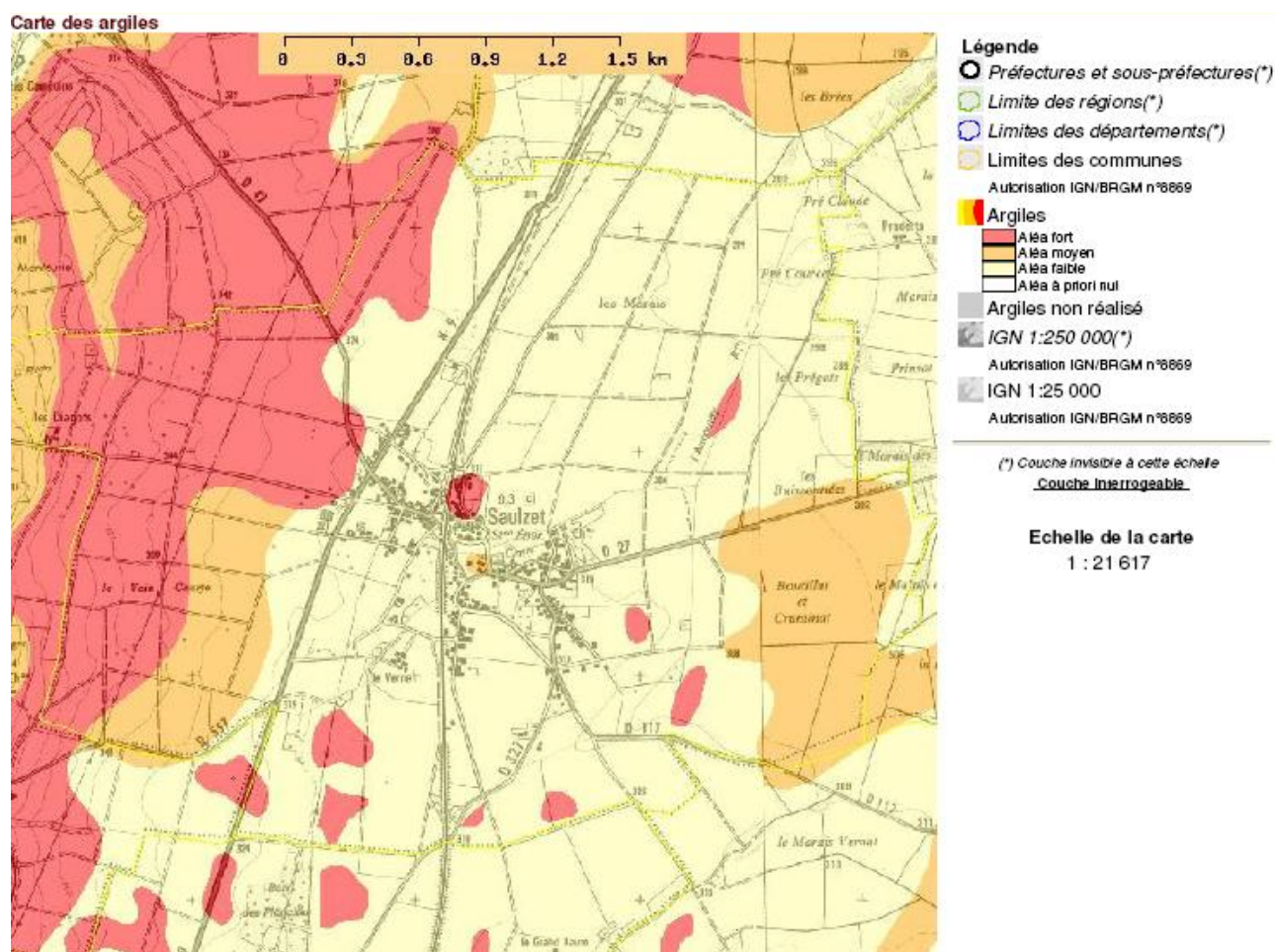
Dossier Départemental des Risques Majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Allier recense les risques suivants sur le territoire de la commune de Saulzet :

- risques de mouvement de terrain en lien avec des phénomènes de retrait-gonflement des argiles => plan de prévention des risques approuvé en 2008 imposant des dispositions constructives ou des études géotechniques préalables dans les zones délimitées mais n'interdisant pas les constructions (voir carte ci-après),
- risque lié au transport des matières dangereuses (TMD) le long de l'axe de la RD2009. L'information préventive des habitants concernés doit s'effectuer à une distance de 350 m de part et d'autre de l'axe de cette voie,
- risque lié au transport des matières dangereuses (TMD) le long des 2 canalisations de transport de gaz traversant la partie Est de la commune du Nord au Sud. En cas de rupture de canalisation suivie de l'inflammation du rejet, des effets létaux sont annoncés sur plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre de la conduite et des effets irréversibles sur la santé peuvent être occasionnés jusqu'à plus de 100 m selon la pression (voir cartographie des enjeux et des contraintes en annexe).



Cette délimitation des zones du PPR retrait-gonflement des argiles est basée sur l'aléa fort de la carte des aléas de ce phénomène réalisée par le BRGM et présentée ci-dessous.



Les zones d'aléa fort, reprises dans le zonage du PPR sont essentiellement situées à l'Ouest du Bourg, sur le flanc du coteau surplombant la commune. Quelques petites zones sont également recensées dans la plaine, notamment dans la partie Nord du Bourg.

Concernant le risque sismique :

« La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national (Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français) et d'un arrêté modifié le 15/09/14, <http://www.planseisme.fr/Parution-de-l-arrete-modificatif-du-15-septembre-2014.html>

Ce texte définit le champ d'application limité aux éléments non structuraux présentant un enjeu important pour la sécurité des personnes et ne rend d'application obligatoire la réglementation sismique en cas d'ajout ou de remplacement d'éléments non structuraux dans un bâtiment existant que dans le cadre de travaux « lourds » dépassant les seuils des conditions particulières de l'article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune de Saulzet est classée en zone de sismicité modérée (zone 3) comme une trentaine de communes du secteur de Gannat, le reste du département étant en zone de sismicité faible (zone 2).

Toute nouvelle construction devra respecter les normes constructives résultant de cette réglementation.

Concernant les nuisances liées au bruit des infrastructures de transport :

L'arrête préfectoral n°2014/3152 du 23 décembre 2014 porte sur la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de l'Allier.

Il classe notamment le secteur géographique concerné de Saulzet en deux zones :

- La RD 2009 du PR49+115 au PR49+860 en catégorie d'infrastructure 4, soit une largeur des secteurs affectés par le bruit de 30 mètres comptés de part et d'autre de l'infrastructure routière de la chaussée,

- La RD 2009 du PR49+860 au PR53+600 en catégorie d'infrastructure 3, soit une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 mètres comptés de part et d'autre de l'infrastructure routière de la chaussée.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en fonction du classement de la catégorie d'infrastructure où ils se situent ».

Enfin, aucune zone inondable n'est répertoriée sur le territoire communal. Néanmoins, lors de la construction de la bretelle autoroutière A719 conduisant à l'A71, un bassin de rétention à ciel ouvert a été creusé en bordure de l'Ancoutay afin d'écarter les éventuelles crues de ce cours d'eau pouvant être dues à de fort afflux d'eaux pluviales en provenance des chaussées.

Cet ouvrage, nommé le Marais du Verne, a aujourd'hui évolué vers un état de zone marécageuse à forte naturalité et présentant un enjeu écologique important (voir paragraphe suivant §1.1.2.6 Patrimoine écologique).

ENJEUX

Bien que le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Retrait-Gonflement des Argiles ne préconise pas l'interdiction de construire, il apparaît judicieux d'éviter au maximum l'ouverture à la construction dans les zones délimitées. Le règlement doit, dans tous les cas, être repris dans le règlement du PLU.

Afin de limiter les risques liés au transport des matières dangereuses, il conviendrait, par ailleurs, d'éviter les nouvelles constructions à proximité de la RD2009 ainsi que de la canalisation de gaz traversant le territoire.

1.1.2.6 Patrimoine écologique

La carte ci-après, éditée par la DREAL Auvergne et complétée pour le présent rapport, fait une synthèse des zonages d'inventaire officiels concernant le patrimoine écologique de la commune ainsi que des enjeux environnementaux qui en découlent.

La commune de Saulzet est concernée par le SAGE Allier-Aval (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en cours d'élaboration.

Elle est également concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le coteau des Diagots situé Nord-Ouest du territoire (voir la carte ci-après et la "Cartographie des enjeux et des contraintes" présentée en annexe). Cette zone fait l'objet d'une politique de mise en œuvre, par le Conseil Général de l'Allier, qui consiste en l'étude, la préservation et la valorisation des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazerier.

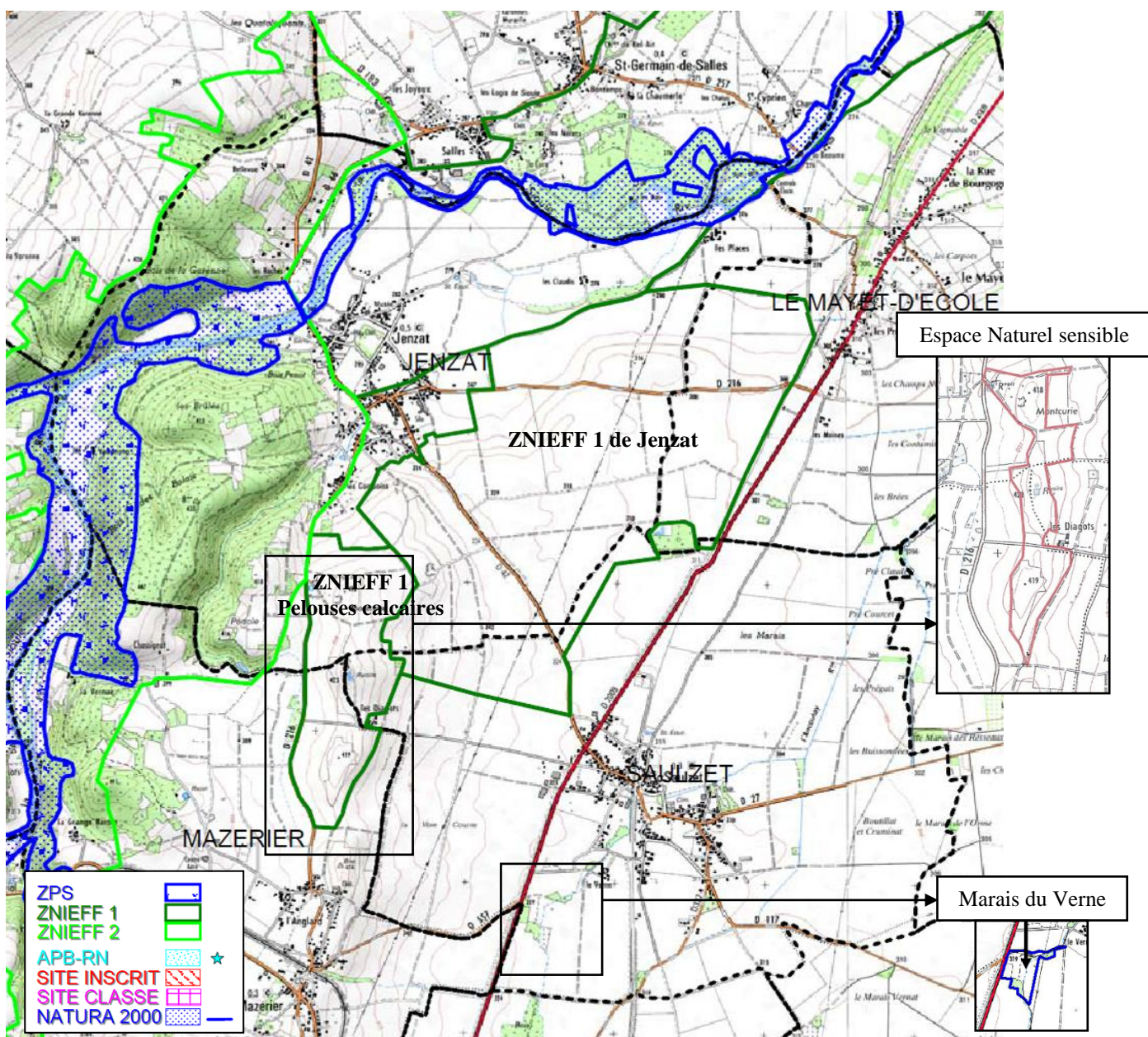
Son intérêt est paysager (buttes calcaires caractéristiques) et botanique :

- plantes pionnières des dalles calcaires dominée par les Orpins, considérés d'intérêt communautaire,
- pelouses écorchées favorable au développement des orchidées,
- 8 espèces d'orchidées dont l'Ophris araignée protégée en Auvergne,
- buplèvre à feuilles rondes (liste rouge régionale et nationale).

Cet ENS est intégré dans la Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 "Pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazérier" plus large qui présente les mêmes enjeux paysagers et botaniques. L'avifaune est également un des critères de délimitation de cette zone (Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur).

Le territoire communal est aussi couvert par la ZNIEFF de type 1 de "Jenzat" adossée à la précédente par le Nord-Est. Elle est caractérisée par la présence de champs cultivés et de quelques pâtures constituant l'habitat d'une avifaune à préserver (Busard Saint-Martin, Busard cendré, Oedicnème criard, Vanneau huppé, Huppe fasciée, Alouette lulu, Alouette des champs, Pie-grièche écorcheur). La conservation de l'avifaune sur cette zone implique la préservation des habitats correspondants et de la relative tranquillité des lieux.

Bien qu'il n'ait aucun statut particulier, le Marais du Verne présente un intérêt environnemental. Il s'agit au départ d'un bassin de débordement de l'Ancoutay creusé en bordure du cours d'eau afin d'amortir les crues en amont du bourg de Saulzet. Cet ouvrage a été créé il y a un peu plus de 10 ans au titre des mesures compensatoires lors de la réalisation de la bretelle autoroutière A719. Il s'agissait de compenser le possible impact des apports supplémentaires d'eau pluviale en lien avec la création de cette nouvelle chaussée. Avec le temps, Une flore caractéristique des zones humides s'est développée dans le bassin formant aujourd'hui des unités écologiques à enjeux (roselière, characées, magnocariçaie).



Dans un objectif de conservation et de gestion raisonnée de l'ensemble du site, le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Allier a signé, en 2011, une convention de gestion avec la commune de Saulzet, propriétaire du site, pour une durée de 5 ans (reconductible).

Le site constitue une entité écologique forte, isolé au cœur de la Limagne. Il présente une diversité de milieux plus ou moins inféodés aux zones humides dont 3 habitats sont d'intérêt communautaire. La composante floristique permet de constituer ces milieux mais aussi d'accueillir de nombreuses espèces faunistiques. Parmi ces dernières on recense la Bécassine des marais inscrite sur liste rouge nationale et 3 espèces d'odonates sur liste rouge régionale. De plus, la présence confirmée du castor apporte une valeur écologique supplémentaire au site, du fait de ses diverses protections nationale et européenne.

L'objectif principal est donc la conservation de la mosaïque d'habitats et la préservation des espèces à enjeux. Cela passe essentiellement par une action d'arrachage des rejets de saules avec conservation de quelques individus sur pied afin de répondre aux besoins du castor. La préservation de ce dernier et des habitats aquatiques et amphibies passe également par le maintien et la veille du niveau d'eau sur le site.

ENJEUX

Afin de préserver les grands équilibres écologiques des ZNIEFF de type 1 et de l'ENS bordant le territoire communal au Nord-Ouest ainsi que du Marais du Verne, il convient de globalement préserver les habitats et la tranquillité des zones correspondantes.

Le PLU doit par ailleurs constituer un outil d'accompagnement des actions définies dans les différents plans de gestion associés aux zones citées ci-dessus.

1.1.2.7 Les sites Natura 2000 présents sur les communes voisines

Il est rappelé que *"les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale"* (art. R.104-9 du code de l'urbanisme) ou que *"les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion ... de leur élaboration, de leur révision ... s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement"* (art. R.104-8 du code de l'urbanisme).

L'article R.104-28 du même code précise par ailleurs que *"l'autorité environnementale ... décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ... relevant de la procédure d'examen au cas par cas"*.

L'article R.104-29 précise que *"la formation d'autorité environnementale ... ou ... le service régional chargé de l'environnement ... est saisi ... après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable"*.

Le territoire de Saulzet n'étant pas couvert par un site Natura 2000, le PLU est soumis à la procédure d'examen au cas par cas citée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme afin de déterminer s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Il convient donc de signaler la présence de sites Natura 2000 dans la proche périphérie du territoire communal, sur les communes limitrophes de Mazerier, Jenzat et Le Mayet d'Ecole (voir carte présentée ci-avant) :

- Site "Gorges de la Sioule" - directive "Habitats",
- ZPS "Gorges de la Sioule" - directive "Oiseaux",
- Site "Basse Sioule" - directive "Habitats".

Ces trois sites se présentent sous la forme d'une bande de quelques centaines de mètres de large encadrant le cours d'eau.

Les deux sites concernant les gorges de la Sioule se superposent exactement et ils sont présents sur les deux premières communes citées. Le dernier site prolonge les deux précédents vers l'aval sur une partie de Jenzat et sur Le Mayet d'Ecole.

Le site Natura 2000 des "Gorges de la Sioule" est caractérisé par les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- le cours d'eau de la Sioule et ses affluents qui constitue l'épine dorsale du site,
- les forêts alluviales, directement dépendantes du fonctionnement du cours d'eau, et les forêts de ravins sur éboulis confinées au sein d'autres habitats forestiers,
- les chênaies-frênaies fraîches, les hêtraies et hêtraies-chênaies,
- les fruticées à buis,
- les rochers et falaises,
- les éboulis mobiles des versants chauds,
- les prairies maigres de fauche riches en fleurs,
- les landes sèches à bruyères,
- les pelouses sèches.

Le cours d'eau accueille dans sa partie aval, jusqu'au barrage de Queuille, le Saumon atlantique et la Lamproie marine pourrait également coexister. Le site représente donc un fort enjeu pour la reproduction de ces espèces. L'existence du Chabot et de la Lamproie de Planer sont par ailleurs de bons indicateurs de la qualité de l'eau sur les zones qu'ils occupent. Il en est de même pour l'Écrevisse à pieds blancs rencontrée sur des ruisseaux affluents et qui constitue une espèce fortement menacée.

La Loutre et le Castor d'Europe, mammifères associés au cours d'eau, recolonisent la vallée. Par ailleurs, la multiplicité des habitats qui occupent les versants est favorable aux six espèces de chauves souris identifiées qui ont besoin de milieux variés pour la chasse, la reproduction ou l'hivernage (petit et grand Rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Vespertilion de Bechstein petit et grand Murins).

Enfin, les insectes sont représentés par le Lucane cerf-volant (Coléoptère - milieu forestier), deux papillons que sont le Damier de la Succise (prairies humides ou pelouses) et le Cuivré des marais (prairies humides). Le fond de la vallée accueille également une libellule, la Cordulie à corps fin, dont la larve se développe dans les zones de courant lent.

La Z.P.S. des gorges de la Sioule présente le même périmètre que le site précédent. La riche mosaïque bien équilibrée de milieux ouverts (prairie, bocage et quelques cultures), forestiers, rupestres et aquatiques est donc la même. La diversité de ces milieux et de leur distribution dans l'espace, offre à chaque espèce d'oiseaux, site de nidification et zone d'alimentation.

L'avifaune présente ayant déterminé la délimitation de la zone est principalement représentée par l'Aigle botté, l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Engoulevent, le Faucon pèlerin, le Grand duc, le Martin pêcheur, le Milan noir, le Milan royal, le Pic cendré, le Pic mar, le Pic noir, la Pie-grièche écorcheur.

De manière générale, l'avifaune montre une grande mobilité dans l'espace et le temps, les espèces réagissant avec une grande rapidité à tout dérangement survenu dans leurs milieux.

Le site Natura 2000 "Basse Sioule", prolongeant les deux précédents vers l'aval du cours d'eau, est caractérisé par des habitats naturels d'intérêt communautaire pouvant être regroupés en trois grandes catégories :

- les forêts alluviales et les boisements à l'écart du lit mineur,
- les boires et les alluvions dépourvues de végétation permanente,
- les habitats herbacés à l'écart du lit mineur.

Les espèces animales d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats de 1992) recensées sur le site appartiennent à cinq classes :

- les mammifères => le Castor d'Europe, la Loutre d'Europe, le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Petit et le Grand Murin,
- les Poissons => la Lamproie marine, le Saumon atlantique, le Chabot, la Lamproie de Planer, la Bouvière, le Toxostome,
- les Insectes => le Lucane cerf-volant,
- les Amphibiens => le Sonneur à ventre jaune,
- les Mollusques => la Mulette de rivière.

Une seule espèce végétale d'intérêt communautaire a été recensée, il s'agit de la Lindernie couchée (*Lindernia dubia*), inscrite en annexe IV de la Directive « Habitat - Faune - Flore ».

Il convient enfin de préciser que le territoire de Saulzet est distant de plusieurs kilomètres de ces sites Natura 2000 et qu'il est intégralement situé en dehors du bassin versant topographique de la Sioule. L'ensemble de la commune est en effet drainé par l'Ancoutay dont les eaux se jettent dans l'Andelot, lui-même affluent direct de l'Allier à environ 25 km des limites communales.

Du point de vue de l'écoulement des eaux superficielles et des pollutions qu'elles sont susceptibles de véhiculer, la commune est située dans un compartiment indépendant et ne peut donc avoir d'incidence sur la qualité de l'eau de la Sioule.

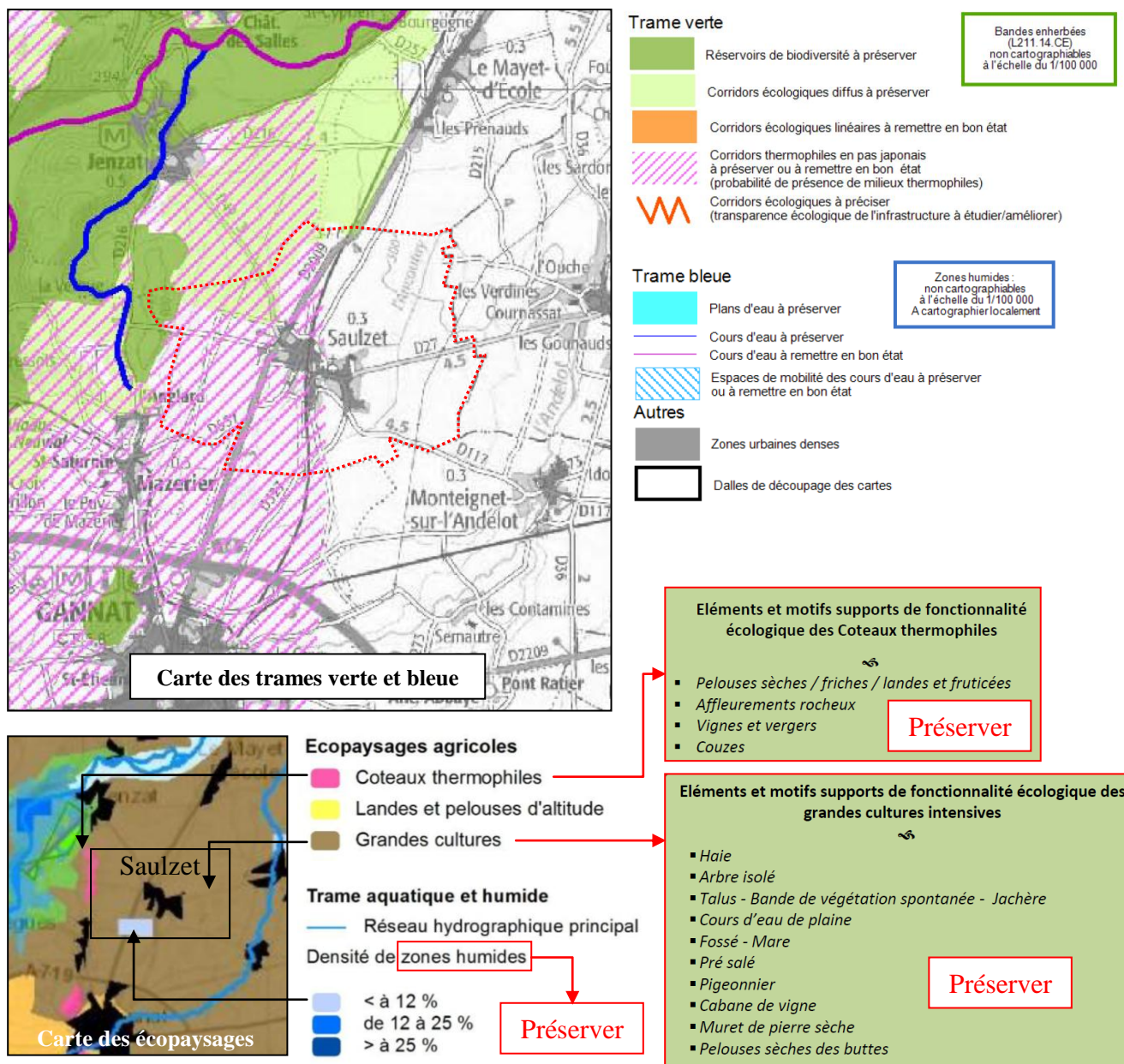
ENJEUX

Afin de préserver les grands équilibres écologiques des sites Natura 2000 de la Sioule, il convient de préserver la qualité de l'eau de cette rivière ainsi que les habitats et la tranquillité des zones correspondantes.

Les ZNIEFF de type 1 à cheval sur les communes de Saulzet, Jenzat et Le Mayet d'Ecole décrites au § 1.1.2.6. constituent des zones tampon en périphérie de la Sioule concernant l'avifaune. Leur préservation à l'échelle de la commune de Saulzet permettrait d'apporter une contribution à la préservation des équilibres écologiques de la ZPS.

1.1.2.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

Les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne (SRCEA) concernant le secteur de Saulzet sont synthétisées ci-dessous à partir des documents qui le composent.



Le SRCEA recense les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques présentant une importance à l'échelle régionale et non locale.

Concernant le territoire communal, la carte des trames verte et bleue indique les éléments suivants d'importance régionale :

- la présence d'un réservoir de biodiversité à préserver sur le coteau des Diagots correspondant à la ZNIEFF de type 1 "pelouses calcaires" également classée en partie en Espace Naturel Sensible,
- la présence d'un corridor écologique diffus à préserver sur la frange Nord-Ouest de la commune, la carte des écopaysages, dans la synthèse précédente, indiquant qu'il prend appui sur une zone de grandes cultures,
- la présence d'un corridor thermophile en pas japonais à préserver représenté sous la forme d'une enveloppe de probabilité de présence de milieux thermophile sur la moitié Ouest du territoire communal. La carte des écopaysages, dans la synthèse précédente, indique que cette enveloppe prend appui majoritairement sur une zone de grande culture puis de façon plus minoritaire sur des coteaux thermophiles en limite de commune correspondant au coteau des Diagots.

Les zones de grandes cultures couvrant la majeure partie de la commune sont reconnues comme étant plutôt pauvres en biodiversité car le sol est trop souvent travaillé par l'homme et donc très perturbé. Le moindre élément évoluant un peu naturellement est donc un meilleur support de biodiversité que les champs et il constitue alors un composant des continuités écologiques ténues de ces secteurs. Ces éléments, que sont les haies, les arbres isolés, les talus, les fossés, les mares ou les cours d'eau comme l'Ancoutay, sont donc à protéger, notamment dans le secteur du corridor écologique diffus d'importance régionale à préserver sur la frange Nord-Ouest de la commune.

Les zones humides, qui sont de formidables supports de biodiversité, sont également à préserver. Celle qui est figurée sur la carte des écopaysages, dans la synthèse précédente, correspond au Marais du Verne.

Les coteaux thermophiles sont situés le long de la faille bordant le fossé d'effondrement des Limagnes et correspondent sur la commune au coteau des Diagots. Le relief, les affleurements de la roche et les influences méditerranéennes favorisent des sols peu épais et pauvres en éléments nutritifs. Ils entretiennent alors des conditions de sécheresse prononcée et exercent une forte sélection au profit d'espèces adaptées à ces conditions xérophiles (qui aiment la sécheresse).

Ces coteaux étaient anciennement dévolus à la culture des vignes et des arbres fruitiers. Suite à la disparition de ces cultures, la végétation spontanée s'y révèle herbeuse ou rase (prairies, pelouses) sur les zones d'affleurement rocheux.

D'un point de vue écologique, ce type d'écopaysage est primordial en Auvergne car, bien que faiblement représenté sous forme de « pas japonais » (petites zones discontinues proches les unes des autres disposées en chapelet), il permet le maintien d'espèces végétales ou animales méridionales, souvent patrimoniales, adaptées aux conditions thermophiles (qui aiment la chaleur) imposées par le milieu.

Les zones de pelouses sèches, friches, landes, vignes et vergers sur sols peu épais ainsi que les secteurs d'affleurements rocheux constituent les supports de ces écosystèmes et sont donc à préserver.

1.1.2.9 Les différentes unités paysagères

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux.

Le territoire communal peut être divisé en 2 entités paysagères principales (voir photos présentées ci-après) :

- **plaine agricole à l'Est de la RD2009** caractérisée par un paysage ouvert où les haies, arbres isolés et bosquets sont assez peu présents. Le décor est champêtre en liaison avec la culture des céréales (champs ou labours selon la saison), mais il existe aussi quelques prairies utilisées pour l'élevage bovin,
- **coteaux calcaires des Diagots à l'Ouest de la RD2009** constituant le seul relief de la commune. Les vues sur la plaine sont très lointaines et le décor local est également champêtre sur les flancs, puis caractérisé par des pelouses rases au sommet. Les arbres sont très peu présents sur cette entité paysagère.



Plaine agricole au paysage champêtre très ouvert à peine ponctué par quelques haies



Vue très lointaine sur la plaine et le Bourg depuis le sommet des coteaux calcaire des Diagots

Compte tenu du caractère très ouvert des paysages sur la commune, la présence des boisements, des alignements d'arbres ou des arbres isolés prend une importance capitale car elle permet de rompre avec la monotonie des zones de grande culture.

ENJEUX

Afin de préserver les paysages sur la commune, il apparaît primordial d'assurer la conservation des alignements d'arbres suivants (voir Cartographie des enjeux et des contraintes en annexe) :

- **haies présentes de part et d'autre de la voie ferrée traversant la commune,**
- **alignements d'arbres situés de part et d'autre de la RD2009 sur tout le linéaire traversant la commune,**
- **haie présente le long de la route des Diagots,**
- **haie présente le long du chemin des Creux à l'Est de la commune.**

1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune ainsi que son bourg sont traversés par la RD 2009 qui relie SAULZET à GANNAT vers le Sud puis à ST-POURCAIN-SUR-SIOULE vers le Nord. Cet axe majeur de communication, reliant Clermont-Ferrand à Moulins, est classé à grande circulation et, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, il génère une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe.

Le bourg est ensuite traversé par les RD 27, 42, 117 et 327 qui relient Saulzet aux communes voisines. En dehors de ces axes routiers importants, les autres voies sont des routes communales qui assurent l'accès aux différents secteurs de la commune.

Le bourg de Saulzet ainsi que tout le territoire sont également traversés par une voie de chemin de fer reliant Gannat à La Ferté-Hauterive. Cette voie, aujourd'hui désaffectée pour un usage ferroviaire, est utilisée depuis 2010 par le "Vélo-Rail de La Sioule" basé au Mayet d'Ecole. Un circuit de 8 km part vers le nord en direction de Broût-Vernet et s'achève au pont des Paraudes sur la Sioule. Un autre circuit, de 5 km, descend vers le sud, en direction de Gannat, traverse Saulzet et se termine au pont autoroutier. Cette activité peut donc représenter un certain enjeu touristique sur la commune.

ENJEUX

La traversée de la RD2009, voie classée à grande circulation, est problématique sur le plan de la sécurité. Cet axe partage le bourg en deux parties et isole sa façade Ouest du reste de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, de façon à limiter les traversées de la RD2009, il n'apparaît pas souhaitable de développer l'urbanisation sur la partie du bourg située à l'Ouest de cette voie.

Afin de limiter la part de la population soumise au risque lié au transport des matières dangereuses le long de la RD2009, il conviendrait d'éviter de développer l'urbanisation en bordure de cette voie.

1.1.4 LES ESPACES BATIS

1.1.4.1 Trame de l'urbanisation

Le bâti est principalement situé sur le bourg et l'habitat dispersé est très peu représenté. Il n'existe réellement qu'un écart au lieu dit les Diagots, sur le coteau surplombant la commune. Trois lieux-dits à peine déconnectés du Bourg peuvent néanmoins être cités :

- Les Vernes-Sud (3 maisons),
- La Croix des Talles (1 maison),
- Les Creux Ouest (5 maisons).

Le tissu bâti sur le bourg est ensuite relativement lâche et l'enveloppe urbanisée accompagne globalement la RD27 sur un peu plus d'un kilomètre. L'habitat s'est également développé vers le Sud, le long de certaines voies, avec une amorce de tendance à l'urbanisation linéaire.

ENJEUX

L'urbanisation linéaire est très consommatrice d'espace. Elle gèle de grandes surfaces agricoles en générant des servitudes d'éloignement pour l'épandage des lisiers et elle fait disparaître le caractère rural des lieux en remplaçant les villages traditionnels, construits autour d'une centralité, par des boulevards de maisons peu esthétiques. La tendance à l'urbanisation linéaire doit donc être limitée voire évitée.

1.1.4.2 Typologie de l'habitat traditionnel

Le bâti ancien correspond généralement aux anciennes fermes traditionnelles dont l'habitation est accolée à la grange-étable ou bien séparée de celle-ci. Cette dernière peut être dans le prolongement du logis ou perpendiculaire à celui-ci.

De nombreuses maisons de maître ont été recensées. Lorsqu'elles ont en relation avec une exploitation agricole, les bâtiments d'exploitation sont séparés de la maison.

Le logis dispose souvent d'un rez-de-chaussée avec comble aménageable (R+C) éclairé par des petites fenêtres carrées sans volet ou des lucarnes, mais les maisons plus hautes du type R+1, R+1+C sont souvent observées. Les habitations en R+2 sont rares.





Maisons de maître avec toiture en tuiles ou ardoises

Les murs et les encadrements de baies

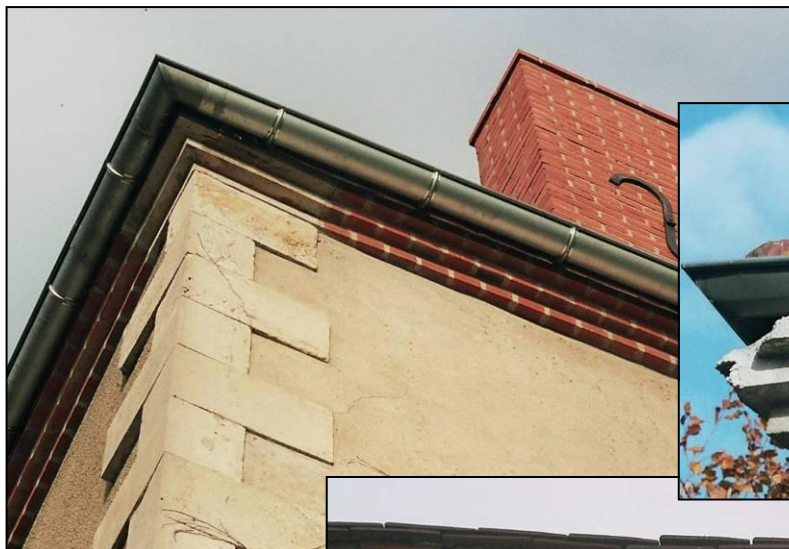
L'appareil des murs est généralement réalisé en moellons de calcaire issus du substrat rocheux local. En effet, pour des raisons de coût et de commodités, compte tenu des moyens d'antan, les villageois utilisaient les matériaux existant localement pour la construction. Les chaînes d'angle ainsi que les encadrements de baies sont réalisées en pierres de taille dans le même matériau. Quelques encadrements de baies sont cependant réalisés en briques.



Le Faîtage des murs

La liaison entre le toit et le faîtage des murs d'égout est réalisée par :

- des génoises en général,
- des corniches quelques fois,
- le débord simple des chevrons pour quelques cas.



Deux cas de corniches en briques



La génoise

La toiture

Les toitures présentent généralement 2 pans, parfois 4. La couverture est le plus souvent réalisée en tuiles mécaniques, mais quelques toitures en tuiles plates subsistent encore. L'ardoise est parfois utilisée. Quelques lucarnes sont observées. Les souches de cheminées sont généralement en briques.



1.1.4.3 Patrimoine bâti remarquable

Le Bourg de Saulzet recèle deux édifices remarquables que sont le Château de Beauverger, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, puis le Petit Château. Ces deux bâtiments sont intégrés dans un parc plus ou moins arboré et la qualité paysagère de ces deux ensembles est à la fois liée à l'architecture des édifices et à leur environnement de verdure.



Le Petit Château situé dans le Bourg à proximité de l'église



Château de Beauverger et son parc arboré



Château de Beauverger

ENJEUX

Le château de Beauverger, le Petit Château et leurs parcs arborés respectifs constituent deux ensembles d'intérêt paysager à préserver.

1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Evolution

Après une baisse démographique constante observée entre 1968 et 1982, la population communale est ensuite globalement repartie à la hausse pour atteindre 378 habitants en 2013 selon l'INSEE (voir tableaux ci-dessous).

Entre 1999 et 2013, la variation de population n'a cessé d'augmenter, timide à 0,2 %/an jusqu'en 2008, elle s'est ensuite accélérée à 2,4 %/an entre 2008 et 2013.

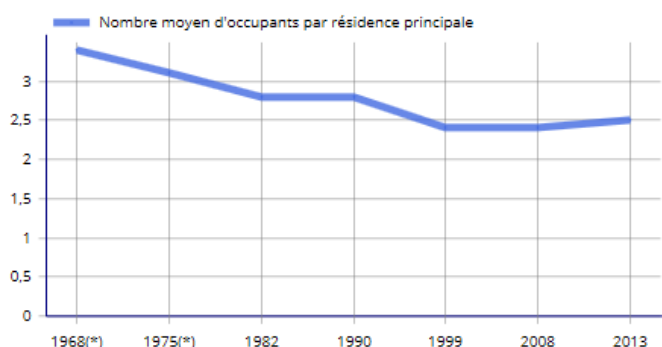
Entre 2008 et 2013, la croissance démographique est principalement soutenue par le solde apparent des entrées et sortie qui s'élève à 2 %/an, traduisant globalement le fait que le territoire communal attire plus de population extérieure qu'il n'en perd.

Durant cette période, la croissance démographique n'est que faiblement soutenue par le solde naturel. Ce dernier est cependant devenu positif, ce qui n'avait pas été le cas depuis plusieurs décennies. Cela montre que la population se renouvelle naturellement depuis 2008.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	354	316	312	340	330	336	378
Densité moyenne (hab/km ²)	38,4	34,3	33,9	36,9	35,8	36,5	41,0

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	-0,2	1,1	-0,3	0,2	2,4
due au solde naturel en %	-0,6	-0,5	-0,2	-0,1	-0,4	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	0,4	1,3	-0,3	0,6	2,0
Taux de natalité (‰)	11,9	11,3	8,9	9,3	9,4	9,6
Taux de mortalité (‰)	17,4	16,7	10,8	9,9	13,0	6,2
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.						
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.						

La population communale est constituée de 153 ménages en 2013 selon l'INSEE. En lien avec les phénomènes de décohabitation, la taille des ménages a été décroissante pendant plusieurs décennies, passant de 3,4 personnes par foyer en 1968 à 2,79 en 1990 puis à 2,43 en 1999. Avec 2,47 personnes par foyer enregistrés en 2013, ce phénomène semble s'être stabilisé voire être un peu reparti à la hausse (voir graphe ci-dessous).



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

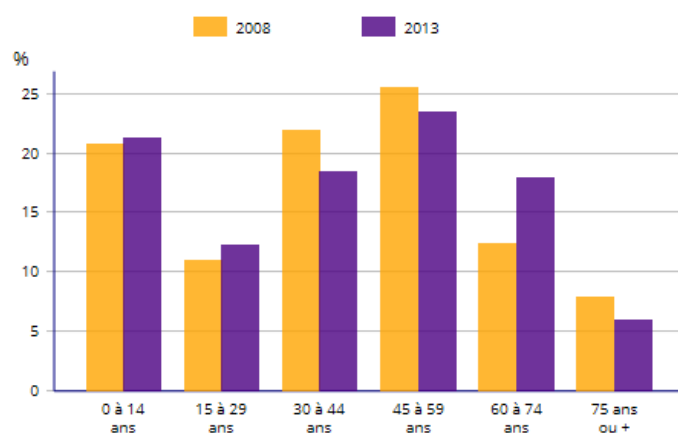
1.2.1.2 Structure par classe d'âge

L'analyse de la structure de la population, à partir du graphe ci-dessous, montre que la population jeune des "0-14 ans" et des "15-29 ans" est en légère augmentation de même que celle des "plus de 60 ans" alors que les tranches d'âges intermédiaires entre 30 et 59 ans voient leurs effectifs baisser entre 2008 et 2013.

Avec un indice de jeunesse de 1,11 en 2013 (rapport de l'effectif des "moins de 20 ans" sur celui des "plus de 60 ans"), la population communale est relativement jeune.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	191	100,0	187	100,0
0 à 14 ans	44	23,0	37	19,8
15 à 29 ans	22	11,5	25	13,4
30 à 44 ans	36	18,8	34	18,2
45 à 59 ans	43	22,5	46	24,6
60 à 74 ans	37	19,4	31	16,6
75 à 89 ans	9	4,7	12	6,4
90 ans ou plus	0	0,0	2	1,1
0 à 19 ans	53	27,7	48	25,7
20 à 64 ans	111	58,1	111	59,4
65 ans ou plus	27	14,1	28	15,0

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

ENJEUX

L'un des enjeux importants du PLU est de maintenir la dynamique démographique enregistrée à l'heure actuelle en favorisant notamment la venue d'une population de jeunes ménages avec des enfants.

Il s'agit de rajeunir la population, de permettre son renouvellement naturel, de pérenniser l'école communale et ainsi de revitaliser le territoire tout en le rendant plus dynamique.

1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI

L'agriculture constitue la principale activité économique de la commune (cultures céréalières, élevage bovin) mais il existe quelques activités commerciales sur le bourg.

1.2.2.1 Activités commerciales

Les commerces directement liés à la fonction d'habitat sont absents sur la commune (boulangerie, boucherie). Il existe cependant quelques activités commerciales dans le secteur du bourg :

- CLASS, vente de machines agricoles (zone d'activité en bordure de la RD2009),
- THIVAT, vente d'aliments pour bétail en gros (zone d'activité en bordure de la RD2009),
- Agri Discount, vente de matériel agricole (zone d'activité en bordure de la RD2009),
- Garage AD (réparateur automobile),
- Atomic Concept (vente cuisines, salles de bain, ameublement),
- Entreprise Méchin, réparation de petit matériel agricole.

1.2.2.2 Activité agricole

L'ensemble du secteur est dominé par les cultures céréalières. L'élevage bovin est présent, mais il reste très minoritaire et en régression constante.

Lors du recensement général agricole de 2010, ce sont 11 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune qui étaient dénombrées alors qu'elles étaient 12 en 2000 et 28 en 1988. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations est de 948 ha en 2010.

Une mise à jour des données agricoles a été réalisée le 22 mai 2014 par le biais d'une réunion de travail animée en présence de la chambre d'Agriculture et des agriculteurs exploitant des terres et des bâtiments sur la commune.

Ce travail a permis de recenser 8 exploitations ayant leur siège sur la commune et 10 autres exploitation ayant leur siège sur des communes voisines mais exploitant des terres ou des bâtiments sur le territoire de Saulzet.

Les exploitations ayant des bâtiments existants ou en projet sur la commune sont localisées sur la "Cartographie des enjeux et des contraintes" présentée en annexe.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune de Saulzet sont toutes tournées vers la culture de céréales ou la production de semence potagère, mais l'une d'elle pratique aussi l'élevage dans des bâtiments au Sud du bourg (exploitation n°1 - régime du Règlement Sanitaire Départemental => distance de réciprocité 50 m).

Une autre exploitation ayant son siège en dehors de la commune pratique également l'élevage dans des bâtiments situés dans le même quartier (exploitation n°6°). Cette exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur son siège social, ce qui induit une distance de réciprocité de 100 m inconstructible autour de ce site.

Les bâtiments exploités à Saulzet ne constituent par contre qu'un site annexe avec un nombre limité d'animaux (32 vaches mères, 20 génisses) correspondant plus aux caractéristiques du règlement sanitaire départemental. Dans ce cas, la distance de réciprocité est de 50 m inconstructible autour des bâtiments sachant que cette règle est à tempérer car il existe déjà plusieurs habitations à des distances inférieures.

Selon l'enquête réalisée, l'exploitation n°1 devrait être cédée à court terme à un repreneur ne pratiquant pas l'élevage et le site d'exploitation n°6, ne constituant qu'un site annexe, pourrait voir son activité transférée sur le siège de l'exploitation dans les 8 à 10 ans qui viennent.

Si ces prévisions se concrétisent, l'activité d'élevage présente au sein de la zone urbanisée du bourg pourrait disparaître à moyen terme.

De nombreux bâtiments liés à l'activité céréalière ou de production de semences sont ensuite présents sur le bourg de Saulzet. Bien que ne générant pas de distance inconstructible comme c'est le cas pour les élevages, ces sites d'exploitation génèrent du trafic de machines agricoles et des nuisances. Afin de limiter les conflits de voisinage, il conviendrait donc de ne pas densifier l'urbanisation dans leur périphérie.

Enfin, la bordure Sud-Est du bourg, dans le secteur de La Gatte, présente une certaine densité de bâtiments agricole associés à de possibles projets de développement, notamment en matière d'élevage. Cette zone doit être préservée de l'urbanisation afin de permettre le développement des exploitations agricoles.

L'analyse de l'âge des exploitants ayant leur siège sur la commune est la suivante :

- effectif des exploitants de moins de 30 ans => 0,
- effectif des exploitants ayant entre 30 et 55 ans => 4 soit 50 % de l'effectif total,
- effectif des exploitants de plus de 55 ans => 4 soit 50 % de l'effectif total.

La moitié des exploitants de la commune a plus de 55 ans et elle s'approche de l'âge de la retraite. Il n'existe aucun exploitant de moins de 30 ans. Le vieillissement de la population pratiquant cette profession laisse supposer un renouvellement problématique des effectifs.

Par ailleurs, sur les 4 exploitants ayant plus de 55 ans, ceux qui sont sur les exploitations n°1 et 8 précisent que la pérennité de l'activité de leur site apparaît compromise à court ou moyen terme compte tenu de leur localisation et en l'absence de repreneur identifié sur le long terme.

ENJEUX

L'activité agricole constitue un pan important de l'économie communale. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit de ce fait être préservée. Les chiffres montrent une baisse constante du nombre d'exploitations sur la commune et cette tendance devrait se poursuivre.

L'un des enjeux majeurs du PLU est donc de protéger au mieux cette activité et les espaces qui lui sont associés.

Il n'est donc pas souhaitable de développer l'urbanisation dans le secteur de La Gatte (Sud-Est du Bourg) afin de permettre le développement des exploitations, notamment vers de possibles projets d'élevage.

Il n'est pas souhaitable, non plus, densifier l'habitat autour des exploitations céréalières ou de production végétale pour limiter les conflits de voisinage. C'est notamment le cas du site n°7, au Sud de la mairie, générant du bruit tôt le matin ou en soirée ainsi qu'un fort risque d'incendie (stockage de paille).

Si le développement du secteur Les Talles n'est pas souhaitable aujourd'hui à moins de 50 m des 2 élevages présents, la situation pourrait être différente à moyen terme si ces deux sites voient cesser leur activité. Un tel changement permettrait de dégager un potentiel de développement dans le tissu déjà urbanisé et dans un secteur relativement proche de la centralité du bourg.

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Les données INSEE de 2013 montrent une augmentation régulière du parc de logements et notamment de l'effectif des résidences principales qui en constitue 80 % avec 153 unités.

La vocation du territoire est donc résolument résidentielle, l'effectif des résidences secondaire restant anecdotique (14 logements).

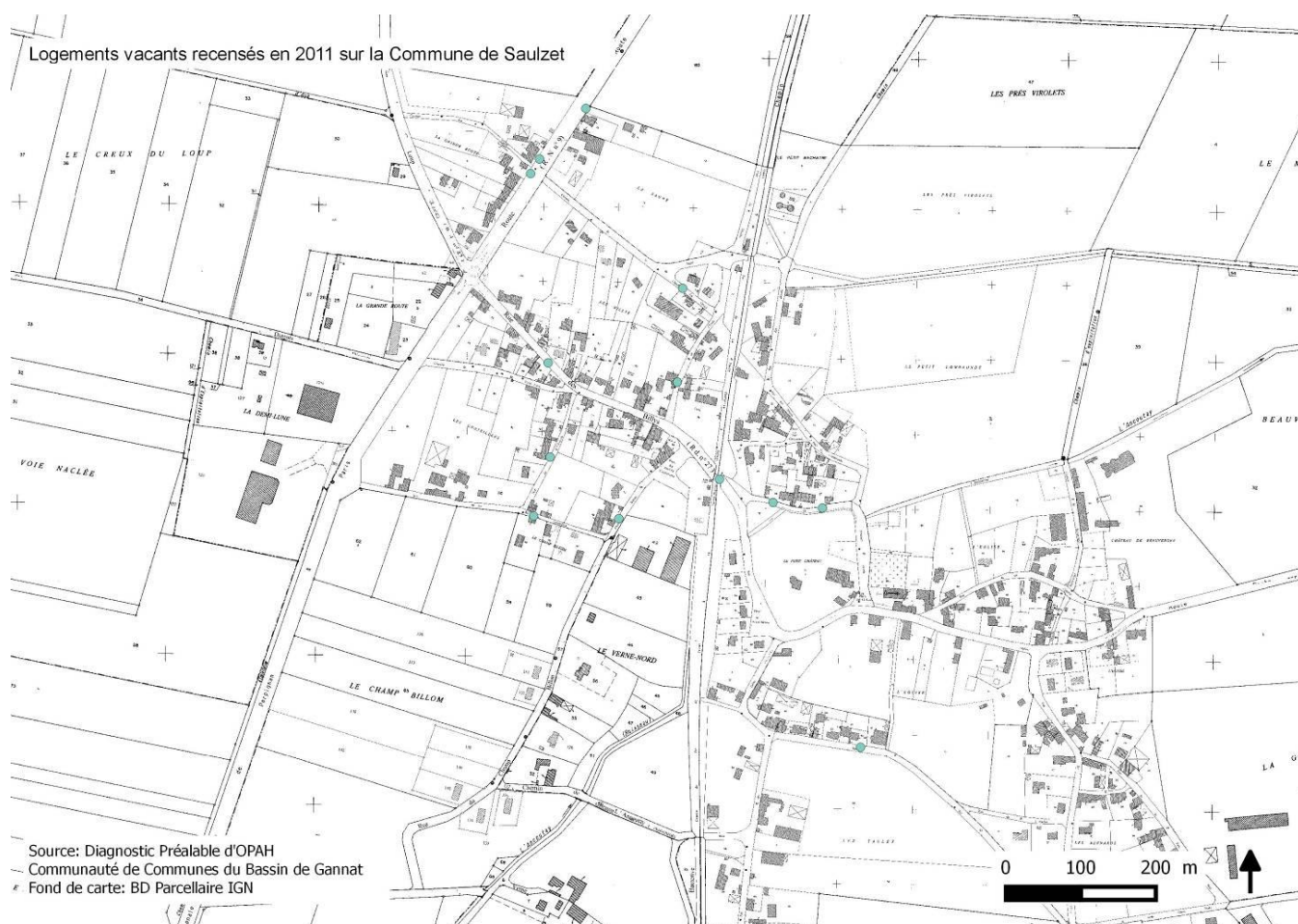
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	133	138	143	160	158	179	191
<i>Résidences principales</i>	104	103	111	122	136	142	153
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	18	18	20	16	13	20	14
<i>Logements vacants</i>	11	17	12	22	9	17	24

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Avec 12,5 % de logements vacants, le bâti existant offre quelques potentialités pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

Le diagnostic préalable à une OPAH a permis de recenser et de localiser 13 logements vacants en 2011 (voir carte ci-dessous).



1.3.2 RYTHME DE CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Logements neufs	2	5	1	2	4	1	2	5	22
Réhabilitation	5	0	0	0	1	1	0	0	7

Source : analyse des permis de construire par la mairie de Saulzet

Le tableau ci-dessus montre que le rythme actuel de création de nouveaux logements en construction neuve est de près de 3 unités par an.

Alors que le nombre de logements créés par la réhabilitation du bâti existant était relativement important dans le passé, cette dynamique s'est fortement réduite après 2006 pour ne représenter qu'un logement tous les 2 à 3 ans ces dernières années.

1.3.3 LE SCOT DU BASSIN DE GANNAT

Avant le regroupement de plusieurs communautés de communes pour la création de la nouvelle Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne le 1^{er} janvier 2017, la commune de Saulzet était membre de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat.

Celle-ci était dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé depuis le 22 juin 2011 et ce document est toujours en vigueur sur le territoire correspondant. Le PLU de Saulzet doit donc être compatible avec ce document d'urbanisme supérieur qui constitue pour lui le cadre réglementaire local dans lequel doit s'intégrer.

Le SCoT prévoit de **conforter en priorité le pôle structurant de Gannat** (41% des nouveaux logements) **ainsi que le pôle relais de Brout-Vernet**.

Il prévoit ensuite d'intégrer le reste du territoire, dont Saulzet fait partie, dans les perspectives de développement et de compléter ainsi l'offre en matière d'habitat.

Les éléments présentés ci-après constituent une synthèse orientée vers le cas particulier de la commune de Saulzet.

1.3.3.1 Principes d'extension de l'urbanisation

Dans l'espace périphérique multipolarisé dont Saulzet fait partie, il s'agira :

- **de développer de manière maîtrisée les villages en continuité avec le bâti** existant afin de préserver leur caractère rural,
- **d'interdire, en dehors des villages et hameaux, le mitage en milieu agricole par des constructions non liées à l'activité agricole** tout en permettant une diversification ou un changement de destination pour la mise en valeur de bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés (logements pour les bâtiments situés en zone urbaine ou à proximité immédiate de la zone urbaine, activités touristiques et artisanales).

L'urbanisation des "dents creuses" doit être recherchée en priorité. Les terrains correspondants doivent être répertoriés dans les documents d'urbanismes locaux en préalable à cette fin. L'urbanisation devra par ailleurs être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers.

1.3.3.2 Habitat et densité bâtie

Dans sa logique de territoire, où la priorité est donnée au développement du pôle structurant et du pôle relais, le SCoT prévoit une offre complémentaire en logement sur les autres secteurs se traduisant sur **Saulzet par la production suivante en matière de logements** :

	Nouveaux logements par an (moyenne)	→	Nombre de logements à produire en construction neuve
Saulzet	2		
Total CC Bassin de Gannat	85		

Par ailleurs, bien que le SCoT **incite à création de nouveaux logements par la réhabilitation du bâti existant**, aucun objectif chiffré n'est imposé.

Le SCoT prévoit de **tendre vers une augmentation des densités de logement actuelles**. Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que **des petits collectifs, de l'habitat individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville)** devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Il est donc imposé la production de ce type d'habitat dans les proportions indiquées ci-dessous et constituant des minimas :

- Pôle structurant : 15 % des logements en petit collectif et 15 % en maison de ville.
- Pôle relais : 20 % en maison de ville et/ou petit collectif.
- **Espace périphérique multipolarisé dont Saulzet fait partie : 10 % en maison de ville et/ou petit collectif.**

En matière de **développement de l'offre de logements locatifs sociaux**, le SCoT fixe un objectif quantifié pour chaque commune en fonction de sa place dans la structure urbaine existante : 20 % de la programmation logements pour Gannat (pôle structurant), 15 % pour Broût-Vernet (pôle relais), 5 % pour le reste de l'espace périphérique multipolarisé.

L'objectif de **développement de l'offre de logements locatifs sociaux** décliné pour la commune de **Saulzet**, située dans le reste de l'espace périphérique multipolarisé, est indiqué dans le tableau ci-dessous.

	Situation actuelle			Situation à + 10 ans			
	Nombre de résidences principales 2007	Nbre de logements locatifs sociaux en 2010	% de logements locatifs sociaux	volume de construction sur 10 ans	% de logements locatifs sociaux	Logements locatifs sociaux à construire	% de logements locatifs sociaux dans parc à + 10 ans
Saulzet	142	0	0%	20	5	1	1%
TOTAL CC Bassin de Gannat	5361	321	6,0%	850		109	6,9%

1.3.3.3 Modération de la consommation d'espace

Sur l'ensemble de son territoire, le SCoT programme **65 hectares maximum en extension de l'urbanisation sur une échéance de 10 années** pour répondre aux besoins liés à l'habitat.

Cette programmation foncière **n'intègre pas le potentiel dans les tissus urbains existants** (dents creuses) qui constitue une marge de manœuvre supplémentaire pour accueillir de nouveaux logements.

L'extension urbaine autorisée par le SCoT pour la commune de Saulzet ainsi que les hypothèses prises en compte sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

en hectares	Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements (1)	<p>Il s'agit de la programmation foncière du SCoT pour les extensions de l'urbanisation sur une échéance de 10 années afin de répondre aux besoins liés à l'habitat.</p> <p>Cette programmation foncière n'intègre pas les « dents creuses » qui constituent une marge de manœuvre supplémentaire pour accueillir de nouveaux logements.</p>
Saulzet	2	
Total CC Bassin de Gannat	65	

(1) Ratios moyens appliqués :

- Individuel : 1 000 m² moyen (sauf à Gannat : 800 m² moyen) ;
- Maison de ville : 300 m² moyen ;
- Petit collectif : 140 m² moyen.

Ratio moyen d'aménagement (VRD, espaces verts) : 20 %

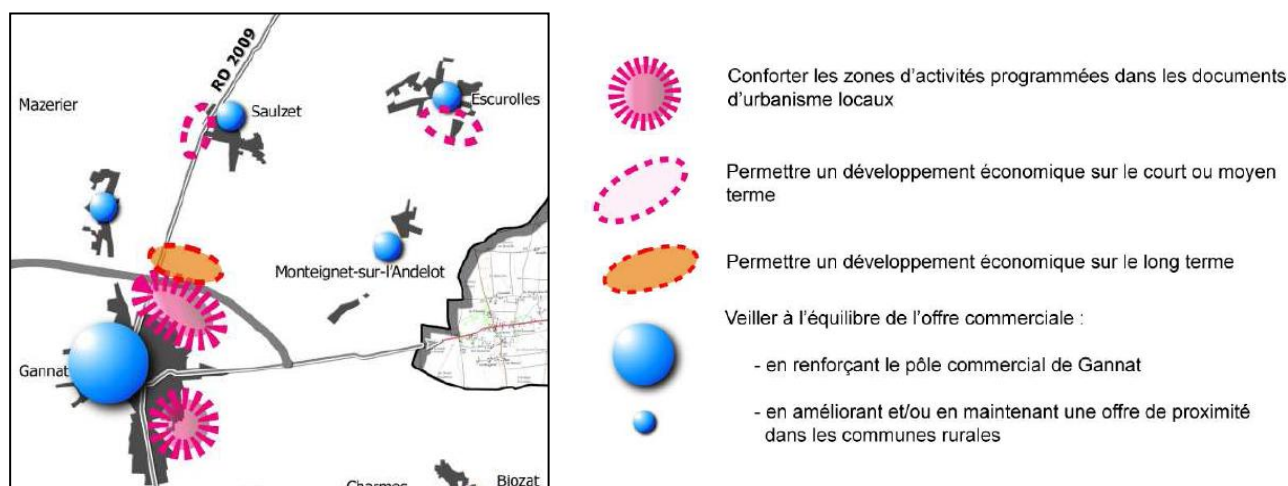
Le besoin en foncier pour la construction de logements neufs évalué à 2 ha pour la commune correspond aux surfaces vierges à urbaniser en extension en dehors des "dents creuses" pour les 10 ans à venir. Cependant, afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière (propriétaires non vendeurs) susceptibles de geler une partie de la surface ouverte à la construction dans le PLU, il convient de majorer cette surface.

Si l'on retient l'hypothèse d'un coefficient de **rétention foncière de l'ordre de 30 %**, **l'urbanisation effective de 2 ha** en extension en dehors des dents creuses **nécessite l'ouverture à la construction** selon les mêmes critères **d'environ 3 ha** dans le document d'urbanisme.

1.3.3.4 Zone d'activités - offre commerciale

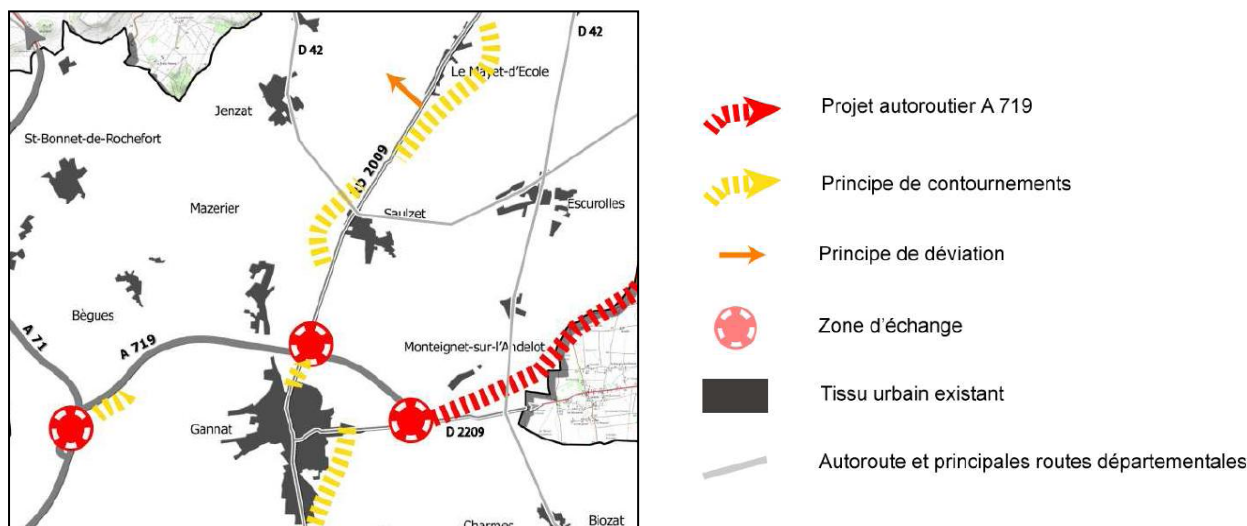
Quelques communes ont accueilli une petite zone d'activités répondant à l'implantation d'artisans, de petites entreprises ou de surfaces commerciales.

Une extension de ces zones existantes, à l'instar de **celle de Saulzet**, sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement.



1.3.3.5 Déplacements

Le SCoT retient le **principe de création d'un contournement du bourg de Saulzet par la RD 2009** visant l'amélioration des déplacements au niveau des bourgs traversés par cet axe majeur de communication (voir plan ci-après).



1.3.3.6 Préservation des milieux naturels

Le SCoT pose le **principe de préservation et de valorisation des milieux naturels**. Il s'agit notamment de prendre en compte, **dans les documents d'urbanisme**, les zones inventoriées en leur appliquant un règlement adapté à la protection du milieu naturel (sites inscrits, classés, ZNIEFF 1 et 2, Espace Naturel Sensible et Parc Naturel Régional).

1.3.3.7 Protection de la ressource en eau

Dans le cadre d'une bonne **gestion des eaux usées**, le SCoT fixe l'objectif de poursuivre l'amélioration et la mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectif et autonome.

Il s'agit par ailleurs de **conditionner les nouveaux raccordements sur les réseaux d'assainissement à la capacité disponible des stations d'épuration (STEP)** correspondantes.

Dans le cadre de la **gestion eaux pluviales**, le SCoT fixe l'objectif de **favoriser la récupération des eaux pluviales** des particuliers, industriels et collectivités sur place en vue de leur infiltration ou de leur réutilisation. Il s'agit notamment de :

- ne pas interdire la mise en place de toitures végétalisées dans les documents d'urbanisme,
- limiter l'imperméabilisation,
- dans les nouvelles opérations, inciter à développer des techniques compensatoires à l'imperméabilisation pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du projet urbain et non opération par opération.

Dans les PLU, il s'agit également :

- d'établir des limitations strictes des débits rejetés acceptés en fonction de l'occurrence de la pluie (inférieur à 1 l/s/ha pour une pluie décennale),
- de tendre vers la rétention à la parcelle pour chaque permis de construire/opération d'aménagement, dans le cas où l'infiltration le permet et où la sensibilité de la nappe n'est pas avérée (sinon rejet des eaux dans le réseau d'eaux pluviales),
- d'imposer la plantation d'un linéaire de haies pour tant de surface imperméabilisée,
- d'imposer la mise en œuvre d'un pré-traitement pour chaque rejet,
- d'imposer le traitement des eaux pluviales pour chaque activité commerciale, industrielle ou zone de stationnement suffisamment grande,
- de prendre en compte la récupération des eaux pluviales lors de chaque opération de réaménagement.

1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Saulzet dispose d'une carte communale approuvée le 12 septembre 2008. Ce document d'urbanisme est constitué des zones suivantes :

- zone constructible "C" du Bourg disposant encore de 14,5 ha de surfaces vierges potentiellement urbanisables, dont 11,75 ha en réelle extension par rapport à l'enveloppe urbanisée, alors qu'en compatibilité avec le SCoT, les extensions de l'urbanisation, en dehors des dents creuses, doivent être limitées à seulement 3 ha,
- micro-zones "C" autour de l'habitat dispersé ne permettant raisonnablement que l'extension du bâti existant et les constructions annexes en raison de la proximité des limites du tracé avec les constructions en place,
- une zone constructible "Cx" réservée aux activités en bordure de la RD2009 présentant un potentiel d'accueil pour de nouvelles entreprises sur une zone vierge de 3,3 ha.

ENJEUX

Réduire fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les nouvelles constructions dans un souci de modération de la consommation d'espace en compatibilité avec le SCoT.

1.3.5 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'analyse réalisée sur une période de 7 ans, entre fin 2008, date d'approbation de la carte communale, et fin 2015, montre que l'urbanisation a consommé 1,9 ha d'espace agricole et parfois de jardins pour la création de logements à hauteur de 14 unités. Cette consommation représente une surface moyenne d'environ 1350 m²/maison.

Un logement a ensuite été construit en renouvellement urbain sur le lotissement des Groseillers par la démolition d'une ancienne bâtisse.

L'urbanisation n'a pas consommé d'espace forestier.

1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC

- La Mairie,
- Une salle des fêtes d'une capacité d'environ 120 personnes,
- L'église,
- Une école maternelle d'une capacité de 30 élèves encadrés par 4 personnes avec une cantine servant 30 repas par jour (personnel de 2 salariés).

1.4.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS / ASSOCIATIONS

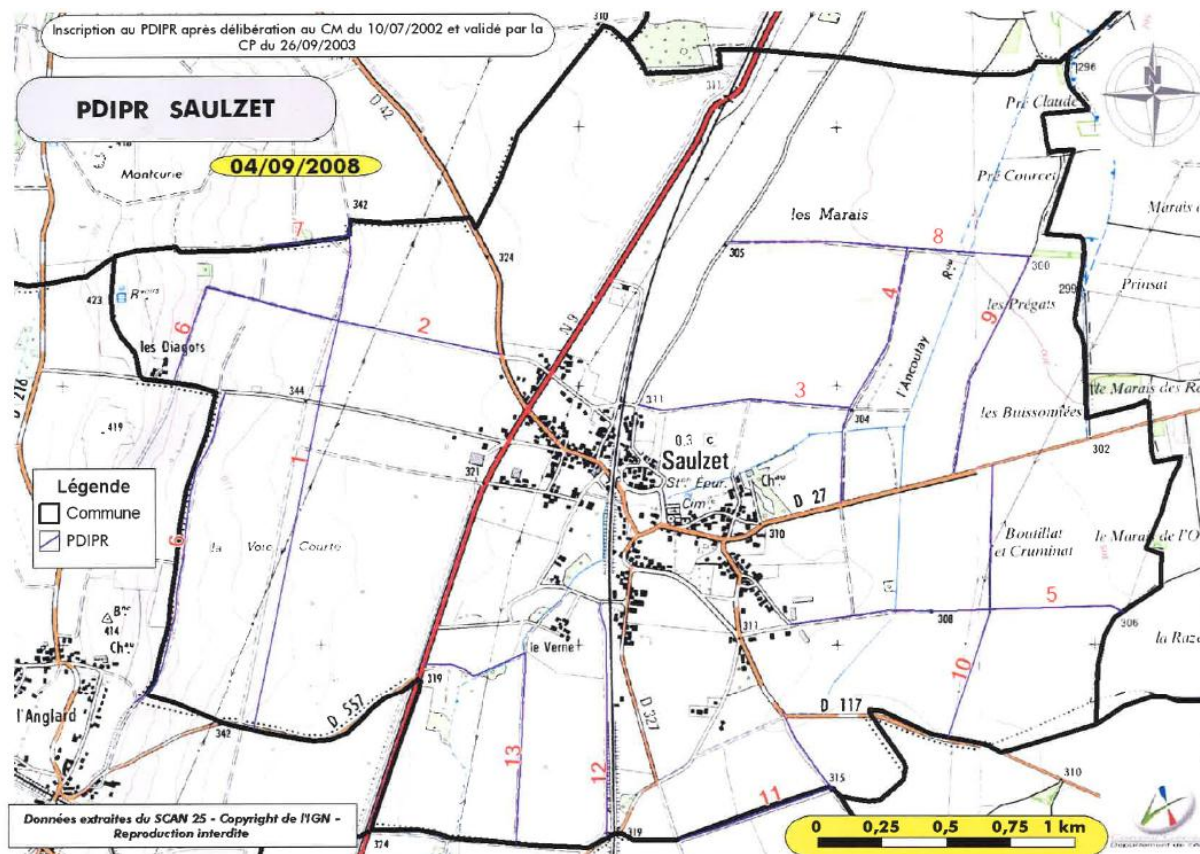
- Un stade + un club de football
- Un terrain de pétanque + une société de pétanque
- Une aire de jeux pour les enfants

- Une société de chasse (La Perdrix Saulzetoise)
- Un comité des fêtes
- Un club de gymnastique
- Une association de sécurité et développement

1.4.3 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Le bourg de Saulzet ainsi que tout le territoire sont traversés par une voie de chemin de fer reliant Gannat à La Ferté-Hauterive. Cette voie, aujourd'hui désaffectée pour un usage ferroviaire, est utilisée depuis 2010 par le "Vélo-Rail de La Sioule" basé au Mayet d'Ecole. Un circuit de 8 km part vers le nord en direction de Broût-Vernet et s'achève au pont des Paraudes sur la Sioule. Un autre circuit, de 5 km, descend vers le sud, en direction de Gannat, traverse Saulzet et se termine au pont autoroutier. Cette activité peut donc représenter un certain enjeu touristique sur la commune.

Par ailleurs, de nombreux chemins de la commune fréquentés pour les balades à pied sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée et de Promenade (PDIPR). Ils sont indiqués sur la carte et la liste ci-dessous fournies par le Conseil Départemental de l'Allier.



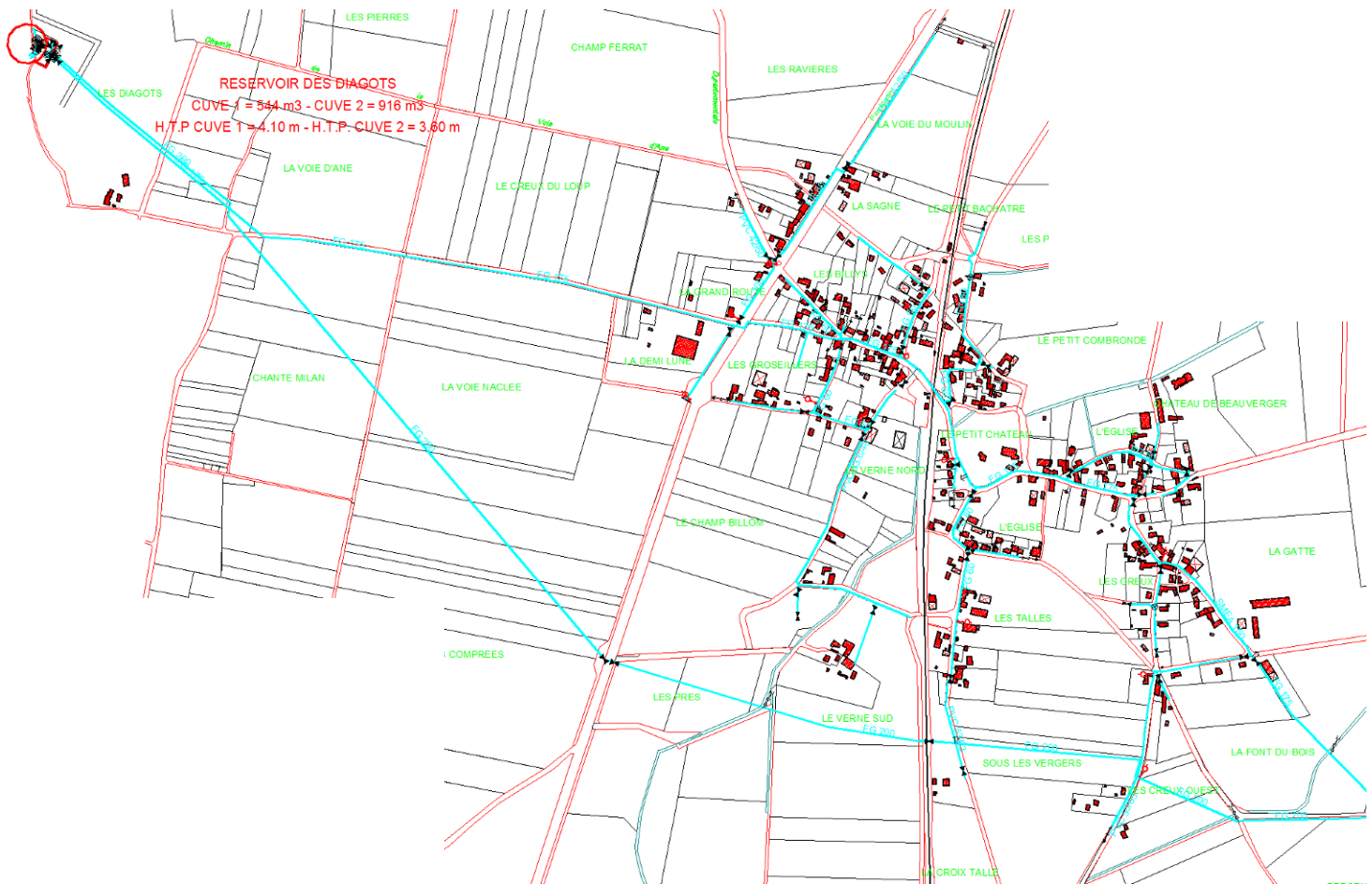
- Etat des inscriptions au PDIPR :
- 1 - chemin du Bas des Vignes
 - 2 - chemin de la Voie d' Ane
 - 3 - chemin des Prés Virolets (=chemin de la RN n° 9 à la Perra)
 - 4 - chemin de la Perra aux Cents Nouveaux
 - 5 - chemin des Creux à Boutillat
 - 6 - chemin des Diagots
 - 7 - chemin de la Voie Saint Gabriel
 - 8 - chemin des Jolivets aux Prégats
 - 9 - chemin des Prégats
 - 10 - chemin rural des Boutillat et Cruminat
 - 11 - chemin rural de Saulzet à Semautre
 - 12 - chemin rural du Chemin de Fer
 - 13 - chemin rural des Taupes

1.5 LES RESEAUX

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau public d'eau potable qui est géré par le SIVOM Sioule et Bouble (voir plan ci-dessous). L'alimentation se fait par un château d'eau situé au point le plus haut de la commune au lieu dit les Diagots (capacité de 1500 m³).

La commune ne dispose d'aucun captage public d'eau pour l'alimentation humaine.



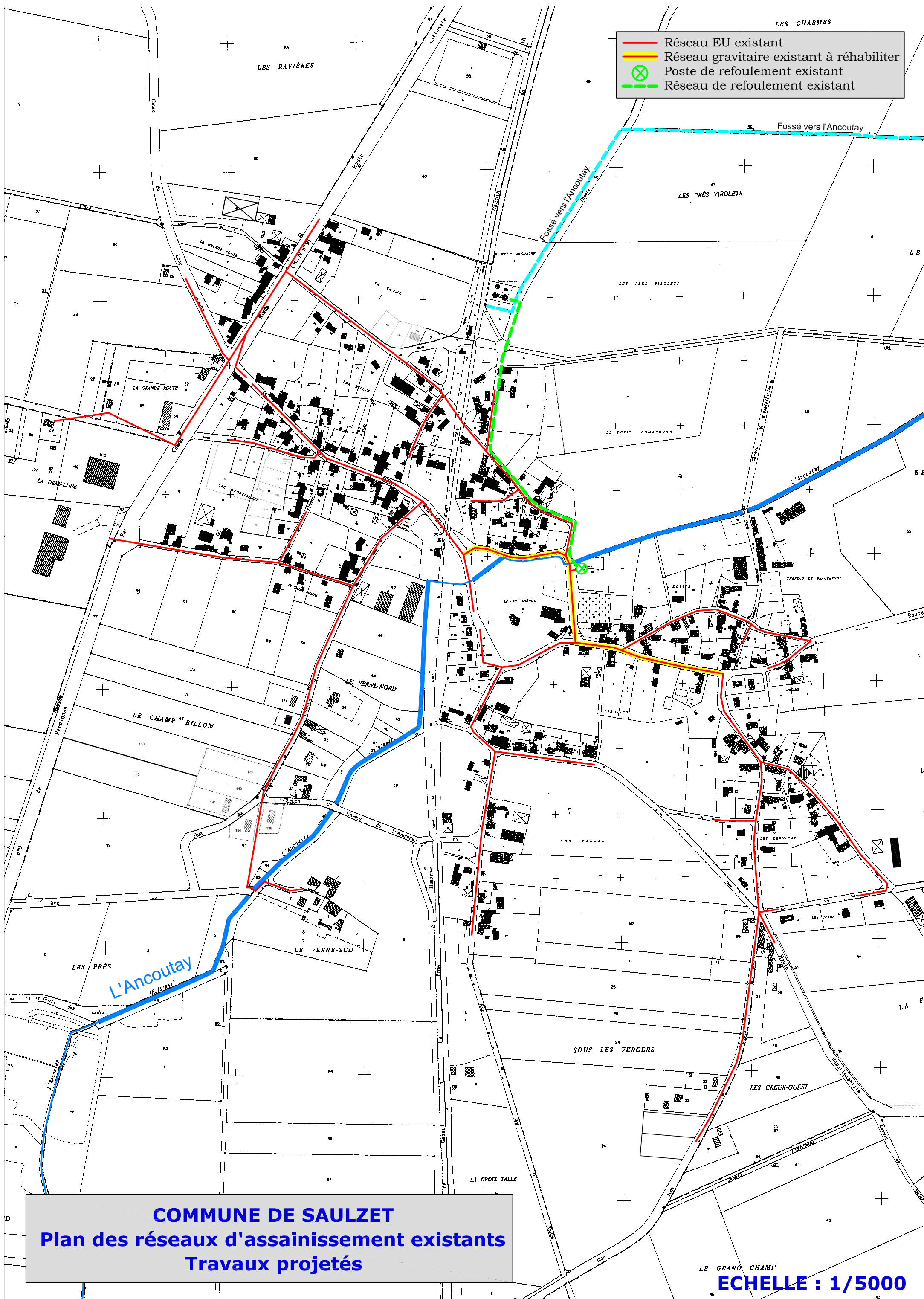
Réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Saulzet (SIVOM Sioule et Bouble)

1.5.2 ASSAINISSEMENT

1.5.2.1 Assainissement collectif existant

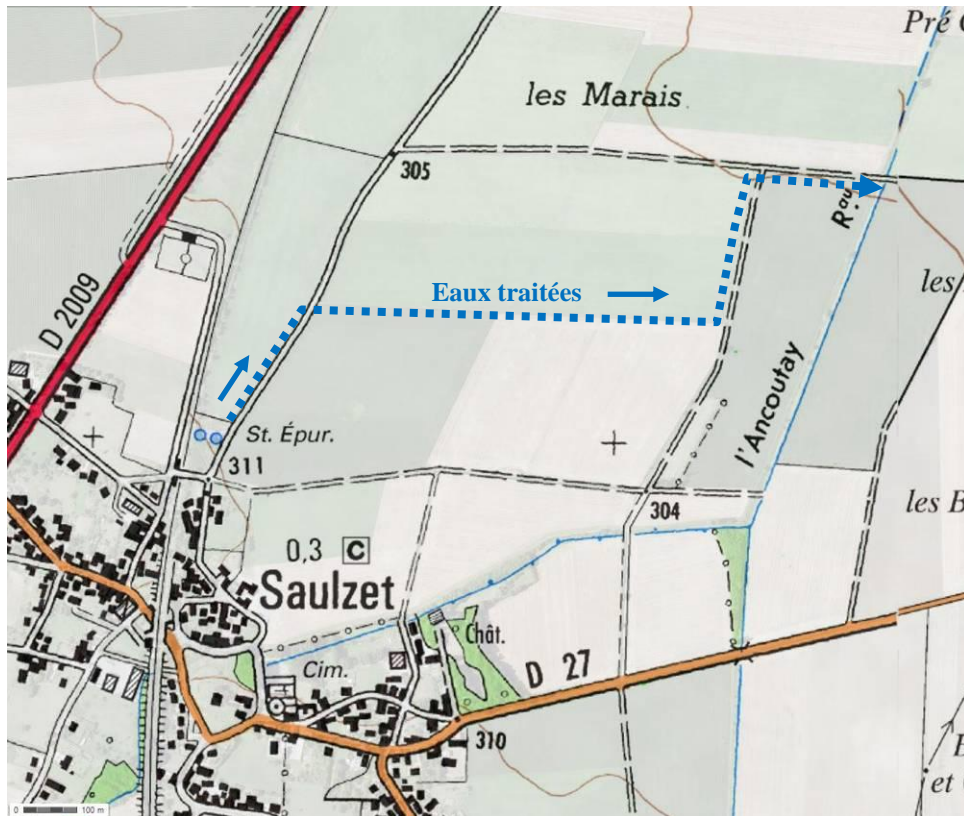
Etat de l'existant

Le Bourg est desservi entièrement par un réseau d'assainissement collectif séparatif avec des canalisations en fibrociment ou en pvc de diamètre 200 mm (voir plan ci-après et Cartographie des enjeux et contraintes en annexe). Les effluents sont traités dans une station d'épuration de type boues activées d'une capacité 500 équivalents habitants correspondant à une charge hydraulique de 95 m³/j et une charge organique de 30 kg de DBO₅/j.



Les eaux traitées sont rejetées dans un réseau de fossé puis elles rejoignent les eaux du ruisseau l'Ancoutay après un parcours de 1600 m de long (voir plan ci-après).

Cet espace tampon favorisant leur infiltration, leur évapotranspiration et leur autoépuration agit ainsi comme un traitement complémentaire à la station d'épuration et permet de réduire les incidences de l'assainissement des eaux usées sur les cours d'eau.



Cheminement en fossé des eaux traitées rejetée par la station d'épuration

L'étude diagnostique du réseau d'assainissement (AEC 1999) montre qu'il est affecté :

- d'infiltration d'eaux claires parasites permanentes à hauteur de 40 % de l'effluent par temps sec et en période de nappes hautes. Le débit d'eaux claires mesurées est de l'ordre de $30 \text{ m}^3/\text{j}$,
- d'apports d'eaux pluviales dont les débits peuvent atteindre 600 à $700 \text{ m}^3/\text{j}$ par fortes pluies.

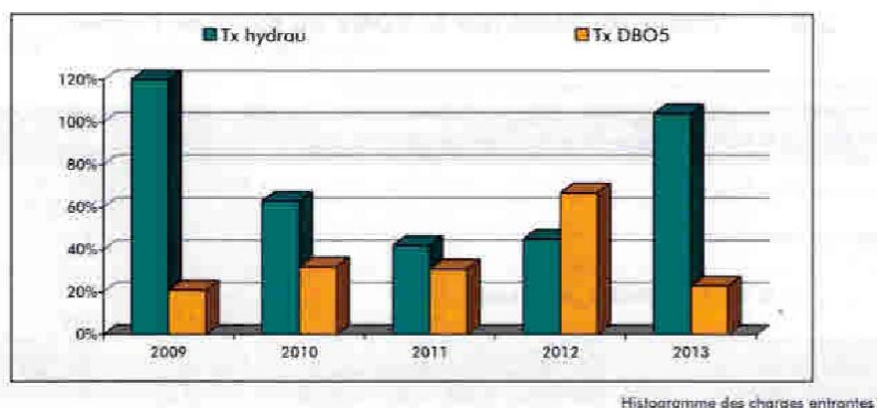
Cette étude conclue sur un programme de travaux permettant de réduire les apports d'eaux claires parasites de moitié, jusqu'à un seuil résiduel de l'ordre de $16 \text{ m}^3/\text{j}$.

Suite à ce diagnostic, une partie du programme de travaux a été réalisée :

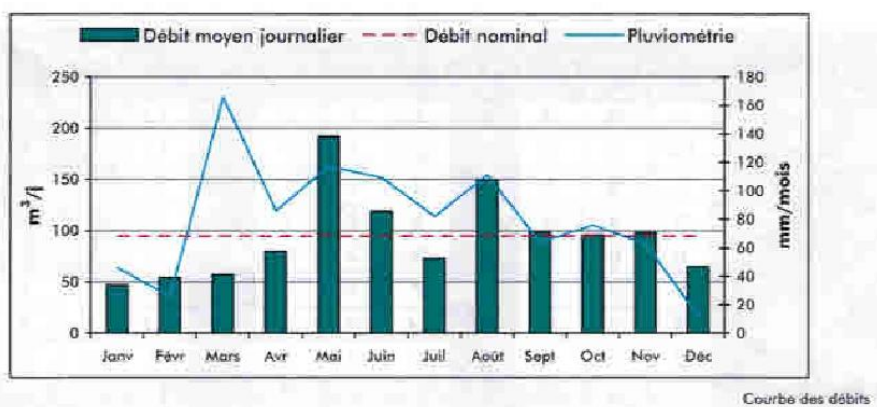
- mise en conformité de quelques branchements défectueux,
- réhabilitation ponctuelle du réseau par la pose d'une manchette en résine, au Nord du Petit Château pour résorber une entrée d'eau claire parasite.

Dans son rapport de visites de 2013, le BDQE précise que 375 habitants permanents sont raccordés au réseau d'assainissement, ce qui représente un taux de charge théorique de la station d'épuration de 75 % et qui semble encore laisser une marge de manœuvre de 125 EH.

Les données des bilans 24 heures synthétisées ci-dessous montrent cependant que la station d'épuration est à seulement 20 % de sa charge organique en entrée sur le paramètre DBO5 en 2013 alors qu'elle est à 100 % de sa charge hydraulique le jour des mesures.



Les données de l'autosurveillance de l'année 2013, synthétisées dans le graphe ci-dessous, montrent par ailleurs que la station d'épuration est fréquemment à sa charge maximale voire en surcharge sur le plan hydraulique pendant 6 mois de l'année. Ces résultats laissent supposer la persistance du problème d'entrée d'eaux claires parasites en quantité importante dans le réseau d'assainissement mis en évidence dans le diagnostic.



Malgré ce problème chronique sur une partie de l'année, le tableau ci-dessous montre que les eaux traitées par la station d'épuration le jour du bilan 24 h de 2013 sont conformes au niveau de rejet réglementaire.

Paramètre	Sortie mesurée		Exigences épuratoires		
	Concent.	Rend(%)	Concent.	Rend (%)	Concent. Redhibit.
DBO5	<3	96	35		
DCO	25	89	90		
MES	3	96	30		
NO2-	0,11				
NO3-	0,41				
NH4+	0,70	97			
NK	1,62	95	10		
NGL	2,14	94			
Orthophosphate	3,72				
P total	3,81				

Conclusions du BDQE

Les résultats enregistrés en sortie d'unité de traitement témoignent de son bon fonctionnement. Ils respectent les normes de l'arrêté du 11/04/2002.

Le jour du bilan, la charge hydraulique était supérieure à la capacité nominale de la station d'épuration. Cela est dû en grande majorité à l'infiltration d'eaux claires parasites.

En synthèse, si l'on retient le chiffre théorique de 375 habitants raccordés, la station d'épuration semble disposer d'une marge de manœuvre de l'ordre de 125 EH sur le plan de la charge polluante. Par contre, si l'on tient compte des données mesurées en 2012 sur le graphique de la page précédente montrant la charge polluante entrante la plus élevée, la station d'épuration était à 65 % de sa capacité nominale, ce qui représentait 325 EH et laissait une capacité restante de 175 EH.

Cette analyse très approximative nous amène à retenir une **marge de manœuvre moyenne de l'ordre de 150 EH sur l'ouvrage de traitement** pour des raccordements supplémentaires en lien avec les développements de l'urbanisation.

Cette capacité restante ne sera cependant effective que lorsque les travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement visant la réduction des eaux claires parasites auront été menés à leur terme.

1.5.2.2 Assainissement non collectif

Les terrains sur la commune sont généralement argileux et ne permettent pas l'infiltration des eaux (faible perméabilité). La filière du **filtre à sable drainé** est donc généralement préconisée selon l'étude de zonage d'assainissement réalisé en 2000 par AEC.

Cette filière nécessite la présence d'un exutoire superficiel pour **le rejet des effluents traités** (fossé, ruisseau, réseau pluvial). **La densification** de ces rejets dans les **zones d'habitat groupé** peut générer des problèmes d'odeur voire de salubrité. **Il est donc peu recommandé d'urbaniser une zone en assainissement individuel si la filière préconisée est le filtre à sable drainé.**

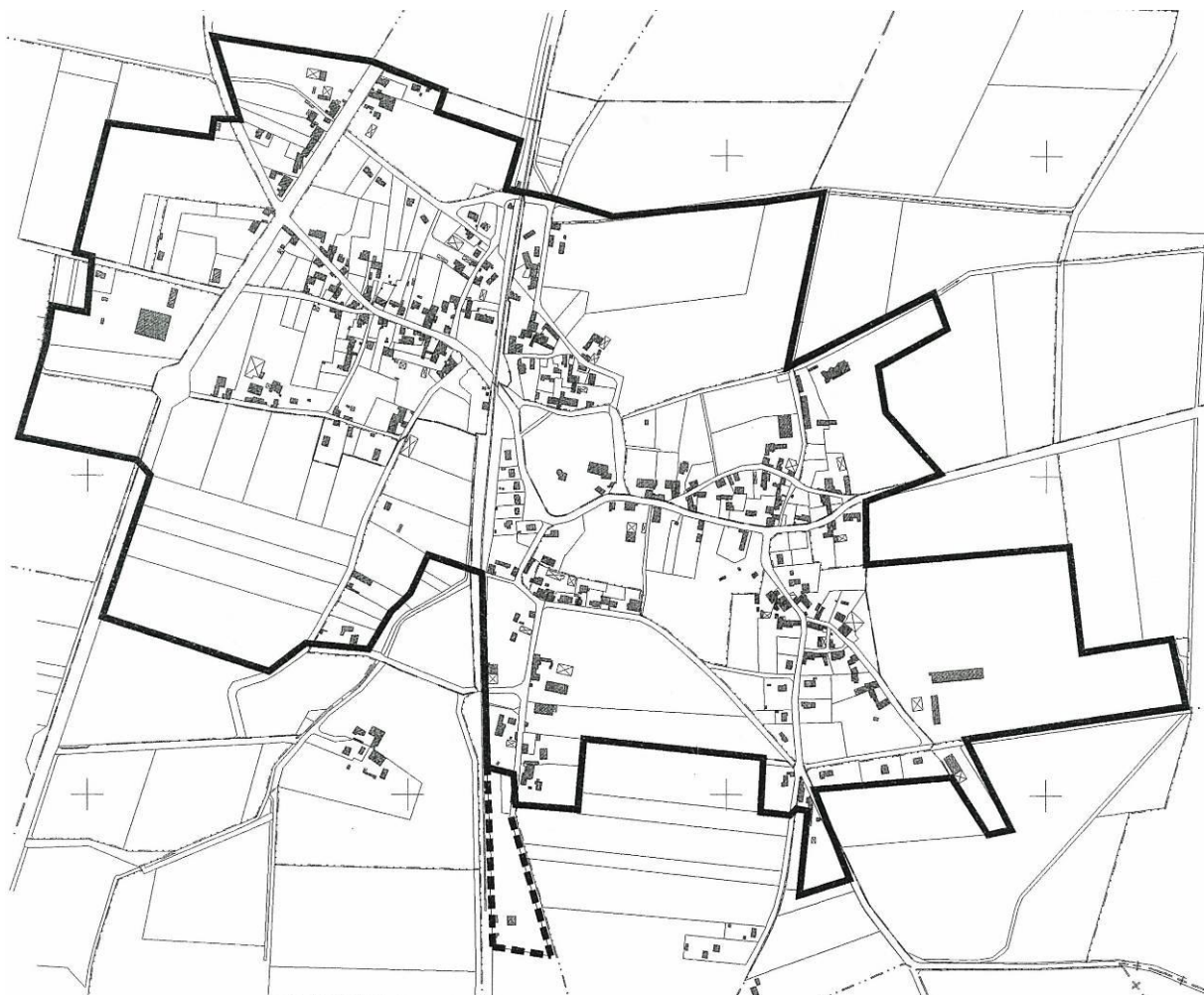
ENJEUX

Compte tenu des inconvénients liés à l'assainissement individuel, il convient de ne prévoir que des développements limités sur les villages restant en assainissement non collectif.

L'urbanisation significative de secteurs de taille importante doit donc plutôt s'effectuer en assainissement collectif de façon à éviter les risques de problèmes de salubrité publique.

1.5.2.3 Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement opposable depuis 2000. Seul le Bourg est intégré en zone d'assainissement collectif (voir carte ci-dessous). Chaque habitation située en dehors de cette zone doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel.



Zonage d'assainissement collectif de la commune de Saulzet

ENJEUX

Les zones constructibles du PLU doivent être cohérentes avec le zonage d'assainissement :

- urbanisation significative à prévoir à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif du bourg et en cohérence avec la capacité de la station d'épuration,
- urbanisation devant rester résiduelle ou nulle en zone d'assainissement non collectif de façon à limiter les inconvénients de l'assainissement individuel (filtre à sable drainé).

1.5.3 GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est prise en charge par le SICTOM Sud-Allier dont le siège est situé à Bayet.

La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine sur la commune. Les ordures ménagères résiduelles collectées par le SICTOM sont ensuite traitées par incinération à l'Unité de Valorisation Énergétique des Ordures Ménagères de Bayet. Le fonctionnement de l'UVEOM est confié, par Délégation de Service Public d'une durée de 20 ans, à la société Lucane.

La collecte sélective des déchets recyclables est effectuée par la mise à disposition des usagers de points d'apport volontaire avec des bacs dédiés au verre, papier-carton et plastique-métal.

Le SICTOM Sud-Allier compte ensuite 6 déchèteries situées sur les communes suivantes :

- Bayet
- Bellenaves
- Chantelle
- Charmeil
- Ebreuil
- Gannat.

Une fois triés, les déchets recyclables sont collectés par le SICTOM Sud-Allier puis déposés à Bayet avant d'être acheminés au centre de tri Echalier à Clermont-Ferrand.

Un premier tri est alors effectué mécaniquement pour exclure les indésirables et séparer les déchets restants en différentes catégories, selon leur matière.

Des agents affinent ensuite ce premier tri afin de ne conserver que les déchets recyclables. Les déchets de chaque matière sont alors compactés en balles qui sont expédiées vers des usines de recyclage.

Le verre est repris par BSN GLASSPACK O.I. MANUFACTURING France (à Villeurbanne, 69) et par la VERRERIE de Saint-Romain-le-Puy (42). L'aluminium issu des mâchefers est repris par le groupe CCF Recycling COREPA (Bruyères-sur-Oise, 95). L'aluminium est vendu à AFFIMET (Compiègne, 60). L'acier est repris par les établissements E. BOURBIE (Issoire, 63). Le plastique est vendu à VLORPLAST (Luteaux, 92). Le papier-carton 5.02 est envoyé vers la papeterie de GIROUX SA (63). Le papier-carton 5.03 est revendu à REVIRAC (Paris, 75).

CHAPITRE 2

LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et à la définition des enjeux, en compatibilité avec le SCoT, le projet de la commune est traduit sous la forme des documents suivants :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), véritable épine dorsale du PLU définissant les grandes orientations que la municipalité souhaite donner à l'échelle du territoire (voir pièce n°3 du dossier de PLU),
- un règlement et le plan de zonage associé constituant la traduction réglementaire du PADD et fixant les règles d'utilisation du sol selon les secteurs,
- des orientations particulières d'aménagement et de programmation sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Ce deuxième volet du rapport de présentation a pour objet de justifier les choix retenus pour l'établissement des documents réglementaires énumérés ci-dessus. Il s'agit plus précisément :

- d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- d'exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,

2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune, des besoins qui en ont découlés et des projets de la municipalité en compatibilité avec le SCoT.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- favoriser l'accueil de population - maîtriser le développement de l'urbanisation,
- préserver le milieu naturel et le cadre de vie,
- préserver l'agriculture et les espaces associés.

2.1.1 FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION

En compatibilité avec le projet de territoire du SCoT du Bassin de Gannat, le projet municipal prévoit, pour la décennie à venir, de poursuivre le développement de la commune par la création de 20 logements en construction neuve dans des zones en extension de l'urbanisation.

Il s'agit de conserver la vitalité du territoire, de tendre vers un renouvellement naturel de la population et de pérenniser l'école communale.

La population communale ne semble plus être affectée par le phénomène de desserrement des ménages, ou de décohabitation, puisque la taille des ménages est globalement stable depuis 1999 avec 2,47 pers./foyer évalué en 2013 par l'INSEE. La création de 20 logements devrait donc être exclusivement affectée à l'accueil d'une population nouvelle de l'ordre de 50 habitants supplémentaires. Selon la croissance démographique récente, nous pouvons estimer la population de Saulzet à environ 400 habitants en 2017, ce qui donne au projet communal un objectif démographique d'environ 450 habitants à l'échéance 2027.

Pour favoriser l'accueil de population le projet prévoit de permettre à la fois la mixité sociale et intergénérationnelle puis l'accomplissement de toutes les étapes du parcours résidentiel sur la commune en proposant une offre de logements diversifiée.

Il s'agit de faciliter l'installation des jeunes ménages au budget limité avec des enfants à scolariser pour maintenir l'école du bourg (habitat groupé et/ou locatif), mais cela doit également permettre aux ménages défavorisés en général de trouver un logement adapté à leurs moyens.

Il s'agit aussi de conserver sur la commune les personnes âgées qui seraient en demande d'un habitat plus modeste et plus facile à entretenir. Il s'agit enfin de proposer du terrain constructible de plus grande taille pour un habitat plus spacieux à destination des tranches d'âges intermédiaires qui auraient un budget plus important.

2.1.2 MAITRISER LES BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Il s'agit de définir des zones constructibles de surface suffisante pour atteindre les objectifs fixés au paragraphe précédent.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace, le projet communal prévoit cependant d'ouvrir à la construction des zones d'extension de l'urbanisation ne devant pas excéder une surface globale de l'ordre de 3 ha pour les 10 ans qui viennent.

Le calcul de cette surface est basé sur un besoin de 2 ha pour 20 logements évalué par le SCoT et il tient compte d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 30 % des zones ouvertes à la construction (propriétaires non vendeurs => surfaces gelées).

Le potentiel foncier des "dents creuses" situées dans l'enveloppe déjà urbanisée n'est pas pris en compte dans cette estimation et, comme indiqué dans le SCoT, il constitue une marge de manœuvre supplémentaire pour accueillir d'autres logements.

Dans le même souci de modération de la consommation d'espace, le projet prévoit également d'appliquer une densité minimale de 10 logements/ha sur les zones d'extension à urbaniser de façon significative.

Le projet municipal prévoit enfin d'inciter à la création de nouveaux logements par la réhabilitation du bâti existant pour limiter la consommation d'espace par les constructions neuves et rendre le bourg plus attractif.

2.1.3 MAITRISER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

2.1.3.1 Zones d'habitat

Seul le bourg est développé avec une large priorité donnée aux secteurs proches de la centralité constituée par la mairie, l'école, la salle polyvalente, l'église puis le terrain de pétanque et l'aire de jeux pour enfants associée (voir plan ci-après).

Il s'agit de mettre un terme aux phénomènes d'étalement urbain ayant eu tendance à éloigner de plus en plus la population du centre-bourg tout en laissant de grandes surfaces vierges au sein du tissu bâti, ce qui a provoqué une forte consommation d'espace agricole.

Il s'agit donc de resituer la majeure partie des zones de développement à proximité du centre-bourg et ainsi de dynamiser la centralité en rapprochant les futurs habitants des centres d'intérêts du territoire. L'urbanisation des espaces laissés libres au sein de l'enveloppe urbanisée est à privilégier.

Cela permet aussi de limiter les besoins en déplacements motorisés et donc l'émission de gaz à effet de serre. Les modes de déplacements doux (piétons, vélo) sont à développer lors de la création des nouveaux quartiers en prévoyant un maillage cohérent avec les itinéraires de cheminements doux existant ou à créer.

Afin de mettre un terme à une consommation excessive d'espace agricole, le projet prévoit, de ce fait, le gel de l'urbanisation sur les secteurs du bourg éloignés du centre à l'exception de ceux qui ont fait l'objet de travaux de viabilisation depuis l'approbation de la carte communale le 12 septembre 2008.

Sur le principe, il s'agit donc de permettre l'optimisation des investissements effectués en matière de réseaux de part et d'autre des voies ayant fait l'objet des travaux, mais il ne s'agit pas d'étendre l'urbanisation au-delà, ce qui ne serait pas compatible avec l'esprit du projet de resituer les développements vers le centre-bourg.

Les terrains bordant la rue du Champ-Billom pourront donc, par exemple, être urbanisés, mais aucune extension de l'urbanisation ne devrait être envisagée vers le Sud, au-delà des dernières habitations pour rester dans l'esprit du PADD.

Sur les secteurs où l'habitat n'est pas développé, le projet prévoit cependant qu'il soit permis une évolution satisfaisante du bâti existant comme l'extension des habitations, la réalisation de leurs constructions annexes et le changement de destination des bâtiments lorsque cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Depuis les lois ALUR et LAAF publiées en 2014, la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles ou naturelles doivent rester exceptionnelles et être justifiées. Les secteurs où l'habitat n'est pas prévu d'être développé ne présentent pas ce caractère exceptionnel et ils devraient donc être intégrés à la zone A ou à la zone N avec pour seules possibilités laissées par le code de l'urbanisme dans ces zones :

- l'extension des bâtiments d'habitations,
- les constructions annexes des bâtiments d'habitations,
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.

2.1.3.2 Préserver les personnes et les biens contre les risques identifiés

Le projet communal précise que le PLU doit permettre de préserver les personnes et les biens contre les risques de sécurité routière liés à la RD2009 par le non développement de l'habitat sur la partie urbanisée du bourg située à l'Ouest de cette voie (voir plan ci-après).

Il s'agit de ne pas accroître le nombre de traversées de cette route pour rejoindre les divers centre d'intérêts du bourg et donc de limiter le nombre d'accidents potentiels qui pourraient en découler.

Le projet communal indique le même souci de préservation face aux risques liés au transport des matières dangereuses en bordure de la RD2009 par le non développement d'une bande de largeur suffisante de part et d'autre de son axe (voir plan ci-après).

Il s'agit de limiter les risques de dégradation, de blessure ou d'atteinte à la santé publique qui pourraient être dus à une explosion ou une diffusion de substances toxique dans l'environnement suite à un accident,

Le projet communal indique enfin le même souci de préservation face aux risques de retrait gonflement des argiles par un développement faible à nul de l'habitat dans les zones du Plan de Prévention des Risques (voir plan ci-après).

Bien que le PPR en vigueur ne définisse pas de zone inconstructible, il apparaît en effet préférable de ne développer ces zones qu'au minimum de façon à limiter les risques de détérioration des futures constructions.

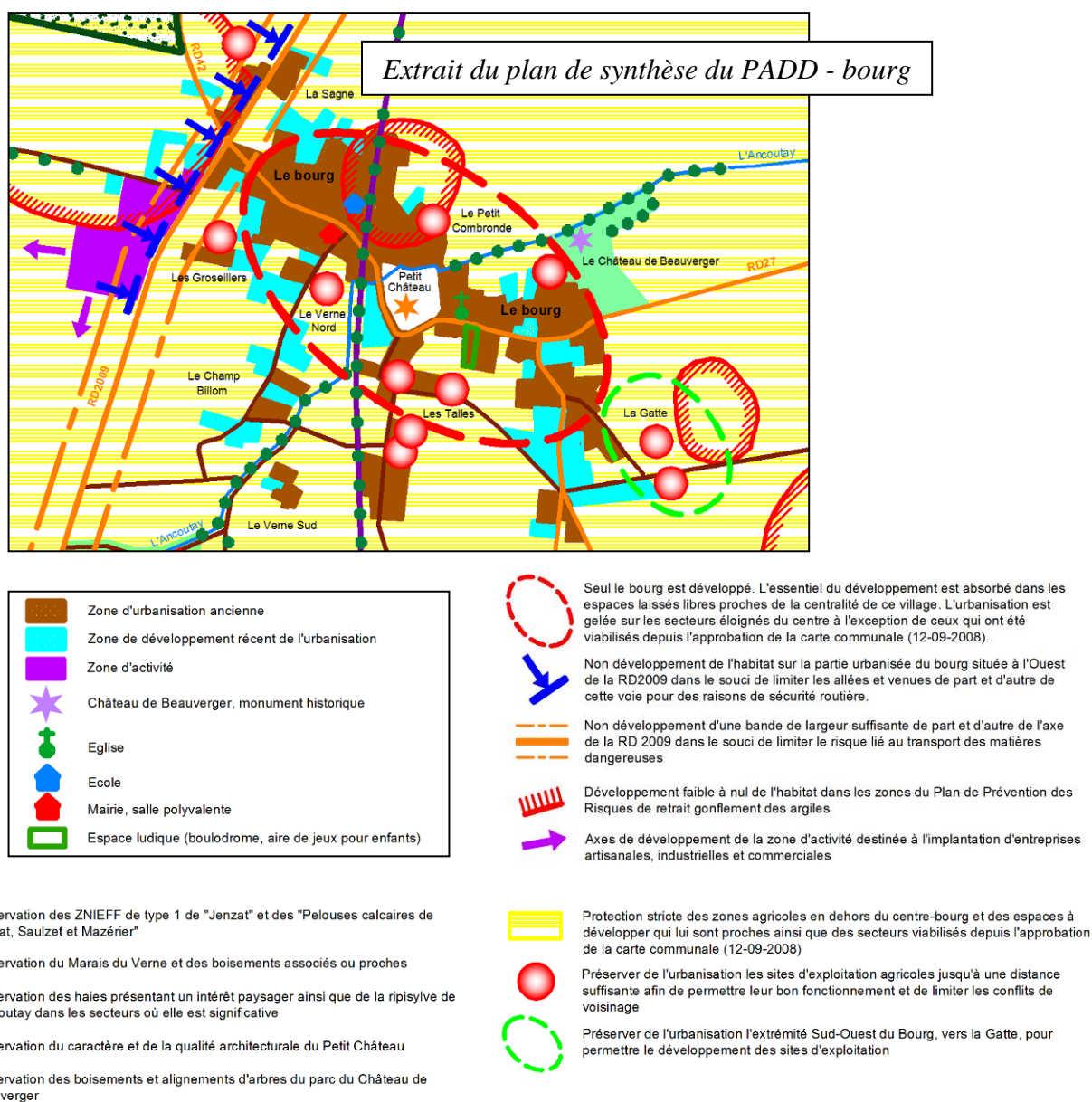
2.1.3.3 Activités économiques hors activités agricoles

En compatibilité avec le SCoT, le PADD indique que le potentiel d'extension de 3,3 ha défini dans la carte communale pour la zone d'activité bordant la RD2009 doit être maintenu. Il s'agit de pouvoir répondre rapidement à de possibles demandes pour l'installation de nouvelles entreprises et ainsi pérenniser ou accroître le bassin d'emploi local.

Cette disposition doit contribuer à maintenir la population en place voire à accueillir de nouvelles familles en créant de l'emploi sur la commune.

Elle constitue l'un des outils de l'orientation déclinée au §2.1.1 "favoriser l'accueil de population" pour conserver la vitalité du territoire, tendre vers un renouvellement naturel de la population et pérenniser l'école communale.

Le PADD précise que cette zone d'activité est destinée à l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles et commerciales.



2.1.4 PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET LE CADRE DE VIE

Le paysage de la commune de Saulzet est principalement celui d'une zone de grandes cultures, ce qui donne à ce territoire :

- une certaine monotonie du décor,
- une biodiversité appauvrie par une occupation du sol trop peu diversifiée et des interventions humaines trop fréquentes en lien avec l'exploitation des cultures.

Dans ce contexte relativement pauvre, il existe cependant de petits ilots de nature et quelques embryons de corridors écologiques tentant de les mettre en connexion. Ces quelques éléments permettent de maintenir une certaine biodiversité et participent de façon sensible à l'amélioration du paysage et du cadre de vie. C'est donc dans le souci de protection de ces éléments à tendance naturelle que le projet communal prévoit d'assurer :

- la préservation :
 - des ZNIEFF de type 1 de "Jenzat" et des "Pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazérier",
 - du Marais du Verne et des boisements associés ou proches.
- la préservation des haies présentant un intérêt paysager ainsi que de la ripisylve de l'Ancoutay dans les secteurs où elle est significative,
- la préservation des boisements et alignements d'arbres du parc du Château de Beauverger.

Par ailleurs, le Petit Château participe de façon sensible au cadre de vie du bourg par l'esthétique et la particularité de son architecture. Dans un souci de préservation de ce patrimoine, le projet communal prévoit, en outre, d'assurer le maintien du caractère et de la qualité architecturale de cet édifice.

2.1.5 PRÉSERVER L'AGRICULTURE ET LES ESPACES ASSOCIÉS

L'agriculture représente un pan important de l'activité économique de la commune. Elle constitue par ailleurs un outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, mais elle est de plus en plus fragilisée.

La préservation de l'agriculture est donc un axe fort du projet communal qui prévoit, autant que possible, le maintien de conditions favorables à l'exercice de cette activité.

En dehors du centre-bourg, des secteurs qui lui sont proches et de ceux qui ont fait l'objet de travaux de viabilisation depuis l'approbation de la carte communale le 12 septembre 2008, comme évoqué au §2.1.3.1., une protection stricte des zones agricoles doit donc être assurée.

Sur les secteurs déjà bâtis présents dans la zone agricole, le projet prévoit cependant qu'il soit permis une évolution satisfaisante du bâti existant comme l'extension et les constructions annexes des habitations ainsi que le changement de destination des bâtiments lorsque cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Sur les zones agricoles ainsi définies et en dehors de la possible évolution du bâti existant évoquée ci-avant, aucune construction ou installation autre que celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou aux équipements collectifs ne doit être autorisée.

En périphérie des zones urbanisées ou à développer, les nouvelles constructions ne doivent pas avoir pour effet d'occasionner de gêne supplémentaire significative pour le bon fonctionnement et le développement des sites d'exploitation agricole qui doivent être préservés. Il s'agit en particulier de préserver de l'urbanisation jusqu'à une distance suffisante (voir plan ci-après) :

- l'extrémité Sud-Est du Bourg vers la Gatte pour permettre le développement des sites d'exploitation,
- le secteur de Les Talles pour permettre le bon fonctionnement des exploitations, un développement significatif de celles-ci sur ce site ne pouvant être envisagé,
- la proche périphérie de l'exploitation située au Verne-Nord, non loin de la mairie, et vers le Château de Beauverger en raison des nuisances sonores occasionnées et du risque d'incendie en lien avec le stockage de paille,
- la proche périphérie des exploitations situées aux Groseillers et au Petit Combronde pour permettre le bon fonctionnement de ces structures.

2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES

Les grandes orientations du projet communal formalisée dans le PADD trouvent leur transcription réglementaire dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement du PLU.

2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.2.1.1 Les zones U - les secteurs Up et Umh

Les zones U correspondent aux parties agglomérées du bourg de Saulzet situées à l'Est de la RD2009. Elles ont une fonction principale d'habitat mais certaines activités professionnelles sont autorisées à condition que leur implantation en milieu urbain ne génère pas de risque pour la sécurité ou la santé des personnes et qu'elles n'entraînent pas de nuisance inacceptable pour le voisinage des zones habitées.

Il s'agit des activités économiques déjà présentes sur la zone U, des activités qui sont liées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce puis des activités artisanales sous réserve qu'elles constituent le complément d'habitations de la zone U. Le choix est donc fait dans le sens de permettre aux activités déjà présentes de pouvoir se développer puis d'autoriser de nouvelles activités directement liées au fonctionnement de la zone U ou bien qui sont peu nuisantes.

Pour l'artisanat, le fait d'imposer que l'activité soit le complément de l'habitation permet à des habitants du bourg de créer leur activité sur leur lieu de résidence, ce qui génère moins de frais (achat de terrain, déplacements domicile-travail) et peut favoriser la création d'entreprises. Cette disposition permet également de limiter la taille des structures professionnelles, toujours dans le souci de limiter les nuisances pour le voisinage des habitations.

Pour des activités plus ambitieuses, le document d'urbanisme met aussi à la disposition des créateurs d'entreprises une zone d'activité proprement dite.

Les secteurs Up correspondent au Petit Château, au Château de Beauverger, à leurs anciennes dépendances et à leurs abords immédiats. Il s'agit d'une zone de constructibilité limitée destinée à préserver ce patrimoine de la commune en n'autorisant que de très faibles évolutions.

En effet, seuls sont autorisées l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes, les constructions annexes puis l'extension limitée des bâtiments en place autres que les édifices correspondant au Petit Château et au Château de Beauverger.

Les secteurs Umh correspondent aux parties des zones U situées dans l'espace protégé jusqu'à 500 m du Château de Beauverger inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Dans ces secteurs, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, des règles architecturales spécifiques sont prescrites dans l'article 11 :

- les modifications des bâtiments existants doivent reprendre les caractéristiques architecturales d'origine de ces bâtiments (parements de qualité en pierres de taille à conserver, volets roulants admis sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après une étude au cas par cas ...),
- les éléments extérieurs relatifs aux énergies renouvelables sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas,
- les échangeurs aérothermiques (groupe de climatisation, pompe à chaleur ...) ne doivent pas être visibles depuis le domaine public,
- les nouvelles constructions doivent être de forme simple (faîtage droit ou en L) et adaptées au profil du terrain naturel. Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates de teinte rouge-brun vieilli. La teinte des façades doit être réalisée en accord avec le nuancier conseil de la Communauté de Communes du Bassin de Gannat ...

Les mêmes prescriptions ont été appliquées dans les secteurs Up également situés dans l'espace protégé du Château de Beauverger.

Les zones U telles que définies présentent quelques potentialités en terme de constructions neuves et, en compatibilité avec le PADD, ces potentialités restent principalement cantonnées dans la partie centrale du bourg, à proximité des centres d'intérêt du territoire.

Toujours en compatibilité avec le PADD, la rue du Champ Billom fait exception à ce principe car elle a fait l'objet de travaux de viabilisation depuis l'approbation de la carte communale le 12 septembre 2008 et les zones U ou AUa englobent tout ou partie des parcelles desservies afin d'amortir l'investissement réalisé par la collectivité.

Dans un souci de compatibilité avec le SCoT et le SDAGE Loire-Bretagne, le règlement impose en zone U l'installation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales pour les constructions nouvelles et tout aménagement ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol.

Un rejet de ces eaux est cependant autorisé, mais il doit être effectué selon un débit régulé ne devant pas excéder :

- 20 litres/secondes pour les aménagements couvrant une superficie inférieure ou égale à 20 ha,
- 1 litres/secondes/ha aménagé pour les aménagements couvrant une superficie supérieure à 20 ha.

Cette disposition doit permettre de rendre les aménagements transparents en terme de ruissellement de façon à ne pas accentuer les effets de crues des cours d'eau en aval.

Afin de rester dans le cadre d'un document d'urbanisme simple, la municipalité n'a pas souhaité réglementer l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords dans l'article 11 en dehors des secteurs Up et Umh, le fonctionnement actuel en carte communale avec le Règlement National d'Urbanisme étant jugé satisfaisant.

Néanmoins, plusieurs éléments de paysage et monument ont été repérés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont portées dans cet article ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme.

Il s'agit des haies ou alignements d'arbres remarquables et de la ripisylve de l'Ancoutay constituant à la fois des continuités écologiques et des éléments de paysage permettant de casser la monotonie des décors champêtres de la commune (articles L.151-19 et L.151-23). La municipalité a souhaité préserver ces éléments car ils participent de façon sensible au cadre de vie des habitants de la commune et cette disposition correspond à la mise en application de l'orientation correspondante du PADD explicitée au §2.1.4.

Les haies bordant la RD2009 n'ont pas été reportées sur le plan de zonage à ce titre car elles sont entretenues par le Conseil Départemental de l'Allier qui affiche sa volonté de préserver ces entités. Une protection réglementaire n'est donc pas apparue nécessaire et, chaque intervention nécessitant une déclaration préalable en mairie, cela permet par ailleurs d'éviter de compliquer inutilement les travaux d'entretien des arbres.

Concernant les haies et ripisylves, le règlement précise qu'elles doivent être préservées et que les travaux d'entretien normal sont autorisés mais que tout arbre abattu dans ce cadre doit être remplacé. Une certaine souplesse est par ailleurs laissée dans ces mesures de protection puisque l'abattage de plusieurs arbres, sur quelques mètres seulement, est autorisé pour pratiquer un accès vers une parcelle. S'il s'agit d'un accès temporaire, les arbres abattus doivent cependant être remplacés.

Le Petit Château fait aussi partie des éléments repérés mais au titre du seul article L.151-19 pour des motifs d'ordre principalement architecturaux. Les prescriptions de nature à le préserver indiquées dans l'article 11 visent à conserver le caractère, la qualité et les détails architecturaux existants à la date d'approbation du PLU.

Selon ces principes généraux, tous travaux envisagés doivent notamment respecter les prescriptions suivantes :

- les baies ne doivent pas subir de transformation et les pierres de leur encadrement doivent rester apparentes,
- la création d'ouvertures doit permettre une composition harmonieuse de façade impliquant l'alignement horizontal et la superposition verticale des baies ainsi que, pour les baies nouvelles, des dimensions et proportions identiques à celles des ouvertures existantes sur la même façade. La création d'ouvertures doit être privilégiée dans les anciennes baies rebouchées en conservant leur encadrement en pierres sans aucune transformation,
- les colonnes présentes sur la tour doivent être préservées,
- la corniche en brique doit rester apparente et ne doit pas être peinte ni enduite,
- la couverture de la tour doit être réalisée en ardoises ou présenter le même aspect aussi fidèlement que possible,
- la couverture du reste de l'édifice doit être réalisée en tuiles plates ou présenter le même aspect, aussi fidèlement que possible, afin de reproduire l'effet courant des toitures traditionnelles en tuiles plates du bourg.

Afin de laisser un peu de souplesse et pour des raisons historiques ou culturelles, des travaux éventuels tendant à améliorer la conformité de l'édifice avec son aspect originel lors de sa construction sont cependant autorisés.

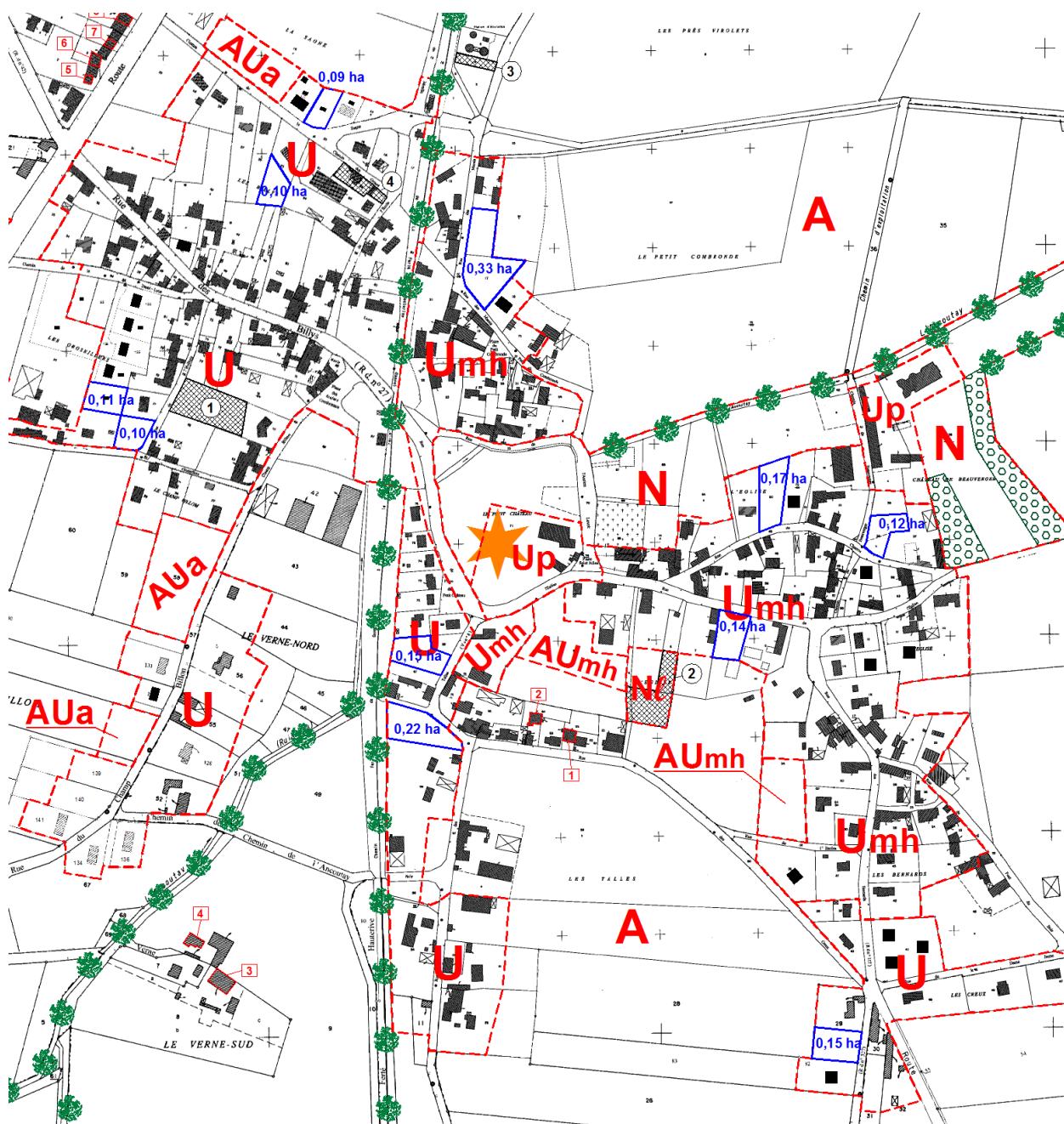
Les zones U strictes présentent une surface totale de 23,67 ha, les secteurs Umh s'étendent sur une surface globale de 14,56 ha et les deux secteurs Up réunis couvrent une superficie de 1,96 ha.

Les parcelles vierges desservies des zones U qui ne sont pas situées en dents creuses dans l'enveloppe urbanisée mais plutôt en extension sur sa périphérie, au sens du SCoT en matière de "besoin en foncier pour l'extension de l'urbanisation", couvrent une surface de 0,74 ha. Ces pièces de terrain sont situées :

- au Sud de la zone AUa de Champ Billom (parcelles 139 et 140 en partie - 0,35 ha),
- à l'Est du bourg dans le quartier dit l'Eglise (parcelle 10 en partie - 0,20 ha),
- en continuité du lotissement récent aux Groseillers (parcelles 85 et 86 - 0,19 ha).

Concernant les surfaces potentiellement disponibles en dents creuses disposant d'un accès indépendant en zone U et dans les secteurs Umh, elles sont indiquées en bleu sur le plan ci-dessous.

La superficie globale correspondante est de l'ordre de 1,68 ha mais, une partie de cette surface s'étendant sur de grands jardins attenants à des habitations, la rétention foncière est importante.



Surfaces potentiellement disponibles en dents creuses - rétention foncière importante

2.2.1.2 La zone UY

La zone UY correspond à la zone d'activité présente au bourg en bordure de la RD2009. Elle est réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle est couverte, dans leur intégralité, les parcelles des 3 entreprises en place de façon à leur permettre un développement éventuel.

De même qu'en zone U, le règlement impose l'installation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales pour les constructions nouvelles et tout aménagement ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol.

Les prescriptions sont presque identiques à celles de la zone U. Cependant, pour les surfaces imperméabilisées exposées à la pluie et susceptibles de recueillir des substances polluantes (chaussées, parkings, zones de dépôt ou de dépotage de produits divers ...), il est ajouté l'obligation de collecter les eaux de ruissellement et de leur faire subir un prétraitement adapté avant leur déversement dans le réseau public d'eaux pluviales.

Il s'agit ici de dépolluer les eaux pluviales avant de les laisser regagner le milieu naturel. La majeure partie de la pollution lessivée étant fixée sur des particules ou flottant à la surface de l'eau, les dispositifs généralement installés sont des décanteurs-déshuileurs ou des bassins de décantation avec dispositif de récupération des flottants.

L'article UY6 précise, en règle générale, que le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD2009 est fixé à 75 m. Cependant, sur les parcelles supportant déjà des bâtiments situés dans cette marge de recul, les nouvelles constructions sont autorisées avec un retrait plus réduit mais qui ne doit pas être inférieur à celui des bâtiments en place.

Cette disposition prend en compte le classement à risque de la RD2009 par rapport au transport des matières dangereuses et le fait que les reculs des bâtiments d'activité existants s'échelonnent de 75 m, pour le bâtiment le plus au Sud, à 50 puis 25 m pour les bâtiments situés sur les 2 autres parcelles en remontant vers le Nord.

En compatibilité avec le PADD, la volonté, ici, est de ne pas accroître ce risque pour les personnes travaillant dans la zone UY et donc de ne pas les rapprocher plus de la voie que ce qu'ils sont déjà. De ce fait, sur chaque parcelle, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées avec un recul inférieur à celui de la construction existante la plus proche de la RD2009. Les constructions devront donc être situées à plus de 75 m de son axe pour la parcelle la plus au Sud, à plus 50 m environ pour la parcelle médiane et à plus 25 m environ pour la parcelle la plus au Nord, ces distances n'étant qu'indicatives et devant être précisées au cas par cas.

Le règlement limite la hauteur des bâtiments d'activité à 12 m, cette hauteur étant du même ordre de grandeur que celle des bâtiments en place. Cela correspond au besoin pour ce type d'activité et permet une insertion paysagère satisfaisante des constructions en terme d'homogénéité des hauteurs sur l'ensemble de la zone.

Enfin, dans le but de dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions ou les dépôts disgracieux et de jouer le rôle de filtre paysager, le règlement stipule que les bâtiments support d'activité ainsi que les aires de stockage associées soient accompagnés de plantations sur leurs abords. Afin de permettre aux écrans végétaux d'être présent à différents niveaux et de jouer pleinement le rôle de filtre paysager sur toute la hauteur des bâtiments, il est demandé d'alterner judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet (voir figure ci-après).

Pour les nouvelles plantations, les essences locales sont imposées afin d'être en harmonie avec la végétation environnante et d'en constituer le prolongement dans la zone urbaine.



Eviter les haies de conifères (épicéas, sapins) et les essences d'ornement du type thuyas



Préférer les haies libres composées d'essences locales en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet

La zone UY couvre une surface totale de 4,86 ha.

2.2.1.3 Les zones AUa et AUmh

Les zones AUa et AUmh correspondent à des zones aujourd'hui utilisées en agriculture et qui sont ouvertes à l'urbanisation en continuité du tissu bâti du bourg. Elles sont destinées à devenir des zones U et présentent une fonction principale d'habitat, mais certaines activités professionnelles sont autorisées sous conditions. La distinction entre les zones AUa et AUmh est la même que celle entre les zones U et Umh. Les zones AUmh sont assorties des mêmes prescriptions architecturales que les zones Umh dans l'article 11, en lien avec la proximité du Château de Beauverger à moins de 500 m, alors que les zones AUa ne font l'objet d'aucune règle en la matière dans le PLU.

Les zones retenues constituent des espaces laissés libres dans les phénomènes d'étalement urbain du bourg et, en compatibilité avec le PADD, elles sont situées au plus près de la centralité de ce village pour limiter les déplacements des futurs habitants vers les centres d'intérêt locaux (mairie, école, salle polyvalente, boulodrome, aire de jeux, église).

Compte tenu de leur localisation au milieu de l'enveloppe déjà urbanisée, ces terres à usage encore agricole deviennent plus difficiles à exploiter en raison de leur proximité des habitations et elles ne sont pas les plus intéressantes pour l'agriculture.

Stopper les extensions du bourg au profit d'un développement dans les espaces libres de l'enveloppe urbaine va dans le sens de la préservation des espaces agricole et de la lutte contre l'étalement urbain ainsi le stipulent les orientations du PADD.

Concernant la zone AUmh située dans le secteur de l'église, elle ne couvre pas la totalité de la parcelle 3 dans le but de respecter la distance de 50 m entre les bâtiments d'élevage présents au Sud et les futures habitations de la zone.

Le règlement des zones AUa est presque identique à celui des zones urbaines puisque elles sont destinées à devenir des zones U. Ces zones restant à urbaniser, il décline en plus les conditions d'ouverture à l'urbanisation qui leur sont appliquées. Il précise que chaque zone AUa ou AUmh soit urbanisée dans une seule opération d'aménagement d'ensemble de la zone et que cette opération d'ensemble soit compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées ci-après et qui lui servent de cadre.

Ces dispositions doivent permettre de maîtriser l'urbanisation de façon à assurer la cohérence des aménagements, à la fois à l'intérieur de chaque zone et dans ses connexions en greffe avec le reste du bourg afin de bien intégrer chaque nouveau quartier dans le schéma général de développement de ce village. En effet, les zones AUa et AUmh étant de petites tailles (2200 à 7500 m²), leur urbanisation en une seule opération permet un aménagement interne plus cohérent que des aménagements au coup par coup.

Ensuite, les connexions des voiries et des cheminements piétonniers imposées par les orientations d'aménagement avec voies existantes et les futurs aménagements permettent d'intégrer chaque zone AUa ou AUmh dans le schéma général de développement du bourg à plus long terme.

Les zones AUa et AUmh sont au nombre de 5 et elles couvrent une surface totale de 2,26 ha.

2.2.1.4 Orientations d'aménagement et de programmation - zones AUa et AUmh

Orientation d'aménagement et de programmation n°1

Cette orientation d'aménagement donne les grands principes pour l'urbanisation de la zone AUmh située au centre-bourg dans le secteur de l'église.

Il s'agit de créer un nouveau quartier en greffe sur le tissu bâti existant avec une connexion cohérente et suffisante des voiries internes de la zone sur les voiries du village. Le choix en la matière reste cependant très limité car les seuls accès à la parcelle 3 sont sur la RD27, au Nord, et sur un chemin piétonnier, au Sud-Est.

L'accès à la zone pour les véhicules ne peut donc qu'être unique et il est imposé sur la RD27. L'entrée et la sortie de ce nouveau quartier se fera à cet endroit et la voie de desserte interne sera une voirie se terminant en impasse par une aire de retournement devant être aménagée en espace public de qualité. Cette voie sera prolongée vers l'Est par un cheminement piétonnier permettant l'accès au chemin piéton existant ainsi qu'à l'aire de jeux pour les enfants et au terrain de boules.

L'accès à la zone devra être positionné comme indiqué sur l'OAP, à proximité de la limite entre les parcelles 2 et 3, de façon à permettre une visibilité suffisante vers le Nord-Est pour les véhicules sortants. Il devra cependant être situé suffisamment en retrait de la limite entre ces deux parcelles pour bénéficier également d'une visibilité suffisante dans la direction opposée.

Afin de respecter les objectifs de densité du SCoT et du PADD (10 logements/ha), il est imposé la création d'au moins 5 logements sur cette zone de 5400 m² dont un logement locatif et 2 logements, au minimum, en habitat groupé. Cette zone étant située en plein centre bourg, non loin de l'école et de l'aire de jeux pour les enfants, il s'agit de diversifier l'offre en matière de logements en proposant notamment des logements à budget réduit pour l'accueil des jeunes ménages.

Enfin, pour favoriser l'usage de l'énergie solaire, la longueur des bâtiments et le faîtage des toitures doit être orienté Est-Ouest.

Orientation d'aménagement et de programmation n°2

Cette orientation d'aménagement donne les grands principes pour l'urbanisation de la zone AUa du Champ Billom la plus grande et la plus proche de la mairie. Cette zone est d'ailleurs la plus grande des zones AUa définies sur la commune puisqu'elle couvre une surface de 7500 m².

L'aménagement proposé ici s'intègre dans un schéma d'aménagement beaucoup plus large et à long terme de cette partie du bourg où la possible urbanisation des parcelles 59 et 60, situées à l'Ouest, pourrait impliquer la création d'une voirie de desserte interne permettant une liaison entre la rue du Champ Billom et la rue des Groseillers.

Dans la logique d'une première étape de ce schéma général, l'accès à cette zone AUa est naturellement proposé sur la rue du Champ Billom puis une voirie de desserte interne traversante est imposée pour permettre un accès à la possible urbanisation à long terme des parcelles 59 et 60 situées directement à l'Ouest.

Cette zone AUa étant relativement proche du centre-bourg et de l'école, il est imposé la création de 7 logements au minimum dont 2 en habitat groupé et 2 en locatif. Dans le même esprit que pour l'OAP n°1, ces dispositions doivent permettre d'approcher la densité de 10 logement/ha et de diversifier l'offre vers des logements à budget réduit, notamment pour l'accueil de jeunes ménages susceptibles d'avoir des enfants à scolariser sur la commune.

Dans un souci de compatibilité avec le SCoT, parmi les logements locatifs créés, l'un d'entre eux doit être un logement locatif social (voir §1.3.3.2).

Orientation d'aménagement et de programmation n°3

Cette orientation d'aménagement s'applique à la zone AUa du Champ Billom située la plus au Sud, dont la superficie est de 2200 m², puis aux parcelles 139 et 140 situées en zone U à proximité.

Le seul objectif de cette OAP est de densifier suffisamment l'habitat dans un souci de gestion économe de l'espace. Il est donc imposé ici la création d'au moins 2 logements dans la zone AUa et de 2 logements au minimum sur les parcelles 139 et 140 dans la zone U.

Orientation d'aménagement et de programmation n°4

Cette orientation d'aménagement s'applique à la zone AUa située au Nord-Ouest du bourg et dont la superficie est de 3800 m².

Le principal objectif de cette OAP est de densifier suffisamment l'habitat dans un souci de gestion économe de l'espace. Il est donc imposé ici la création d'au moins 3 logements.

Par ailleurs, une voirie traversante est également imposée afin de laisser l'accès à la parcelle agricole située au Nord pour son usage actuel voire pour laisser la possibilité d'une urbanisation à long terme.

Orientation d'aménagement et de programmation n°5

Cette orientation d'aménagement s'applique à la zone AUmh située à l'Est du bourg, vers le quartier Les Bernards, et dont la superficie est de 3700 m².

Dans le même esprit que l'OAP n°2, l'aménagement proposé ici s'intègre dans un schéma d'aménagement beaucoup plus large et à long terme de cette partie du bourg où l'urbanisation pourrait se poursuivre sur la parcelle 85 située à l'Ouest.

L'accès à cette zone AUmh est naturellement proposé sur la rue de l'Enclos qui la borde et la voie de desserte interne est imposée sur la limite Ouest de la parcelle afin de permettre, à long terme, la desserte d'une possible urbanisation de la parcelle mitoyenne. Dans la même optique, l'extrémité Nord de cette voie doit par ailleurs être aménagée de façon à pouvoir être poursuivie vers l'Ouest et à donner accès à la parcelle 85.

Enfin, dans un souci de densification suffisante de l'habitat, au moins 3 logements doivent être créés dans cette zone.

2.2.1.5 La zone AUY

La zone AUY correspond à l'extension de la zone d'activité UY présente au bourg en bordure de la RD2009. De même que la zone UY, elle est réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

Le règlement de la zone AUY est presque identique à celui de la zone UY puisque elle en constituera l'extension. La zone AUY restant cependant à urbaniser, le règlement décline en complément les conditions d'ouverture à l'urbanisation qui lui sont appliquées.

Compte tenu de la période de crise actuelle et de la taille importante de cette zone, la commercialisation des lots sera possible au fur et à mesure de la desserte interne de la zone par la voirie et les réseaux. Une urbanisation à l'avancement est donc permise et une opération d'aménagement d'ensemble de la zone n'est pas imposée.

Pour des raisons évidentes de sécurité, il est par ailleurs précisé que tout accès direct sur la RD2009 est interdit, que ce soit pour la desserte globale de la zone ou pour un projet de construction.

Enfin, la RD2009 étant classée à grande circulation et générant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe en dehors des espaces urbanisés, ce qui est le cas de la zone AUY, un recul de 75 m est imposé pour les constructions à l'exception de celles qui sont prévues à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.

La zone AUY reprend le tracé de l'extension qui était prévue pour la zone d'activité dans la carte communale mais elle englobe aussi la bande inconstructible de 75 m de la RD2009 jusqu'à venir s'appuyer sur la bordure de cette voie. En compatibilité avec le PADD, la partie constructible de cette zone couvre la même surface utilisables de 3,3 ha que dans la carte communale.

La zone AUY s'étend sur une surface totale de 4,41 ha.

2.2.1.6 Orientations d'aménagement et de programmation n°6 - zone AUY

Cette OAP est destinée à encadrer l'aménagement de l'extension AUY de la zone d'activité bordant la RD2009. Elle s'inscrit dans une démarche de qualité des réalisations en prévoyant une voirie de desserte interne à double sens bordée par une noue, pour la récupération des eaux pluviales, puis par une haie bocagère de façon à jouer le rôle de filtre paysager pour atténuer l'incidence visuelle des bâtiments de la zone. Cette haie doit reprendre les essences locales présentes dans les haies du secteur pour en constituer le prolongement et rester en harmonie avec l'environnement de proximité.

A l'instar des autres zones, dans le souci de ne pas accentuer les effets de crues en aval, les eaux pluviales collectées dans la noue accompagnant la voirie de desserte sont acheminées vers un bassin de rétention avec rejet à débit régulé ne devant pas excéder 20 litres par seconde.

Dans le cadre de la démarche de qualité évoquée ci-avant, ce bassin de rétention doit être arboré et paysagé puis aménagé en zone humide ou mare temporaire afin de permettre le développement de la biodiversité.

La création de la haie, de la noue et de ce bassin de rétention permettra donc un renforcement des continuités écologiques de la trame verte locale qui est plutôt ténue dans ce secteur de grandes cultures.

Dans le même souci de renforcement de la naturalité des lieux et pour des raisons d'insertion paysagère des constructions, les clôtures sont règlementées et doivent être à dominante végétale éventuellement doublées d'un grillage à l'exclusion de tout mur maçonné.

Les essences locales doivent être privilégiées pour respecter l'harmonie avec l'environnement de proximité. Dans la même optique, les clôtures doivent enfin être parallèles et perpendiculaires à la pente afin de reprendre les principes de la trame bocagère locale.

2.2.1.7 Les emplacements réservés

Quatre emplacements réservés au bénéfice de la commune sont définis sur le bourg.

La municipalité souhaite faire l'acquisition de l'emplacement réservé n°1, dont la surface est de 2610 m², pour agrandir la zone de l'atelier municipal et réaliser une aire de stockage des matériaux.

L'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 2210 m², est destiné à l'extension de l'aire de jeux pour enfants présente dans le prolongement du terrain de boules.

L'emplacement réservé n°3, d'une superficie de 390 m², constitue une réserve foncière pour le cas où une extension de la station d'épuration serait nécessaire.

L'emplacement réservé n°4, d'une superficie de 790 m², est destiné à la mise en sécurité de cette parcelle par la démolition de la construction qui menace de s'effondrer puis à la valorisation du lieu par la création d'un espace vert public.

2.2.1.8 La zone N

En compatibilité avec les orientations du PADD, la partie haute du coteau des Diagots, classée en Espace Naturel Sensible, en ZNIEFF de type 1 "Pelouses calcaires" et en partie en ZNIEFF de type 1 "de Jenzat" est intégrée en zone N. Il s'agit d'une mesure de protection du patrimoine écologique mais également des paysages sur ce secteur de point haut.

C'est aussi le cas du marais du Verne et des boisements associés ou proches. Ces derniers sont d'ailleurs également intégrés dans un zonage d'Espace Boisé Classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, ce qui leur apporte une protection accrue puisque la vocation de boisement de ces zones doit être conservée interdisant, de fait, tout défrichement.

Par ailleurs, dans le prolongement du PADD, pour préserver la naturalité des lieux et le cadre de vie, la zone semi-boisée et de jardins longeant l'Ancoutay depuis le jardin du Petit Château jusqu'au parc du Château de Beauverger, en incluant ces deux entités, est intégrée en zone N.

Pour compléter le dispositif de protection de ce secteur :

- La ripisylve de l'Ancoutay et les haies bordant le parc du Château de Beauverger sont identifiées sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme avec les mêmes prescriptions de nature à les préserver qu'en zone U dans le règlement,
- les zones boisées du parc du Château de Beauverger sont intégrés dans un zonage d'Espace Boisé Classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ce zonage est cependant moins large que les boisements existants de façon à laisser la possibilité d'élargir l'allée centrale pour ouvrir un peu la perspective sur le château depuis l'entrée du parc bordant la RD27.

Ces zones N sont préservées de l'urbanisation car le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors des extensions et des constructions annexes des habitations puis des constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics.

Ensuite, afin de permettre les aménagements ou travaux relatifs à l'éolienne industrielle des Diagots, la parcelle la concernant est intégrée dans un zonage spécifique Ne où le règlement permet les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'électricité par éolienne.

Enfin, le stade de foot présent au Nord du bourg, en bordure de la RD2009, ainsi que l'aire de jeux pour enfants et son extension, situées dans le quartier de l'Eglise, sont intégrés dans un zonage Nℓ ou le règlement permet les aires de jeux ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

Les zones N strictes couvrent une surface totale de 39,31 ha. La zone Ne représente une surface de 0,12 ha et la superficie totale des zones Nℓ est de 1,98 ha.

2.2.1.9 La zone A

La zone A correspond à la majeure partie des terres agricoles de la commune exceptées la ZNIEFF de type 1 "Pelouses calcaires" et la partie haute de la ZNIEFF de type 1 "de Jenzat" qui sont situées en hauteur sur le coteau des Diagots.

Ces secteurs sont plutôt classés en zone N, certes pour la préservation du patrimoine écologique, mais également pour la préservation des paysages. En effet, un classement en zone A, autorisant les constructions agricoles, souvent de grande taille, en hauteur dans le relief, donc visibles de loin, et générant des terrassements importants peu esthétiques dans ce secteur en pente, aurait engendré un risque fort de dégradation des paysages.

La partie basse de la ZNIEFF de type 1 "de Jenzat", également à vocation agricole mais présentant une sensibilité paysagère moins forte car située moins en hauteur dans la topographie, est par contre classée en zone A comme le reste des zones de la commune exploitées en agriculture en dehors des parcelles destinées à l'urbanisation.

Ces dispositions sont compatibles avec les objectifs de préservation des ZNIEFF de type 1 fixés par le PADD, même le zonage A de la partie basse de la ZNIEFF de type 1 "de Jenzat" car il préserve ce secteur de l'urbanisation et maintient l'usage agricole qui lui donne ses caractéristiques écologiques actuelles.

En compatibilité avec le PADD, les secteurs habités trop éloignés du centre-bourg voient leur urbanisation gelée. C'est le cas du Verne-Sud, des Diagots et des Creux-Ouest et de La Croix Tallé. Ces secteurs étant en pleine zone agricole, ils ne peuvent faire l'objet de micro-zones constructibles permettant au moins l'évolution du bâti existant car ces dernières ne doivent être appliquées que dans des situations exceptionnelles. Ils sont donc intégrés à la zone A.

Il en est de même pour les habitations du bourg situées à l'Ouest de la RD2009, les orientations du PADD stipulant que ce village ne doit pas être développé de ce côté pour ne pas accroître le nombre de traversées de cette voie à grande circulation et ainsi limiter les risques d'accidents.

En compatibilité avec le PADD, la zone A est une zone à vocation agricole stricte où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs ou aux services publics sont quasiment les seules constructions autorisées.

En compatibilité avec le PADD et l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, les seules exceptions consenties à cette règle concernent le bâti existant non agricole pour lequel une évolution limitée est admise. Pour les nombreuses habitations et constructions non agricoles présentes en zone A, l'adaptation et la réfection sont bien sûr autorisées. Pour les seules habitations, l'extension mesurée et les constructions annexes sont également autorisées à condition :

- qu'elles permettent une évolution harmonieuse du bâti en place et respectent son aspect architectural,
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole,
- que les constructions annexes soient implantées à moins de 25 m des bâtiments principaux dont elles dépendent afin de limiter la dispersion du bâti et de préserver ainsi le caractère naturel de la zone.

En dehors des bâtiments agricoles, si les extensions et les constructions annexes ne sont autorisées que pour les habitations et pas pour les autres types de bâtiments, il ne s'agit pas d'un choix municipal, mais de la stricte application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme imposant cette contrainte.

Afin de limiter les constructions en zone A et de rester compatible avec le caractère agricole des secteurs correspondants, l'article 9 du règlement indique ensuite que :

- chaque extension d'habitation est limitée à 30 % de l'emprise au sol de la maison avant travaux,
- l'emprise au sol totale des constructions annexes dépendant d'un même bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 50 m².

Concernant le dernier point, pour éviter d'imposer des contraintes trop importantes, la surface de 50 m² indiquée ne prend pas en compte les piscines et les abris qui les surmontent ni les constructions traditionnelles anciennes (granges, étables, loges à cochons, poulaillers ...).

Ces constructions annexes peuvent en effet couvrir des surfaces proches ou supérieures à 50 m² et empêcher la construction d'un abri de jardin ou d'une piscine, par exemple, ce qui n'aurait pas beaucoup de sens.

Le règlement permet enfin le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Cet aspect est développé au § 2.2.1.10 ci-après.

La zone A intègre la quasi totalité des bâtiments d'élevage et des sièges d'exploitation agricole à l'exception :

- de l'exploitation agricole n°2 (voir cartographie des enjeux et des contraintes) car elle est intégré à la zone urbaine dans le quartier des Billys,
- d'un bâtiment traditionnel loué pour le stockage de céréales par l'exploitation agricole n°8 aux Talles, l'activité devant s'arrêter incessamment sous peu et ce bâtiment étant susceptible de changer de destination pour devenir une habitation,
- un bâtiment de stockage de paille de l'exploitation n°7 vers le Château de Beauverger car ce bâtiment est en partie dans la zone urbaine et séparé de la zone agricole par la zone N bordant l'Ancoutay.

Ces exploitations et bâtiments en zone U ne peuvent pas vraiment se développer sur ces sites en raison du manque de surface disponible et de la proximité des habitations. Cependant, afin de ne pas les bloquer, le règlement de la zone U leur permet de petites évolutions comme la création de constructions annexes ou l'extension limitée des constructions existantes.

En compatibilité avec le PADD et à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, l'agriculture et les espaces associés sont donc globalement préservés :

- par un zonage A permettant le développement de tous les sites d'exploitation et un zonage U permettant des constructions annexes et une extension mesurée des bâtiments en zone urbaine,
- par le non développement des secteurs d'habitat un peu éloignés du bourg, aux extrémités de la zone d'étalement urbain, ce qui limite la fragilisation de l'espace agricole,
- en raison de la faible proportion de 0,66 % de la SAU des exploitations que représente la surface agricole sur laquelle prendront appui les développements de l'urbanisation prévus en extension (3 ha en zone U - AUa - AUmh puis 3,3 ha en zone AUY).

Le PLU permet par ailleurs une bien meilleure préservation des espaces agricoles que la carte communale en vigueur puisque les zones constructibles ont été fortement réduites, faisant passer le potentiel de surfaces vierges urbanisables en extension à vocation d'habitat de 11,75 ha à 3 ha seulement. Ce sont donc 8,75 ha de zone agricole situées en périphérie de l'enveloppe urbanisée qui ont été rendus à l'agriculture pour une gestion plus économe de l'espace.

En zone A, en dehors des bâtiments d'exploitation agricole proprement dit, qui sont autorisés de fait, la construction de nouvelles habitations et de leurs annexes n'est autorisée que si celles-ci sont jugées *"nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante"* (article A2). Il ne peut donc s'agir que de la maison d'un exploitant tel un logement de fonction faisant partie intégrante de l'activité. Les bâtiments d'exploitation doivent par ailleurs exister avant la construction du logement de l'exploitant de façon à éviter les dérives consistant notamment à construire l'habitation puis à laisser tomber le projet d'exploitation agricole.

Le règlement précise qu'une habitation ne peut être autorisée que si sa proximité des bâtiments agricoles atteste bien de la nécessité de cette habitation pour le bon fonctionnement de l'exploitation de laquelle elle dépend. Il s'agira donc, par exemple pour un élevage, de construire le logement à côté de l'étable ou de la stabulation car la proximité permanente de l'exploitant est nécessaire pour qu'il puisse s'occuper efficacement des animaux.

Ensuite, sont autorisés *"les constructions et aménagements liés aux activités d'agro-tourisme ... à condition de ne constituer que des activités accessoires à l'exploitation agricole ... qu'il s'agisse de l'aménagement de bâtiments traditionnels existants et de leur extension limitée ou, pour les aires de camping, que les nouvelles constructions soient situées à proximité des bâtiments du site d'exploitation"* (article A2). Il s'agit d'éviter un certain mitage de l'espace agricole et de permettre une autre destination pour les bâtiments anciens délaissés en raison de leur manque de fonctionnalité en agriculture. Cela permet d'éviter la ruine tout en apportant un complément de revenu à l'agriculteur.

Enfin, la zone agricole est traversée par 2 canalisations de gaz générant des zones de dangers graduels règlementaires de part et d'autre de leur axe en lien avec les possibles risques d'explosion :

- zone de dangers très graves, ou d'effets létaux significatifs, jusqu'à 50 m des ouvrages,
- zone de dangers graves, ou de premiers effets létaux, entre 50 m et 75 m des ouvrages,
- zone de dangers significatifs, ou d'effets irréversibles, entre 75 m et 100 m des ouvrages.

A la demande de GRTgaz, gestionnaire de ces canalisations, ces zones de dangers sont reportées sur le plan de zonage et les dispositions suivantes ont été intégrées dans le règlement afin de préserver les personnes et les biens des risques évoqués :

- dans la zone de dangers très graves, toutes constructions et installations sont interdites à l'exception de celles qui sont nécessaires au bon fonctionnement des canalisations de transport de gaz et des lignes électriques,
- dans les zones de dangers graves, sont interdits les établissements recevant du public d'une capacité supérieure à 100 personnes, les installations nucléaires de base et les immeubles de grande hauteur au sens du code de la construction et de l'habitation.

Signalons que ces dispositions sont plus restrictives que celles imposées par le législateur et demandées par GRTgaz, la municipalité ayant souhaité réduire les risques au minimum.

A la demande de GRTgaz, dans un souci de sécurité, le règlement impose également :

- que toute construction ou installation ainsi que tout aménagement qui n'est pas interdit dans les zones de dangers ne soit autorisé que sous réserve d'un avis de non opposition de GRTgaz,
- que sur l'ensemble de la zone A, tout projet d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne soit autorisé que s'il tient compte de l'existence des canalisations de gaz et que s'il prévoit toutes les dispositions nécessaires afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces ouvrages.

La zone A couvre une surface totale de 827,87 ha.

2.2.1.10 Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A

Au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le plan de zonage désigne 14 bâtiments en zones A *"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"*.

Ces bâtiments sont localisés et numérotés sur le plan de zonage et ils sont présentés dans le recueil photographique ci-après.

Ce repérage sur le plan de zonage ne constitue, au stade du PLU, qu'une possibilité laissée aux propriétaires de ces bâtiments de pouvoir changer leur destination pour mettre en œuvre un projet d'utilisation des constructions avec une vocation différente de la vocation initiale. Il s'agira en général de transformer une ancienne grange ou étable en habitation, en gîte ou bien en atelier ou dépôt pour un artisan mais cette liste n'est pas exhaustive. Dans certains cas, il peut s'agir aussi d'agrandir une habitation dans la grange qui lui est accolée.

Bien que cela ne soit pas très explicite dans les textes, le principe de base est de permettre la préservation du patrimoine bâti traditionnel agricole, délaissé aujourd'hui car peu adapté aux modes d'exploitation modernes, en lui donnant une autre utilisation.

Il convient de préciser qu'à l'inverse, tout bâtiment n'ayant pas fait l'objet de ce repérage ne pourra prétendre à aucune possibilité de changement de destination.

Par ailleurs, en zone A, toute transformation d'un bâtiment agricole en habitation pour l'exploitant ou bien en gîte pour une activité annexe à l'activité agricole est autorisée dès lors que cette transformation est considérée comme nécessaire à l'exploitation agricole, que le bâtiment ait été repéré ou non sur le plan de zonage.

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, les 14 bâtiments repérés sur le plan de zonage réunissent les critères d'éligibilité décrits ci-dessous.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole. Si la totalité des bâtiments repérés sont d'anciennes granges ou étables traditionnelles, elles n'ont plus cet usage aujourd'hui et un retour à un usage agricole est improbable. En effet, de nombreuses habitations sont présentes à proximité et ces constructions ne sont plus fonctionnelles par rapport aux modes d'exploitation modernes.

Par ailleurs, bien que les bâtiments 1 et 2 soient situés à moins de 50 m des 3 bâtiments d'élevage du site d'exploitation présent aux Talles, ils sont implantés au milieu de 3 habitations existantes au même endroit, également à moins de 50 m des constructions agricoles. Ce site d'exploitation ne constitue qu'un site annexe au siège social domicilié sur une commune voisine et, compte tenu de la présence des maisons à proximité, cerné de toutes parts, il ne peut se développer à cet endroit. Le changement de destination proposé pour les bâtiments 1 et 2 ne peut donc ajouter de gêne supplémentaire dans les possibilités de développement de ce site d'exploitation.

Ensuite, les bâtiments 8, 9 et 10, situés en bordure de la RD2009, sont présent à moins de 50 m d'une exploitation céréalière, mais ce type d'exploitation ne génère pas de périmètre de protection, contrairement aux élevages. Comme dans les deux cas précédents, ces bâtiments sont accolés ou à proximité de plusieurs habitations de ce quartier, dont certaines à moins de 50 m du site agricole. Leur changement de destination ne devrait donc pas apporter de réelle gêne supplémentaire pour l'exploitation céréalière qui dispose par ailleurs de vastes surfaces pour se développer sur sa façade Nord.

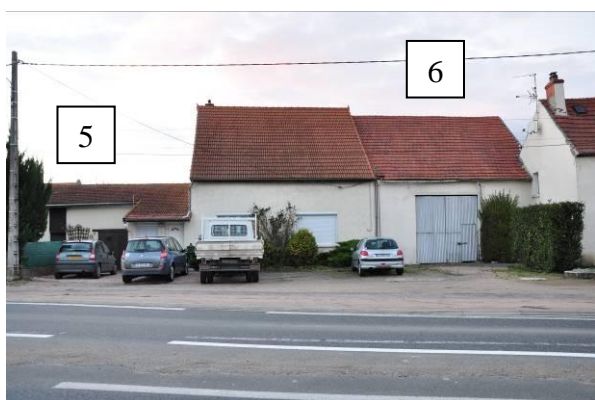
Les autres bâtiments sélectionnés sont situés à des distances plus importantes de tout site d'exploitation agricole. Nous pouvons donc conclure d'une façon générale que les bâtiments identifiés sur le plan de zonage ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Ensuite, le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. Les bâtiments sélectionnés étant exclusivement des bâtiments traditionnels en pierre, même lorsqu'ils sont simples, ils présentent un certain intérêt architectural et, de fait, une bonne insertion paysagère sur leur site d'implantation.

Enfin, les bâtiments sélectionnés étant dans l'enveloppe urbanisée du bourg ou, pour les bâtiments 3 et 4, dans le hameau du Verne Sud, ou bien, pour les bâtiments 15 et 16, au lieu-dit habité les Diagots, ils sont tous desservis par la voirie ainsi que par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Par ailleurs, en dehors de ceux des Diagots, ils sont tous desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Leur changement de destination ne nécessitera donc pas d'investissement de la collectivité pour leur raccordement aux différents réseaux sachant qu'en l'absence d'assainissement collectif, les propriétaires ont toujours l'alternative de mettre en place un dispositif d'assainissement individuel.







2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le tableau ci-dessous fait la synthèse des surfaces des zones du PLU évoquées au § 2.2.1.

	Surface en ha
Zones U strictes	23,67
Secteurs Up	1,96
Secteurs Umh	14,56
Zone UY	4,86
Zone AUa et AUmh	2,26
Zone AUY	4,41
Zone N stricte	39,31
Secteur Ne	0,12
Secteurs Nℓ	1,98
Zone A	827,87

Pour les zones U, AUa et AUmh à vocation principale d'habitat, les parcelles vierges qui ne sont pas situées en dents creuses dans l'enveloppe urbanisée mais en extension sur sa périphérie, au sens du SCoT en matière de *"besoin en foncier pour l'extension de l'urbanisation"*, couvrent une surface de 3 ha. Cette surface est très inférieure à la surface urbanisable en extension de 11,75 ha restant encore disponible dans la carte communale. Par ailleurs, elle est pleinement compatible avec les orientations du PADD et du SCoT définissant la même surface (voir § 2.2.1).

Pour ses zones à vocation principale d'habitat, le PLU de Saulzet s'inscrit donc dans une démarche de gestion économe du territoire. La consommation d'espace proposée ne représente d'ailleurs que 0,66 % de la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations de la commune.

Concernant la zone AUY destinée à l'extension de la zone d'activité UY, bien qu'elle couvre une surface de 4,4 ha, elle ne dispose que de 3,3 ha réellement constructibles puisque un recul de 75 m est imposé depuis l'axe de la RD2009. Cette situation reste inchangée par rapport à la carte communale et elle est compatible avec le SCoT. Cette surface constitue une réserve foncière qui devra permettre l'accueil d'entreprises lorsque de tels projets se présenteront. La prévision du besoin en surface à ouvrir à la construction est difficile à établir dans la mesure où les besoins de chaque structure peuvent varier de façon importante et sans que cela soit prévisible, à l'image de la société Claas qui utilise 2,85 ha et de la société Agri Discount qui n'utilise que 1900 m².

La zone AUY permettra de multiplier le potentiel constructible de cette zone d'activité par 1,7 correspondant à une extension raisonnable. Cette zone reste donc également compatible avec la notion de gestion économe du territoire.

2.3 COHÉRENCE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX

2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF

Concernant la desserte en électricité et en eau potable, la totalité des parcelles des zones U, Up, Umh, AUa et AUmh est desservie par les réseaux publics existants en limite de propriété. Concernant les zones AUa et AUmh, leur desserte interne est laissée à la charge des aménageurs.

Par contre, la zone AUY n'est pas directement desservie sur sa bordure, mais les réseaux d'électricité et d'eau potable sont situés à moins de 150 m des 2 entrées prévues et la collectivité prévoit une extension minimale de ces réseaux avant l'aménagement de cette zone.

Les zones de développement définies dans le PLU s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les investissements de la collectivité.

2.3.2 RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET STATIONS D'ÉPURATION

Compte tenu de la rétention foncière, les développements prévus sur le bourg correspondent à la création de 20 logements neufs. Les statistiques récentes sur la création de nouveaux logements dans le bâti existant montrent par ailleurs que 5 logements supplémentaires devraient être créés de cette façon là.

Ces hypothèses permettent de prévoir la venue de 25 foyers supplémentaires dans la zone d'assainissement collectif sur la décennie à venir, ce qui représente une quantité d'effluents supplémentaires de l'ordre de 60 EH au maximum. Ce projet de développement est donc compatible avec le dimensionnement de la station d'épuration qui dispose encore d'une marge de manœuvre de l'ordre de 150 EH sur le plan de sa charge organique.

Cependant, afin de garantir le bon fonctionnement de la station d'épuration au fur et à mesure du développement de l'urbanisation, la commune est consciente qu'elle doit poursuivre ses efforts sur la réhabilitation du réseau d'assainissement afin de réduire les infiltrations d'eaux claires parasites (voir §1.5.2.1). Pour ce faire, elle envisage la réalisation d'un nouveau diagnostic d'assainissement pour effectuer un bilan des travaux déjà réalisés et mieux cibler les désordres du réseau restant à traiter.

Concernant la zone AUY, compte tenu du manque d'informations sur le nombre d'entreprises susceptibles de s'installer et les travaux de réhabilitation du réseau évoqués ci-dessus n'étant pas suffisamment avancés, il est pour l'instant difficile de préciser si cette zone pourra être raccordée à la station d'épuration du bourg. De toutes façon, dans la négative, cette zone pourrait également faire l'objet de la création d'une station d'épuration spécifique.

2.4 COHÉRENCE PLU - ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les zones U, Up, UY et AUa sont intégralement situées en zone d'assainissement collectif et, comme cela est évoqué au paragraphe précédent, la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour absorber les développements de l'urbanisation envisagés.

Ensuite, quelques logements sont situés en zone d'assainissement non collectif où chaque habitation doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

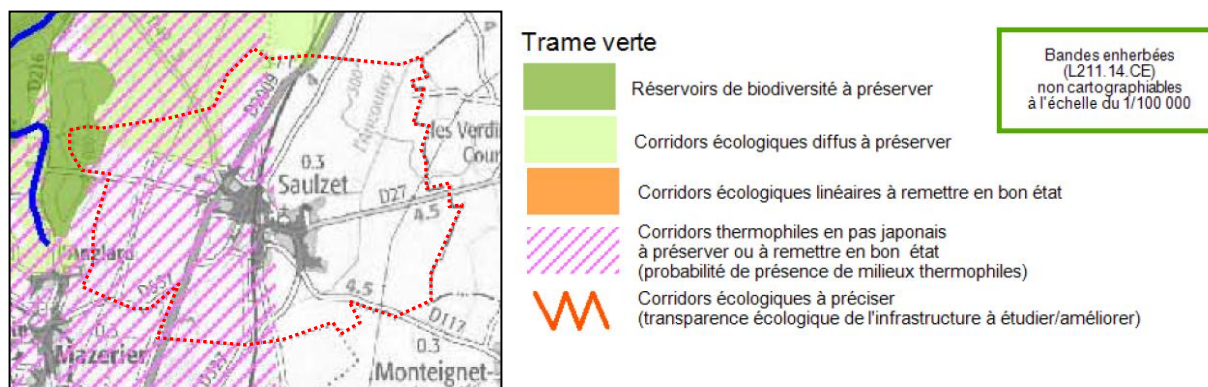
Aucun secteur n'est ouvert au développement de l'urbanisation en zone d'assainissement non collectif. Sur les hameaux et lieux-dits correspondants, la seule évolution prévisible du bâti est la création de quelques nouveaux logements par la réhabilitation du bâti existant avec ou sans changement de destination (logements vacants, grange-étables traditionnelles).

Pour cette infime évolution, les rejets de l'assainissement individuel seront disséminés sur différents secteurs du territoire. Ils ne généreront donc qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux dans la plupart des cas (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).

Compte tenu du caractère résiduel des développements possibles en zone d'assainissement non collectif, les inconvénients de l'assainissement individuel ne devraient pas être sensibles et il ne devrait pas y avoir d'incidence notable sur les cours d'eau.

2.1 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE indique un réservoir de biodiversité à préserver sur le coteau des Diagots, à l'Ouest de la commune (voir carte ci-dessous). Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 "Pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazerier" également classée en Espace Naturel Sensible. Comme indiqué au §2.2.1.8, ce secteur est classé en zone N, ce qui le préserve de l'urbanisation.



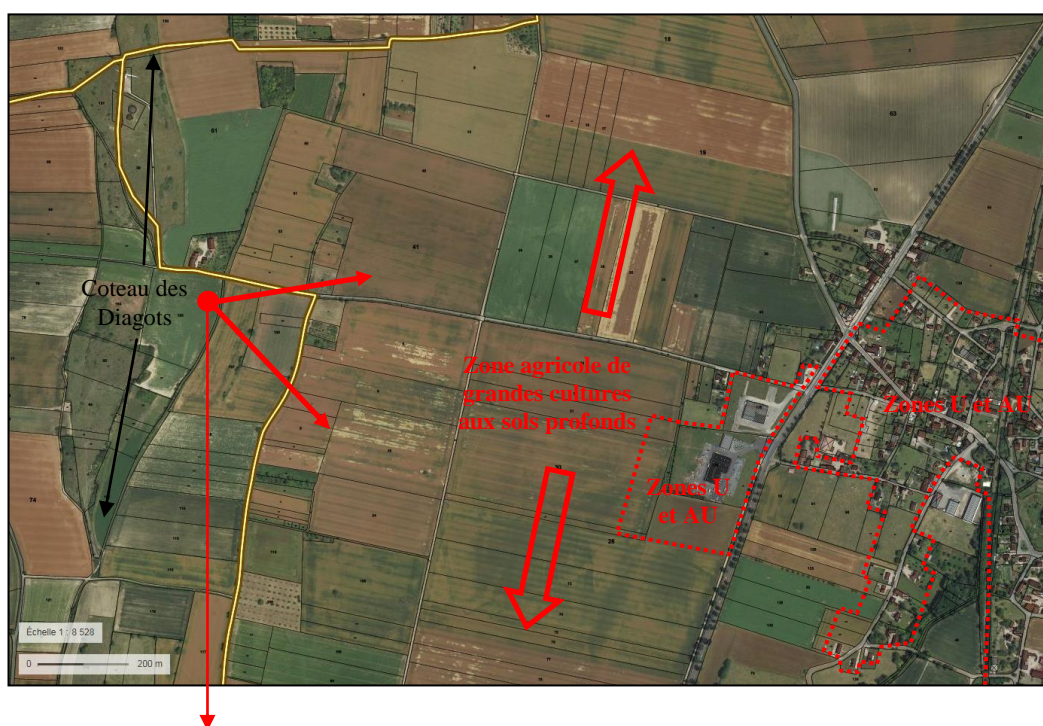
Extrait du Schéma de Cohérence Ecologique

Le SRCE indique également la présence d'un corridor écologique diffus à préserver sur la bordure Nord-Ouest du territoire. Ce corridor s'étend sur des zones agricoles de grandes cultures qui sont classées en zone A dans le PLU. Il est donc préservé de l'urbanisation.

Concernant le corridor thermophile en pas japonais mentionné pour la moitié Ouest de la commune, il ne s'agit que d'une enveloppe de probabilité de présence de milieux thermophiles à préserver, cette enveloppe restant à préciser.

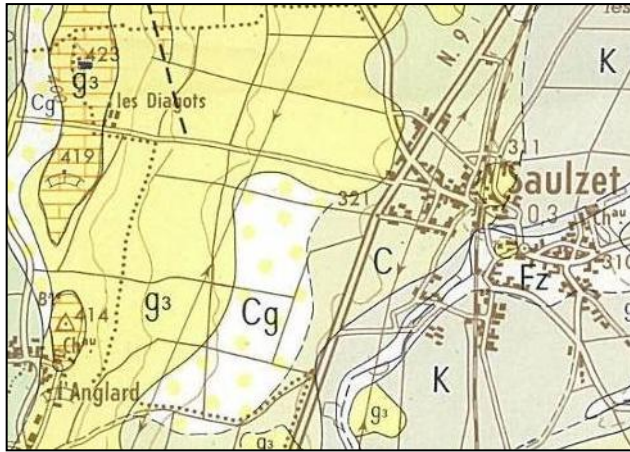
Si l'on reprend les caractéristiques de ces milieux, ils prennent appui sur un sous-sol rocheux affleurant ou n'ayant laissé se développer que des sols peu épais, pauvres en éléments nutritifs. Ces milieux, entretenant des conditions de sécheresse prononcée, étaient anciennement dévolus à la culture de la vigne et ils ne laissent aujourd'hui se développer que des pelouses sèches.

L'image aérienne ci-dessous ainsi que le panorama photographique associé montrent que la zone de grandes cultures couvrant la quasi totalité de la commune s'étend très à l'Ouest du bourg et de ses secteurs de développement, jusque sur le piémont et les versants du coteau des Diagots.

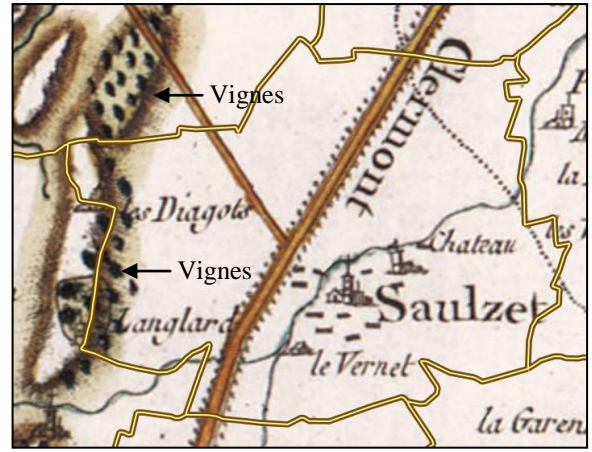


Cette zone de piémont et de versants ayant subi les dépôts de pente liés au ruissellement des eaux de pluies et à l'érosion associée (colluvions), elle présente des sols très épais favorisant la culture céréalière et les diverses productions végétales. Elle ne présente pas du tout les caractéristiques des milieux thermophiles qui ne peuvent donc pas s'y développer.

Cette observation est relayée par la carte géologique présentée ci-dessous, à gauche, montrant que le bourg de Saulzet ainsi que la zone d'activité et son secteur de développement sont situés sur des dépôts de marais notés K puis sur des colluvions (C, Cg) en allant vers l'Ouest. Ces terrains meubles aux sols profonds ne peuvent donc accueillir les milieux thermophiles décrits précédemment.



Carte géologique du BRGM



Carte de Cassini du XVIIIe siècle

La carte de Cassini du XVIIIe siècle, présentée ci-dessus à droite, montre que la culture de la vigne, marquant les milieux thermophiles, était plutôt située sur la partie haute des versants du coteau des Diagots, très à l'Ouest du bourg de Saulzet, de ses zones urbaines et de ses zones à urbaniser.

Cette analyse montre que le bourg de Saulzet ainsi que les secteurs de développement de l'urbanisation ne sont pas situés sur des milieux thermophiles, ces derniers étant plutôt présents sur la partie haute des versants du coteau des Diagots (ZNIEFF de type 1, ENS) et intégrés dans des zones N ou A du PLU. Le corridor thermophile en pas japonais est donc bien pris en compte et il reste préservé de l'urbanisation.

CHAPITRE 3

***INCIDENCES
DES ORIENTATIONS DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT***

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Milieux naturels	<p>En compatibilité avec le SCoT, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles, l'emprise des zones à ouvrir à la construction en extension est fortement réduite de 11,75 ha à 3 ha en passant de la carte communale au PLU.</p> <p>Les espaces à caractère naturel de la commune bénéficient de mesures de protection fortes par leur intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en zone N pour le marais du Verne, • en zone N pour la ZNIEFF des pelouses calcaires de Jenzat, Saulzet et Mazerier, • en zone N pour la partie haute de la ZNIEFF de Jenzat composée d'une mosaïque de champs cultivés, de prairies et de bosquets, cet ensemble représentant des habitats naturels diversifiés pour la faune et la flore, • en zone A pour la partie basse de la ZNIEFF de Jenzat exclusivement composée de champs cultivés, donc moins favorable à la biodiversité. <p>Ces milieux sont donc préservés.</p> <p>Les haies structurantes de la commune hormis celle de la RD2009, la ripisylve de l'Ancoutay ainsi que les boisements du marais du Verne et du parc du château de Beauverger sont préservés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (haies) puis des articles L.113-1 et L.113-2 (boisements) du code de l'urbanisme.</p> <p>Les alignements d'arbres de la RD2009 n'ont pas fait l'objet de ces mesures car le Conseil Général de l'Allier s'est engagé à les préserver dans le cadre de l'entretien des abords de cette voie.</p> <p>Ces dispositions favorisent la biodiversité dans un territoire presque exclusivement occupé par les grandes cultures et la prairie.</p>	<p>Le projet de PLU reste un projet modeste en milieu rural où l'urbanisation ne concerne que l'habitat, pour environ 25 logements sur 10 ans, et quelques activités artisanales, industrielles ou commerciales. Seul le bourg est développé et l'essentiel de l'habitat est à produire à proximité de la centralité de ce village, dans les espaces laissés libres au sein de l'enveloppe déjà touchée par l'étalement urbain.</p> <p>Compte tenu de la localisation des zones à urbaniser dans des secteurs déjà perturbés par la proximité des habitations, en dehors des secteurs d'inventaire du patrimoine écologique, et compte tenu du parti pris de préserver ces derniers (voir mesures ci-contre), l'incidence des orientations du PLU sur les milieux naturels de la commune devrait rester faible à nulle.</p> <p>Cette incidence peut même être considérée comme positive par rapport à celle de la carte communale car, avec une forte réduction des zones à urbaniser en extension de 11,75 ha à 3 ha, le PLU propose une empreinte urbaine moins perturbatrice pour la faune et les milieux naturels que le précédent document d'urbanisme.</p> <p>L'orientation d'aménagement n°6 favorisant les continuités écologiques (voir ci-contre page suivante) va dans le même sens d'une incidence positive par rapport à la carte communale.</p> <p>Enfin, il convient de préciser que le territoire de Saulzet est distant de plusieurs kilomètres des sites Natura 2000 encadrant la Sioule et qu'il est intégralement situé en dehors du bassin versant topographique de ce cours d'eau. Du point de vue de l'écoulement des eaux superficielles et des pollutions qu'elles sont susceptibles de véhiculer, la commune est située dans un compartiment indépendant et ne peut donc pas avoir d'incidence sur la qualité de l'eau de la Sioule ni sur sa faune et sa flore aquatique.</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Milieux naturels	Enfin, l'orientation d'aménagement n°6, concernant la zone d'activité, pose le principe de l'aménagement d'un alignement d'arbre et d'un bassin de rétention des eaux pluviales en zone humide arborée et paysagée afin d'augmenter la connectivité entre la ZNIEFF des pelouses calcaires, le marais du Verne et l'Ancoutay en comblant le vide existant entre la haie protégée des Diagots et l'alignement d'arbres de la RD2009. Cette mesure permet de créer de la continuité écologique et donc de favoriser la biodiversité.	<p>Par ailleurs, une crête sépare les sites Natura 2000 des zones à urbaniser du bourg de Saulzet qui en sont distantes de plusieurs kilomètres. Ensuite, le PLU offre une protection forte des ZNIEFF de Type 1 coiffant cette crête et qui constituent des zones tampons entre ces sites et les territoires environnants dont fait partie la commune. L'urbanisation prévue dans le PLU ne peut donc avoir d'incidence sur la faune et les habitats naturels de ces sites Natura 2000.</p> <p>L'incidence des orientations du PLU sur les sites Natura 2000 de la Sioule peut donc être globalement considérée comme nulle.</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Paysages naturels et bâtis	<p>Dans un souci de préservation des paysages, les haies structurantes de la commune, la ripisylve de l'Ancoutay ainsi que les boisements du marais du Verne et du parc du château de Beauverger sont préservés. Cette végétation arborée, peu représentée sur le secteur, permet de rompre la tendance à la monotonie de ce territoire quasiment plat et presque exclusivement occupé par de la grande culture et des prairies.</p> <p>Seul le bourg est développé. Par ailleurs, afin de stopper sa tendance à l'urbanisation linéaire le long des voies, générant un développement tentaculaire disgracieux et faisant perdre son identité de village rural, les zones à urbaniser sont resituées, pour l'essentiel, à proximité de la centralité dans les vastes espaces laissées vides au sein de l'enveloppe touchée par l'étalement urbain.</p> <p>Dans un souci de préservation du patrimoine bâti et du paysage, le PLU permet d'assurer la préservation du caractère et de la qualité architecturale du Petit Château par son identification au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage et dans le règlement associé.</p>	<p>Compte tenu des précautions présentées ci-contre l'incidence paysagère des développements de l'urbanisation devrait rester faible, juste perçue comme un confortement de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg, le reste de la commune n'étant pas développé.</p> <p>Cette incidence est même positive par rapport à la carte communale qui laissait libre court à l'étalement urbain en offrant des tendances à l'urbanisation linéaire et une surface urbanisable en extension près de 4 fois supérieure à la surface de 3 ha ouverte dans le PLU en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Enfin, par la préservation de la végétation arborée et de la qualité architecturale du petit château, la qualité des paysages de la commune devrait être conservée, ce qui représente une incidence plutôt positive par rapport à la situation actuelle où aucune protection n'existe sur ces éléments.</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau	<p>La capacité restante sur la station d'épuration du bourg a été analysée de façon à connaître la quantité d'urbanisation supplémentaire qu'il est possible de raccorder sur cette unité de traitement. La marge de manœuvre, d'environ 150 EH, permet le raccordement d'une soixantaine de nouveaux foyers.</p>	<p>Les développements de l'urbanisation sont exclusivement situés en zone d'assainissement collectif. Le traitement des effluents correspondants engendrera des flux d'eaux traitées supplémentaires (pollution résiduelle) vers le milieu récepteur. Le dimensionnement de la station d'épuration du bourg est cependant suffisant pour absorber les développements proposés qui sont de l'ordre de 25 logements pour les 10 ans à venir.</p> <p>Les ouvrages de traitement devrait donc avoir un fonctionnement optimal et les flux d'eaux traitées supplémentaires ne devraient pas avoir une incidence significative sur L'Ancoutay.</p> <p>C'est d'autant plus vrai que les eaux traitées ne se rejettent dans ce cours d'eau qu'après un parcours de 1600 m dans un réseau de fossés favorisant ainsi leur infiltration, leur évapotranspiration et leur autoépuration.</p> <p>Afin de supprimer les apports d'eaux claires parasites et de pérenniser la qualité de traitement de sa station d'épuration, la commune envisage d'engager, à court terme, un nouveau diagnostic des réseaux d'assainissement.</p> <p>Aucun développement n'est ensuite envisagé sur les secteurs peu nombreux demeurant en assainissement individuel si ce n'est les phénomènes marginaux d'extension des habitations ou bien de création de nouveaux logements par le changement de destination et la réhabilitation de vieilles granges ou étables. Ces modifications de l'habitat, pouvant être évaluées à quelques logements tout au plus, seront disséminées dans les quelques zones d'habitat dispersé du territoire. Cela ne devrait générer qu'une pollution résiduelle diffuse supplémentaire qui sera généralement résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux et donc sans incidence sur ces derniers (infiltration dans le sol, rejets possibles d'eaux traitées en fossés après filtres à sable drainés avec infiltration partielle et évapotranspiration).</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau	<p>Le règlement du PLU impose un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle sur les zones U, UY, AU et AUY de façon à réguler le ruissellement selon des débits compatibles avec ceux indiqués dans le SDAGE Loire-Bretagne et dans le SCoT. Il s'agit d'atténuer les incidences du ruissellement sur le régime hydraulique des cours d'eau et même de rendre les nouveaux aménagements transparents en la matière.</p> <p>Par ailleurs, dans les zones UY et AUY réservées aux activités, le règlement impose l'installation d'un dispositif de prétraitement des eaux pluviales dans le cas de surfaces imperméabilisées susceptibles de recueillir des substances polluantes (chaussées, parkings, zones de dépôt ou de dépotage de produits divers). Il s'agit de débarrasser les eaux de ruissellement de la majeure partie des polluants qu'elles contiennent avant de les rejeter dans le milieu naturel afin de préserver la qualité des cours d'eau.</p>	<p>L'imperméabilisation des sols dans les secteurs susceptibles de s'urbaniser devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cependant, l'urbanisation en milieu rural ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées (zones très végétalisées => faible coefficient de ruissellement). Par ailleurs, le règlement impose un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet à débit régulé pour les nouvelles constructions sur les zones U, Up, Umh, UY, AUa, AUmh et AUY.</p> <p>Ensuite, compte tenu des dispositions ci-contre en matière de prétraitement des eaux pluviales sur les zones d'activités, le rejet de ces eaux ne devrait pas altérer la qualité de l'Ancoutay.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, l'impact du rejet des eaux pluviales de l'urbanisation sur la qualité et le régime hydraulique des cours d'eau devrait être peu sensible.</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Espaces agricoles et forestiers	<p>Dans un souci de préservation de l'activité agricole, une démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des exploitants par l'animation d'une réunion d'information destinée à mieux connaître l'outil de travail des agriculteurs ainsi que leurs projets. Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ne pas occasionner de gêne supplémentaire pour les exploitations, à la fois dans leur fonctionnement et dans leurs projets de développement.</p> <p>Le PADD et le plan de zonage permettent ainsi de préserver de l'urbanisation jusqu'à une distance suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extrémité Sud-Ouest du Bourg vers la Gatte pour permettre le développement des sites d'exploitation, • le secteur de Les Talles pour permettre le bon fonctionnement des exploitations, un développement significatif de celles-ci sur ce site ne pouvant être envisagé, • la proche périphérie de l'exploitation située au Verne-Nord, non loin de la mairie, en raison des nuisances sonores occasionnées et du risque d'incendie en lien avec le stockage de paille, • la proche périphérie des exploitations situées aux Groseillers et au Petit Combronde pour permettre le bon fonctionnement de ces structures. <p>Le PLU assure la préservation des boisements, peu nombreux, de la commune (Marais du Verne, parc du Château de Beauverger) par un classement au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait exclusivement au détriment des terres agricoles.</p> <p>L'impact des développements sur les espaces agricoles sera cependant faible car les surfaces destinées à s'urbaniser sur ces terres ne représentent que 6,3 ha, soit 0,66 % de la SAU des exploitations communales. L'incidence du PLU est même très positive par rapport à la carte communale qui prévoyait de retirer aux espaces agricoles des surfaces beaucoup plus importantes.</p> <p>Ensuite, les terres agricoles à ouvrir à la construction sont généralement situées à l'intérieur de l'enveloppe déjà touchée par l'étalement urbain. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture.</p> <p>Enfin, compte tenu des dispositions ci-contre, les sites d'exploitation agricole susceptibles d'être impactés par les développements de l'urbanisation sont préservés dans leur fonctionnement ou dans leurs possibilités de développement selon le cas.</p> <p>Les développements de la commune ne prennent pas appui sur les quelques boisements existants qui sont par ailleurs préservés par le PLU (voir ci-contre). L'incidence du document d'urbanisme sur les zones boisées est donc plutôt positive.</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Santé humaine	<p>Le PLU prévoit la création d'itinéraires pour les déplacements doux dans les nouveaux quartiers afin de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Dans un souci de préservation des personnes et des biens, le plan de zonage prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le non développement de l'habitat sur la partie urbanisée du bourg située à l'Ouest de la RD2009 afin de limiter les aller et venues de part et d'autre de cette voie pour des raisons de sécurité routière, • le non développement d'une bande de largeur suffisante de part et d'autre de la RD2009 visant à réduire les risques liés au transport des matières dangereuses. 	<p>Le projet de PLU reste un projet modeste en milieu rural où l'urbanisation ne concerne que l'habitat, pour environ 25 logements sur 10 ans, puis quelques activités artisanales, industrielles et commerciales. Seul le bourg est développé et l'essentiel de l'habitat est à produire à proximité de la centralité de ce village dans le but de rapprocher les futurs habitants des centres d'intérêt du territoire. Cette disposition permet de limiter les besoins en déplacements et elle est accompagnée par la création d'itinéraires pour les déplacements doux.</p> <p>Compte tenu de ces dispositions, permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et de la modestie de ce projet d'urbanisation, situé en zone rurale très ouverte, les incidences des orientations du PLU sur la qualité de l'air devraient rester faibles à nulles.</p> <p>Les dispositions ci-contre permettent de réduire les risques présents sur le territoire pour les futurs habitants de la commune.</p> <p>Comme évoqué précédemment, le rejet des eaux pluviales et celui des eaux traitées de la station d'épuration du bourg ne devraient pas avoir une incidence significative sur L'Ancoutay. Ils ne devraient pas, non plus, avoir d'incidence sur les captages d'eau pour l'alimentation humaine en aval de la commune.</p> <p>Compte tenu des éléments ci-dessus et de la modestie de ce projet en milieu rural, les incidences du PLU sur la santé humaine devraient rester faibles à nulles.</p>

ANNEXE

***CARTOGRAPHIE DES ENJEUX
ET DES CONTRAINTES***