

1. Rapport de Présentation

2011

Arrêté le.....

Approuvé le.....



APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32

aptitudes.amenagement@orange.fr

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

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

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET

D'ORGANISATION DE LA COMMUNE 2

Champ d'application	2
Elaboration.....	2
Contenu	3
Enquête publique	5
Obligations de compatibilité	5

INTRODUCTION 6

Situation géographique et administrative	6
Le poids de l'histoire.....	8

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 9

I-1 Les données physiques du territoire 9

Contexte topographique et hydrologique.....	9
Formations géologiques	10
Occupation des sols	11

I-2 : Perceptions paysagères 12

Impression d'ensemble.....	12
Un paysage ouvert de grandes cultures	13
La vallée du Redan.....	14
Paysages urbaines.....	15

I-3 : Le patrimoine naturel..... 17

ZNIEF I Vallée du Redan.....	18
------------------------------	----

I-4 Les risques et nuisances 19

Les installations classées	19
Le risque transport de matières dangereuses.....	20
Le risque d'inondations	20
Le risque retrait/gonflement des argiles.....	21
Les arrêtés de catastrophe naturels.....	21
Le risque d'exposition a plomb.....	21
Nuisances sonores	22

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOC IO ECONOMIQUE 23

II-1 : Démographie 23

Evolution de la population.....	23
---------------------------------	----

Structure de la population	25
Taille des ménages.....	26
Population active	27
Revenu fiscal.....	29

II-2 : Parc de Logements 30

Répartition du parc.....	30
Age du parc et mobilité résidentielle.....	31
Rythme de construction.....	32

II-3 : Projections démographiques..... 33

II-4 : Activités économiques..... 34

Nombre d'établissements et emplois salariés	34
Commerces / services / équipements.....	35
Equipements publics et d'intérêt général.....	36
Activités industrielles et artisanales	37
Tourisme.....	37
La vie associative et culturelle	37
L'agriculture	39

CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE 42

III-1 : Le patrimoine historique et bâti 42

Le patrimoine archéologique.....	42
Le patrimoine architectural	44

III-2 : Analyse de la morphologie urbaine..... 45

Impression d'ensemble.....	45
Le bourg.....	46
Les espaces publics	48
Les extensions du bourg.....	48
L'habitat dispersé.....	49

III-3 : Les déplacements 50

Réseau d'infrastructures de transport.....	50
Déviation de la RN 7.....	51
Une limitation de la constructibilité liée aux infrastructures de transport.....	52
Transports collectifs.....	53

III-4 : Les réseaux 54

Réseau d'assainissement collectif	54
Assainissement non collectif	54
Réseau d'eau potable.....	55



LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Champ d'application

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) (modifiée par la loi Urbanisme et Habitat), prévoit dans son article L.123-1 que :

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. [...]

L'application de cette disposition, qui concourt à garantir une cohérence globale dans la prise en compte des enjeux d'aménagement et une transparence de la règle d'urbanisme, signifie que le territoire communal de SAINT GERAND LE PUY doit être couvert par un document unique.

Elaboration

L'élaboration du PLU demeure de l'initiative et de la responsabilité de la commune (ou du groupement compétent).

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme mais seulement à l'initiative du maire ou à la demande du Préfet.

Le préfet porte à la connaissance des communes les informations dont elles ont besoin pour élaborer leur plan local d'urbanisme.

Le conseil régional et le conseil général sont simplement consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet (et non plus associés), de même que les chambres de commerce, d'industrie, de métiers, les chambres d'agriculture, les EPCI intéressés.

La procédure de concertation préalable auprès de la population est élargie à toutes les procédures d'élaboration et de révisions des plans locaux d'urbanisme. Elle n'est plus limitée aux seuls cas d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation futures.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de cette concertation avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du PLU. Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Le projet de plan local d'urbanisme continue d'être arrêté par le conseil municipal.

Article L123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.

122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Contenu

Le plan local d'urbanisme comprend :

- . un rapport de présentation,
- . un projet d'aménagement et de développement durable,
- . un règlement,
- . et des documents graphiques.

Le rapport de présentation

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Article R. 123-2 :

Le rapport de présentation :

Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

Analyse l'état initial du site et de l'environnement ;

Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones [...], expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2. [...].

Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Article L. 123-1 :

(Les plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. [...]

La brochure du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement "Loi SRU – des nouveaux outils pour les collectivités locales" indique (page 13) que ce document "expose les intentions de la commune pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe." On peut dire qu'il s'agit du projet politique de la commune.

Ce projet doit prendre en compte l'ensemble des principes fondamentaux prévus par la loi SRU et qui s'imposent à tous les

documents d'urbanisme notamment assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat et une utilisation économe de l'espace, etc...)

Le PADD exposera en conséquence le projet urbain de la commune en indiquant les objectifs et les incidences en matière de développement économique, de l'urbanisation, des équipements et des services, et de protection de l'environnement.

En plus de ce document global, qui est obligatoire, des orientations d'aménagement facultatives peuvent être définies (Traiter les espaces et les voies publics, aménager les entrées de villes, restructurer, restaurer, ou réhabiliter des îlots, quartiers, ou immeubles, lutter contre l'insalubrité,...). Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement en les respectant dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Ces compléments sont facultatifs et il n'est nullement nécessaire d'attendre que tous ces projets soient prêts pour approuver le plan local d'urbanisme. Celui-ci pourra, par des modifications ou révisions ultérieures, être complété, au fur et à mesure que les projets seront élaborés.

Le règlement

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales.

Il convient de bien distinguer dispositions obligatoires et facultatives que doit contenir le règlement.

Parmi les règles obligatoires :

Le plan local d'urbanisme fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), qui doivent permettre d'atteindre les objectifs généraux de la loi.

Le PLU n'est pas obligé d'indiquer la destination principale des sols, ni de définir en fonction des circonstances locales les règles concernant la destination et la nature des constructions. Le PLU fixe obligatoirement les règles applicables à l'implantation des constructions (par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives). Les autres règles sont facultatives.

Le PLU intègre désormais les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (les Plans d'Aménagement de Zone sont supprimés).

Les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables à toute personne, publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux ou constructions soumises à autorisation.

Les zones du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme délimite des zones, qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Quelles sont les différentes zones du PLU :

- Les zones urbaines (zones U) :

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (zones AU) :

Les zones AU sont des zones à urbaniser, c'est-à-dire des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones agricoles (zones A) :

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- Les zones naturelles et forestières (zones N) :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Enquête Publique

La procédure d'élaboration d'un PLU se poursuit, après la consultation des personnes publiques, par la mise à enquête publique du projet arrêté par le conseil municipal.

Le projet du plan est soumis à enquête publique par le maire avant d'être approuvé par le conseil municipal.

Article L123-10

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Obligations de compatibilité

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional.

Par ailleurs, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme).

Si un de ces documents est approuvé après l'approbation du plan local d'urbanisme, les dispositions du PLU sont applicables jusqu'à sa révision qui doit être achevée avant le terme d'un délai de 3 ans.



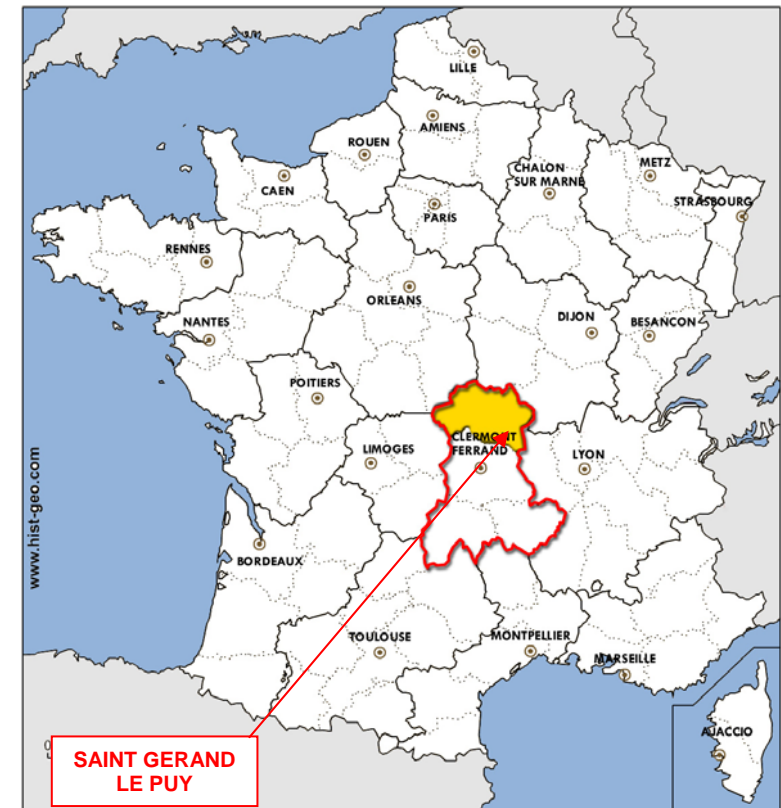
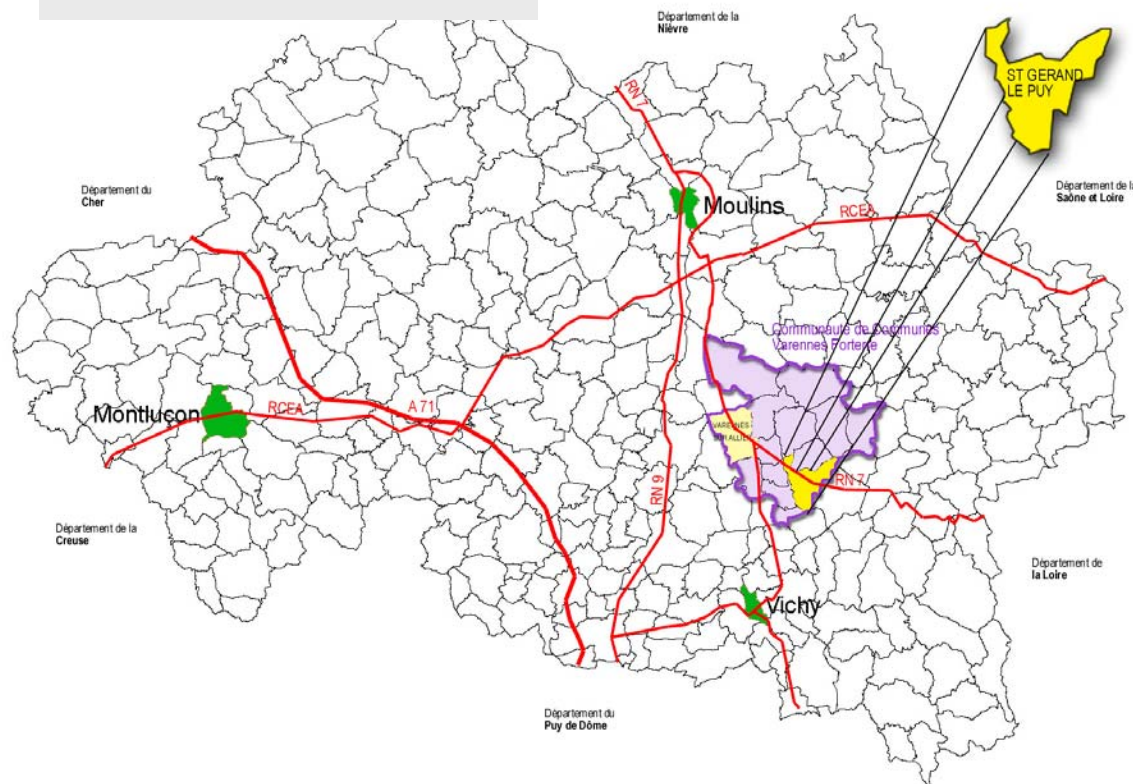
INTRODUCTION

Situation géographique et administrative

La commune de SAINT GERAND LE PUY est située dans le quart Sud Est du département de l'Allier au sein de la région Auvergne. Elle s'étend sur environ 1955ha et regroupe un peu plus de 1000 habitants. La commune fait partie de la Communauté de Communes de Varennes Forterre créée le 2 décembre 2002. Cet EPCI regroupe 14 communes et 10 000 habitants sur 25 084ha. Saint Gérard le Puy est après Varennes sur Allier (environ 4000 habitants) la deuxième commune la plus importante de la structure intercommunale.

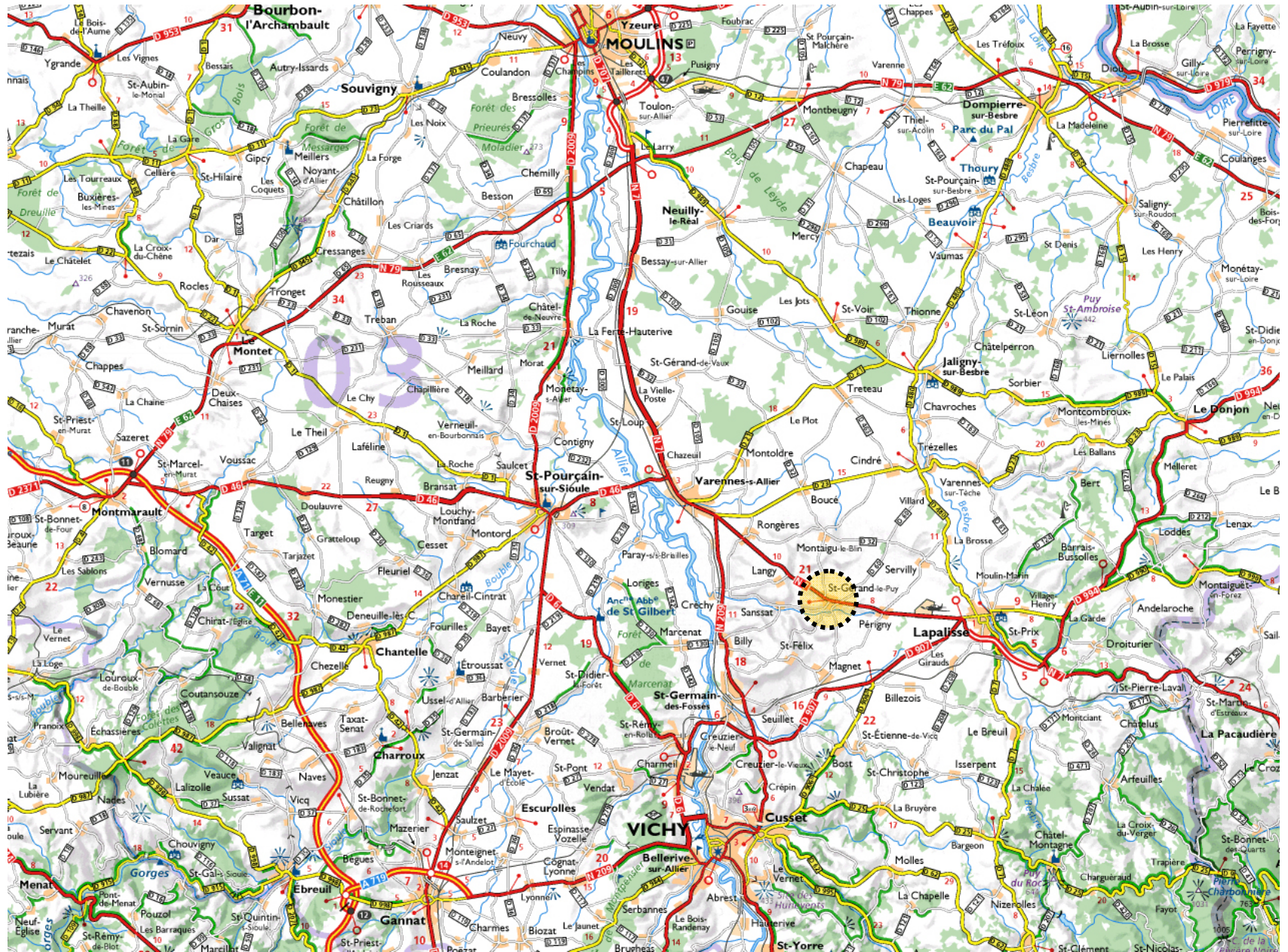
SAINT GERAND LE PUY se situe sur l'itinéraire RN 7, à égale distance (10km) entre Lapalisse au Sud Est et Varennes sur Allier au Nord Ouest. La commune se trouve aussi dans l'aire d'influence de l'agglomération vichysoise située à 20km au Sud.

Localisation de Saint Gérard le Puy dans le département de l'Allier



Administrativement la commune de SAINT GERAND LE PUY est rattachée au canton de Varennes sur Allier et à l'arrondissement de Vichy.

Son territoire est limité par les communes de Boucé et Montaigu le Blin au Nord, Servilly et Périgny à l'Est, Magnet et Saint Félix au Sud et Sansat et Créchy à l'Ouest.



Le poids de l'histoire

Origine du nom :

Gérand viendrait de Girard, moine du XI^{ème} siècle. Le Puy vient du fait que le bourg est perché sur le sommet et les pentes du « Puy », point culminant de la commune.

Les seigneurs de SAINT GERAND :

Saint Gérard, qui était d'Auvergne, devint l'une des premières enclaves bourbonnaises après la campagne de Gué de Dampierre (1198-1213).

EN 1440, la terre est vendue à Isabelle de Chauvigny, veuve de Pierre, seigneur d'Urfé. Les d'Urfé en demeurèrent seigneurs plus d'un siècle. Saint Gérard échut par la suite à la famille de Jas, puis aux des Gaudières.

SAINT GERAND à l'époque moderne :

L'importance prise par le chemin de Paris à Lyon aida au développement de la commune, spécialement après qu'au XVIII^{ème} siècle le tracé passa par la localité. Des droits de péage sur les marchandises qui passaient par le grand chemin y étaient perçus, en partie au profit du châtelain de Billy.

La Révolution :

De graves événements se déroulèrent à Saint Gérard pendant la période révolutionnaire, en 1793 notamment où la loi du 23 août provoqua une véritable sédition.

L'écrivain James Joyce :

James Joyce a séjourné un an à Saint Gérard le Puy au début de la seconde guerre mondiale à partir du 24 décembre 1939. Il séjourna au château de « la Chapelle », propriété de Madame de Rozières. Il se retrancha dans l'isolement pour lire, discuter avec des amis et rectifier les erreurs typographiques de son livre « Finnegans Wake ». Il reçut dans cette demeure Samuel Beckett écrivain Irlandais lui aussi.

James Joyce mourut en 1941. Une plaque à sa mémoire a été apposée sur sa dernière demeure en terre française qui était la maison Ponthonnier, rue Maréchal Foch à Saint Gérard le Puy. Elle a été dévoilée par son propre petit fils Stéphane Joyce le 2 février 1986.





I- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Les données physiques du territoire

Contexte topographique et hydrologique

Le territoire communal s'inscrit dans le Pays du Forterre, territoire de buttes, très fertile, au carrefour du Val d'Allier à l'Ouest, du Piémont à l'Est et de la Montagne Bourbonnaise au Sud.

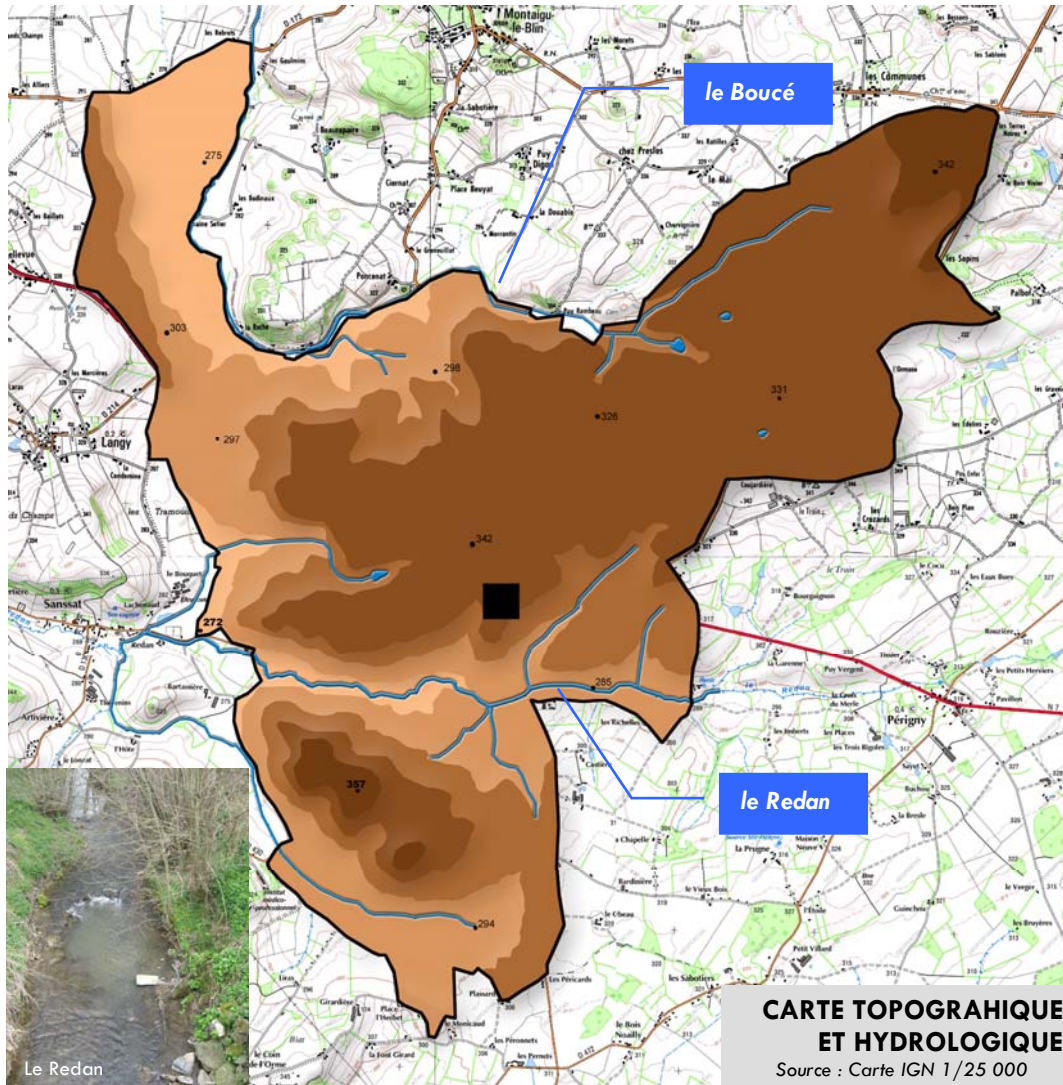
Le relief de la commune est légèrement vallonné. Il varie de 357m à 272m, soit une amplitude altimétrique de 85m.

L'essentiel du territoire communal est constitué d'un plateau, à l'altitude moyenne de 325m. Ce plateau est entaillé dans sa partie Sud, par la rivière « le Redan ». Cette rivière prend sa source sur la commune de Périgny puis traverse d'Est en Ouest, Saint Gérard le Puy, Sanssat et Créchy où elle se jette dans l'Allier.

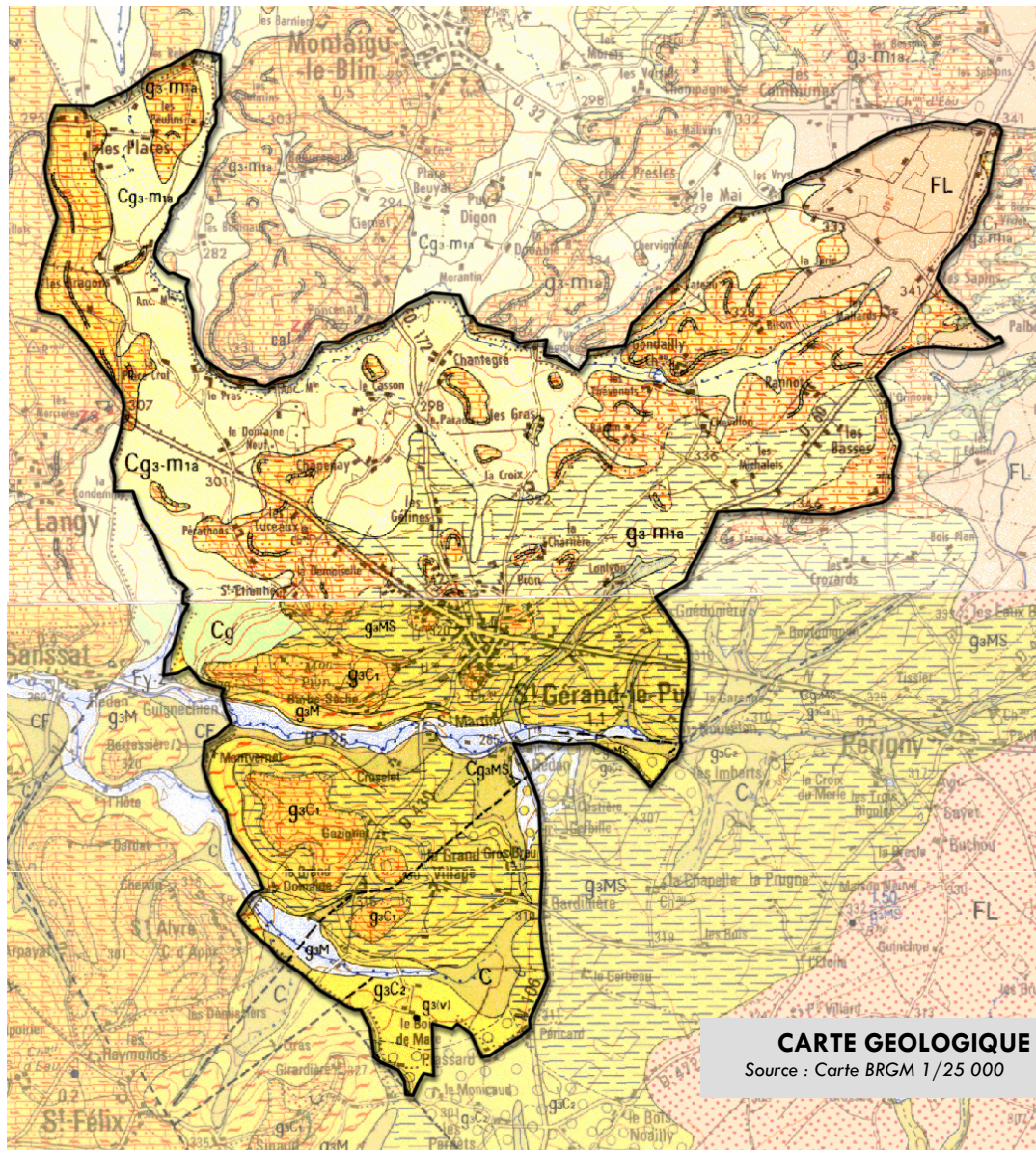
Un autre cours d'eau le ruisseau de Boucé marque la limite Nord avec la commune de Montaigu le Blin.

La partie Sud de la commune est nettement plus accidentée que la partie Nord.

Le bourg ancien est situé sur un ancien puy qui culmine à 340m.



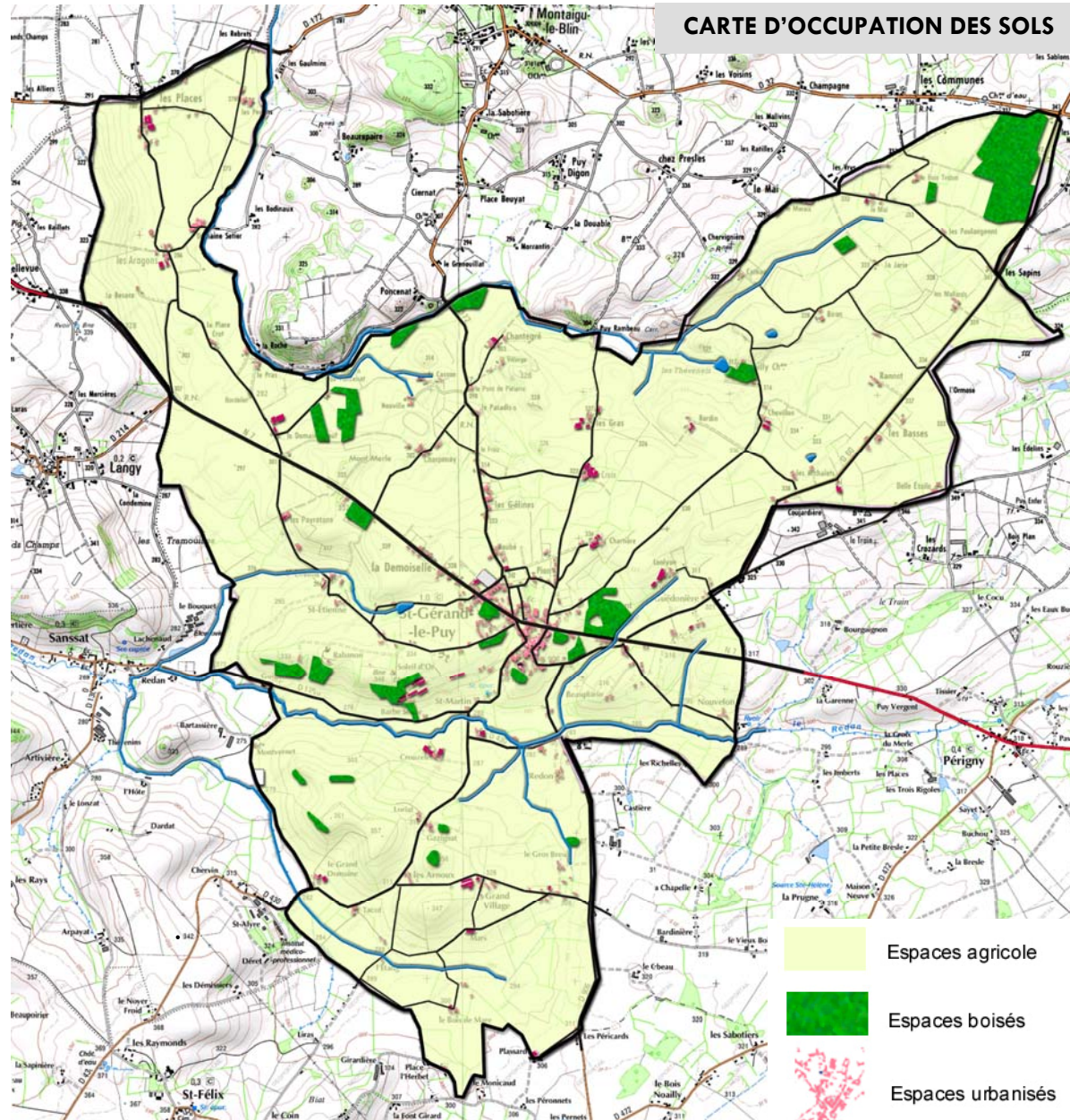
Formations géologiques



Le territoire communal repose sur diverses formations géologiques :

- Des colluvions diverses notamment au Nord Ouest où la fertilité des sols est largement exploitée par la culture de céréales et d'oléagineux.
- Des marnes et calcaires au niveau des coteaux de la vallée du Redan au Sud du bourg ainsi qu'au Nord Est où une carrière de calcaire est exploitée.
- Des formations du Bourbonnais constituées de sables argileux à la pointe Nord Ouest de la commune.

Occupation des sols



Les espaces agricoles :

SAINT GERAND LE PUY est une commune à vocation agricole où la Superficie Agricole Utile représente 1653 ha soit 84,5% du territoire communal. Les terres cultivées sont majoritaires avec près de 60% de la SAU. Le reste représente des pâturages.

Les espaces boisés :

Ils sont très peu nombreux et représente moins de 10% du territoire communal. Le principal massif boisé (Bois Virotte) se situe à la pointe Nord Est de la commune. Le reste des boisements présents sous forme de bosquets se trouvent notamment autour du bourg sous forme de parcs arborés et le long de la vallée du Redan et du Boucé.

Les espaces urbanisés :

Ils sont essentiellement concentrés autour du bourg. Le passage du « Grand Chemin » devenu RN 7 avant d'être une source de gênes et de nuisances a, largement contribué au développement du bourg.

On note toutefois la présence de nombreux lieux dits disséminés sur l'ensemble du territoire.

1.2 Perceptions paysagères

Impression générale

Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers des ses propres références.



Champs cultivés avec le bourg en arrière plan



Vue large sur le plateau au Nord Est de la commune

Le territoire communal appartient à la région de Forterre, qui se caractérise par les qualités du sol favorables aux grandes cultures.

Cette région est le prolongement des formations calcaires qui bordent à l'Ouest la vallée de l'Allier. Elle ferme à l'Est le plateau de Billezois pour finir en pointe sur la vallée de la Besbre. Elle surplombe au Nord le bassin du Valençon.

Au Nord et au Sud le plateau de Saint-Gérard-le-Puy n'a pas vraiment de limite marquée. Il se rattache aux autres paysages moins élevés par des pentes douces, ponctués par plusieurs buttes plus ou moins lisibles. Ces collines isolées sont des éléments de repères marquants dans ce paysage.

Saint Gérard s'inscrit donc dans un ensemble collinéen de faible hauteur mais au relief parfois marqué où s'imbrique des buttes, des vallons, des cuvettes, des plateaux. Les espaces sont dès lors très variés (dominant/dominé, plan/pentu, ouvert/bocager) impliquant une grande variété visuelle, mais où l'ambiance agreste reste omniprésente.

Un paysage ouvert de grandes cultures

Bien que modéré le relief joue un rôle déterminant dans la perception du territoire. **Les ondulations permettent de découvrir les paysages ouverts de grandes cultures, ponctués d'arbres isolés, de petits bosquets et de domaines agricoles.**

De par sa rareté, la végétation arborée joue un rôle important dans ce paysage. Sans créer de grands boisements, elle est constituée de cordon végétal qui accompagne la vallée du Redan, de petits massifs boisés sur le sommet des buttes, ainsi qu'autour du bourg. Ces formations végétales accentuent et structurent le relief et constituent des points d'appel pour le regard.



Vue lointaine sur le Val de Besbre depuis la RN 7 au Nord du bourg



Vue lointaine sur le Val d'Allier depuis les coteaux du bourg dominant la vallée du Redan

Les parcelles de forme géométriques et souvent de surfaces importantes sont juxtaposées sans haies formant, au printemps une mosaïque de couleur. Après la récolte, lorsque les terres sont nues, les perceptions sont différentes et l'ambiance est plus « désertique ».

Ce mode d'occupation du sol libère de larges champs visuels. Leur profondeur dépend du relief, tantôt très lointaines en direction du Val d'Allier avec les Monts du Bourbonnais en arrière plan, notamment depuis le bourg, ou du Val de Besbre au Nord de la commune, tantôt rasantes sur les vastes champs cultivés.



Zone de culture au Nord de la commune : la présence de végétation arborée anime ce paysage



Zone de pâtures au Sud de la commune

Les zones de pâtures sont encore bien présentes dans le paysage notamment au Sud et au Nord Est du territoire communal (secteur de Guédonières et du château de Gondailly) et opposent les fonds de vallées, celle du Redan en l’occurrence, au plateau. Ces pâtures sont composées de grandes parcelles ouvertes, entrecoupés d’une trame de bocage arbustive très lâche et incomplète.



La vallée du Redan

La vallée du Redan qui entaille le plateau d’Est en Ouest est assez large et présente un fond plat au profil dissymétrique. Les pentes sont prononcées sur le versant Nord contrastant avec la douceur générale du paysage. Cette dissymétrie conjuguée à un mode d’occupation des sols plus orienté vers l’élevage marque le paysage et procurent des perceptions visuelles différentes que sur le plateau.



Paysages urbains

Le centre urbain de Saint-Gérard-le-Puy est installé sur la colline qui domine la vallée du ruisseau du Redan. Il s'est étiré sur le versant opposé, le long de l'axe RN 7. C'est donc depuis le Sud de la commune que les perceptions sur le bourg sont les plus intéressantes offrant une silhouette bâti homogène. Sur le reste du territoire communal les vues sur la ville sont toujours partielles. **La trame végétale joue un rôle important dans la silhouette du village et participent à l'intégration paysagère des extensions nouvelles.** Elle prend une place importante dans le tissu bâti du centre.

Traversée du centre par la RN 7.

Globalement, hormis la présence de quelques façades dégradées, les entrées et la traversée du village ne souffrent pas trop du passage de la RN 7, grâce aux alignements des bâtiments et aux plantations d'arbres qui atténuent le caractère routier de la voie.

L'arrivée dans le centre par le Sud Est est marquée par la présence de boisements auxquels succède un alignement de façades. Le vallonement créant une succession d'ondulations joue un rôle important dans la perception du bourg, qui par la RN 7 ne se découvre que par séquences.

Par le Nord Ouest, l'urbanisme s'est davantage étiré le long de l'axe, mais le front urbain reste assez clair et

l'arrivée dans le bourg se fait assez rapidement par un alignement des façades et une allée de tilleuls.

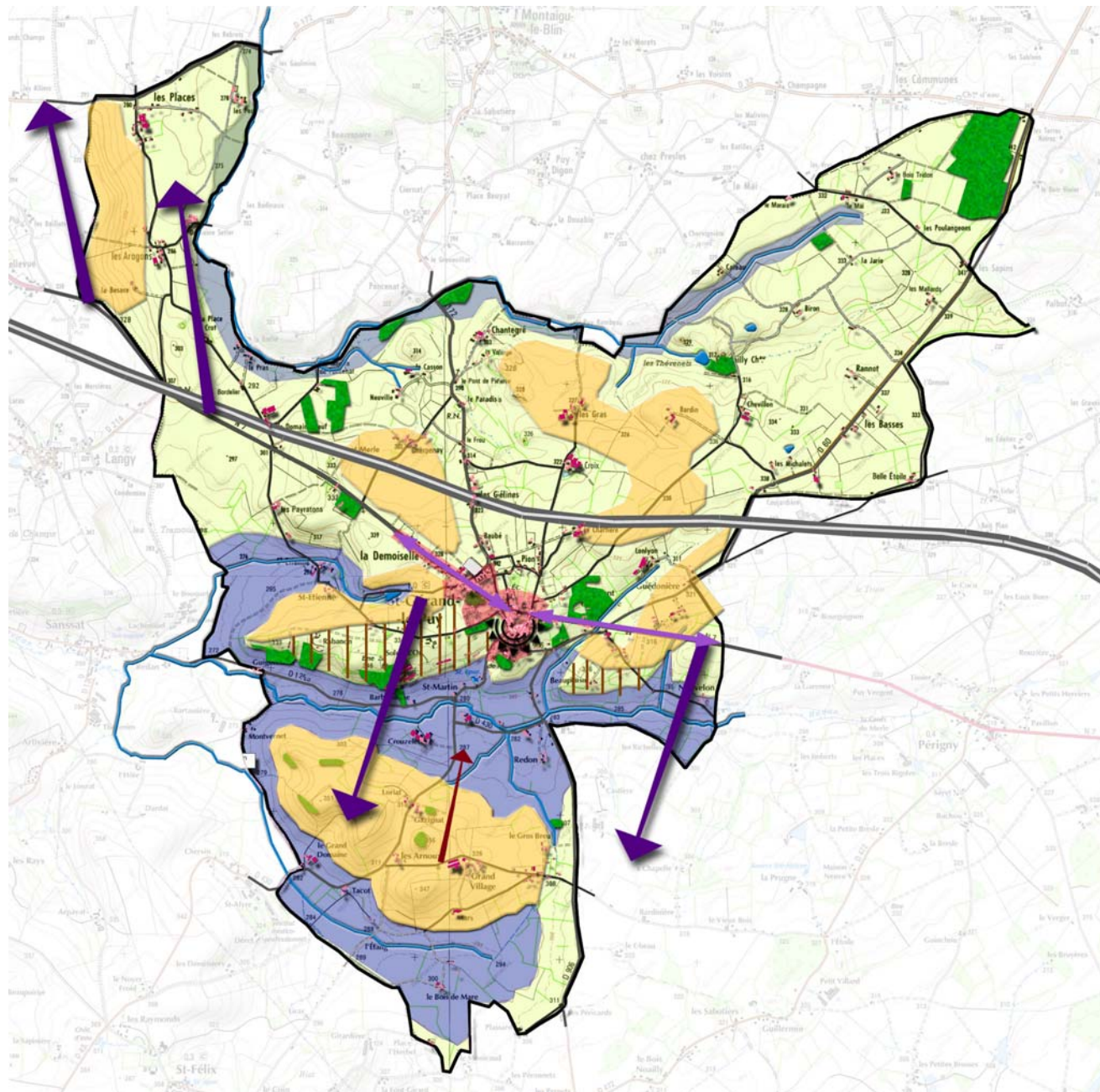
Les autres arrivées sur la ville.














Par le Sud, en arrivant de Sanssat et de Magnet, les entrées se réalisent directement, depuis les espaces agricoles de la vallée du Redan, au cœur historique de la ville. Ces entrées sont les plus valorisantes avec la silhouette de la ville, dont l'église et le château, qui se détache au sommet de la colline. L'entrée dans le centre s'effectue par l'ascension et l'étagement des constructions le long des rues.

Par le Nord en provenance de Montaigu le Blin, l'entrée est marquée par l'urbanisation récente, sous forme de pavillons, et pas la présence de locaux d'activités. Cette urbanisation modérée, n'entache cependant pas le caractère villageois du centre.

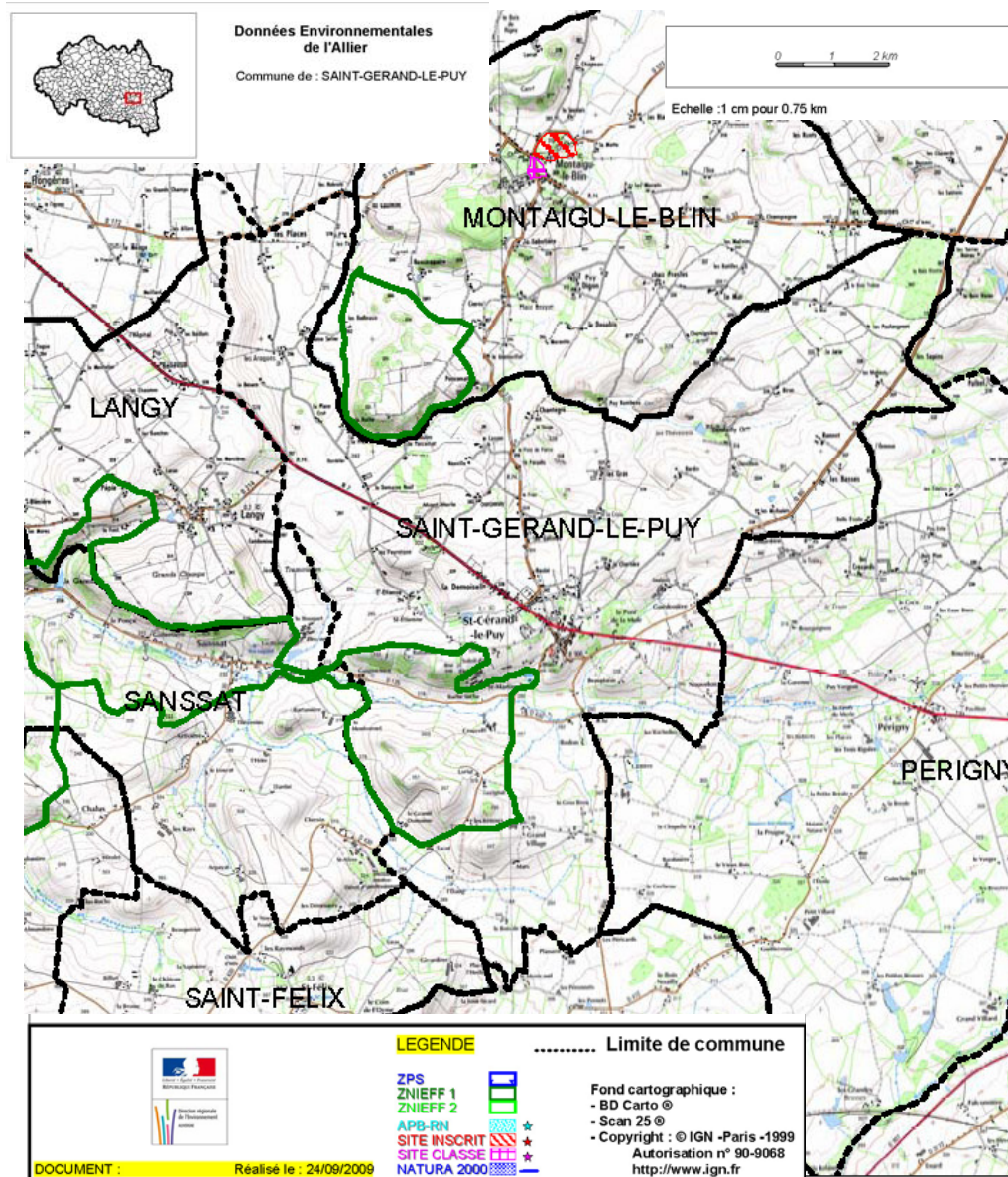


CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles dégagées de plateau
-  Espaces agricoles dégagés mais dominés
-  Espaces de vallons
-  Espaces urbains denses du bourg
-  Espaces urbains diffus
-  Coteaux de la vallée du Redan
-  Silhouette du bourg : vue multidirectionnelle depuis l'habitat en coteau
-  Vue sur le bourg
-  Vues longues et dégagées vers les lointains
-  Prépondérance des visions axiales le long de la RN 7
-  Réseau hydrologique
-  Projet de déviation de la RN 7

1.3 Patrimoine naturel



La commune de SAINT GERAND LE PUY possède un patrimoine naturel intéressant, en témoigne notamment la présence de la ZNIEFF* de type I « Vallée du Redan »:

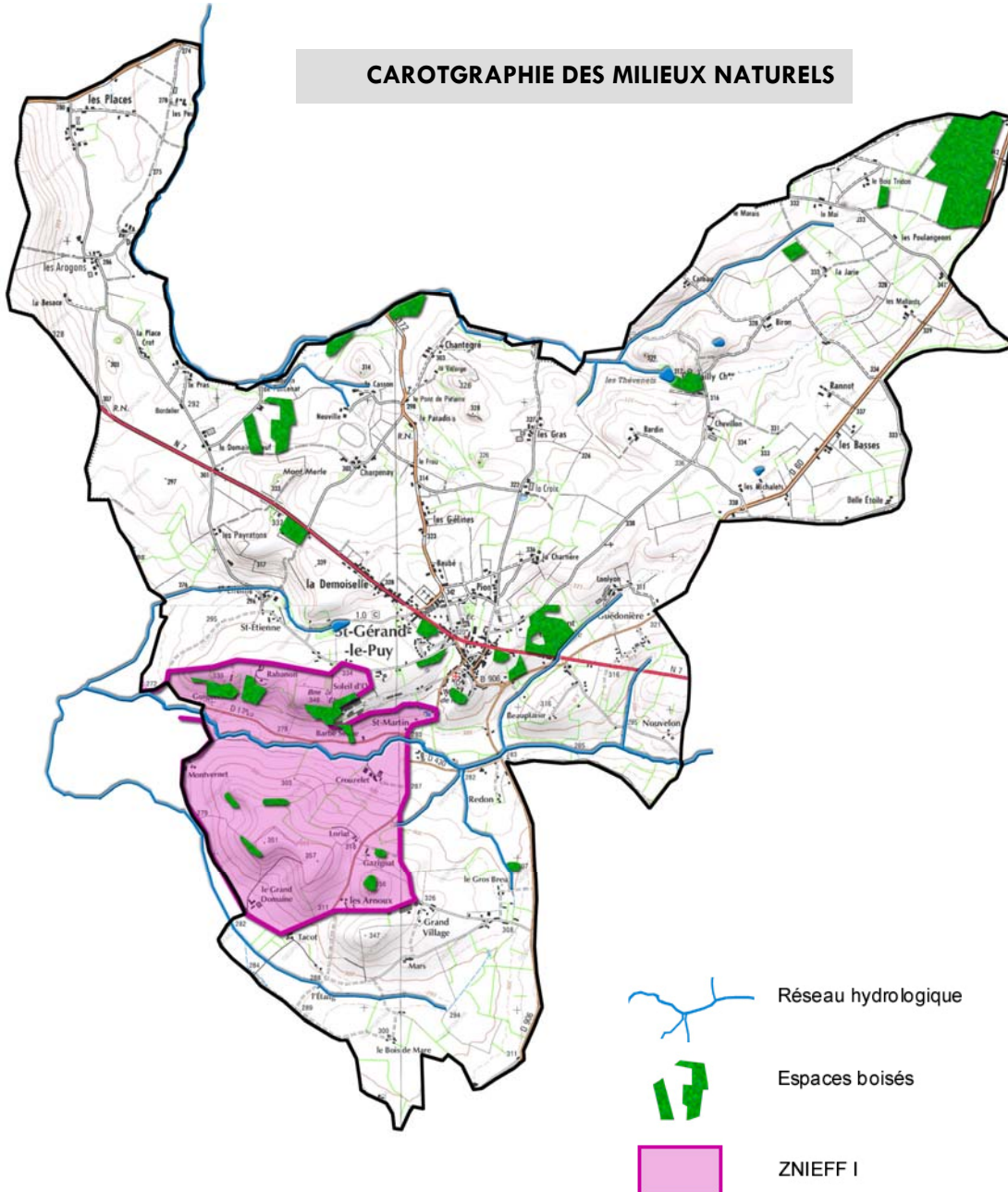
* L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. (Périmètre carte plus loin)
- ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se démarquent par une très forte concentration d'enjeux du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, En tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations.

ZNIEFF I : Vallée du Redan n°0000-5007

CAROTGRAPHIE DES MILIEUX NATURELS



Ce site est situé en bordure du Val d'Allier. Orientée Est-Ouest la vallée du Redan a été creusée dans les calcaires oligocènes de la Limagne. Cette ZNIEFF I s'étend sur les communes de Cr2chy, Langy, Saint Gérard le Puy et de Sanssat. Elle est composée de petites falaises en rive droite, de pelouses dans le haut versant et de quelques bois sur les pentes ou le long du ruisseau.

La plus grande partie des versants et du fond de vallée est vouée aux activités agricoles avec des secteurs plus ou moins abandonnés.

La flore est essentiellement calcicole. Des pelouses xérophiles abritent l'Orphrys abeille, l'Orobanche du Panicaut, la Campanule agglomérée. Les zones rocheuses du lieu dit Barbe sèche abritent une Cistacée ligneuse méridionale typique des fentes rocheuses : la Fumana couché.

Concernant l'avifaune, la superficie du site étant limitée, les oiseaux à grand territoire comme les rapaces ne sont souvent observés qu'en passage. 28 espèces d'oiseaux ont toutefois été observées sur ce site, dont 23 espèces nicheuses : la Pie grièche écorcheur, le Bruant proyer et la Linotte mélodieuse y sont bien représentés.

Ce site représente donc des milieux originaux pour le département de l'Allier dont il convient de préserver les grands équilibres en maintenant le pâturage et la gestion forestière actuelle.



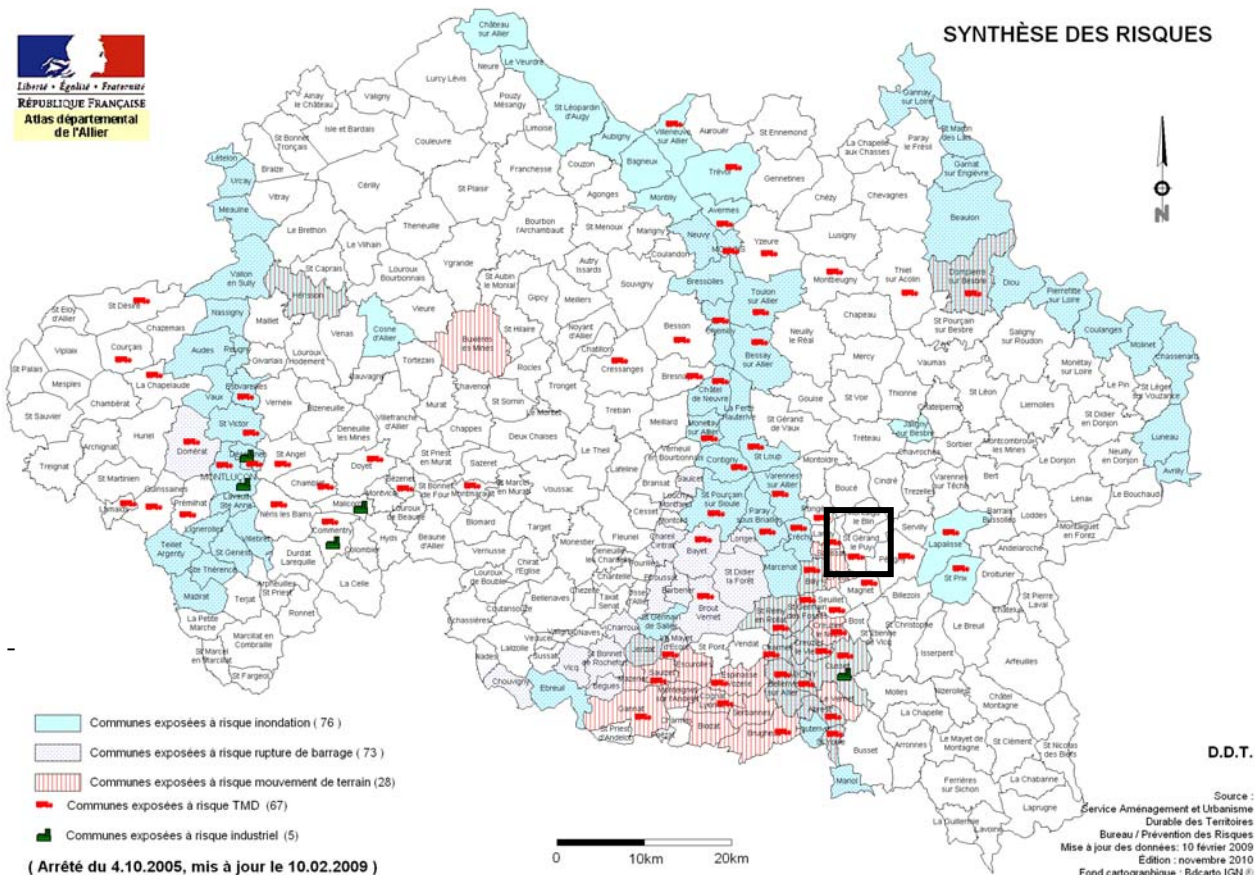
1.4 Risques et nuisances

Les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation de sites et des monuments. Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "installations classées pour la protection de l'environnement". Cette loi distingue deux types d'installations classées : les installations soumises à déclaration et les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

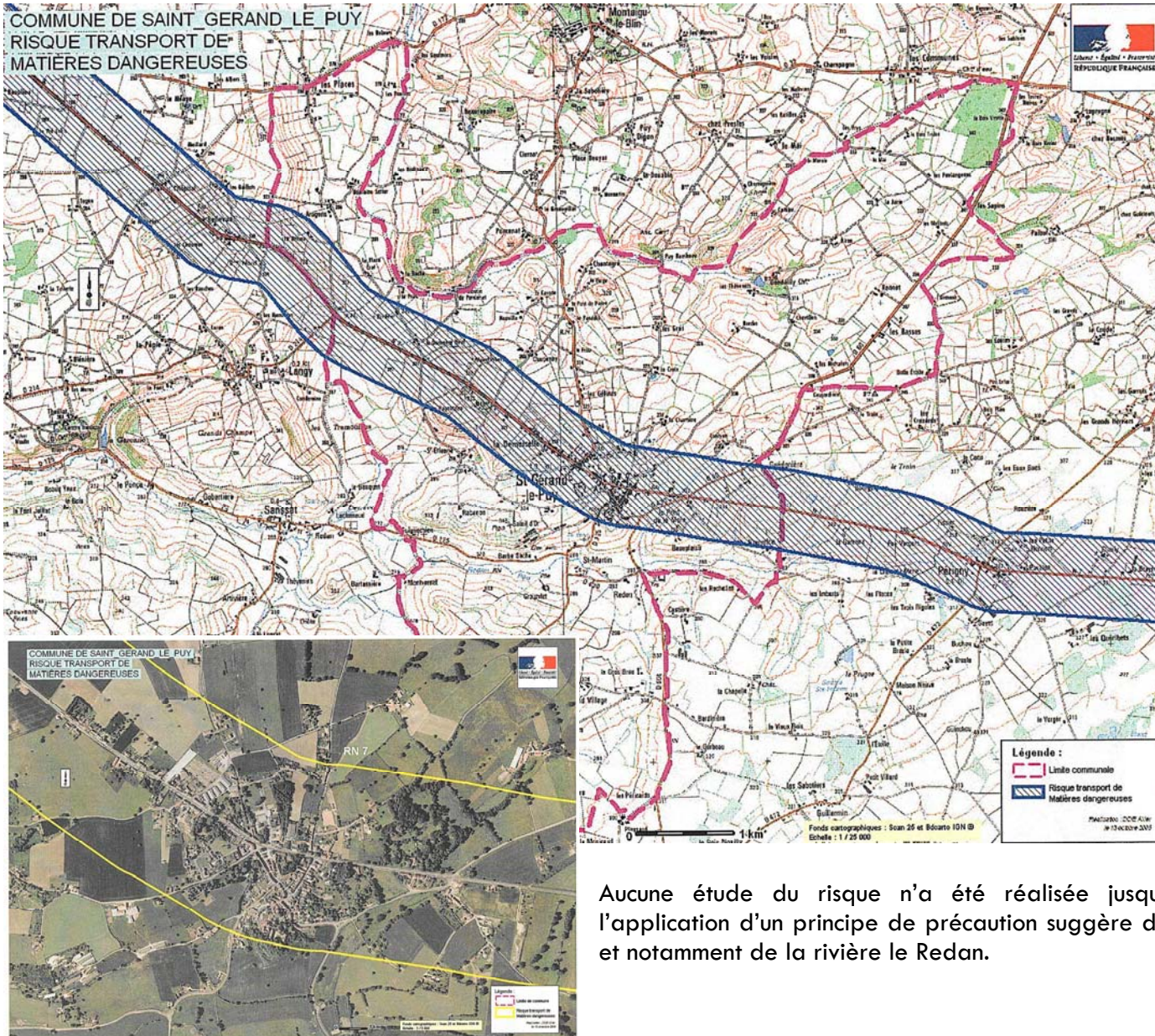
Pour les exploitations agricoles, cette distinction se fait selon le nombre d'animaux. L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

- 100m de toute habitation ou local habituellement habité par des tiers : stades, campings agréés (pour les élevages bovins soumis à déclaration), cette distance peut être réduite à 50m si la stabulation est prévue sur litière.
- 35m des berges de cours d'eau, des puits, forages et sources destinés à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères.
- 200m des lieux de baignades.



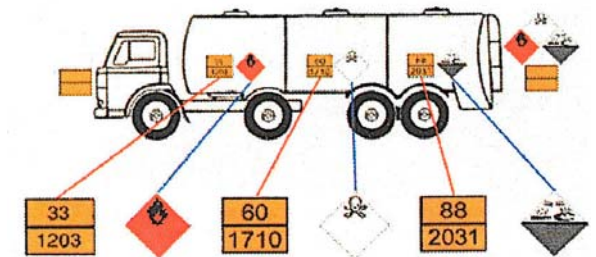
D.D.T.

Pour les installations industrielles classées, les distances d'implantation sont définies au cas par cas, en fonction des produits stockés, des nuisances sonores, de l'activité de l'entreprise...



Le risque transport de matières dangereuses

La commune est recensée dans le DDRM (Dossier Département des Risques Majeurs) comme soumise au risque de transport de matière dangereuse. En effet, elle est traversée par la RN 7 qui supporte un flux de transit et de desserte routiers de près 6000véhicules/jour. Le trafic poids lourd approche les 2000 véhicules/jour.

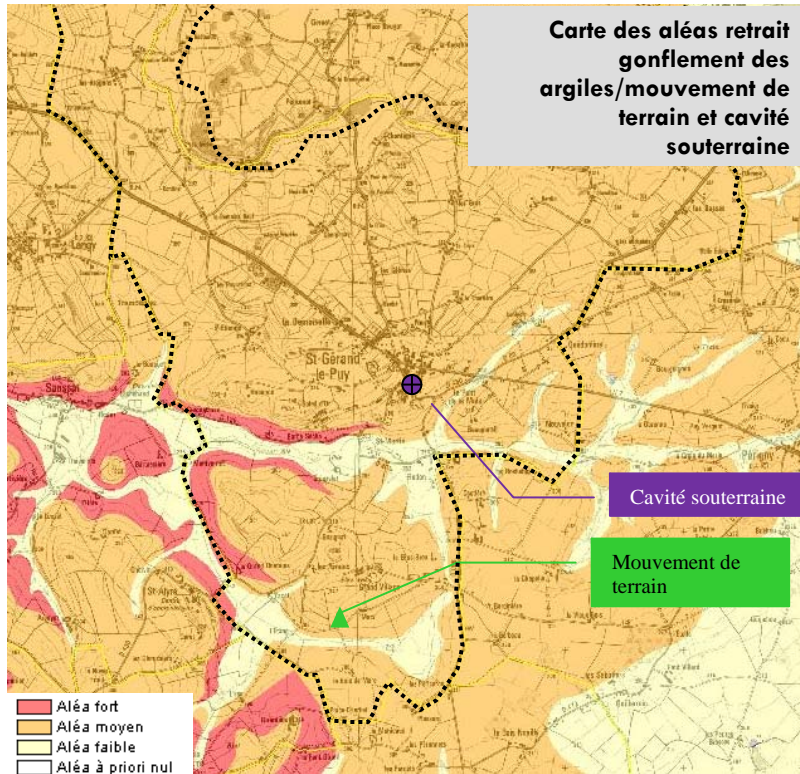


Le transport de marchandises dangereuses sur cet axe génère donc un risque à prendre en compte. Les zones exposées sont principalement les zones d'habitation bordant la RN 7 dans une bande de 350m de part et d'autre de la chaussée.

Le risque inondations

Aucune étude du risque n'a été réalisée jusqu'ici. En l'absence d'étude plus approfondie, l'application d'un principe de précaution suggère de ne pas construire à proximité des cours d'eau et notamment de la rivière le Redan.

Le risque retrait-gonflement des argiles



Le retrait gonflement des argiles est conditionné par l'amplitude des minéraux argileux. Cette variation est sensible au changement de température et agit directement sur la teneur en eau des sols. Cette évaporation ou cette absorption en eau déclenche des mouvements de terrain sur ce type de sol.

L'année 2003, année de sécheresse, a engendré et engendre encore de tels mouvements que cela peut avoir une incidence sensible sur les constructions.

A Saint-Gérand-le-Puy, la grande majorité du territoire est situé en aléa moyen (13,72%) ou faible (83,67%). Seuls les coteaux du Redan à l'Ouest de la commune (2,58%) sont soumis à un aléa fort.

Mouvement de terrain

Un secteur de mouvement de terrain (coulée) est recensée au lieu dit Champs-Foucauds au Sud de la commune.

Cavité souterraine

Une cavité souterraine est identifiée sur la commune correspondant aux souterrains du château de Saint Gérard.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/07/2000	03/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 5 mars 2002 classe zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Allier. **L'ensemble de la commune de SAINT GERAND LE PUY est donc concernée par ce risque.**

Nuisances sonores

Les constructions édifiées sur le territoire communal devront être conformes aux dispositions prévues dans :

- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 ;

- le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;

- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 ;

- l'arrêté du 9 janvier 1995 ;

- l'arrêté du 30 mai 1996 ;

- l'arrêté n°7013/99 du 8 octobre 1999

- l'arrêté du Préfet de l'Allier fixant le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de SAINT GERAND LE PUY

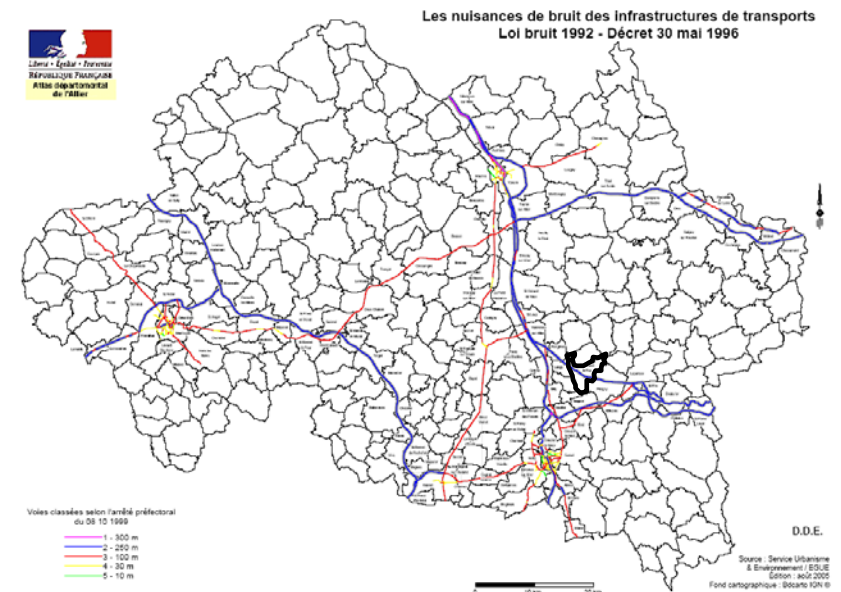
La RN 7 qui traverse la commune de SAINT GERAND LE PUY génère des nuisances sonores très importantes. Or la "loi Bruit" du 31 décembre 1992 prévoit des dispositions réglementaires pour se protéger contre le bruit des transports terrestres. Ces dispositions ne constituent pas une servitude ; autour de ces voies bruyantes, la construction n'est pas interdite. Toutefois, l'isolement acoustique des façades devient une règle de construction à part entière. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme.

Cette nouvelle règle s'applique dorénavant aux nouvelles constructions qui se situent dans une zone limitrophe d'une infrastructure classée.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire sont définis ainsi :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne - en dB(A) -	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne - en dB(A) -	Zone maximum affectée par le bruit (en m) (De part et d'autre des bords de la voie)
1	83	78	300
2	79	74	250
3	73	68	100
4	68	63	30
5	63	58	10

L'arrêté du Préfet de l'Allier du 30 mai 1996 a inscrit la RN 7 en 2^{ème} Catégorie, la largeur concernée est donc de 250m de part et d'autre de ces deux infrastructures.



II- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



2.1 Démographie (source INSEE)

Evolution de la population

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	1143	1121	1018	1064	1030	1001
Variation absolue	-22	-103	+46	-34	-29	
Variation %	-1,92%	-9,18%	+4,52%	-3,19%	-2,82%	

Depuis la fin du XIXème siècle où la commune recensait 1816 habitants, le niveau démographique de la commune n'a cessé de baisser pour atteindre 1001 habitants aujourd'hui, soit une densité de 51,2 hab/km².

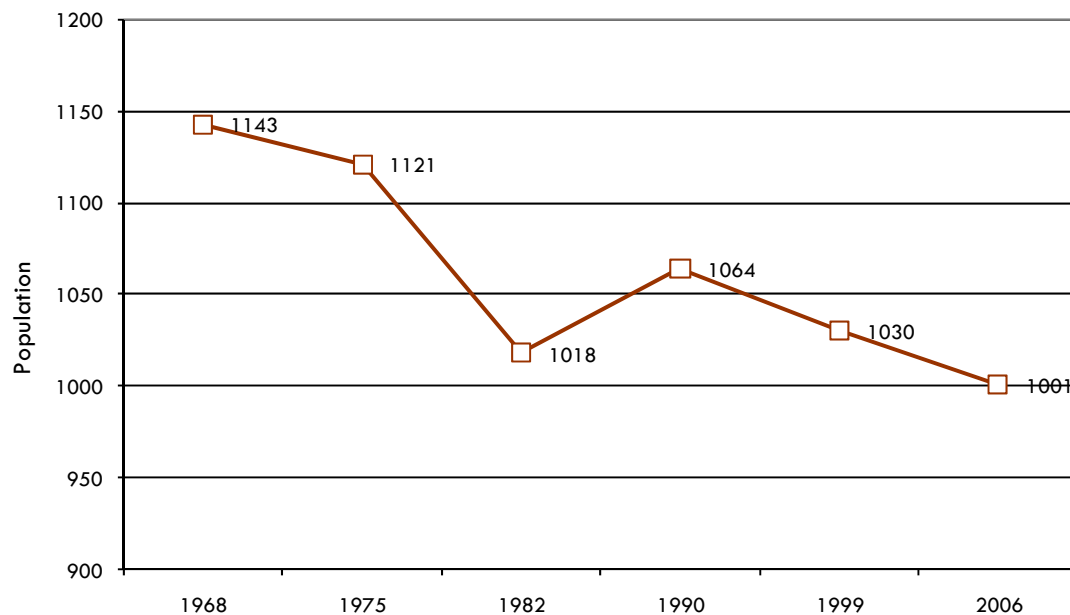
Dans la période plus récente (1968-2006), malgré une hausse de la population survenue entre 1982 et 1990 (+46 habitants : +4,5%) la population communale a chuté de 12,4% (-0,3% / an) passant de 1143 à 1001 habitants.

Cette baisse démographique a été particulièrement forte durant la période 1975-1982 où au cours de cette seule période la commune a perdu plus de 100 habitants.

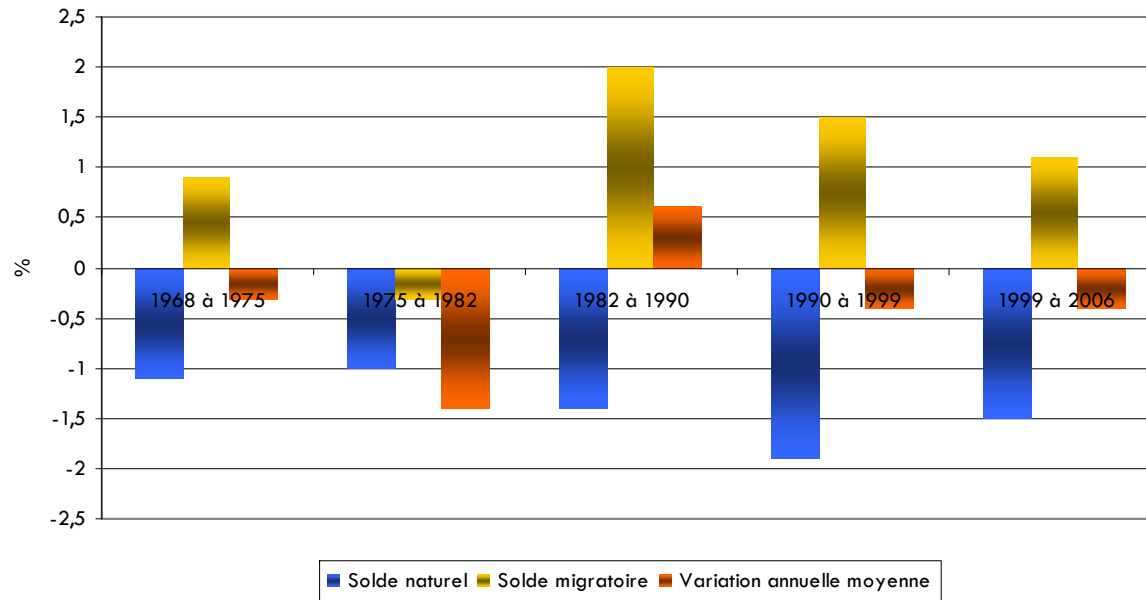
Cette baisse est légèrement supérieure à la moyenne départementale qui dans le même temps voyait sa population baisser de 11,18% : - 43 223 habitants.

A noter que la relance de la construction observée ces dernières années, peut présager un léger regain de population depuis 2006.

Evolution de la population depuis 1968



Evolution des indicateurs démographiques



L'analyse des indicateurs démographiques indique que **le déclin démographique observé entre 1968 et 2006 est du à un solde naturel largement déficitaire** : -573 habitants du à un exode rural massif durant les décennies antérieures entrainant un important vieillissement de la population.

A l'inverse sur la même période (1968-2006) **le solde migratoire affiche un solde positif (+ 465)** mais insuffisant pour compenser la perte de population due au solde naturel.

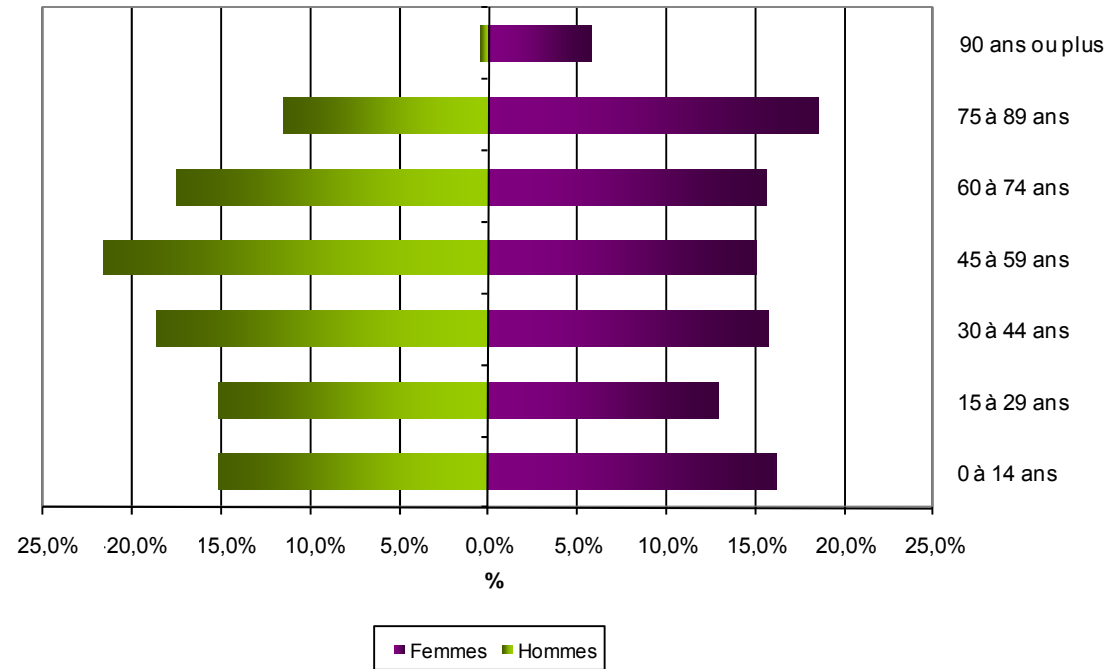
Le taux de natalité, bien qu'en hausse constante depuis 1975 est largement inférieure aux taux de mortalité qui atteint 24,1‰ en 2006.

Ce taux de mortalité très nettement supérieur à la moyenne départementale 12,7‰ s'explique sans doute par la présence d'une importante maison de retraite accueillant plus de 100 pensionnaires.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	77	54	63	79	65
Décès	167	132	182	258	172
Solde naturel	-90	-78	-119	-179	-107
Solde migratoire	68	-25	165	145	178
Variation totale	-22	-103	+46	-34	-29
Taux de natalité en ‰	9,7	7,1	7,6	8,4	9,1
Taux de mortalité en ‰	21,1	17,4	21,9	27,3	24,1

Structure de la population

Pyramide des âges



En 2006, les femmes (529) sont plus nombreuses que les hommes (472).

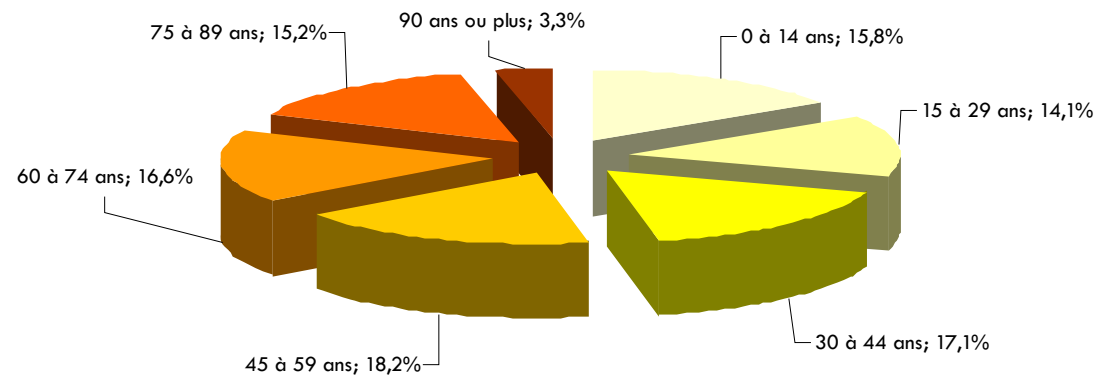
La pyramide des âges montre que les femmes sont en effet plus nombreuses que les hommes dans la classe d'âge des plus de 60 ans. Celle-ci représente 40,07% des femmes (212) contre seulement 29,4% des hommes (139).

Période	1982	1990	1999	2006
Part des Hommes	49,3%	48,6%	50,9%	47,3%
Part des Femmes	50,7%	51,4%	49,1%	52,7%

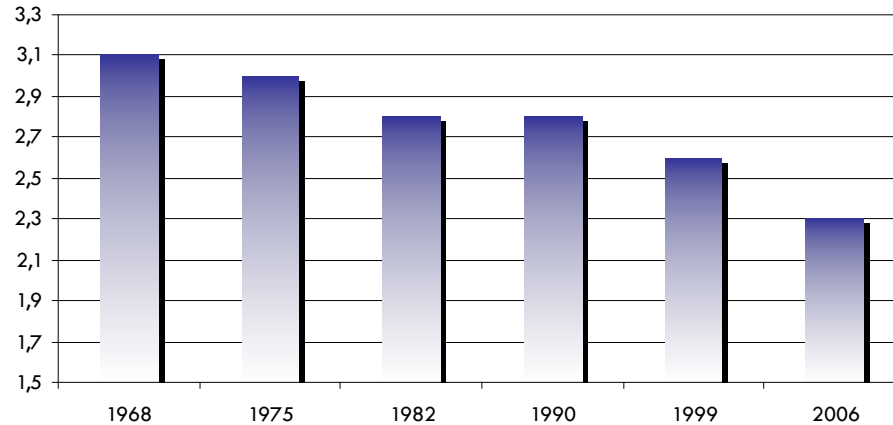
La répartition par âge des habitants de Saint-Gérard-le-Puy fait apparaître un vieillissement important de la population. **En effet, seulement 20,7% de la population est âgée de moins de 20 ans.** A l'inverse, **près de 30% des habitants ont plus de 65 ans,** soit 6% de plus qu'à l'échelle du département de l'Allier et 9% de plus qu'à l'échelle de la région Auvergne.

La présence de la maison de retraite accentue sans doute ce phénomène général de vieillissement de la population.

Population par âge en 2006

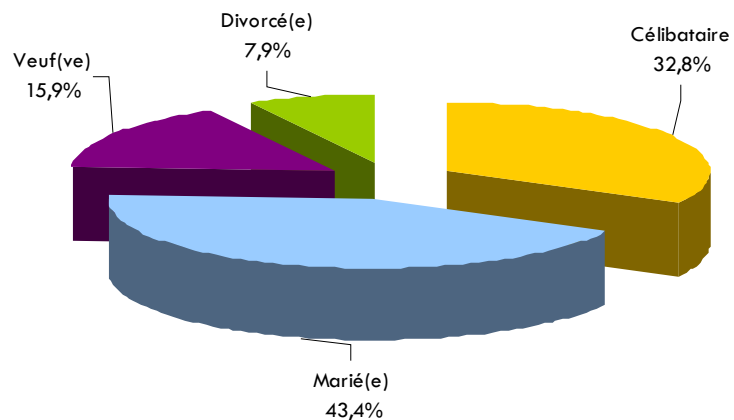


Evolution de la taille des ménages



Ainsi, malgré une baisse importante de la population entre 1968 et 2006 (-12,4%), le nombre de ménage a lui progressé de 13%, passant de 338 à 382 (+44).

Situation matrimonial des personnes de 15 ans ou plus



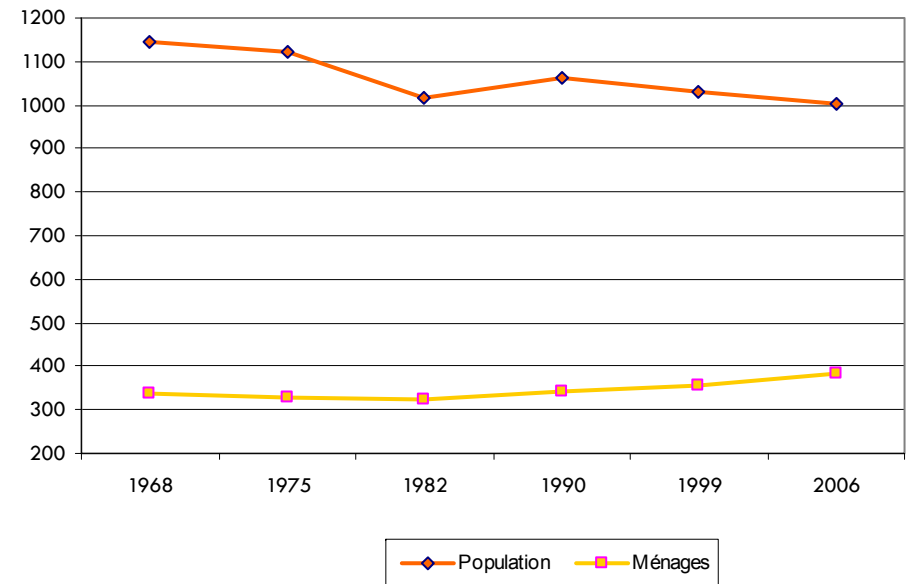
Taille des ménages

Le territoire communal rassemble en 2006 382 ménages, pour 1001 habitants soit une taille moyenne des ménages de 2,3, contre 2,1 à l'échelle du département de l'Allier.

Compte tenu du vieillissement de la population et des évolutions sociologiques, le nombre moyen de personnes par ménage est en régression constante depuis 1968 où il atteignait 3,1.

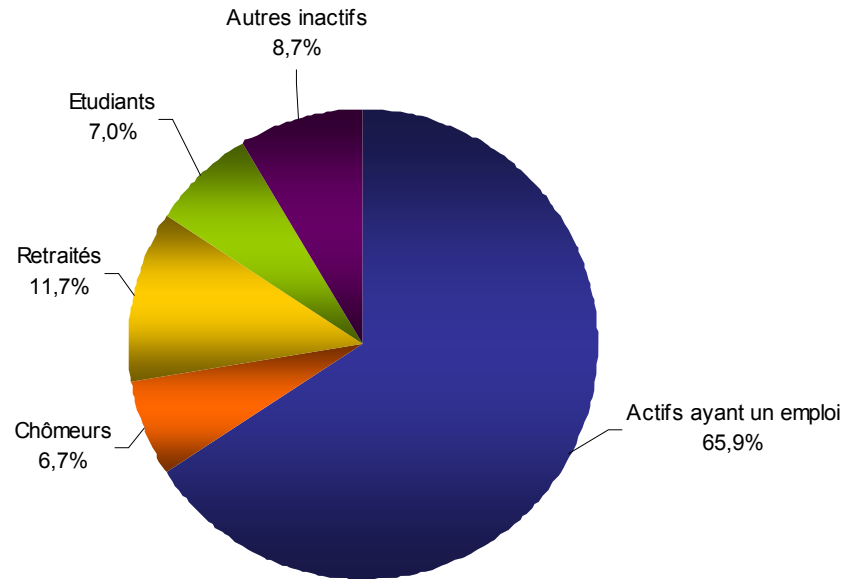
En effet, 32,8% de la population âgée de plus de 15 ans est composée de célibataires et 15,9% de personnes veufs (ves).

Evolution comparative de la population et du nombre de ménages



Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

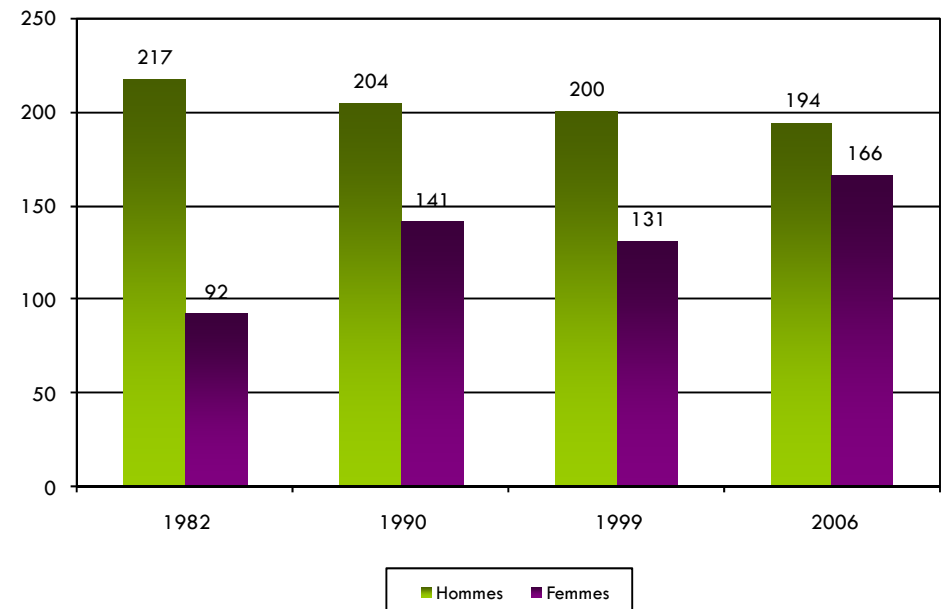


	1982		1990		1999		2006	
	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	217	92	204	141	200	131	194	166
% Chômage	4,4	14,8	8,1	12,4	9,0	18,4	5,4	13,2
Chômeurs	10	16	18	20	20	30	11	25
Pop. Active totale	227	108	222	161	220	161	205	191

La population active rassemble 396 personnes soit moins de 40% de la population totale et 72,6% de la population de plus de 15 ans. **La population active a progressé de 18% depuis 1982, alors que durant cette période la population totale baissait de 1,7%.** Cette augmentation de la population active est due à une hausse importante des femmes actives entre 1982 et 1990 qui sont passées de 108 à 161. Ainsi, entre 1982 et 2006, la population active féminine a augmenté de 76,8% alors que le nombre d'hommes actifs reculait de 9,7%. Toutefois, ce constat est à nuancer puisque le taux de chômage des femmes (13,2%) est 2,5 supérieurs à celui des hommes (5,4%).

Concernant les inactifs les retraités sont les plus nombreux avec 11,7% de la population âgée de plus de 15 ans

Evolution de la population active ayant un emploi par sexe



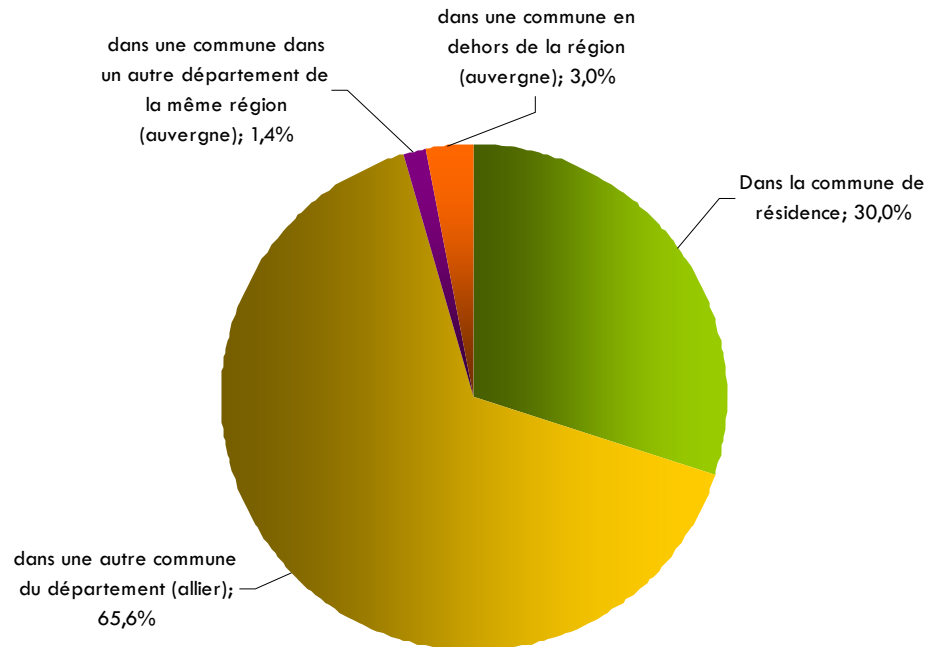
Emploi

La majorité des actifs ayant un emploi sont salariés : 83,3% dont 154 hommes et 146 femmes. Ces dernières occupent dans plus de 30% des cas un poste à temps partiel contre moins de 5% pour les hommes.

Les travailleurs non salariés représentent quant à eux environ 18% des actifs soit 65 personnes environ.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	198	100,0	169	100,0
Salariés	154	77,6	146	86,8
<i>dont</i>				
Titulaires de la fonction publique et CDI	123	62,2	113	67,1
CDD	11	5,6	27	16,2
Intérim	8	4,1	0	0,0
Emplois aidés	1	0,5	2	1,2
Apprentissage-Stage	10	5,1	4	2,4
Non salariés	44	22,4	22	13,2
<i>dont</i>				
Indépendants	24	12,2	11	6,6
Employeurs	20	10,2	6	3,6
Aides familiaux	0	0,0	5	3,0

Lieu de travail des actifs ayant un emploi



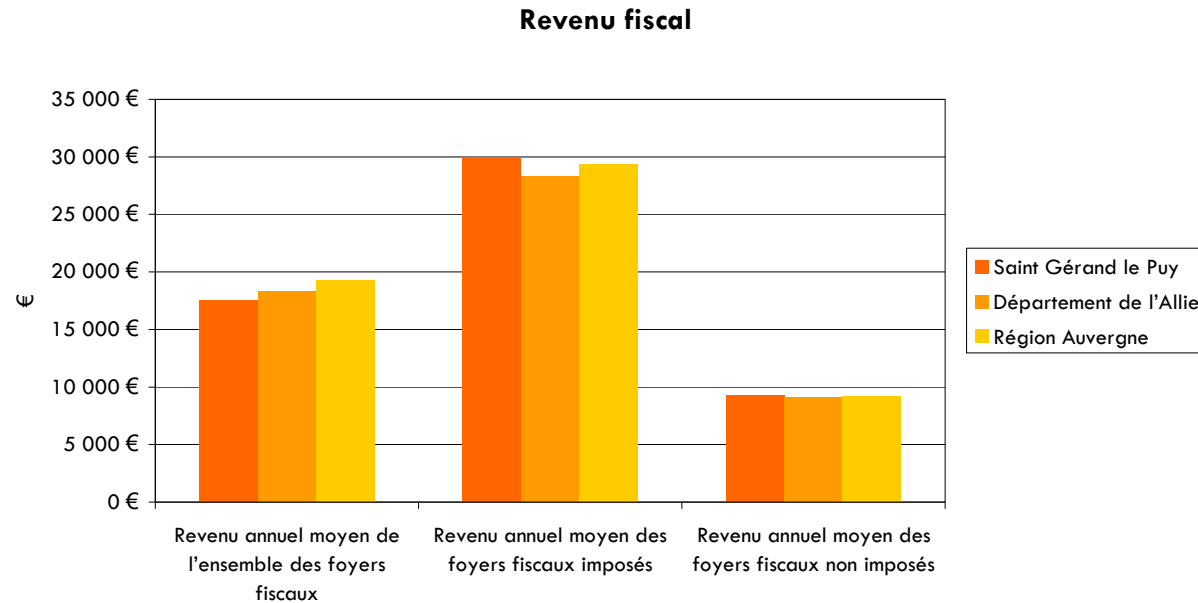
La majorité des travailleurs, (70% soit 210 personnes) occupe un emploi situé à l'extérieur de la commune dont

- 65,6% dans une autre commune du département de l'Allier, notamment sur les pôles d'emplois voisins de Vichy, Varennes-sur-Allier et Saint-Pourçain-sur-Sioule
- 1,4% dans une commune d'un autre département de l'Auvergne
- 3% en dehors du département de l'Allier et de la région Auvergne

Cette situation engendre des navettes domicile-travail importantes et des besoins en déplacement grandissants. Ainsi, 87,6% des ménages disposent d'au moins une voiture dont 43,1% ont deux voitures (+9% par rapport à 1999).

Revenu fiscal

Source : Direction générale des impôts 2007



En 2007, sur la commune de SAINT GERAND LE PUY, on recensait 560 foyers fiscaux dont **228 étaient imposables, soit 40,7% des foyers de la commune.**

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 17 519€ soit 4,4% de moins, que la moyenne départementale et 8,8% de moins que la moyenne régionale.

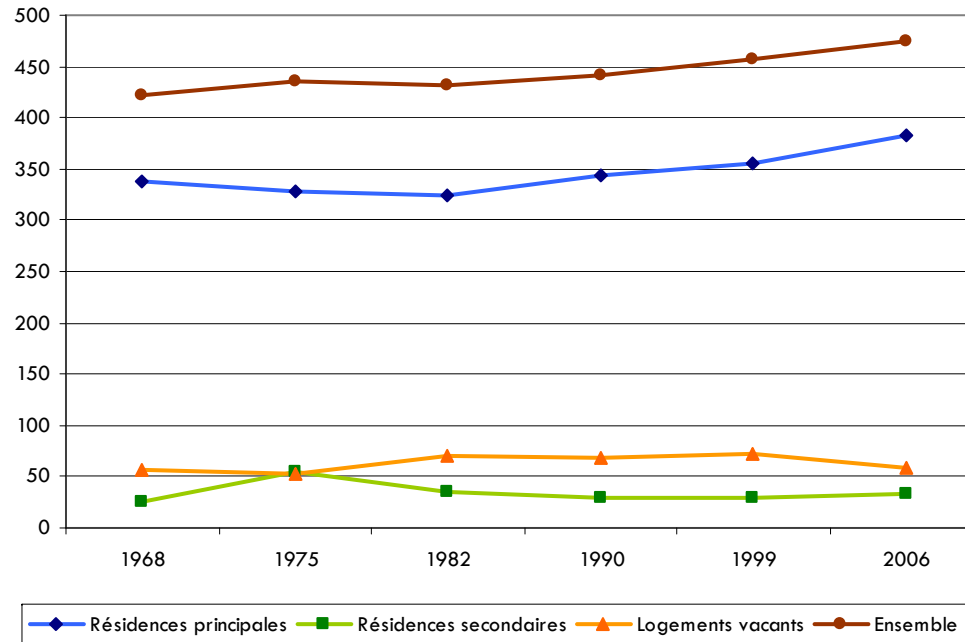
Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés de la commune. En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 9 262€ alors qu'il est de 29 938€ pour les foyers fiscaux imposés.

Tableau comparatif du revenu des foyers

	Saint Gérard le Puy	Département de l'Allier	Région Auvergne
Nombre total de foyers fiscaux	560	205 637	776 102
Nombre de foyers fiscaux imposés	228	98 922	386 366
Nombre de foyers fiscaux non imposés	332	106 715	389 736
% des foyers fiscaux imposables	40,7%	48,1%	49,8%
Impôt net	299 635€	140 971 427€	611 396 172€
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	9 810 782€	3 768 677 629€	14 911 144 339€
Revenu annuel des foyers fiscaux imposés	6 825 953€	2 799 433 190€	11 345 502 081€
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés	3 075 199€	969 244 439€	3 565 642 258€
Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	17 519€	18 326€	19 212€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés	29 938€	28 299€	29 364€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposés	9 262€	9 082€	9 148€

2.2 Parc de logements (source INSEE 2005/RGP 99)

Evolution du nombre de logements par catégorie



Statut d'occupation des résidences principales

La majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire : 70,4%, soit 269 ménages sur les 382 que compte la commune.

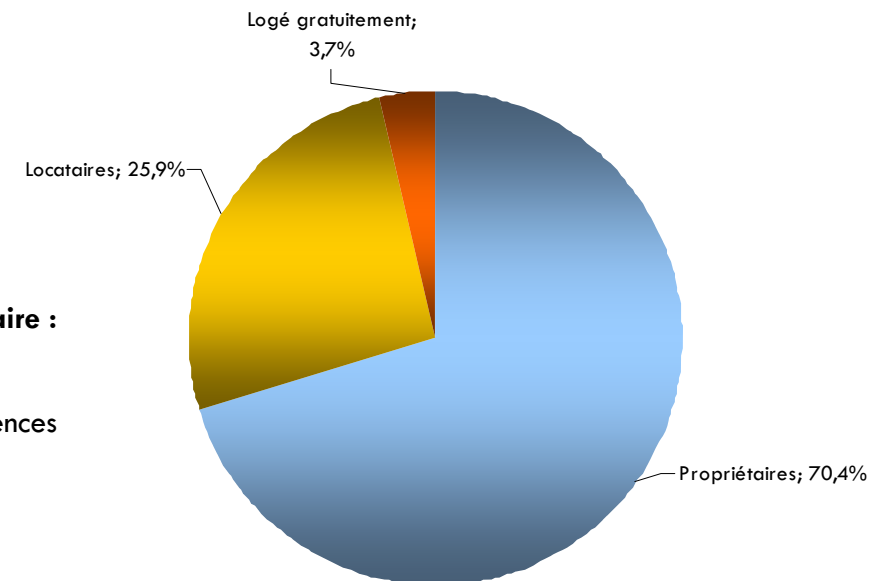
Les logements locatifs représentent un peu plus d'un quart des résidences principales (99) dont **seulement 4,8% (18) de logements locatifs sociaux.**

Répartition du parc de logement

En 2006, la commune compte 474 logements, dont 80,6% de résidences principales (382), 7,1% de résidences secondaires (34) et 12,3% de logements vacants (58).

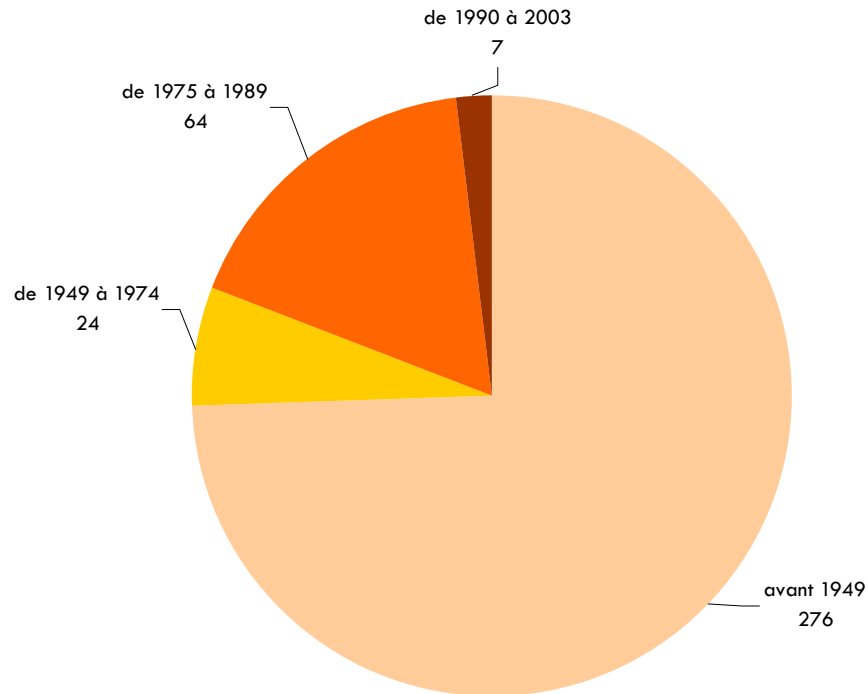
Malgré une population en baisse, et compte tenu de la baisse de la taille des ménages, le nombre de résidences principales a augmenté de 13% (+44) entre 1968 et 2006. Le nombre de résidences secondaires est stable et oscille entre 29 et 36 depuis 1982. La part des logements vacants est importante (12,3%) mais en net recul par rapport à 1999 (15,9%).

Statut d'occupation des résidences principales



Age du parc et mobilité résidentielle

Date d'achèvement des résidences principales



Le parc des résidences principales est globalement ancien puisque sur les 382 résidences principales 276 soit 72,2% ont été construites avant 1949.

A l'inverse moins de 2% des résidences principales ont été achevées entre 1990 et 2003. Cependant depuis 2003, selon les données SITADEL (cf. page suivante), 10 nouvelles habitations ont été mises en chantier soit 2,6% des résidences principales.

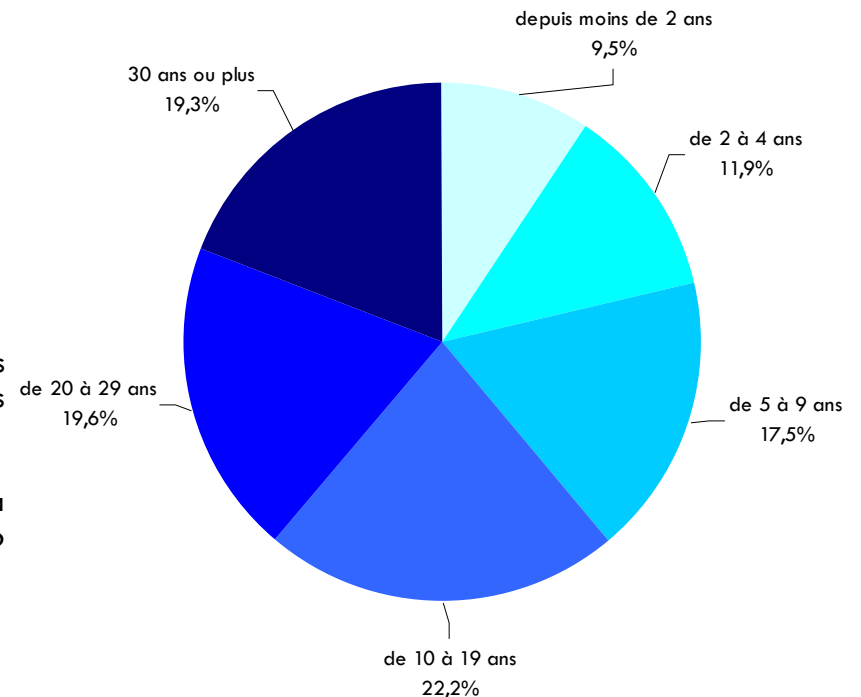
Corrélativement à la baisse de la population et à l'ancienneté du parc de logement, la mobilité résidentielle sur la commune est faible. Plus de la moitié de la population (531 habitants) a emménagé à Saint-Gérard-le-Puy il y a plus de 10 ans et l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18 ans : 9 ans pour les locataires et 22 ans pour les propriétaires.

Taille des logements

Les logements sont majoritairement de grande taille : 77% des résidences principales sont composés de 4 pièces ou plus. A l'inverse, moins de 5% des logements sont composés de 1 ou 2 pièces.

De plus, entre 1999 et 2006, malgré une baisse de la taille des ménages, la taille moyenne des habitations de type « maison » a augmenté passant de 4,6 à 4,8.

Date d'emménagement des ménages



Nombre et surface de logements commencés (m²)

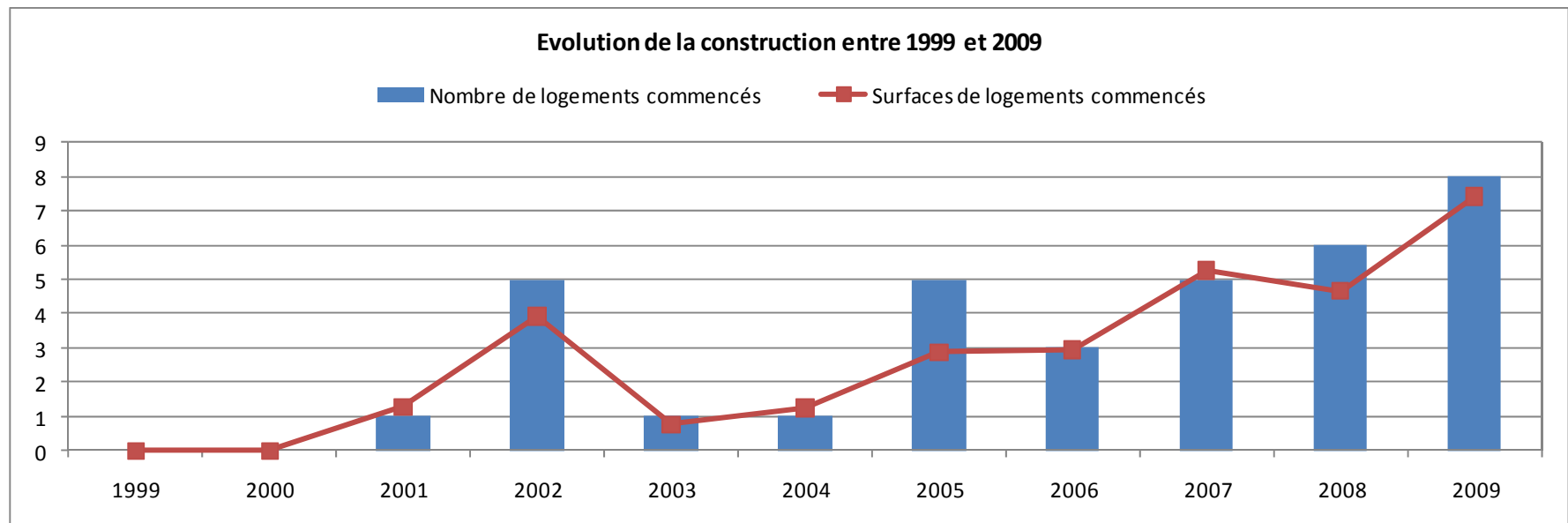
	Individuels purs		Individuels groupés		Collectifs	
	Nombre de logements commencés	Surface de logements commencés	Nombre de logements commencés	Surface de logements commencés	Nombre de logements commencés	Surface de logements commencés
1999	0	0	0	0	0	0
2000	0	0	0	0	0	0
2001	1	199	0	0	0	0
2002	2	246	3	365	0	0
2003	1	118	0	0	0	0
2004	1	195	0	0	0	0
2005	1	120	0	0	4	327
2006	3	458	0	0	0	0
2007	5	819	0	0	0	0
2008	6	725	0	0	0	0
2009	8	1154	0	0	0	0
TOTAL	28	4034	3	365	4	327

Rythme de construction (source : SITADEL)

Depuis, 1999 le rythme de construction est clairement à la hausse. En effet, sur les 28 nouveaux logements réalisés durant cette période 19 l'ont été dans les années 2007, 2008 et 2009.

Cette dynamique est essentiellement due à une politique volontariste de la commune qui face à une forte rétention foncière a créé deux lotissements communaux (lotissement de *Maison rouge* : 8 lots et *Village Pion* : 5 lots).

Un troisième lotissement communal dit « *Juniet* » situé entre les deux précédents et d'une capacité de 11 lots est en cours et devrait permettre de poursuivre la dynamique de construction amorcée en 2007.



2.3 Projections démographiques

La commune de Saint-Gérard-le-Puy se caractérise par une décroissance de sa population résidente de 5,9% entre les recensements de 1990 et 2006, soit une perte de 63 habitants.

D'une manière générale, entre ces deux derniers recensements on peut également noter que :

- la taille des ménages a diminué,
- le nombre de résidences principales a augmenté

A l'horizon 2020, il est donc nécessaire de prendre en compte :

- l'évolution démographique et le rythme de construction observé après 2006 (6 habitations par an)
- la taille des ménages,
- le nombre de logements

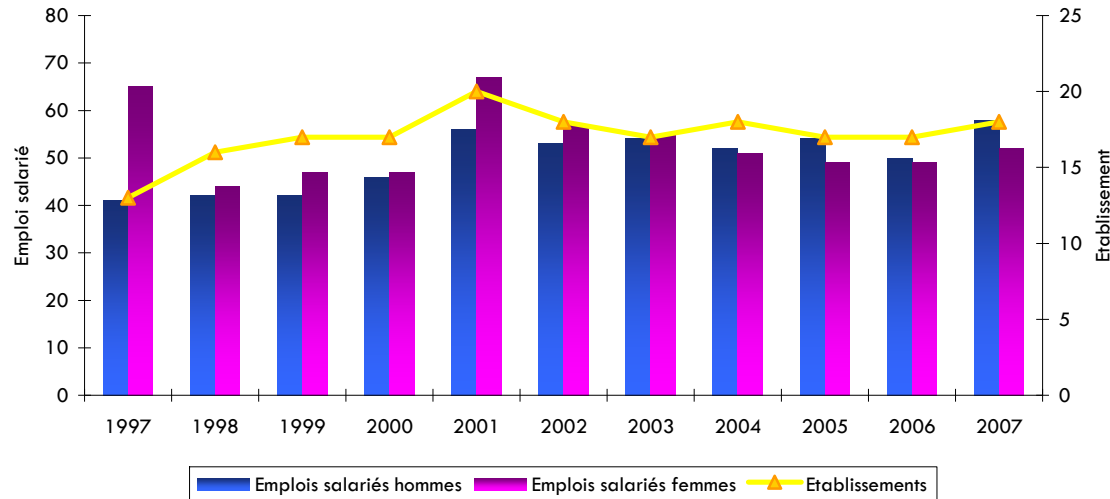
A partir des données des deux derniers recensements, il semble possible d'établir les 3 projections suivantes :

La municipalité retient la prévision démographique n°2 considérant qu'il s'agit d'un objectif raisonnable qui permettrait à la commune d'endiguer le vieillissement de sa population et d'assurer la pérennité de ses équipements publics ainsi que de sa structure commerciale et de service

	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre d'habitants et baisse de la taille des ménages		Hypothèse 2 : Hypothèse moyenne correspondant à une hausse de +0,7%/an soit +		Hypothèse 3 : Regain démographique : +1,4%/an correspondant au rythme de construction observé depuis 2006 : + 6 résidences principales/an soit + 15habitants/an	
	2020	2006-2020	2020	2006-2020	2020	2006-2020
Population	1001	0	1103	0	1193	+192
Résidences principales	399	+17	445	+63	466	+84
Taille des ménages	2,2	-0,1	2,2	-0,2	2,3	0

2.4 Activités économiques

Evolution de l'emploi salarié et du nombre d'établissement depuis 1997



Nombre d'établissements et emplois salariés

(Source : ASSEDIC)

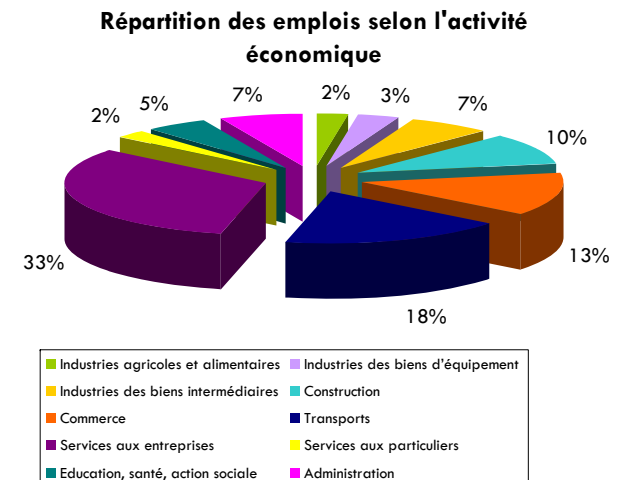
En 2007, 18 établissements ont été recensés sur la commune employant au total 110 personnes : 58 hommes et 52 femmes.

Le nombre d'établissement est stable sur la commune et fluctue depuis 1999 entre 17 et 20.

La moyenne du nombre d'emploi salarié sur la période 1997-2007 s'élève à 102. Toutefois, cette moyenne cache des disparités non négligeables selon les années. Ainsi, on ne recensait que 86 emplois en 1998 contre 123 en 2001.

Les services aux entreprises constituent en 2007, l'activité offrant le plus d'emploi (35%) 39 dont 34 pour les femmes. En deuxième position et troisième position viennent les activités de transport (20%) et de commerce (14,5%).

	Total des établissements	Hommes	Femmes	Total H/F
	18	58	52	110
Libellé activité économique NES 16	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Industries agricoles et alimentaires	2	2	1	3
Industries des biens d'équipement	1	4		4
Industries des biens intermédiaires	1	5	3	8
Construction	3	12		12
Commerce	3	11	5	16
Transports	2	18	4	22
Services aux entreprises	2	5	34	39
Services aux particuliers	2		3	3
Education, santé, action sociale	3	2	4	6
Administration	1		8	8



Les commerces / services / équipements

Commerces/services :

La commune de SAINT GERAND LE PUY bénéficie d'un bon niveau de commerces et services répondant aux besoins de première nécessité. L'ensemble des commerces / services est regroupé dans le bourg. On recense ainsi :

- 1 commerce alimentaire VIVAL
- 1 boulangerie
- 1 boulangerie-pâtisserie
- 1 boucherie (laboratoire)
- 1 bar – tabac – presse
- 2 salons de coiffure
- 1 agence immobilière
- 1 garage
- 2 café – restaurant
- 1 auto école
- 1 taxi
- 1 brocante
- 1 vétérinaire

Santé :

- 2 médecins généralistes
- 2 infirmières
- 1 kinésithérapeute
- Service de Soins infirmiers à domicile, portage de repas
- 1 pharmacie



Equipements publics et d'intérêt général :

A l'instar de sa structure de commerces/services la commune de Saint Gérard le Puy dispose d'une gamme d'équipements publics étendue de bonne qualité.

Les équipements scolaires :

- une école : 2 classes maternelle (45 enfants en 2009) et 3 classes élémentaires (66 enfants en 2009)

Les équipements sportifs :

- un stade
- un terrain de tennis
- un terrain de boule

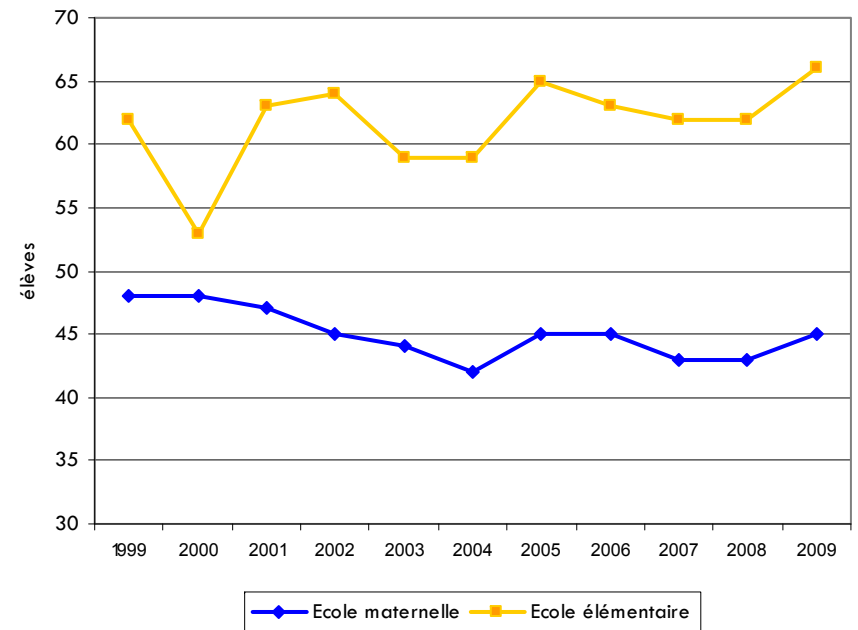
Les équipements culturels :

- une bibliothèque
- une salle des fêtes
- salle des associations

Les autres équipements :

- une maison de retraite (120 lits)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours

Evolution des effectifs scolaires depuis 1999



La maison de retraite



L'espace James Joyce : bibliothèque et salle polyvalente



L'école

Activités artisanales et industrielles :

- 1 fabrique artisanale de jouets en bois
- 1 électricien
- 1 atelier de poterie
- 1 maçon
- 1 entreprise de maçonnerie-couverture-travaux intérieurs
- 1 entreprise de terrassement
- 1 entreprise de rénovation
- 1 entreprise de location de matériel de travaux publics
- 1 transporteur
- 1 entreprise de services hydraulique industrielle
- 1 entreprise de construction de pavillons

Le tourisme

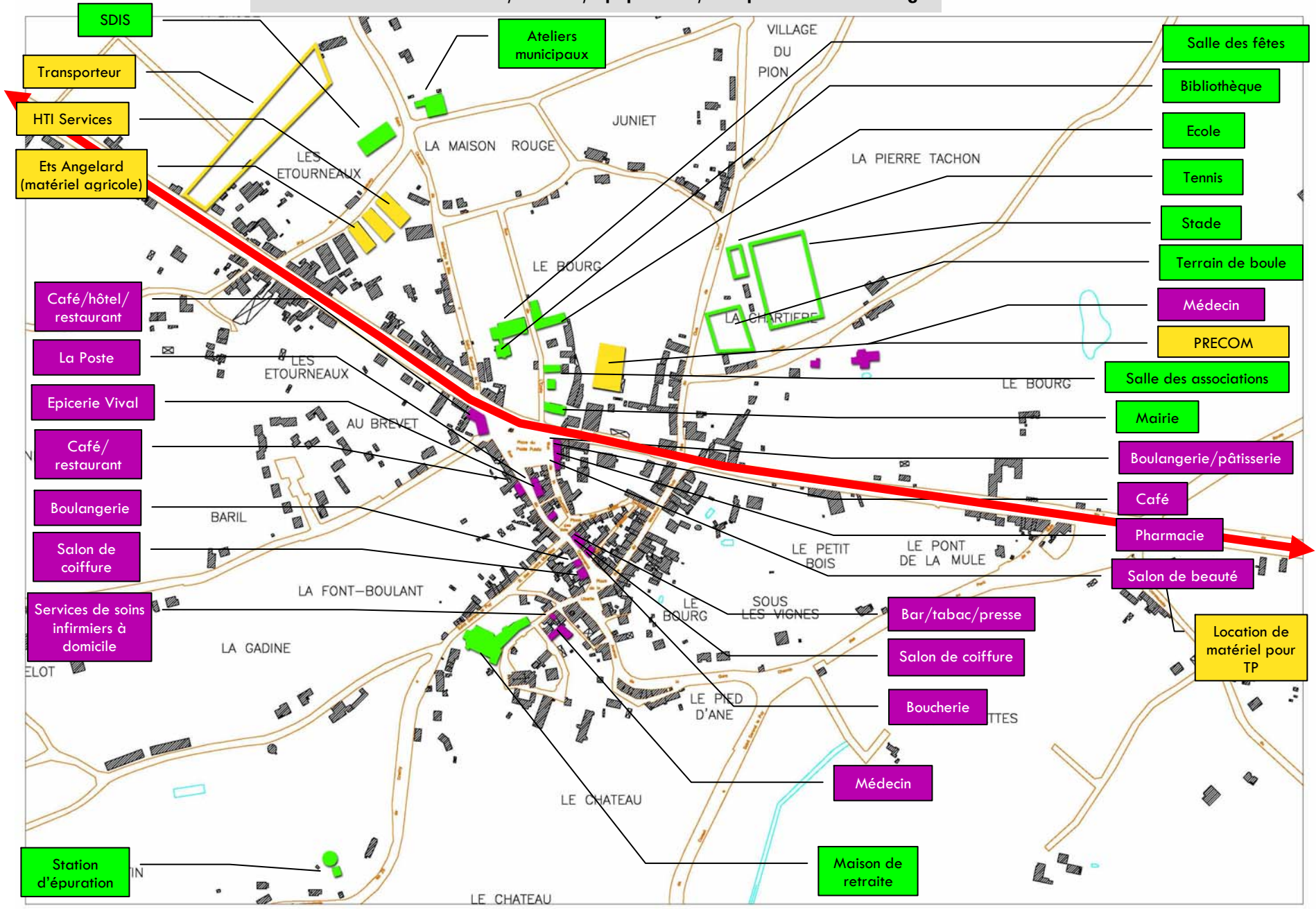
- 4 chambres d'hôtes (11 personnes)
- Un patrimoine historique intéressant (le Château, l'Eglise, lavoir...)
- Circuit James Joyce

La vie associative et culturelle

- Société musicale
- Union sportive
- Amicale laïque
- Club du 3^{ème} âge
- Club de pétanque
- M.J.C
- A.F.N
- Amicale des pompiers
- La Fleur de l'âge
- Demain debout
- Gymnastique volontaire
- A.J.E
- U.N.R.P.A
- Comité des fêtes
- Section tennistique TIC la Forterre

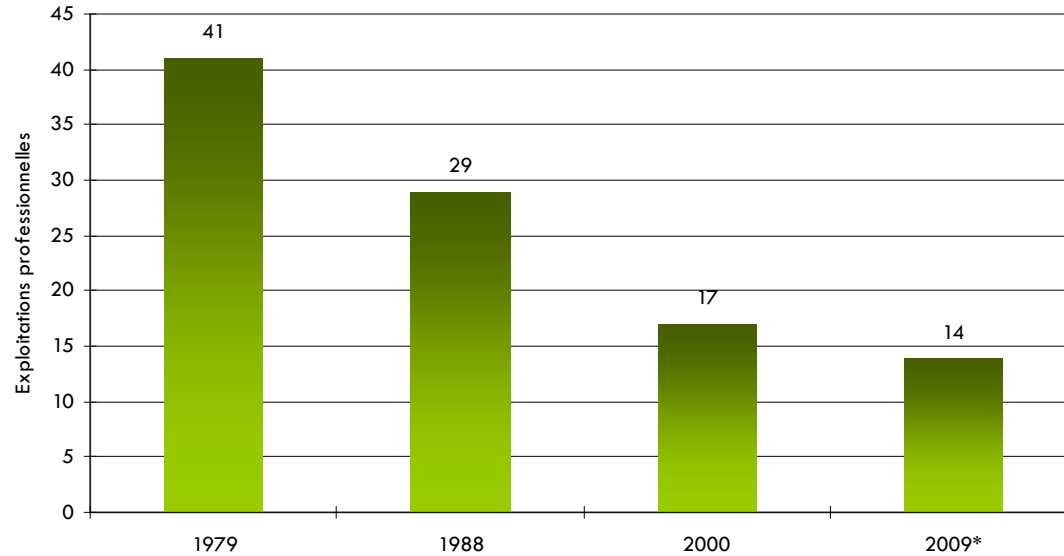


Localisation des commerces/services/équipements/entreprises dans le bourg



L'Agriculture

Evolution du nombre d'exploitations professionnelles



Bien que le nombre d'exploitations est nettement diminué au cours de ces trente dernières années, passant de 41 en 1979 à 14 en 2009*, l'activité agricole demeure très importante sur la commune.

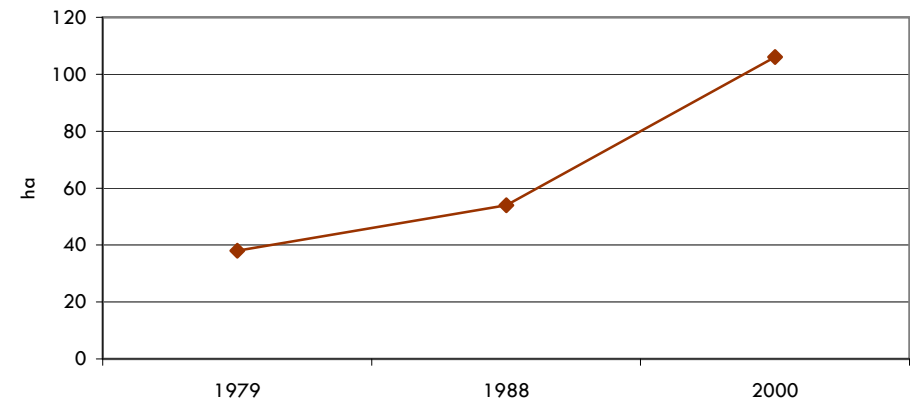
Elle représente 1653 hectares, soit 84,5% du territoire communal.

La baisse du nombre d'exploitations s'est traduite par une baisse de la population agricole et un agrandissement des exploitations existantes. Ainsi, la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation professionnelle est passée de 38 hectares en 1979 à 106 en 2000 soit une hausse de 179%.

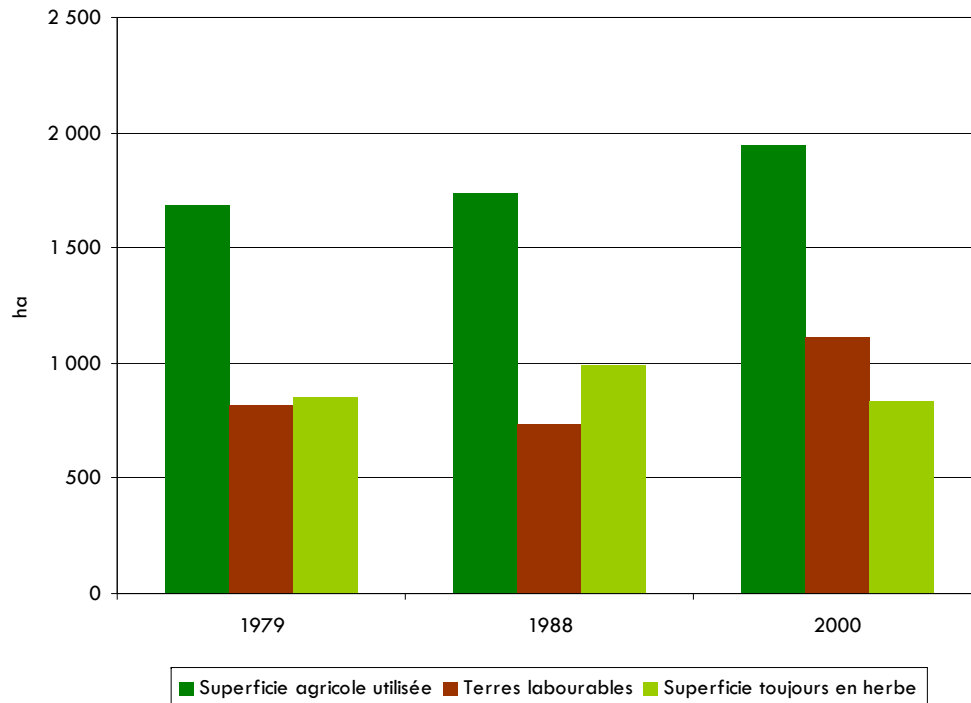
* recensement communal



Evolution de la taille des exploitations depuis 1979



Evolution de la superficie agricole utilisée par les exploitants de la commune



L'élevage bovin est donc encore bien présent avec près de 2129 têtes recensées en 2000.

Les autres types de production (ovins et porcins) sont toutefois en nette régression.

La production de volailles avec près de 75 000 animaux correspond à d'importants poulaillers industriels situés au Sud Ouest du bourg.

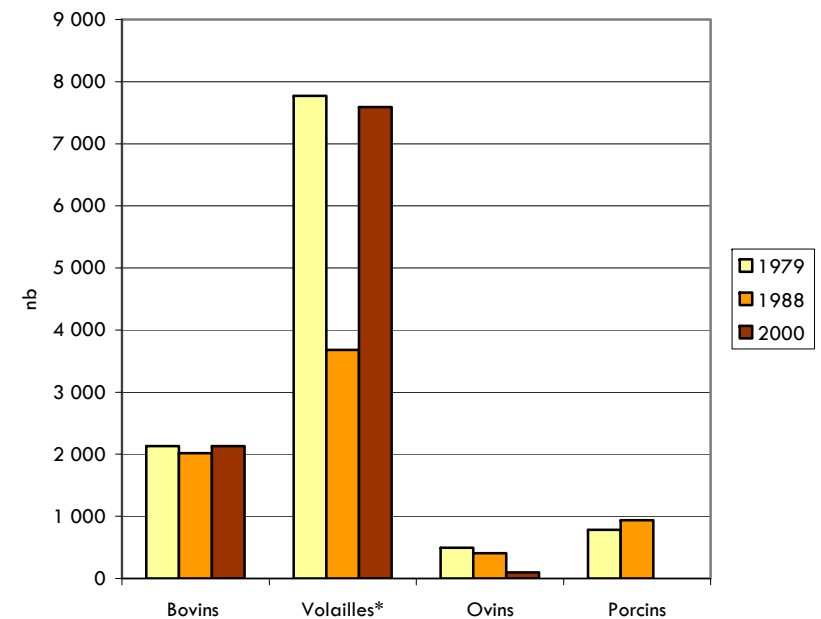
La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune s'élève en 2000 à 1942ha, ce qui représente près de 300ha de plus que la SAU communale.

La SAU des exploitations a en effet augmenté de 15,5% entre 1979 et 2000 passant de 1681ha à 1942 ha.

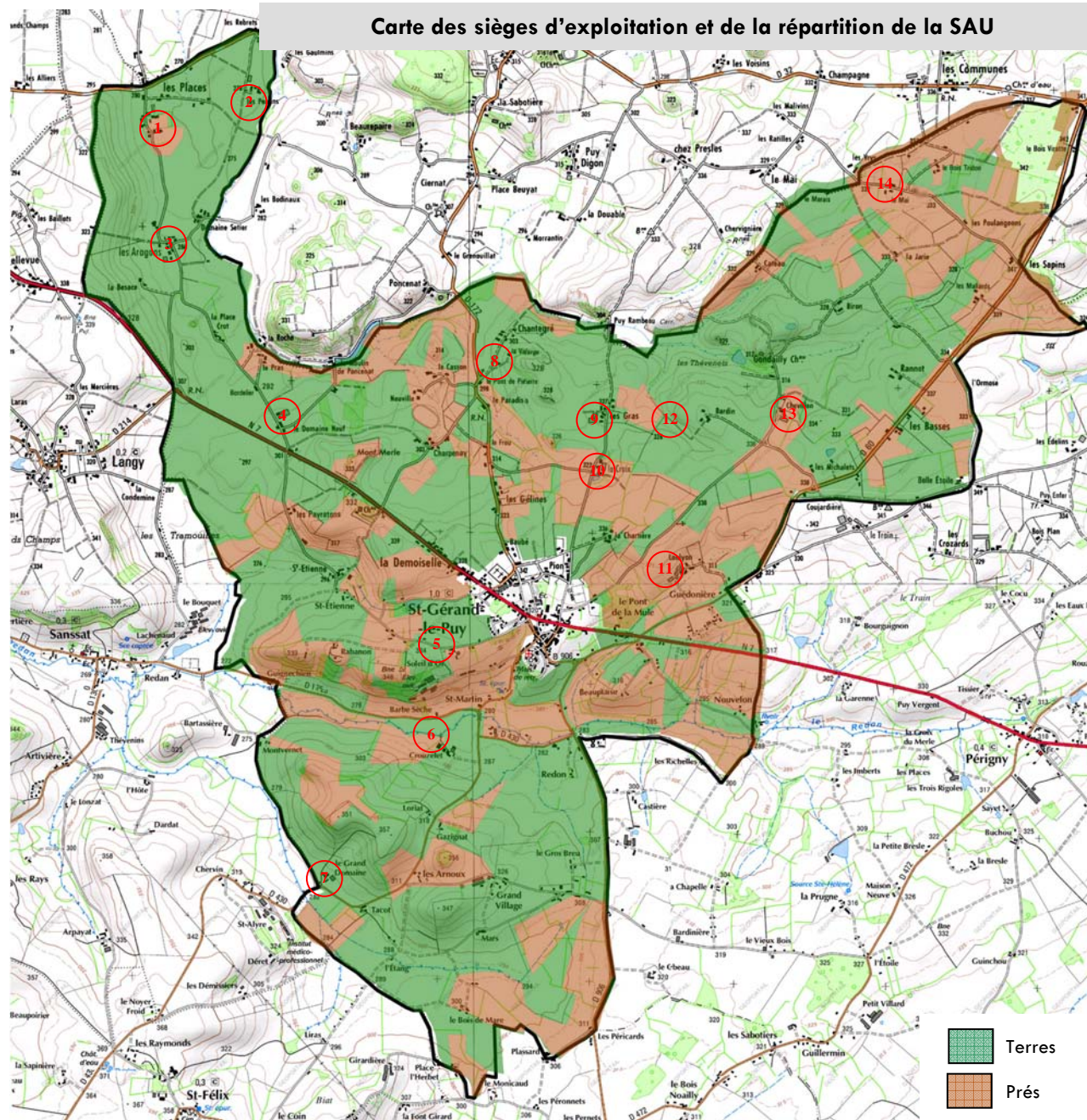
Le bon potentiel agronomique des terres de cette région agricole conditionne le système de production essentiellement basé sur la culture notamment de céréales et d'oléagineux.

Ainsi, plus de 60% de la SAU des exploitations est constituées de terres labourables (1109ha). Les 40% restant correspondent aux pâturages.

Evolution des cheptels depuis 1979



* effectifs x10





III- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

3.1 Le patrimoine historique et bâti

Le patrimoine archéologique

La commune de SAINT-GERAND-LE-PUY comprend 35 entités archéologiques dont 3 non localisées.

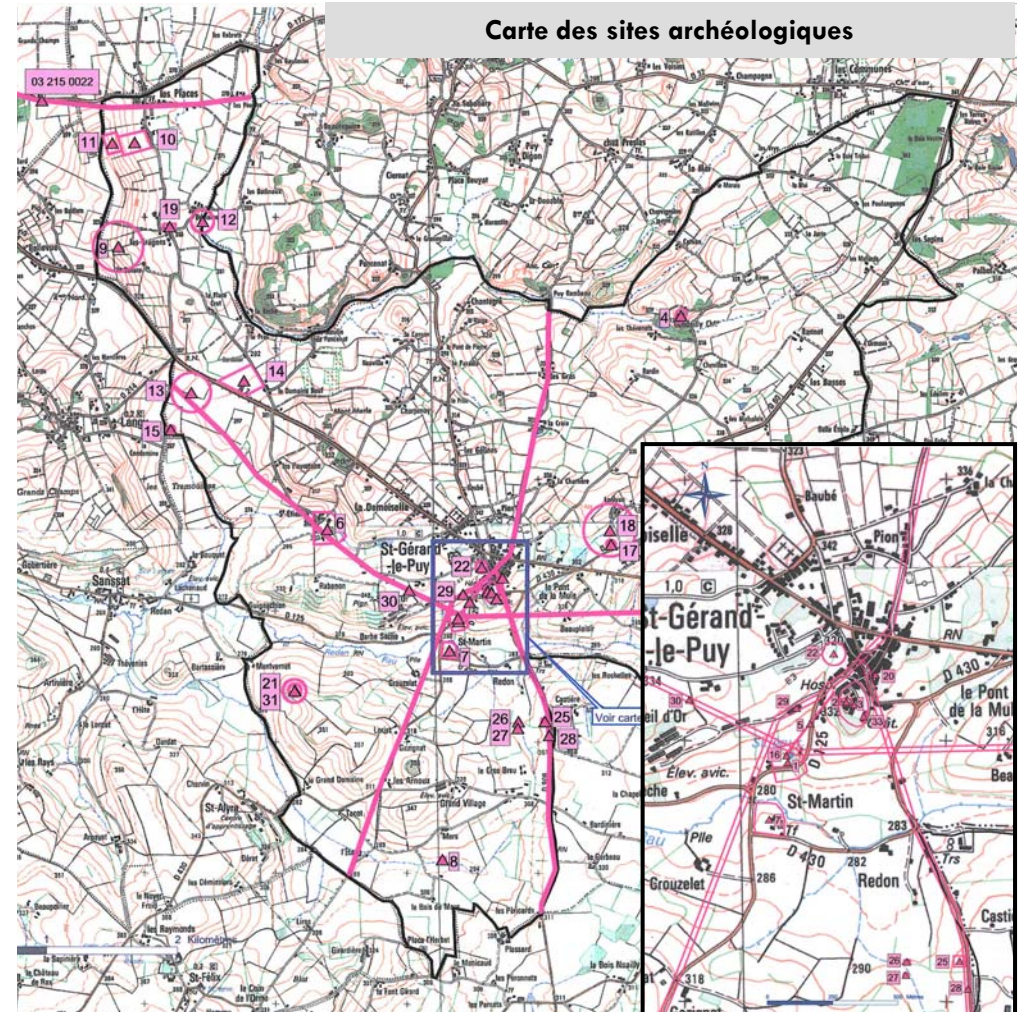
On peut souligner plus particulièrement le caractère sensible de trois secteurs :

- **La partie Sud du bourg jusqu'au lieu-dit Saint Martin :** habitat gallo-romain, passage théorique de plusieurs voies romaines, nécropole dont la datation reste à préciser, motte et maison forte médiévales, château et église de Saint-Gérard.
- **Le lieu-dit Saint-Etienne-du-Bas :** siège d'une ancienne paroisse, emplacement d'une maison forte.
- **Un secteur localisé au Sud-Ouest du lieu-dit Les Places :** habitat protohistorique et villa gallo-romaine.

En raison de la présence de ces sites archéologiques, il est nécessaire d'informer de tout projet d'aménagement portant atteinte au sous-sol sur ces secteurs, le service régional de l'archéologie. La liste des sites référencés ne représente que l'état actuel des connaissances, d'autres sites enfouis, et donc invisibles, demeurent inconnus.

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

Toute découverte fortuite doit être signalée au service régional de l'archéologie sans délai, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.



Liste des sites archéologiques

Nom usuel / Lieu-dit	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
Voie secondaire de Rongères à Lapalisse	Voie ?	Gallo-romain ?	Gallo-romain ?
Saint-Martin	Bassin, captage, hypocauste, mosaïque, mur, villa	Gallo-romain	Gallo-romain
Eglise Saint-Julien	Cimetière, église	Moyen-âge classique	Epoque contemporaine
Château de Saint-Gerand-Le-Puy	Château fort	Moyen-âge classique	Bas Moyen-âge
Château de Gondailly	Maison forte	Bas Moyen-âge	Epoque moderne
Maison de retraite	Aqueduc, captage	Moyen-âge classique ?	Bas Moyen-âge ?
Saint-Etienne-du-Bas	Eglise, maison forte	Moyen-âge	Moyen-âge
Saint-Martin	Fossé, maison forte, motte castrale	Bas Moyen-âge ?	Epoque moderne ?
Motte au bord du Grognat	Motte castrale	Moyen-âge	Moyen-âge
Les Aragons, La Besace	Anomalie alignée circulaire	Age du bronze ?	Age du fer ?
Les Places	Bâtiment maçonné, cour, sol d'occupation dallé bétonné, villa	Gallo-romain	Gallo-romain
Les Places	Anomalie, Fossés, habitat, enclos	Age du fer	Age du fer
Domaine de Setier	Encols	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée
Le Bordelier	Motte castrale, construction maçonnée circulaire, fossé circulaire	Moyen-âge	Moyen-âge
Les Boulaises, le Domaine Neuf	Villa	Bas-empire	Bas-empire
La Condemine	Tuiles, mortier, céramiques, sigillée	Gallo-romain	Gallo-romain
Saint-Martin	Cimetière, église, fosse, inhumation	Haut Moyen Age ?	Epoque moderne ?
Lonlyon	Fosse	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée
Lonlyon	Motte castrale	Moyen-âge	Moyen-âge
Les Aragons	Demeure	Epoque moderne	Epoque contemporaine
Maison des Arcades	Demeure	Bas Moyen-âge	Epoque moderne
Montvernet	Tour	Moyen-âge	Moyen-âge
Les Barons	Tuile	Gallo-romain	Gallo-romain
Les Grandes Maisons	Tuile	Gallo-romain	Gallo-romain
	Atelier de potier ?	Gallo-romain ?	Gallo-romain ?
Castière-Redon	Occupation : céramique, faune, métal	Moyen-âge	Moyen-âge
Castière-Redon	Occupation : céramique, métal, fer, tuile	Moyen-âge	Moyen-âge
Castière-Redon	Occupation : céramique	Moyen-âge	Moyen-âge
Voie de Gergovie à Bibracte	Voie ?	Age du fer ?	Gallo-romain
Voie de Vichy à Tréteau	Voie ?	Gallo-romain ?	Gallo-romain ?
Voie de Clermont à Lyon par Vichy	Voie ?	Gallo-romain ?	Gallo-romain ?
Montvernet	Dallage marbre, habitat	Gallo-romain ?	Gallo-romain ?
Saint-Martin	Bas relief	Gallo-romain ?	Moyen-âge ?
Saint-Gérard-Le-Puy	Château non fortifié, pigeonnier	Epoque moderne	Epoque moderne
Au Sud-Est de la locaterie de la Rigole	Motte castrale, céramique	Moyen-âge	Moyen-âge

Le patrimoine architectural

La commune recèle un patrimoine architectural tout à fait intéressant dont les principaux éléments sont :

- L'église Saint Julien (inscription MH par arrêté du 19 avril 1932)

Cet édifice de la fin du XIII^e siècle, sans transept, marque la limite des influences bourguignonne et auvergnate en Bourbonnais. Constitué d'une nef voûtée d'un berceau sur doubleaux communiquant avec des bas-côtés en quart de cercle par de grandes arcades en plein cintre portées par des piles cruciformes. Des chapelles ont été accolées contre le mur nord à l'époque moderne, et l'extérieur remanié. Le clocher, élevé sur la travée orientale de la nef, est percé de deux baies plein cintre sur chaque face de son unique étage.



- Château de Saint Gérard XVI^e-XVIII^e.

Situé à l'extrémité du plateau dominant la vallée du Redan, le château édifié au XVI^e siècle remplace une construction plus ancienne. Il affecte un plan rectangulaire allongé, flanquée d'une tour d'escalier ronde à l'ouest et de deux tours circulaires aux angles Nord-Est et Sud-Est. Le côté sud fut prolongé postérieurement d'un pavillon étroit, de même hauteur que le logis.

- Château de Gondailly XIX^e siècle

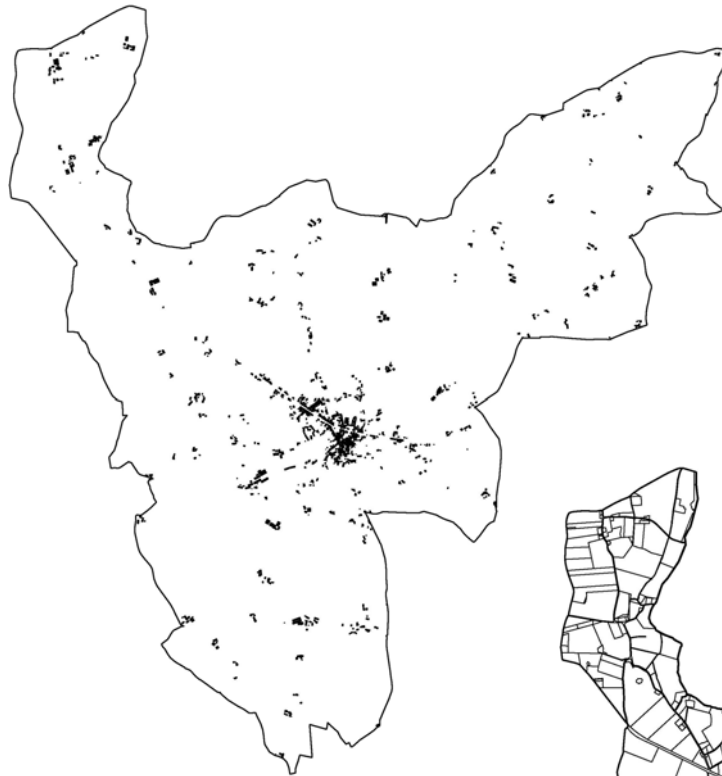
Cette terre appartient au XIII^e siècle à la famille de Vichy. Au XIV^e siècle, le fief a changé de mains : Pierre de Chantemerle en est dit le seigneur en 1367. Gondailly reste dans cette famille jusqu'au XVI^e siècle, puis on voit se succéder en 1521 Antoine de Chabannes, évêque du Puy, en 1587, Marc de la Grave, en 1619, Jean de Villard, seigneur de la

Brosse-Raquin à Tortezais, et en 1629 Philibert de Chazerat. Pendant un siècle, les Chazerat se succèdent à Gondailly. En 1670, Gilbert de Chazerat, ingénieur des fortifications, participe aux côtés de Vauban à la remise en état des défenses du Nord. Ils vendent Gondailly en 1731 à Claude Barbonnet, dont l'un des descendants, Bonnet, sera maire de Moulins en 1777. Le fief est encore vendu au XIX^e siècle à M. Richard d'Aubigny, puis à M. de Saint-Gilles, et en 1872 à M. Richard. Les terres de Gondailly ont été rachetées par l'entreprise Vicat pour y exploiter une carrière. Au XVI^e siècle, le fief était important et N. de Nicolay cite "la terre, château fort et justice de Gondailly".

- Château de Payratons

Ce Château comprenant actuellement 11 chambres d'hôtes est située en bordure de la RN 7 en direction de Varennes. Sa construction date du début du XX^e siècle.

3.2 Analyse de la morphologie urbaine Impression d'ensemble



Trame bâtie

Le centre bourg est clairement identifiable au centre de la commune et concentre la majorité du bâti.

Le reste du territoire communal n'est toutefois pas dépourvu de constructions. Au contraire, de nombreux lieux dits et hameaux parsèment le territoire rural de la commune.

Trame parcellaire

La commune a fait l'objet de deux remembrements notamment dans le cadre de la préparation de la déviation de la RN7. Ceci explique le faible morcellement des unités foncières dont certaines peuvent contenir plusieurs dizaines d'hectares.



Trame viaire

La trame viaire s'organise en étoile à partir du centre bourg et de l'axe principal : la RN 7

Plusieurs axes secondaires ou de dessertes locales convergent ainsi vers le bourg faisant de Saint Gérard un centre attractif pour les communes rurales alentours.

Le bourg

Le centre bourg de SAINT GERAND LE PUY est implanté quasiment au centre de la commune sur la colline qui domine la vallée du ruisseau du Redan.

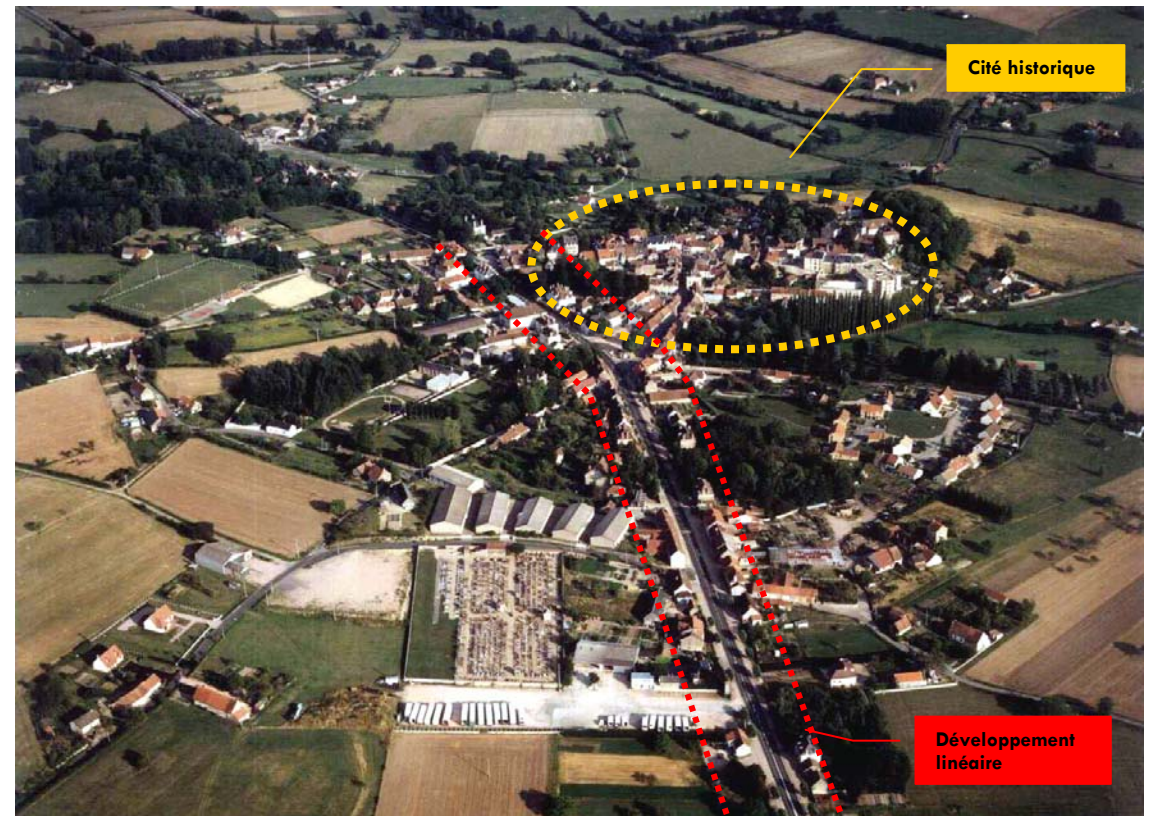
Il s'est développée de manière concentrique autour de l'église formant une cité historique au patrimoine architectural tout à fait intéressant, malgré une certaine vétusté et un manque de rénovation des façades.

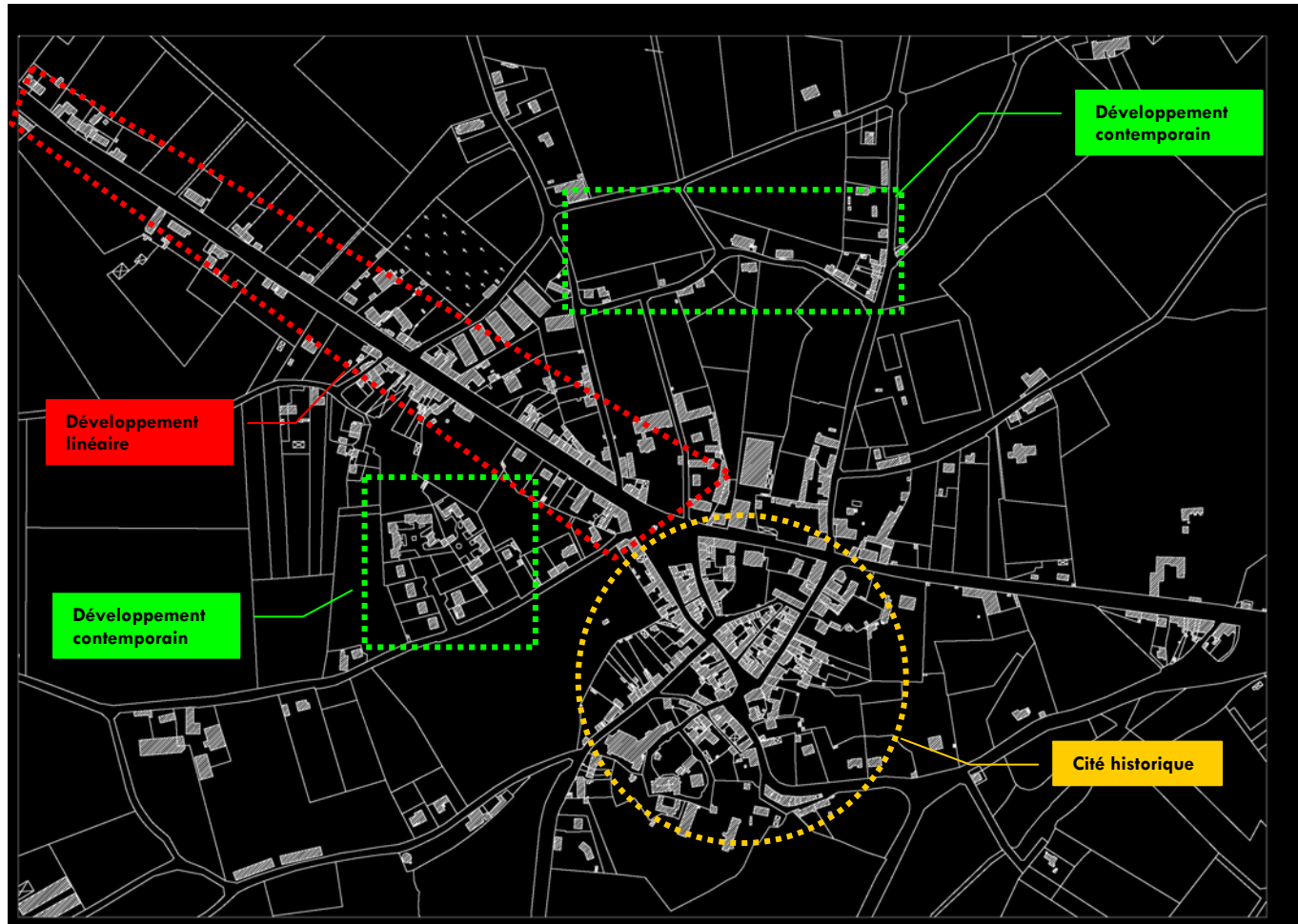
Le bâti forme ici un front bâti dense et continu majoritairement composé de constructions de type R+1+combles. Quelques grandes propriétés et les espaces boisés qu'ils les entourent créent des espaces de respiration dans ce paysage urbain très minéral.

Le passage du « Grand Chemin » devenu RN7, a ensuite largement contribué au développement linéaire du bourg. Sous l'ancien régime, la ville de Saint Gérard le Puy, a connu un certain ascendant, par rapport à Billy, chef lieu de la chatellenie. Saint Gérard le Puy sera d'ailleurs, pendant un temps, chef lieu de canton.

Puis la route a progressivement apporté une gêne pour la population, en raison d'un accroissement considérable du trafic, ce qui engendra en plus de l'encombrement, une source de nuisance sonore importante.

Aujourd'hui, le fonctionnement du bourg est ainsi marqué par la coupure que représente la RN 7, avec les commerces/services et l'essentiel de l'habitat au Sud de la route, et la plupart des équipements publics (mairie, école, espace James Joyce...) au Nord.





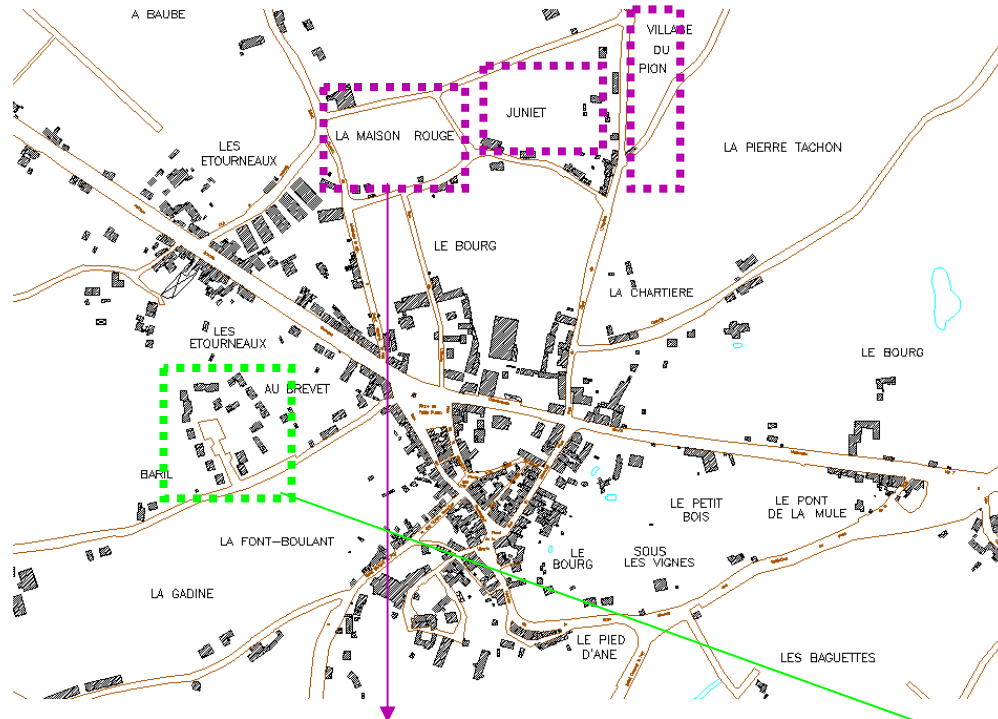
Les espaces publics

Le bourg est aussi composé de plusieurs places qui se succèdent du bas de la colline, le long de la RN 7 jusqu'à son sommet (vers l'église). Ces espaces publics présentent un aspect très minéral avec très peu de végétation. Ces espaces sont souvent peu mis en valeur. Ils cumulent plusieurs fonctions ne permettant pas de mettre en valeur le patrimoine historique et bâti de la ville et n'incitant pas à sa découverte.

Les extensions du bourg

L'extension urbaine contemporaine de l'agglomération se réalise peu à peu, sans excès. On remarque toutefois, la réalisation d'un lotissement pavillonnaire au Sud Ouest du bourg le long de la voie menant au hameau de Saint Etienne. Ce type de desserte en impasse qui empêche toute nouvelle connexion avec d'autres éventuelles extensions ne doit pas être reproduit.

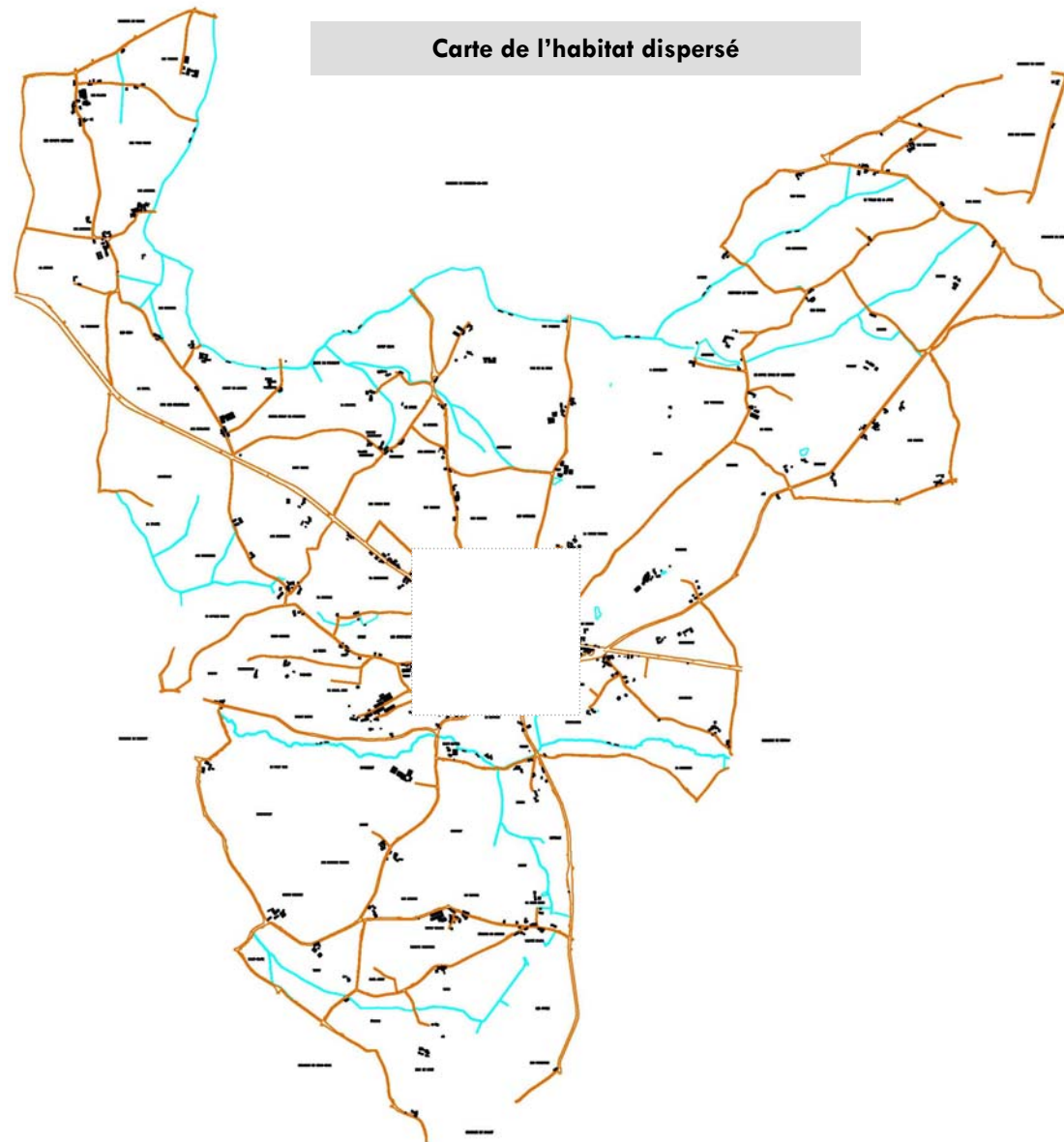
Aujourd'hui, le développement de la commune se réalise plutôt au Nord de la RN 7 (3 lotissements communaux), à proximité des équipements collectifs : école, stade. Ce développement a été anticipé avec le renforcement des liens entre le centre et ce secteur, mais la RN 7 dans sa configuration actuelle reste un obstacle aux déplacements entre le Sud et le Nord de la ville.



Lotissement en cours au Nord du bourg



L'habitat dispersé



Le reste de l'habitat est très dispersé et est composé de nombreux lieux-dits représentant des fermes ou des maisons isolées construites pour l'exploitation des terres au milieu desquelles elles se trouvent. On peut citer (liste non exhaustive) :

- | | |
|-------------------|--------------|
| Les Places | Le Turail |
| Les Arragons | Michalet |
| Village Charpenay | Les Basses |
| Saint Etienne | Rannot |
| Loriat | Les Birons |
| Les Arnoux | Mallard |
| Grand Village | Les Communes |
| Bois de Mare | Puy Rambeau |
| Les Péricards | Champ Milan |
| Village Bayon | Les Chaumes |
| Beauplaisir | ... |
| Nouvelon | |
| Redon | |
| Guédonnière | |
| Les Morelles | |
| Les Gélines | |
| Le Paradis | |
| La Pierre Tachon | |

3.3 Les déplacements

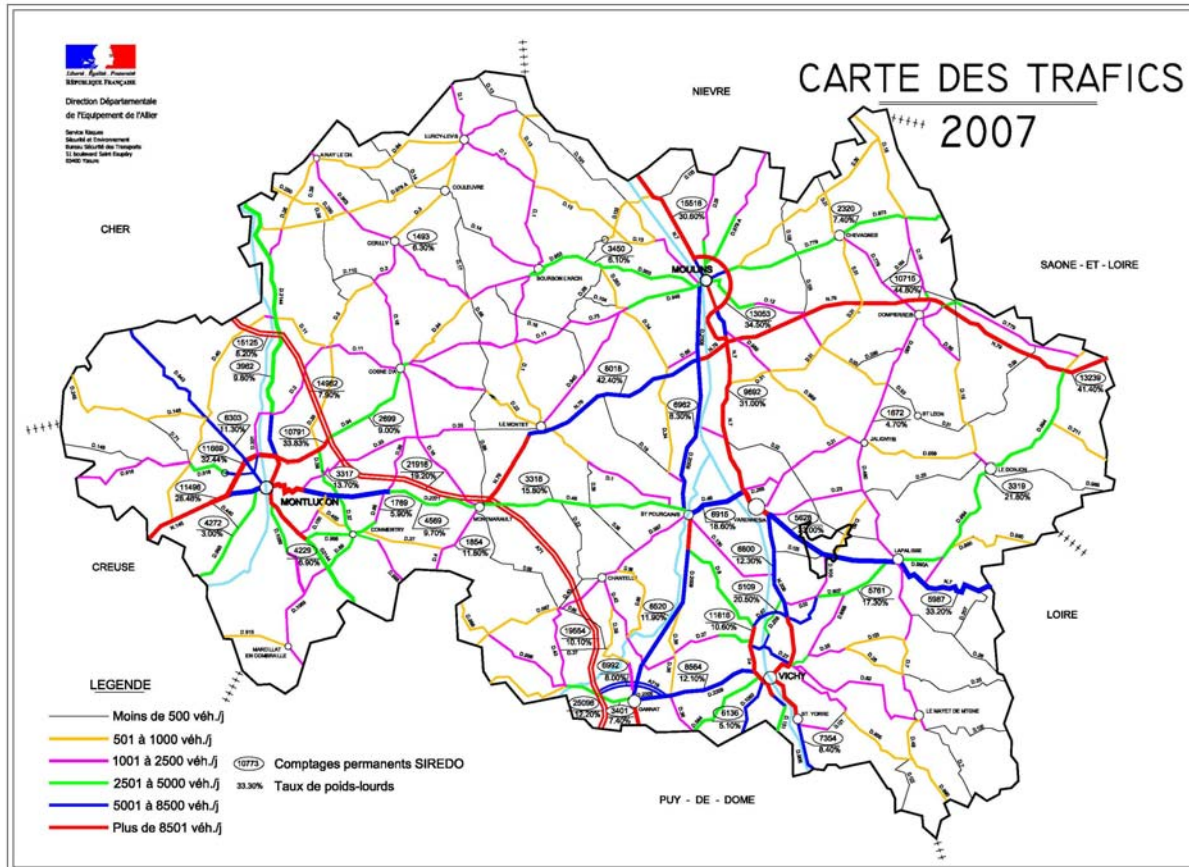
Réseaux d'infrastructures de transport

La commune de SAINT GERAND LE PUY est située sur l'itinéraire RN 7 entre Varennes sur Allier et Lapalisse et jouit donc d'une bonne desserte routière.

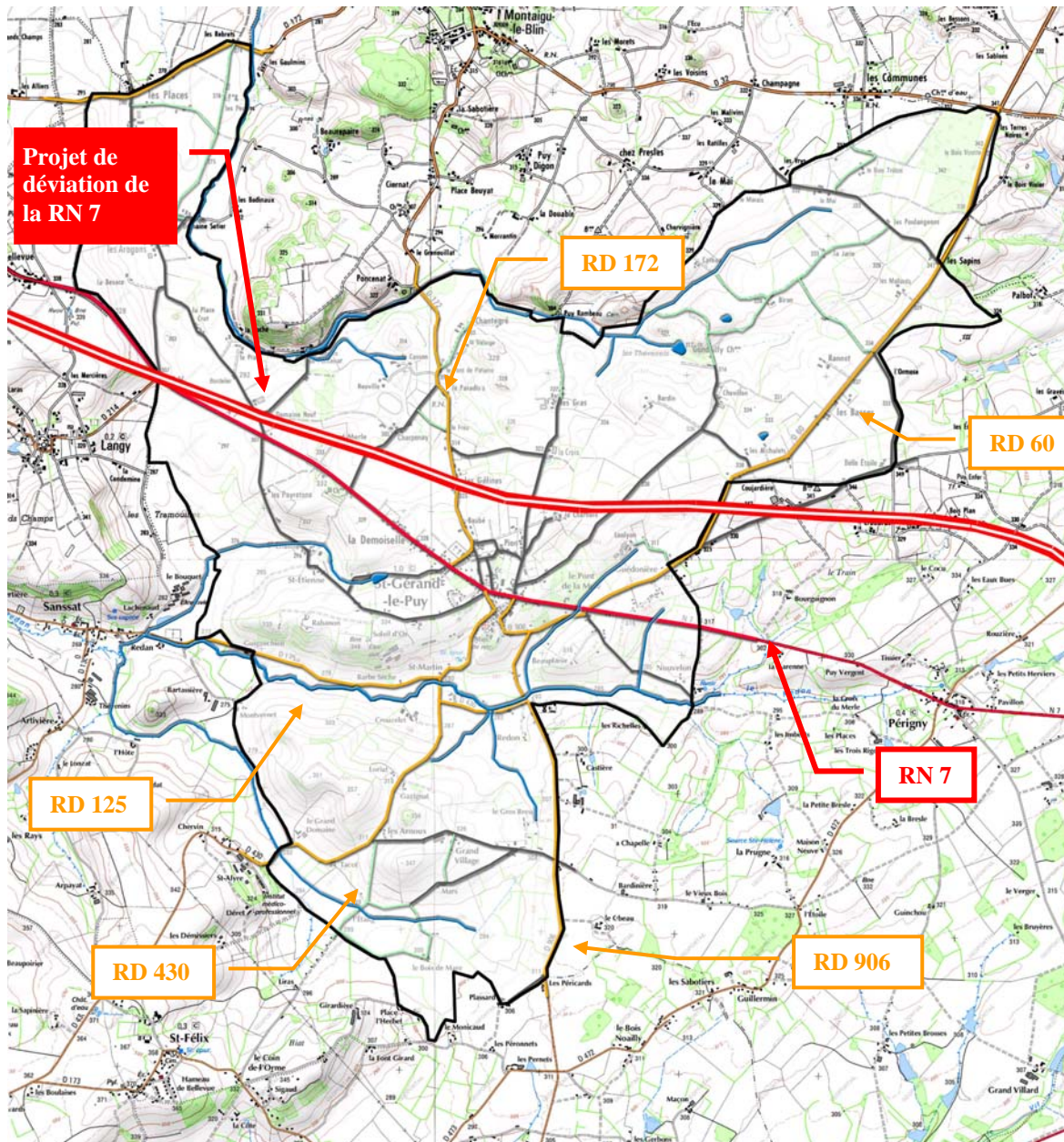
Autrefois nommée la route bleue par les vacanciers rejoignant le Sud de la France, cet axe Nord Sud a été supplanté par l'autoroute A6/A7. Il n'en reste pas moins très fréquenté pour les liaisons entre le Centre de la France et la région Rhône-Alpes. Ainsi, plus de 10 000 véh./jour, dont un quart de poids lourds, empruntent quotidiennement la RN 7. Ce trafic augmente régulièrement au fur et à mesure des différents aménagements et contournements réalisés.

Le réseau routier de la commune est complété par un réseau de routes départementales important qui converge vers le bourg :

- la RD 125 qui dessert Sanssat à l'Ouest puis rejoint la RN 209 : axe Vichy/Varennes ;
- la RD 430 qui relie Saint Félix puis la RN 209 au Sud Ouest, à hauteur de Billy ;
- la RD 906 qui rejoint via la RD 907 l'agglomération vichyssoise et donc très utilisée par les habitants de Saint Gérard ;



- la RD 172 qui irrigue le Nord de la commune puis dessert Montaigu le Blin et Rongères avant de rejoindre la RN 7 ;
- la RD 60 qui est la seule à ne pas passer par le bourg de Saint Gérard. Elle part de la RN 7 à hauteur du lieu dit du Pont de la Mule puis se dirige vers le Nord Est et rejoint la RD 480 (axe Lapalisse/Dompierre sur Besbre) à hauteur de la commune de Trézelles.



Le reste du réseau viaire est composé de plusieurs dizaines de kilomètres de chemins communaux nécessaires à la desserte des différents lieux dits de la commune. Ces voies relient le centre bourg aux différents hameaux de la commune et aux communes voisines.

Déviations de la RN 7

La déviation de RN 7 à Saint Gérard le Puy fait partie de l'aménagement à 2x2 voies des RN 7 et RN 82 entre Cosne-sur-Loire et Balbigny déclaré d'intérêt public le 20 septembre 1995 et prorogée au 20 septembre 2005.

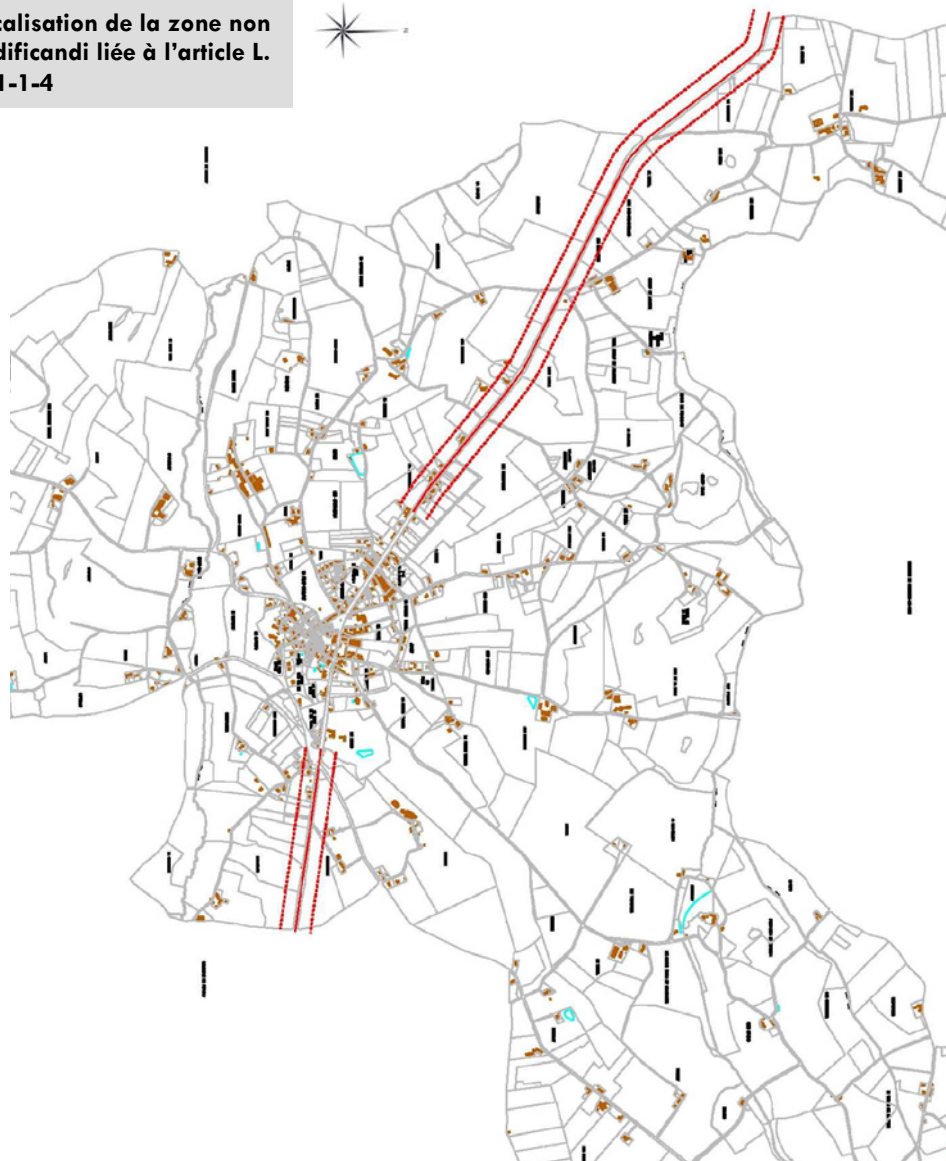
La déviation de Saint Gérard le Puy fait partie du tronçon de l'aménagement de la RN 7 à 2x2 voies entre Varennes sur Allier et Lapalisse, d'une longueur totale d'environ 16km.

La section concernant le territoire communal est longue d'environ 5km et contourne par le Nord le bourg de Saint Gérard le Puy.

L'accès à Saint Gérard par la RN 7 à 2x2 voies s'effectuera par les échangeurs de Varennes Sud et de Lapalisse.

Une limitation de la constructibilité liée aux infrastructures de transport

Localisation de la zone non aedificandi liée à l'article L. 111-1-4



Conformément à l'article L.111-1-4 la route nationale n° 7, qui traverse la commune de SAINT GERAND LE PUY et classée comme voie à grande circulation crée des zones non aedificandi, c'est à dire non constructible. Cette zone est de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune.

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des zones urbanisées, indépendamment de leur classement dans le Plan Local d'Urbanisme ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération.

Cette règle de la limitation de l'urbanisation cesse de s'appliquer dès lors qu'un véritable projet d'aménagement des abords des voies est mis en place.

Article L. 111-1-4 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions, ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction de ne s'applique pas :

- ⇒ aux constructions ou installations classées liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ⇒ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ⇒ aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- ⇒ aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

3.4 Les réseaux

PLAN DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT



Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune dessert le centre bourg et sa périphérie dont les quartiers d'extension Nord. Ce réseau est composé de 1270m de réseau unitaire, 5875m de réseaux d'eaux usées et 4408m de réseau d'eaux pluviales.

Les eaux collectées sont traitées par une station d'épuration de type boues activées créée en 1974 et d'une capacité de 1000EH. Elle se situe au Sud Ouest du bourg.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans un fossé à environ 200m en amont du Redan. En 2009 les volumes collectés et épurés ont représenté 37 791m³ soit une baisse de 13% par rapport à 2008.

Assainissement non collectif

L'ensemble du reste de la commune relève de l'assainissement autonome.

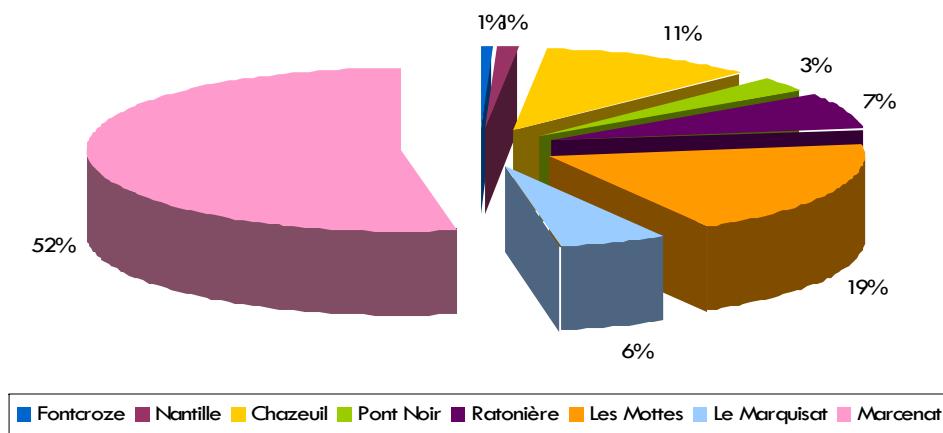
Réseau d'eau potable

Concernant l'alimentation en eau potable la commune de SAINT GERAND LE PUY fait partie du SIVOM Val d'Allier basé à Billy. Ce syndicat regroupe 22 communes soit près de 25 900 habitants.

Les ressources en eau du syndicat proviennent des différents points de prélèvement d'eau :

Points de Prélèvement	Nature des ressources		Volumes en m3.
	1 : source	2 : nappe	
Fontcroze	1		21 893
Nantille	1		36 481
Chazeuil	2		373 380
Pont Noir	2		99 204
Ratonière	2		246 185
Les Mottes	2		639 900
Le Marquisat	2		189015
Marcenat	2		1 805 013
	TOTAL		3 411 521

Répartition des ressources en eau par points de prélèvement



Les branchements domestiques représentent un volume d'eau de 1 921 281m³ en 2008 et 420 296m³ pour la vente de volume d'eau en gros aux collectivités limitrophes (ville de Cusset, ville de Varennes, SIVOM Sologne Bourbonnaise, SIVOM Val de Besbre, SIEAP Vendat). Le rendement du réseau (eau distribuée/totale ressource) est de 68%.

Sur la commune de SAINT GERAND LE PUY, le nombre d'abonnés en 2008 était de 623 et la consommation d'eau totale de 64 182m³, soit une consommation moyenne de 123m³/an/abonnés.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

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

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

CHAPITRE I : LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	58
CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	59
<i>II-1 La méthodologie d'élaboration du PADD</i>	<i>59</i>
<i>II-2 La traduction réglementaire du PADD</i>	<i>64</i>
CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES	68
<i>Les prescriptions nationales</i>	<i>68</i>
<i>Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme</i>	<i>75</i>
<i>Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général</i>	<i>75</i>
CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES	77
<i>IV-1 Introduction</i>	<i>77</i>
<i>IV-2 Les zones urbaines et à urbaniser</i>	<i>78</i>
<i>IV-3 Les zones agricoles</i>	<i>91</i>
<i>IV-4 Les zones naturelles</i>	<i>93</i>
<i>IV-5 Les autres dispositions réglementaires du PLU</i>	<i>96</i>
<i>IV-6 Le zonage en chiffres</i>	<i>98</i>
CHAPITRE V : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	111



LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU

I

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement de la planification urbaine. Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives, de permettre certains ajustements du document d'urbanisme, la municipalité de SAINT-GERAND-LE-PUY a entrepris de réviser son document de planification urbaine.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de conforter le rôle de la commune comme pôle rural secondaire entre Lapalisse et Varennes-sur-Allier et de valoriser les richesses patrimoniales de Saint-Gérard-le-Puy.

Il s'agit dès lors :

- de préserver l'espace et le patrimoine naturel et bâti ;
- de définir une offre foncière suffisante pour permettre le renouvellement démographique et le maintien des équipements et des activités économiques, tout en ayant la maîtrise de l'urbanisation du territoire ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnelle et d'optimiser les équipements existants ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

II

II-1 LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques** organisées entre les mois de novembre et décembre 2009. **Il intègre aussi les avis des personnes publiques qui ont été associées tout au long de la démarche.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou endogènes au territoire) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrage ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des *avantages concurrentiels* qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des *freins au développement* et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés.

Le tableau ci-après synthétise ce travail.

ECONOMIE

Atouts

- 100 emplois à la maison de retraite
- Chaîne de services et de commerces d'un bourg-centre notamment de soins
- Tissu artisanal riche
- Diversification de l'activité agricole
- Hausse de la population active notamment féminine
- Présence de curiosités touristiques
- Potentiels d'emplois
- ZA intercommunale à Varennes
- Déchetterie

Opportunités

- Bonne situation géographique : 20 min de Vichy / 15 min de Saint Pourçain sur Sioule / 10 min de Varennes-sur-Allier
- Nœud routier : commune attractive pour les communes rurales alentours
- Aménagement à 2x2 voies de la RN7

Faiblesses

- Succession du médecin
- Fermeture en cours de la boucherie
- Manque une maison médicale/centre médical
- Manque un hôtel de qualité
- Manque d'emplois
- Manque un garage (véhicules légers)
- Forte baisse du nombre d'exploitations agricoles

Menaces

- Rupture de la chaîne de services et de commerces

**VIE LOCALE/
VIE SOCIALE**

Atouts

- Maison de retraite importante
- Ecole : 2 classes maternelles et 3 classes élémentaires
- Equipements sportifs de qualité : stade, tennis,...
- Équipements sociaux et culturels : maison des jeunes et de la culture, bibliothèque, salle des associations...
- Vie associative dynamique
- Services à la personne (SSIAD...)
- Relance de la construction
- Transport par autocar vers Vichy

Opportunités

- Proximité de Vichy, Varennes-sur-Allier, Lapalisse, Saint Pourçain sur Sioule

Faiblesses

- Baisse démographique : départ des jeunes
- Logements vacants importants : 12,3%
- Budget transport en hausse
- Manque un distributeur de billets
- Manque de terrains constructibles en dehors des zones pavillonnaires (lotissements)
- Manque de logements locatifs notamment de petits logements
- Absence de transports collectifs vers Varennes-sur-Allier/Lapalisse

Menaces

- Risque de devenir une commune dortoir
- Poursuite de la baisse démographique

**AMENAGEMENT/
ENVIRONNEMENT**

Atouts

- Très bonne desserte via la RN7
- Foncier accessible
- Silhouette du bourg homogène
- Patrimoine bâti intéressant : église, châteaux...
- Parcs boisés privés aux abords du bourg
- Paysages variés : prairies, cultures, vallée du Redan
- Réseau d'assainissement réhabilité
- Espace agricole préservé du mitage

Opportunités

- Aménagement à 2x2 voies de la RN7
- Nœud routier : commune attractive pour les communes rurales alentours
- Construction d'une nouvelle station d'épuration

Faiblesses

- Manque un parking pour poids-lourds
- Circulation automobile difficile et dangereuse
- Façades dégradées dans la traversée de la RN7
- Un centre ancien de qualité mais vieillissant
- Coupure du fonctionnement urbain entre le Nord et le Sud du bourg
- Espaces publics : peu mis en valeur et peu d'espaces verts
- Nuisances sonores dues à la RN7

Menaces

- Poursuite de la baisse du nombre d'exploitations agricoles

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, 2 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de SAINT GERAND LE PUY :

1. CONFORTER LE ROLE DE SAINT-GERAND-LE-PUY COMME POLE RURAL SECONDAIRE ENTRE LAPALISSE ET VARENNES-SUR-ALLIER

➤ *Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **d'attirer une population jeune pour contribuer à la vitalité de la commune et de conserver une bonne qualité de vie.**

➤ *Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de renforcer le tissu économique et les emplois liés et de favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et donc limiter les déplacements vers les agglomérations voisines.**

2. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE SAINT-GERAND-LE-PUY

➤ *Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN7*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **d'améliorer l'image et le cadre de vie de la commune et préserver les éléments de patrimoine, vecteurs d'image de la commune.**

➤ *Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont de **protéger les espaces agricoles et naturels relevant des valeurs d'identité de la commune et de maintenir et préserver la biodiversité sur le territoire.**

Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 2 défis de développement en actions à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme.

Dans chaque groupe de travail, il a été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Le tableau ci-après synthétise ce travail.

DEFI N°1

CONFORTER LE RÔLE DE SAINT-GERAND-LE-PUY COMME PÔLE RURAL SECONDAIRE ENTRE LAPALISSE ET VARENNES-SUR-ALLIER

ENJEU N°1 Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements

HABITAT/CADRE DE VIE

- Recenser les logements vacants et informer leurs propriétaires sur les possibilités de restauration/réhabilitation (aides) afin de favoriser leur retour sur le marché immobilier
- Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles et renforcer l'accessibilité foncière pour les jeunes ménages :
 - dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg notamment dans le secteur Nord et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
 - dans les hameaux récemment équipés via l'instauration de PVR : les Gélines, Soleil d'Or, Grand Village et Redon.

SERVICES/EQUIPEMENTS

- Mettre en place un droit de préemption sur les fonds de commerce
- Assurer la pérennité des commerces et des services notamment médicaux :
 - ↳ Mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé au sein d'une maison médicale à créer à l'échelle intercommunale
 - ↳ Réfléchir à la succession du médecin : démarchage auprès de la Faculté de médecine de Clermont Ferrand
- Maintenir et renforcer la qualité des équipements publics et sportifs

TRANSPORT

- Favoriser la révision du plan de circulation des transports collectifs notamment vers Varennes sur Allier et Lapalisse

EMPLOI

- Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal

ENJEU N°2 : Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes

ARTISANAT/INDUSTRIE/COMMERCES

- Favoriser la reprise/transmission des activités artisanales et commerciales existantes (boucherie, restaurant) par des actions et une réflexion à l'échelle intercommunale
- Recentrer l'offre foncière à vocation économique à hauteur du futur échangeur de la RN7
- Permettre l'exploitation des ressources naturelles : carrière de Gondailly

AGRICULTURE

- Maintenir le dynamisme de l'activité agricole en préservant les exploitations agricoles par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment des besoins de développement en cas d'extension afin d'anticiper les problèmes de cohabitation entre activités agricoles et résidentielles

TOURISME

- Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables
- Promouvoir l'espace socio culturel James Joyce réunissant des photographies, documents, témoignages sur la vie et l'œuvre de cet écrivain irlandais qui a vécu à Saint Gérard Le Puy

DEFI N°2

VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE SAINT-GERAND-LE-PUY

ENJEU N°1 Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN 7

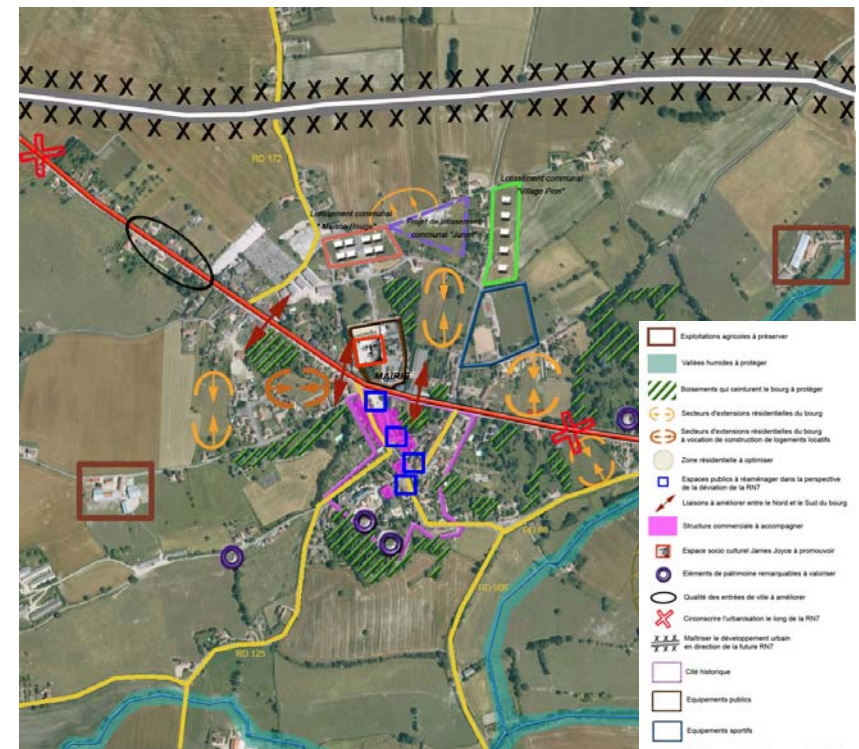
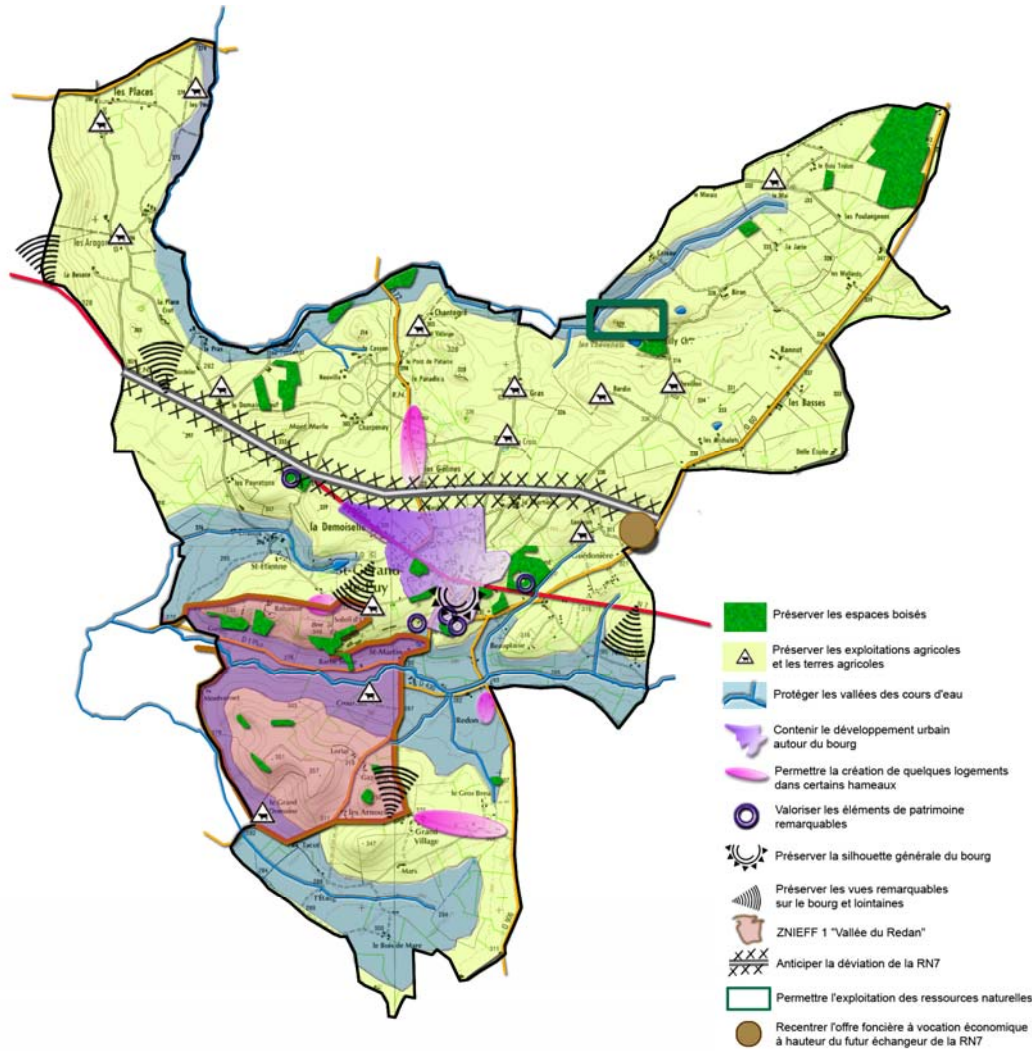
- Améliorer le cadre urbain et l'image du centre bourg :
 - ↳ Réaménager les espaces publics depuis la RN7 jusqu'à l'Église afin « d'accrocher la ville à la route » et dans la perspective de la déviation de la RN7
 - ↳ Améliorer la qualité des entrées de ville et circonscrire l'urbanisation dans ses limites actuelles le long de la RN7
 - ↳ Atténuer le caractère minéral de la place publique en renforçant la place de l'arbre
 - ↳ Protéger les boisements qui ceignent la ville
 - ↳ Améliorer et sécuriser les liaisons entre le Nord et le Sud du bourg
 - ↳ Revoir et développer la capacité de stationnement
 - ↳ Inciter les propriétaires à la restauration des façades et reconquérir le bâti dégradé
- Valoriser le petit patrimoine communal et l'histoire de la commune (Eglise, Château de Saint Gérard, James Joyce...)

ENJEU N°2 : Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels

- Favoriser le maintien de l'activité agricole qui valorise une grande partie du territoire communal et participe grandement à la qualité des paysages
- Protéger les milieux naturels (ZNIEFF 1, vallées du Redan et du Boucé)
- Préserver les espaces boisés (Bois Virotte, Bois des coteaux de la Vallée du Redan...)
- Préserver les cônes de vue sur la silhouette urbaine de la colline depuis les entrées Sud (RD 125 et RD 430) et limiter les extensions urbaines le long de ces axes.
- Préserver les vues lointaines en direction du Val d'Allier avec les Monts du Bourbonnais en arrière plan depuis le bourg ou en direction du Val de Besbre au Nord de la commune
- Préserver la silhouette générale du bourg
- Respecter le style architectural bourbonnais pour la réalisation de nouvelles constructions en intégrant les prescriptions de la charte paysagère et architecturale

Phase 3 : Représentations graphiques des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialisé, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



II-2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs et enjeux du PADD	Traduction réglementaire
<p>DEFI N°1</p> <p>CONFORTER LE ROLE DE SAINT-GERAND-LE-PUY COMME POLE RURAL SECONDAIRE ENTRE LAPALISSE ET VARENNES-SUR-ALLIER</p>	
<p>ENJEU N°1</p> <p>Contrecarrer la baisse démographique et maintenir le bon niveau de services et d'équipements:</p> <p>HABITAT/CADRE DE VIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Recenser les logements vacants et informer leurs propriétaires sur les possibilités de restauration/réhabilitation (aides) afin de favoriser leur retour sur le marché immobilier ➤ Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles et renforcer l'accessibilité foncière pour les jeunes ménages : <ul style="list-style-type: none"> - dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg notamment dans le secteur Nord et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable) - dans les hameaux récemment équipés via l'instauration de PVR : les <i>Gélines, Soleil d'Or, Grand Village</i> et <i>Redon</i>. <p>SERVICES/EQUIPEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place un droit de préemption sur les fonds de commerce 	<p>Cette orientation qui constitue une alternative à la construction de logements neufs en jouant sur la résorption de la vacance nécessite la mise en place d'autre outil indépendant du PLU (ex : OPAH) et ne peut être envisagé sans le concours des privés. La commune via le droit de préemption urbain pourra selon les opportunités intervenir sur certains bâtiments comme elle l'a déjà fait par le passé.</p> <p>La majorité du développement urbain à venir est prévu à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du bourg ou dans sa proche périphérie, sur le secteur des <i>Baguettes</i> notamment.</p> <p>En outre, le PLU, dans la continuité des investissements réalisés par la commune, offre quelques possibilités de constructions supplémentaires dans les hameaux des <i>Gélines</i>, de <i>Soleil d'Or</i>, du <i>Grand Village</i> et de <i>Redon</i>.</p> <p>Indépendamment du PLU, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, <i>délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[...], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer la pérennité des commerces et des services notamment médicaux. ➤ Maintenir et renforcer la qualité des équipements publics et sportifs <p>EMPLOI</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal 	<p>Cet enjeu transversal passe nécessairement par le maintien d'un niveau de population et donc d'une clientèle potentielle suffisante pour permettre aux commerces existants d'assurer leur rentabilité. Il s'agit donc de permettre à minima, le renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptés et diversifiés. La commune envisage notamment la réalisation d'un programme de logements locatifs sur la zone AU du Brevet.</p> <p>Cet enjeu s'inscrit à l'échelle intercommunale voire au-delà. La mise à 2x2 de la RN 7 sera sans doute un levier de développement économique important. La communauté de communes anticipe l'arrivée de cette nouvelle infrastructure et propose une offre à vocation économique aussi bien commerciale, artisanale qu'industrielle conséquente qui lui permet d'être réactive face à la demande des entreprises intéressées.</p>
<p>ENJEU N°2 Accompagner les activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles existantes ARTISANAT/INDUSTRIE/COMMERCE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la reprise/transmission des activités artisanales et commerciales existantes (boucherie, restaurant) par des actions et une réflexion à l'échelle intercommunale ➤ Recentrer l'offre foncière à vocation économique à hauteur du futur échangeur de la RN7 ➤ Permettre l'exploitation des ressources naturelles : carrière de Gondailly <p>AGRICULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir le dynamisme de l'activité agricole en préservant les exploitations agricoles par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment des besoins de développement en cas 	<p>Cette orientation peut notamment passer par la mise en place du droit de préemption urbain sur les fonds de commerces (cf. enjeu n°1)</p> <p>Dans le précédent POS 10,3ha répartis en 3 sites étaient réservées à l'accueil d'activités économiques (zones NAI). Aujourd'hui, la compétence économique relève de la communauté de communes qui souhaite pour l'instant concentrer ses investissements à Varennes-sur-Allier et ne conserver qu'une possibilité de zone d'activités à Saint-Gérard à hauteur du futur échangeur de la RN 7. Par conséquent, seul ce secteur est zoné en AUI.</p> <p>La carrière de Gondailly fait l'objet d'un zonage spécifique (Nex) dont le périmètre est conforme à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la carrière et dont le règlement autorise l'exploitation de la carrière ainsi que la construction des installations nécessaires à cette exploitation.</p> <p>La concertation mise en œuvre avec le monde agricole de la commune a permis d'instaurer un zonage A adapté au contexte actuel et présumé de l'activité agricole communale. Ainsi,</p>

<p>d'extension afin d'anticiper les problèmes de cohabitation entre activités agricoles et résidentielles</p> <p>TOURISME</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables 	<p>la zone A offre des possibilités d'extension à chaque exploitant ainsi que la possibilité d'implantation de nouvelles entités agricoles.</p> <p>Par ailleurs, les zones d'urbanisation ont été définies de manière à ne pas porter préjudice à une exploitation. Ainsi, les zones AU sont en grande majorité situées dans l'enveloppe urbanisée du bourg, dont les terrains sont d'ores et déjà inexploitées.</p> <p>Seules deux zones AU d'une superficie totale de 4,7ha ainsi que quelques parcelles en zone UH (1,5ha environ) sont aujourd'hui des terres agricoles, soit seulement 0,34% de la SAU communale.</p> <p>L'environnement des principaux éléments de patrimoine (église Saint-Julien, châteaux de <i>Saint-Gérard</i> et des <i>Payratons</i>, grandes propriétés du bourg) est préservé et valorisé grâce à un zonage N et dans certains cas le classement des boisements qui accompagnent ces éléments en EBC.</p>
<p>DEFI N°2</p> <p>VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE SAINT-GERAND-LE-PUY</p>	
<p>ENJEU N°1</p> <p>Mettre en valeur le bourg et anticiper la déviation de la RN 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer le cadre urbain et l'image du centre bourg : ➤ Valoriser le petit patrimoine communal et l'histoire de la commune (Eglise, Château de Saint Gérard, James Joyce...) 	<p>Les boisements qui ceignent la ville et qui participent pleinement à la silhouette du village sont protégés par un classement en espace boisé classé.</p> <p>Les cônes de vue sur la silhouette urbaine de la colline depuis les entrées Sud (RD 125, RD 430) sont protégés par un zonage N.</p> <p>Concernant les entrées de ville depuis la RN 7, les limites des zones U du PLU sont inchangées et cantonnent l'urbanisation dans ses limites actuelles. L'amélioration de la qualité de ces entrées de ville et plus globalement des espaces publics passera par la mise en œuvre d'autre outil comme par exemple l'établissement d'un CCAB (Contrat Communal d'Aménagement de Bourg).</p>
<p>ENJEU N°2</p> <p>Préserver la diversité des paysages et des milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser le maintien de l'activité agricole qui valorise une grande partie du territoire communal et participe grandement à la qualité des 	<p>Le PLU définit une vaste zone A de 1544ha (79% de la commune) qui englobe l'ensemble</p>

<p>paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les milieux naturels (ZNIEFF 1, vallées du Redan et du Boucé) ➤ Préserver les espaces boisés (Bois Virotte, Bois des coteaux de la Vallée du Redan...) ➤ Préserver les cônes de vue sur la silhouette urbaine de la colline depuis les entrées Sud (RD 125 et RD 430) et limiter les extensions urbaines le long de ces axes. ➤ Préserver la silhouette générale du bourg ➤ Préserver les vues lointaines en direction du Val d'Allier avec les Monts du Bourbonnais en arrière plan depuis le bourg ou en direction du Val de Besbre au Nord de la commune ➤ Respecter le style architectural bourbonnais pour la réalisation de nouvelles constructions en intégrant les prescriptions de la charte paysagère et architecturale 	<p>des sièges d'exploitation et qui évite l'intrusion de l'urbanisation à l'intérieur des terres agricoles. Il s'agit en effet, de limiter au maximum le mitage de l'espace rural et la création de terrains difficilement exploitables susceptibles d'évoluer en friche et de nuire à la qualité des paysages.</p> <p>La ZNIEFF I « Vallée du Redan » et au-delà est zonée en N de même que le bois de Virotte</p> <p>La zone N protégée de la vallée du Redan s'étend jusqu'aux limites de la zone urbanisée du bourg historique empêchant toute nouvelle construction sur le versant Sud de la colline, c'est-à-dire en contrebas du château de Saint-Gérard et de l'église St Julien. Par ailleurs, les principaux points de vues recensés sont préservés par un classement de leur environnement en zone A ou N.</p> <p>Le règlement du PLU intègre des dispositions architecturales et paysagères visant à préserver une certaine homogénéité architecturale tout en permettant l'évolution des modes d'habitat.</p> <p>Le règlement rappelle par ailleurs que les constructions situées dans le périmètre MH de l'église doivent être soumises à l'avis de l'ABF.</p> <p>Enfin, certains éléments de la charte architecturale et paysagère de la communauté de communes dont la liste des végétaux recommandés sont annexés au règlement du PLU.</p>
---	---



PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

III

Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GERAND-PUY avec l'article L.121-1 réside dans :

- ↳ le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- ↳ le P.L.U. définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel et dans lesquelles les activités sont admises à condition d'être compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation, ainsi qu'une zone à usage d'activités ;
- ↳ le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;
- ↳ le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine paysager, naturel et archéologique ;
- ↳ le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de SAINT-GERAND-LE-PUY n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de SAINT-GERAND-LE-PUY (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'appliquent 2 servitudes d'utilité publique :

- ⇒ Des servitudes de protection des monuments historiques (MH) ;
- ⇒ Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ;

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes.

D'autre part, l'aménagement à 2x2 voies de la RN 7 fait partie de l'aménagement de la RN 7 et de la RN 82 entre Cosne-sur-Loire et Balbigny. Il a été **déclaré d'utilité publique le 20 septembre 1995 et prorogée au 20 septembre 2005.**

Compte tenu de l'enjeu de cet aménagement pour la commune de SAINT-GERAND-LE-PUY et plus largement de l'ensemble des territoires traversés par cette infrastructure, les choix retenus par le PLU ne vont en aucun cas à l'encontre de ce projet routier. En effet, le zonage PLU, en particulier au Nord du bourg et sur le secteur des Gélines a été défini de manière à ce qu'aucune nouvelle construction ne puisse s'implanter en direction de la déviation de la RN 7, au-delà des constructions existantes.



LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

IV

4.1 INTRODUCTION

Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT-GERAND-LE-PUY ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD). Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles).
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des développements observés ces dernières années ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la présence de terrains aptes à l'assainissement individuel ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

4.2 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

↳ **Contrecarrer la baisse démographique et accompagner les activités économiques existantes**

☉ **Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU définit trois types de zones U en fonction de la forme urbaine des secteurs concernés :

→ **la zone UA :**

Il s'agit de la zone urbaine mixte dense du centre ville de la commune ;

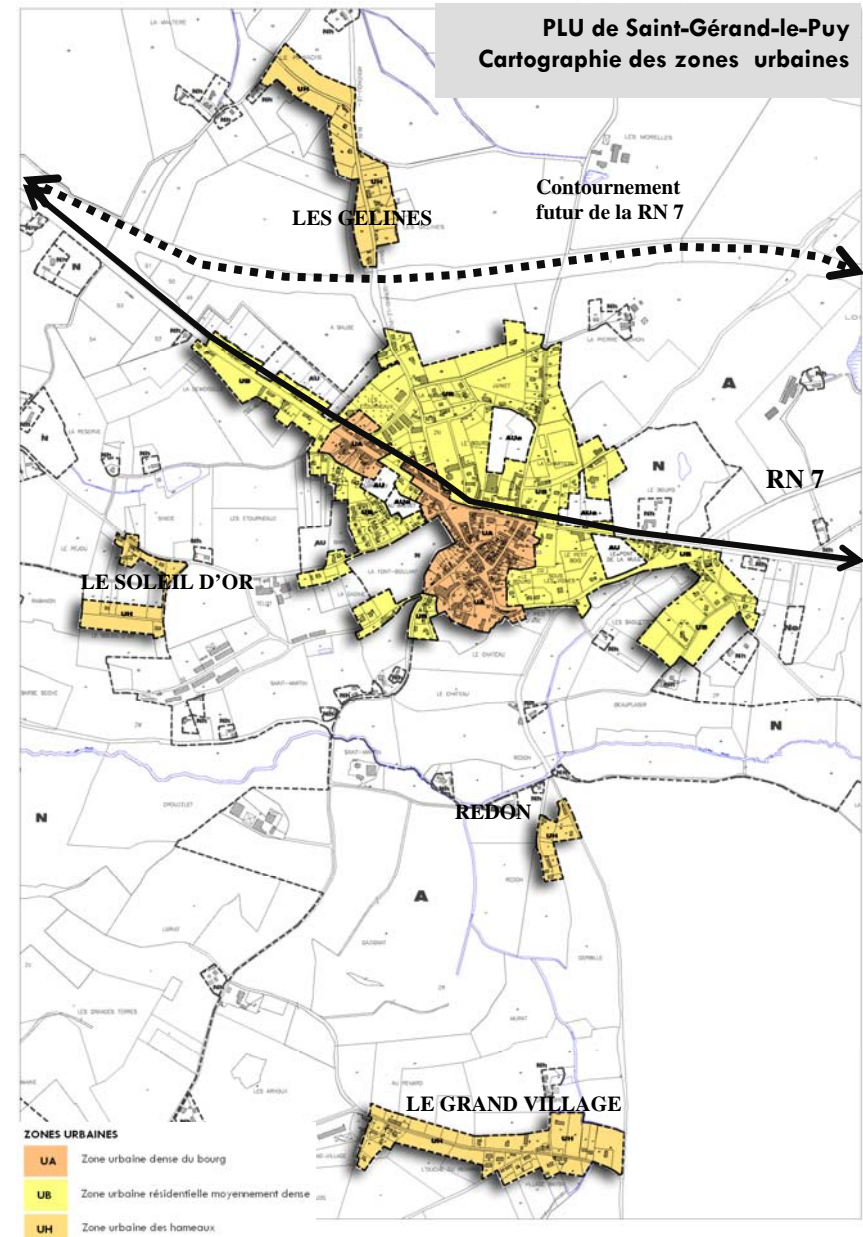
→ **les zones UB :**

Elles correspondent aux quartiers mixtes d'extensions récentes périphériques au centre ville ;

→ **les zones UH :**

Elles correspondent à certains hameaux de la commune anciennement classés en zone NB dans le POS et dont les caractéristiques permettent d'envisager l'accueil de quelques logements supplémentaires.

Au total, l'ensemble des zones Urbaines représente une superficie d'environ 78,8 hectares soit 4,1 % du territoire communal.



➔ **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

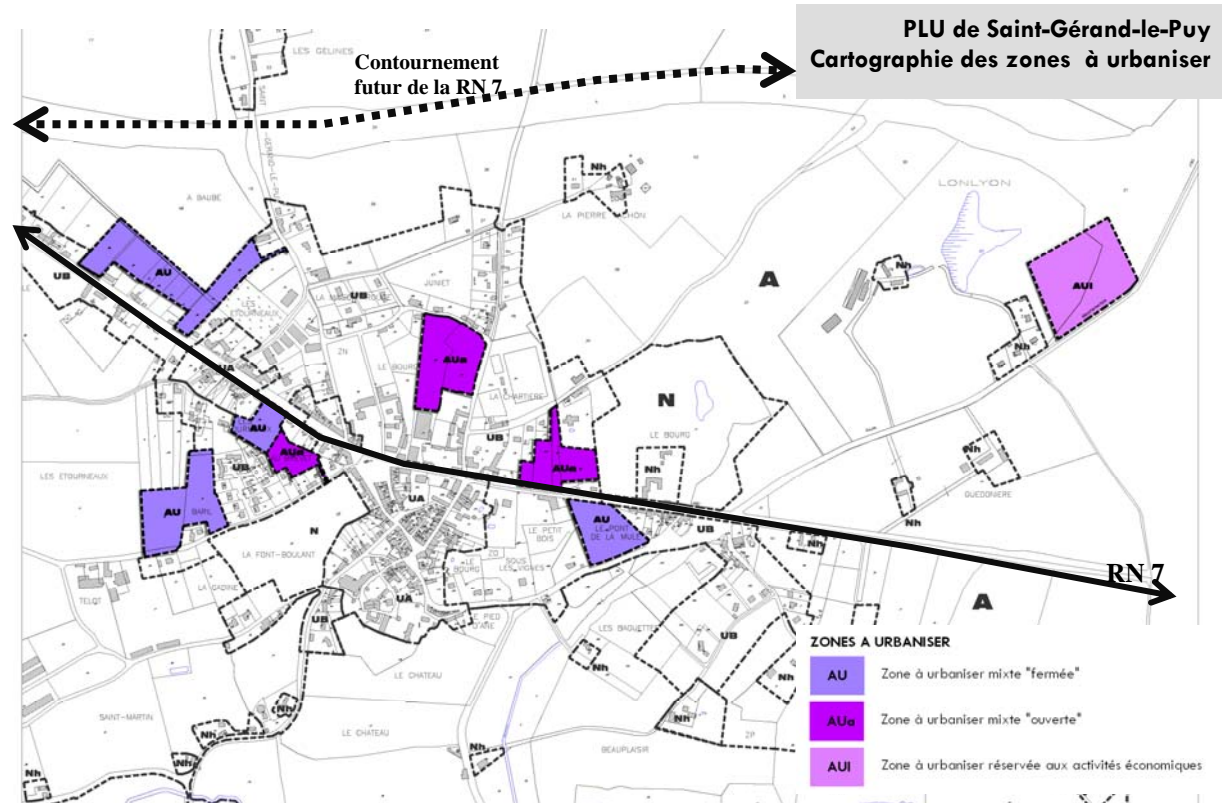
Le PLU de Saint-Gérard-le-Puy définit deux types de zones AU :

→ **des zones AU dite « strictes »** : Ces zones sont vouées à être urbanisées, mais non équipées et inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme. La zone AU fait fonction, dans ce cas, de réserve foncière inconstructible tant que la modification ou la révision du PLU n'est pas achevée.

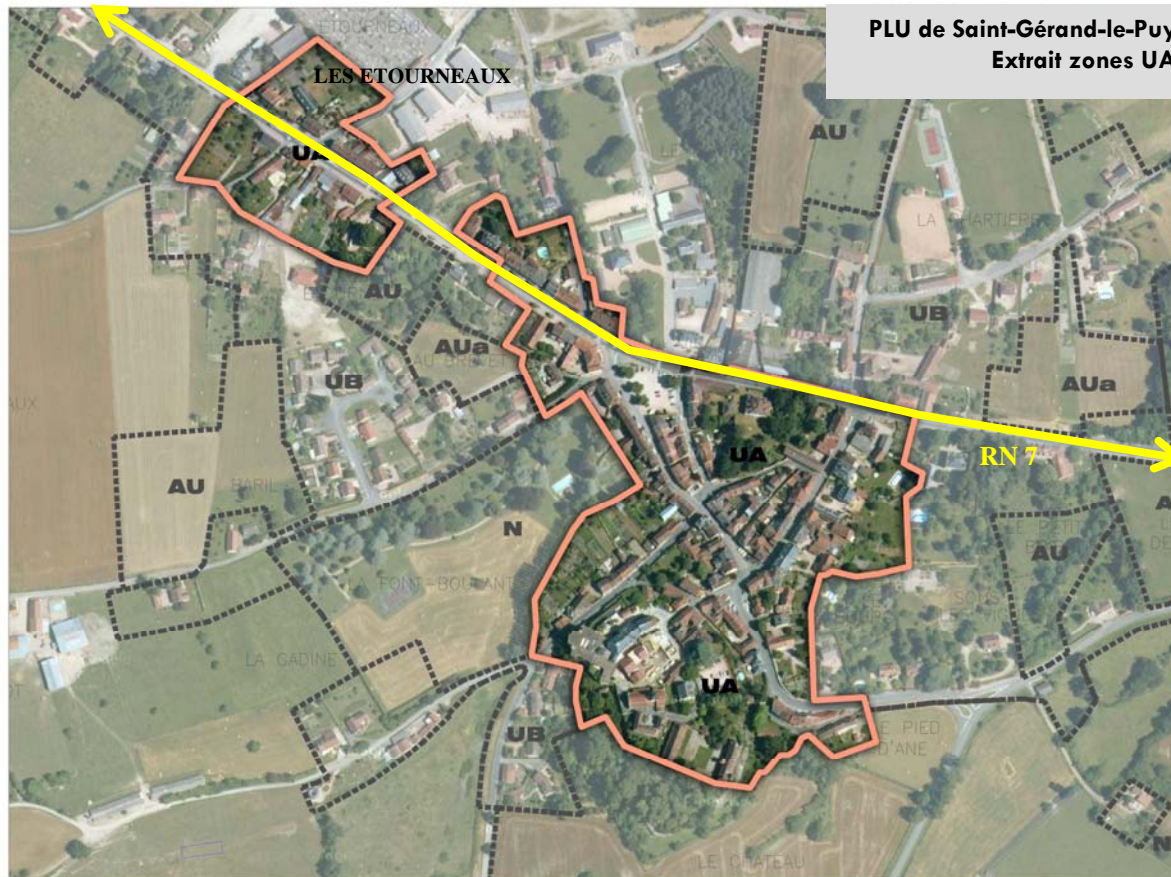
→ **des zones AU « immédiatement constructibles »** : La différence avec les zones AU « strictes » est que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones.

Le PLU distingue des **zones AU « immédiatement constructibles »** vouées à l'accueil de nouveaux logements, et d'**activités complémentaires (AUa)** ainsi qu'une zone AU destinée plus particulièrement à recevoir des **activités économiques (AUI)**.

Au total, l'ensemble des zones A Urbaniser représente une superficie d'environ 12,3 hectares soit moins de 0,63% du territoire communal et une réduction de 3ha par rapport au POS.



Le cœur historique ⇨ la zone UA



Caractéristiques et périmètre de la zone UA :

La zone urbaine du bourg (UA) est une zone à vocation mixte où se mêle habitat et commerces. Son périmètre est identique à celui du POS. Elle est divisée en deux parties distinctes :

- Le cœur historique de Saint-Gérard-le-Puy représente 9,3ha.

Ce périmètre englobe le bâti ancien depuis la RN 7 au Nord jusqu'au château de Saint-Gérard au Sud. Il comprend ainsi les alignements bâtis des rues du commerce, de la couronne, Séchant, du Maréchal Foch, des Quatre Murailles, Roger Besson, de l'église et de la gare.

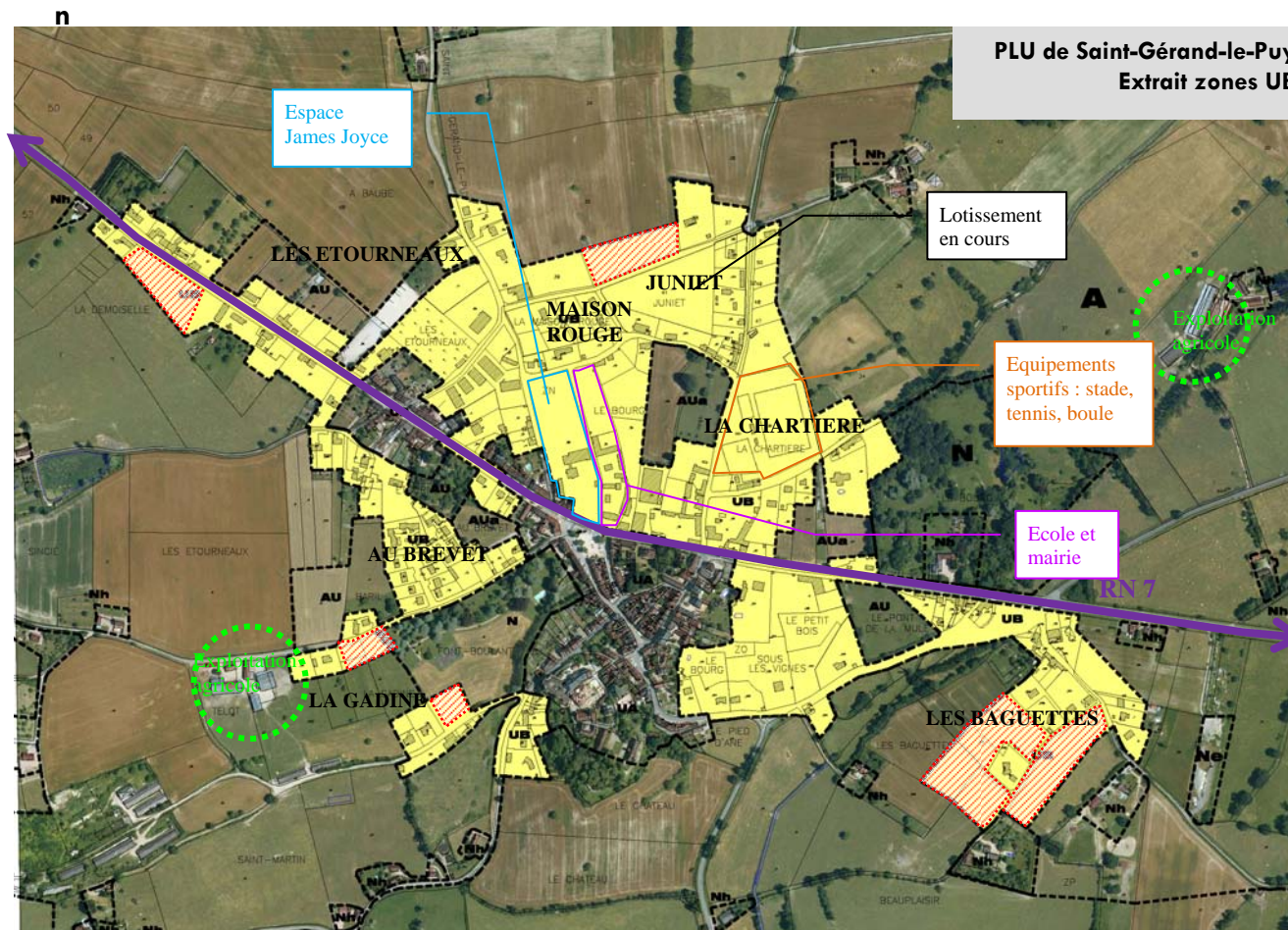
- Le secteur dit des *Etourneaux* situé de part et d'autre de la RN 7 en direction de Varnnes-sur-Allier. Ce quartier qui s'est développé au début du XXème siècle sous l'influence du passage du « Grand Chemin » (RN actuelle) présente un front urbain dense similaire au cœur historique. Son périmètre représente 2,2ha.

Compte tenu de la densité des constructions existantes et des quelques grandes propriétés situées dans le cœur historique, la zone UA n'offre pas de possibilités de constructions neuves si ce n'est par des opérations de renouvellement urbain.

Aspects réglementaires de la zone UA :

Afin de respecter l'ordonnancement architectural qui confère une grande qualité patrimoniale au bourg, les constructions devront être implantées à l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions existantes. De même, les constructions seront implantées en limite séparative ou à défaut en recul des dites limites (3m min). La hauteur des constructions est limitée à 12m jusqu'au sommet du bâtiment ce qui correspond à un R+2+C sachant que, toujours dans l'optique de préserver l'harmonie architecturale, la différence entre la hauteur du bâtiment à construire et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau

Les quartiers d'extensions contemporaines ⇨ la zone UB



Caractéristiques et périmètre de la zone UB :

La zone UB s'étend majoritairement au Nord de la RN 7 sur les lieux dits des *Etourneaux*, de la *Maison rouge*, de *Juniet* et de la *Chartière*. Elle intègre l'ensemble des équipements collectifs : la mairie, l'école, les équipements sportifs ainsi que l'espace culturel James Joyce.

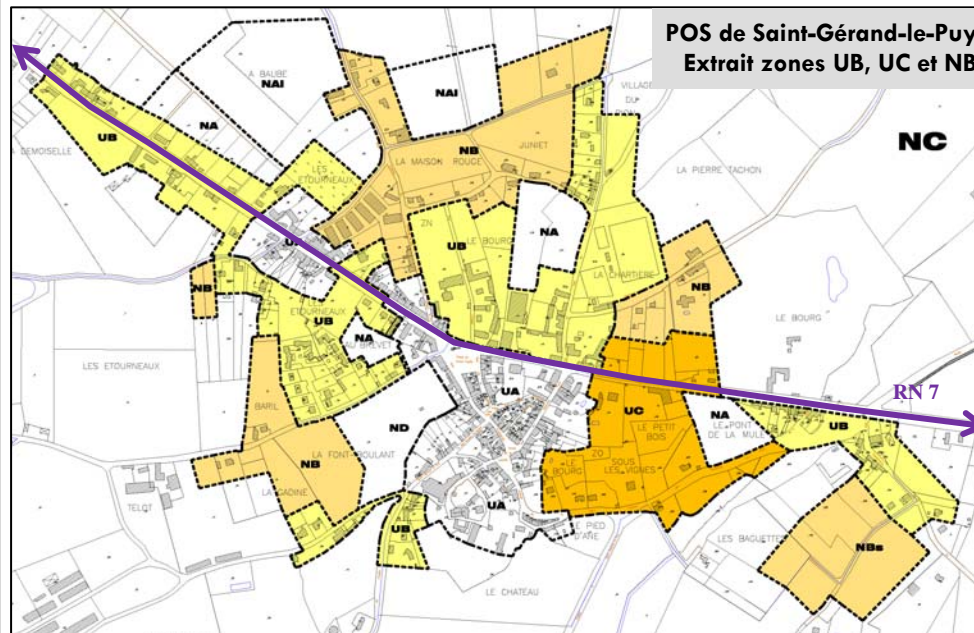
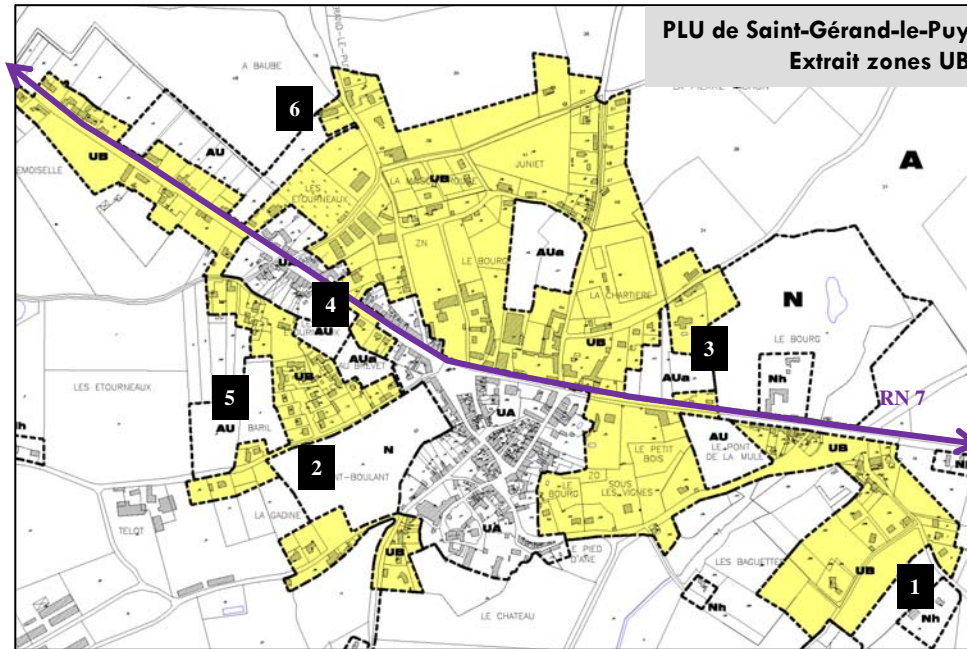
Elle comprend aussi quelques secteurs d'habitat qui se sont développés au Sud de la RN 7 : au *Brevet*, les *Gadines*, sous les vignes et les *Baguettes*.

Au total, le périmètre UB représente 47,2ha.

A l'intérieur de ce périmètre, les terrains nus représente un potentiel de 30 logements environ. Si jusqu'alors le développement de la commune s'est

majoritairement effectué au Nord (*Maison rouge* et *Juniet*), grâce à la réalisation de 3 lotissements communaux, les possibilités d'urbanisation nouvelle à court terme dans ce secteur sont aujourd'hui très limitées compte tenu de l'emprise de la future RN 7 au Nord.

Ainsi, les terrains potentiellement disponibles à la construction en zone UB se trouvent majoritairement situés sur le secteur des *Baguettes* (ancienne zone NB) à l'Est du centre ville ainsi que sur le secteur des *Etourneaux* au Nord Ouest.



Par rapport au POS antérieur, la zone UB correspond en grande partie aux anciennes zones UB, UC et NB. En effet, dans un souci de simplification le périmètre UB intègre désormais les zones anciennes zones UB (zone résidentielle moyennement dense) et UC (zone résidentielle aérée) du POS. De même, compte tenu de la suppression des zones NB par la loi SRU, celles qui étaient limitrophes aux secteurs U sont en partie rattachées à la zone UB.

Avec 47,2ha, la zone UB du PLU est cependant légèrement inférieure aux anciennes zones UB, UC et NB qui couvraient 50,4ha.

Cet écart est notamment du :

- à la réduction des zones NB notamment sur les secteurs des Baguettes (1 :-0,55ha) et des Etourneaux (2 :-1,57ha). Ces modifications visent à maîtriser l'étalement urbain et à préserver le patrimoine communal.

- à l'intégration en zone AU ou AUa de parcelles anciennement classées en zone UC ou NB sur les secteurs de *la Chartière* (3 :-1,2ha), des Etourneaux (4 :-0,6ha) et de *Baril* (5 :-0,9ha). Il s'agit de prendre en compte l'insuffisance de la capacité des réseaux existants et/ou de favoriser une urbanisation d'ensemble et cohérente des sites concernés et non plus au coup par coup.

A l'inverse, la zone UB englobe désormais la partie urbanisée ou équipée de l'ancienne zone NAI au Nord Ouest du bourg (6 :+0,8ha) sur le secteur de *Baubé*.

Aspects réglementaires de la zone UB :

Comme pour la zone UA, les articles 1 et 2 sont rédigés de manière à favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions à vocation agricole et industrielle, les installations classées autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat, les terrains de camping et de caravanage, les carrières et les habitats légers de loisirs sont interdits.

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, sauf en cas d'impossibilité technique.

Afin de favoriser d'autre mode d'habitat que le pavillon individuel, les articles 6 et 7 autorisent l'implantation des constructions à l'alignement des voies et en limites séparatives. A défaut, un recul de 3m est exigé.

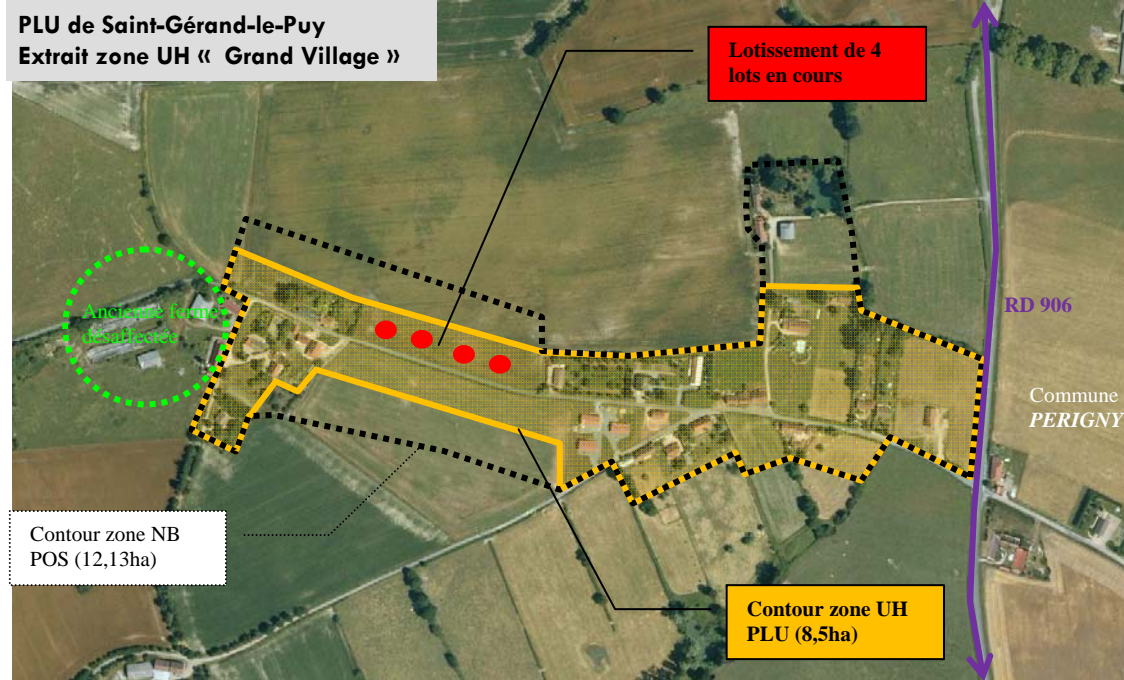
Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés de manière à permettre la densification de ces quartiers pavillonnaires.

L'article 10 limite la construction à 10m au sommet du bâtiment, respectant la morphologie des secteurs d'extension de Saint-Gérard-le-Puy.

L'article 12 prévoit que les futures constructions devront disposer d'une place de stationnement par logement et que dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il devra être prévu en plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions, l'article 13 renvoie à une liste d'essences locales à privilégier pour la réalisation des plantations et des haies.

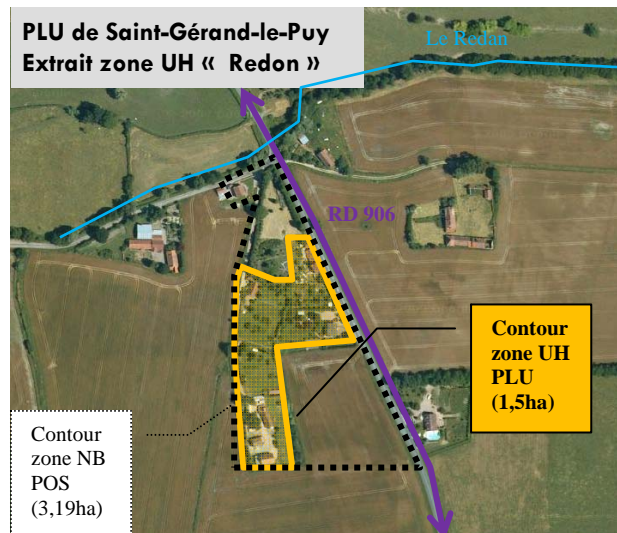
Les hameaux ⇨ les zones UH



→ de Redon :

Le hameau de *Redon* se trouve entre le *Grand Village* et le centre bourg.

Le périmètre de la zone UH est quasiment circonscrit au bâti existant prenant en compte la proximité du ruisseau *le Redan* et n'offre qu'une possibilité de construction supplémentaire alors que l'ancienne zone NB du POS offrait un potentiel de plus d'un hectare.



Afin de **diversifier l'offre foncière et de pérenniser les hameaux identitaires** de la commune, la **municipalité a souhaité conserver des possibilités de constructions dans les hameaux classés en zone NB au POS**. Le maintien de possibilités de constructions nouvelles dans ces hameaux est aussi justifié par :

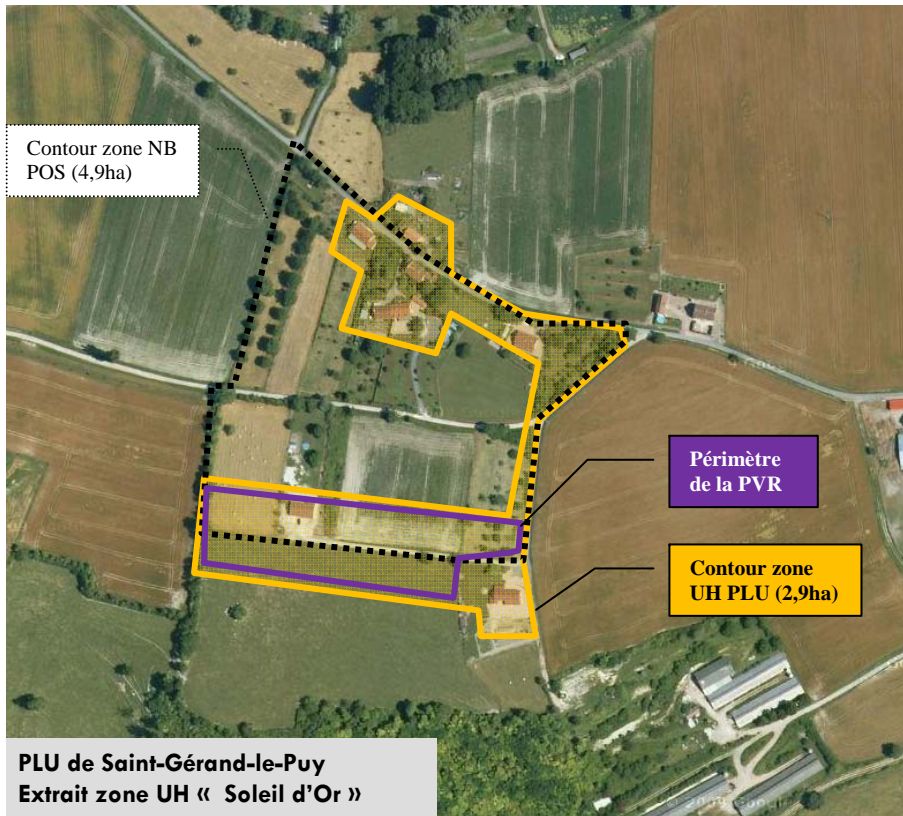
- l'absence d'exploitation agricole à proximité, et de risque ou nuisance de manière générale,
- l'existence d'une structure urbaine permettant l'accueil de nouvelles constructions
- la possibilité du recours à l'assainissement non collectif
- des projets de construction en cours.

Toutefois, **afin de ne pas nuire à l'attractivité du bourg, de limiter la dispersion de l'habitat et le mitage de l'espace agricole le périmètre des zones UH a, dans la grande majorité des cas, été réduit par rapport aux anciennes zones NB**. Ainsi en dehors du bourg, celles-ci représentaient 27,14ha contre 20,1ha pour les zones UH.

Les zones UH concernent les hameaux :

→ **du Grand Village** : situé au Sud de la commune à l'Est de la RD 906, le secteur du *Grand Village* est le plus important des quatre hameaux constructibles. Il est actuellement composé de 25 habitations qui s'étirent le long de la voie communale de *Sanssat* à *Périgny*.

Pour les raisons précédemment évoquées, le périmètre de la zone UH (8,5ha) est considérablement réduit par rapport à la zone NB du POS (12,13ha). L'offre foncière restante pourrait permettre la construction de 10 logements supplémentaires.



→ **des Gélines**

Le hameau des Gélines se situe au Nord du bourg en bordure de la RD 172 en direction de Montaigu-le-Blin. Il se compose actuellement de 9 habitations.

A l'instar de la zone UH de *Soleil d'Or*, celle des *Gélines* est adaptée en fonction du périmètre de la PVR instaurée pour la viabilisation des terrains situés au Nord Ouest du hameau. Par conséquent, le périmètre constructible des *Gélines* (6,8ha) est, contrairement aux autres zones UH susvisées, légèrement plus important que le périmètre de l'ancienne zone NB du POS (6,13ha).

Les terrains nus potentiellement constructibles représentent 1,8ha.

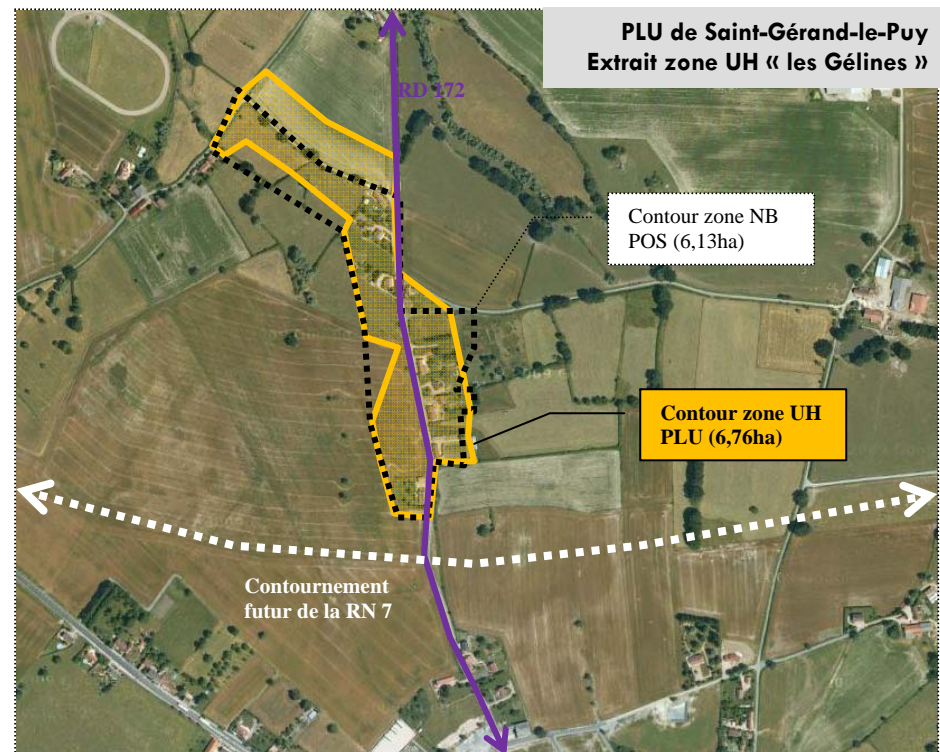
→ **de Soleil d'Or**

Le lieu dit de *Soleil d'Or* se trouve à 500m à l'Ouest du centre bourg. Compte tenu du zonage NB du POS, la commune a du, suite à la demande d'un permis de construire, réalisé des travaux de viabilité sur la partie Sud de *Soleil d'Or* via la création d'une PVR (participation pour voirie et réseau).

Ainsi, afin d'optimiser son investissement, la commune a souhaité « caler » le périmètre de la zone UH à celui de la PVR, ce qui correspond à une offre foncière brute de 1,2ha (10 logements environ).

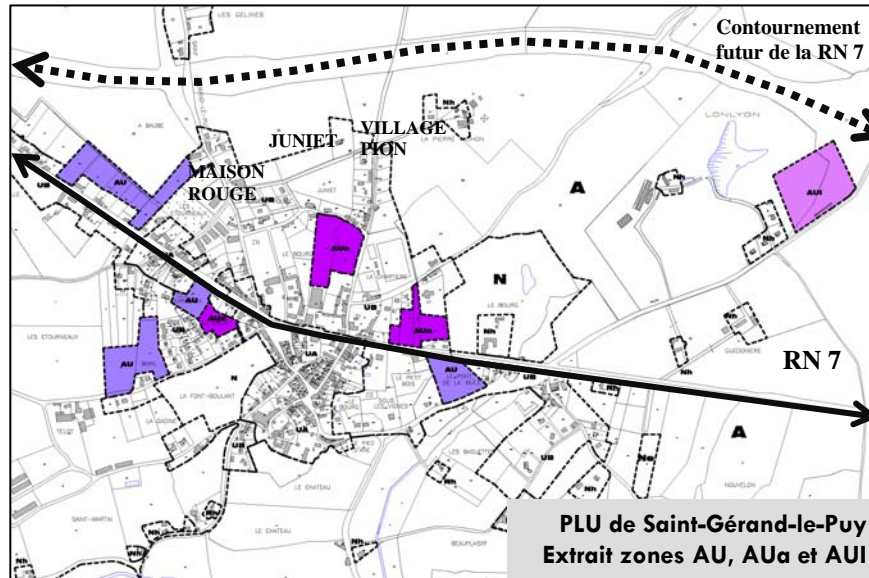
Les autres terrains anciennement classés en zone NB et non équipés ou non urbanisés sont reclassés en zone A.

Au final, la zone UH du hameau de *Soleil d'Or* représente 2,9ha soit 2ha de moins que l'ancienne zone NB.



Les secteurs d'extensions futures ⇨ les zones AU, AUa et AUI

Cartographie comparative POS-PLU

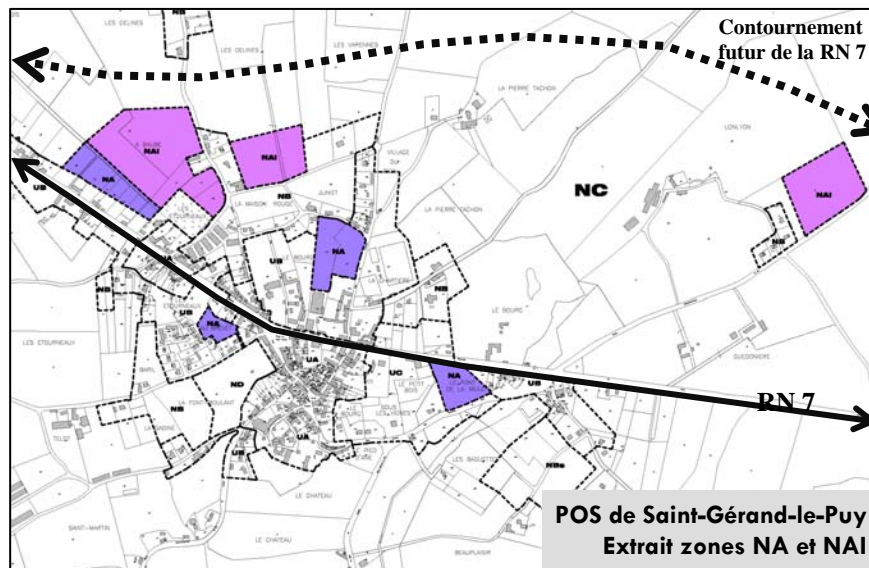


La commune de SAINT-GERAND-LE-PUY accueille en moyenne, depuis 2002, 3,5 nouvelles constructions par an. Cette moyenne est de 5,5 si l'on prend la période 2006-2009.

Pour ne pas fragiliser son équilibre éco-socio-démographique, ce rythme de construction doit être poursuivi et accru afin de contrecarrer la baisse démographique et d'assurer la pérennité des équipements publics et de la structure commerciale et de services.

Ainsi, différentes zones à urbaniser ont été définies dans le cadre du PLU pour permettre l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat et d'activités complémentaires.

Ces zones sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles correspondent à des espaces souvent plus ou sous exploités par l'activité agricole car situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Saint-Gérard-le-Puy.



D'autre part, la quasi-totalité des zones AU concernent des espaces déjà classés en zone NA, UB ou NB au POS. Seule une extension nouvelle de 9000m² sur des terres agricoles a été effectuée sur le secteur de *Baril*. La superficie de l'ensemble des zones AU (12,3ha) est cependant bien inférieure à celle des anciennes zones NA (15,7ha).



➤ Les zones AUa :

Caractéristiques et périmètre de la zone AUa :

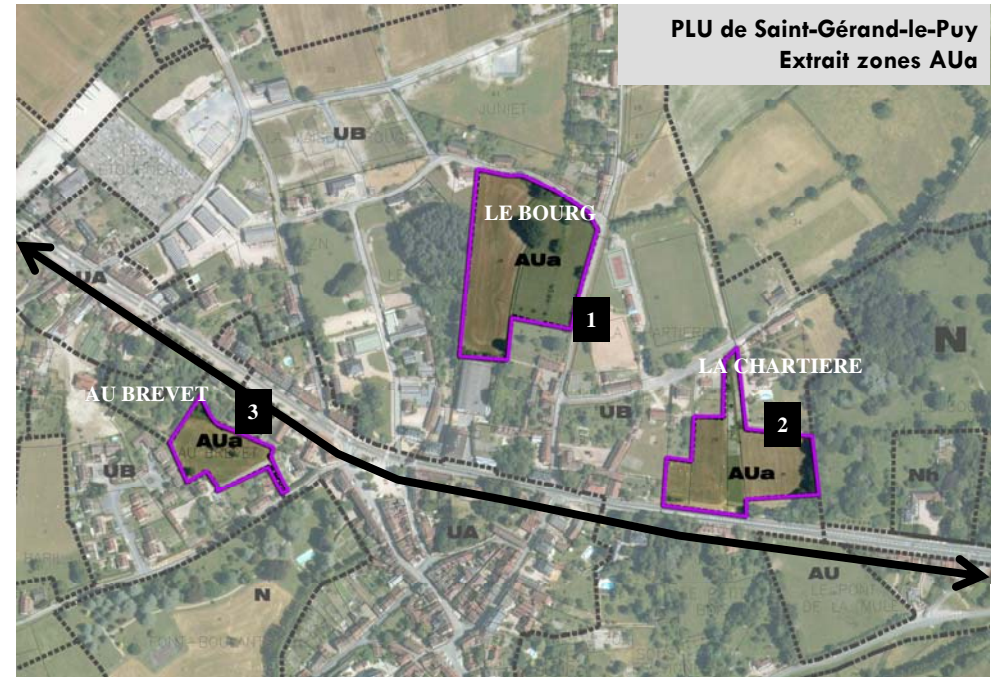
Elles sont les espaces de développement, à vocation principalement résidentielle, prioritaires pour la commune. Au nombre de 3 ces zones représentent 3,6ha. Elles concernent les secteurs :

1. **du bourg** : ce secteur de 1,8ha était déjà inscrit en zone NA au POS. Il jouit d'une situation privilégiée entre la mairie et l'école à l'Ouest et les équipements sportifs à l'Est. Il s'inscrit dans la continuité des développements récents des lotissements de *Maison Rouge*, *Juniet* et *Village Pion*.
2. **de la Chartière** : d'une superficie de 1,2ha cette zone AUa se situe entre la RN 7 et la VC de Saint-Gérard à *Gondailly*. Classé en partie en zone NB et UC au POS ce secteur est intégré en zone AUa afin d'organiser un développement cohérent et harmonieux de la zone sachant que la desserte de celle-ci ne peut être effectuée à partir de la RN 7 mais à partir de la voie communale.
3. **du Brevet** : cette zone AUa de 0,52ha est constituée d'une seule parcelle appartenant à la commune et sur laquelle celle-ci souhaite réaliser un programme de logements locatifs.

Aspects réglementaires de la zone AUa :

S'agissant d'une zone à vocation principale d'habitat, les aspects réglementaires de la zone AUa reprennent ceux de la zone UB, à l'exception de l'article 6 qui impose un recul de 3m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

L'urbanisation de cette zone est soumise au respect des orientations d'aménagement définies pour ce secteur.



3. Au Brevet :

Cette zone de 0,6ha jusqu'alors classée en zone UB s'inscrit dans la continuité de la zone AUa du Brevet. Elle correspond à un parc boisé qui mérite d'être préservé (cf. orientation d'aménagement). Néanmoins cet espace pourrait, à long terme, permettre la jonction entre le quartier du *Brevet* et celui de *Baril*.

4. Les Etourneaux :

Le périmètre de la zone AU (2,5ha) des Etourneaux correspond en grande partie à celui de l'ancienne zone NA. Il est légèrement étendu au Nord, sur une partie de l'ancienne zone NAI afin de permettre une liaison directe entre la RN 7 au Sud et la RD 172 au Nord. La zone AU intègre aussi le site d'une ancienne entreprise de poids lourds aujourd'hui inutilisé.

Aspects réglementaires de la zone AU :

La zone AU est une zone inconstructible faisant office de réserve foncière. De ce fait, seules les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

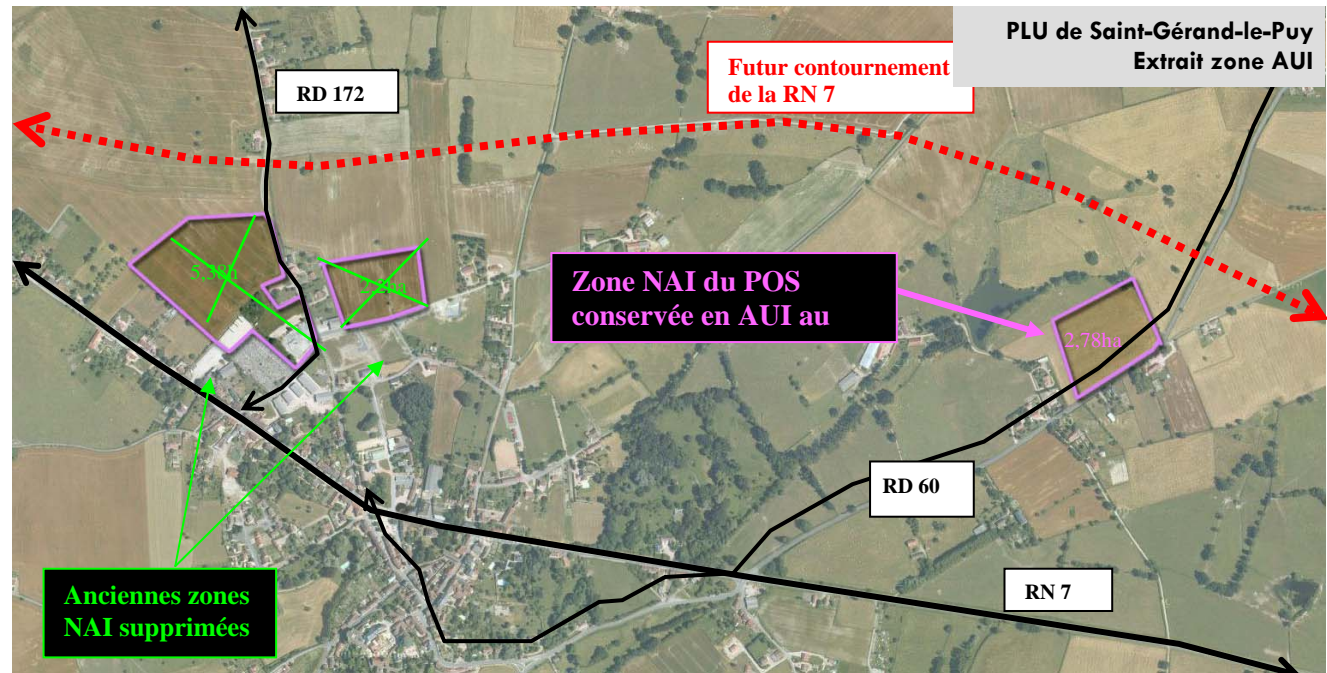
☛ La zone AUI :

Caractéristiques et périmètre de la zone AUI :

Conformément aux orientations du PADD et aux objectifs de la communauté de communes de Varennes Forterre, le PLU ne conserve qu'une seule zone d'urbanisation future à vocation économique. En effet, la communauté de communes souhaite dans un premier temps optimiser les investissements réalisés pour l'aménagement des zones intercommunales existantes (ZAC de Varennes Forterre : 19ha à vocation industrielle et 1h à vocation artisanale) avant de développer de nouveaux sites.

Néanmoins, en concertation avec l'intercommunalité, le PLU maintient en zone AUI un espace de 2,8ha situé à l'Est de la commune à hauteur du futur échangeur de la déviation de la RN 7. Cette zone déjà inscrite au POS en NAI représente en effet un potentiel de développement économique intéressant qu'il convient de conserver.

A contrario, les deux anciennes zones NAI (7,58ha) situées au Nord du centre bourg, de part et d'autre de la RD 172, sont pour l'essentiel reclassées en zone agricole (5,5ha). Les deux hectares restants sont intégrés dans les zones AU et UB contiguës.



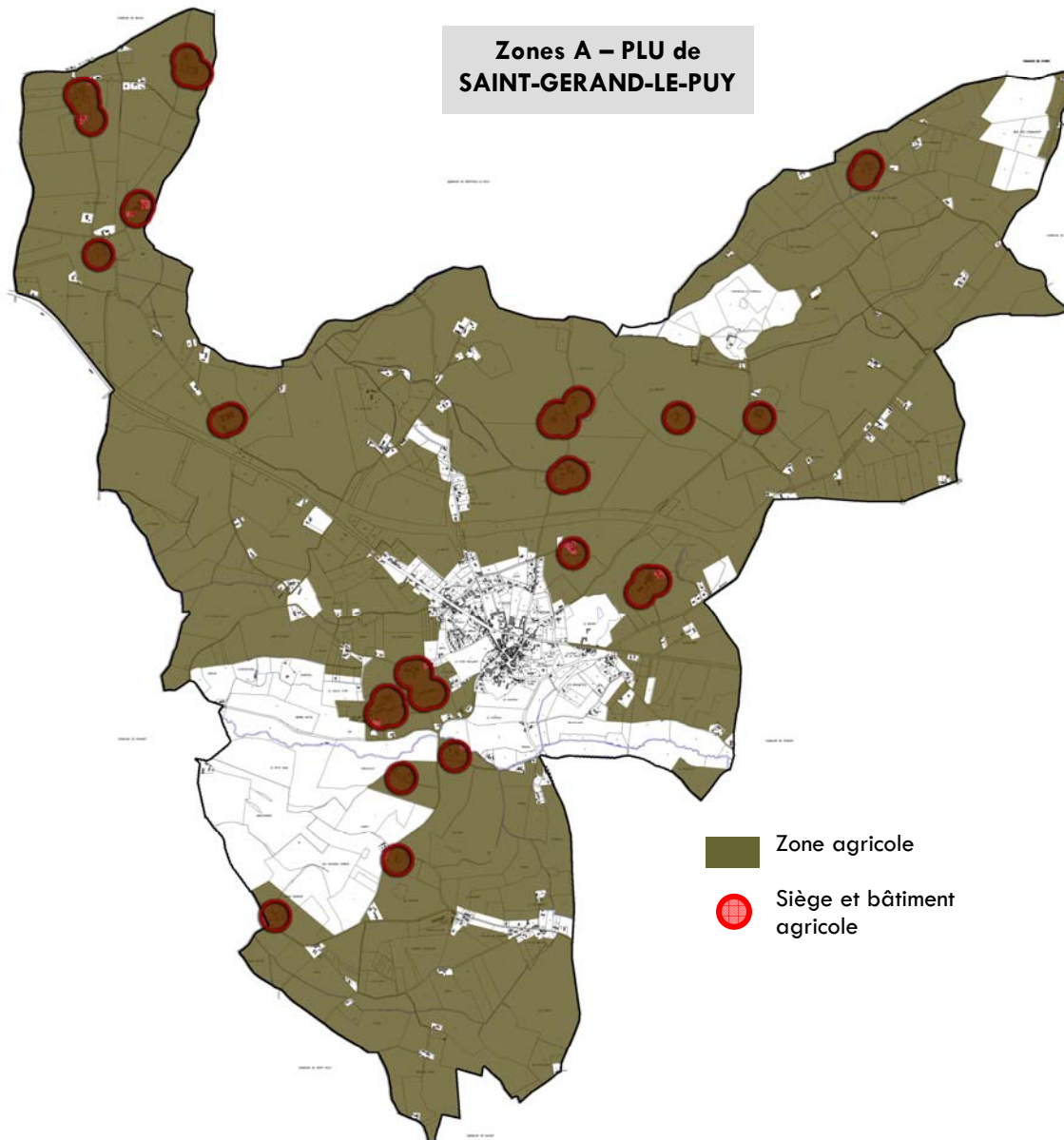
Aspects réglementaires de la zone AUI :

Les articles 1 et 2 sont rédigés de manière à garantir la vocation économique de la zone. Seules les habitations vouées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements présents sur la zone sont autorisées.

En matière d'implantation, un recul minimum de 10m est exigé par rapport à l'alignement des voies et de 6m par rapport aux limites séparatives des autres zones : A et N dans le cas présent. Cette distance est réduite à 4m pour les parcelles internes à la zone AUI.

L'article 13 impose le paysagement des aires de dépôts ainsi que des marges de recul par rapport aux voies afin de faciliter l'intégration paysagère des éventuelles constructions.

4.3 LES ZONES AGRICOLES → Préserver la diversité des paysages et favoriser le maintien de l'activité agricole



Caractéristiques et périmètre de la zone A :

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière.

Une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée en collaboration avec les exploitants de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante, notamment en stoppant l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation et en anticipant leurs besoins de développement.

Le recensement des sièges d'exploitation a fait apparaître que la quasi-totalité d'entre eux se situent à l'écart des zones urbanisées et urbanisables. Seule l'exploitation agricole située au lieu dit Telot au Sud Ouest du bourg se trouve à moins de 100m de la zone urbanisée, sans que le PLU « n'aggrave » la situation.

Au final, une importante zone agricole est mise en place, d'une superficie de 1544ha environ, soit près de 80% du territoire communal.

Cette zone assure la lisibilité foncière dont les exploitants ont besoin et englobe toutes les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles. Elle exclut les boisements, la vallée du Redan, la carrière de Gondailly, ainsi que les secteurs urbanisés et les zones de développement.

Aspects réglementaires de la zone A :

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liés et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par aménagement de bâtiments existants.



Céréaliculture au Nord Ouest de la commune



Pâtures au Nord Est de la commune

Par ailleurs, trois anciennes granges qui aujourd'hui ne sont plus adaptées à l'agriculture moderne mais qui représentant un patrimoine bâti important, ont été repérées sur le plan afin de bénéficier de changement de destination, conformément à l'article R.132-12 2° du code de l'urbanisme. Ce repérage a nécessité plusieurs investigations et a été réalisé au cas par cas avec l'aide de la profession agricole.

4.4 LES ZONES NATURELLES

Le PLU distingue deux types de zones naturelles :

⇒ Une zone naturelle protégée (N) :

↳ Préserver la diversité des milieux naturels et valoriser le patrimoine communal

Caractéristiques et périmètre de la zone N :

La zone Naturelle participe de la volonté de protéger les espaces de la commune présentant un intérêt écologique ou paysager. Il s'agit de :

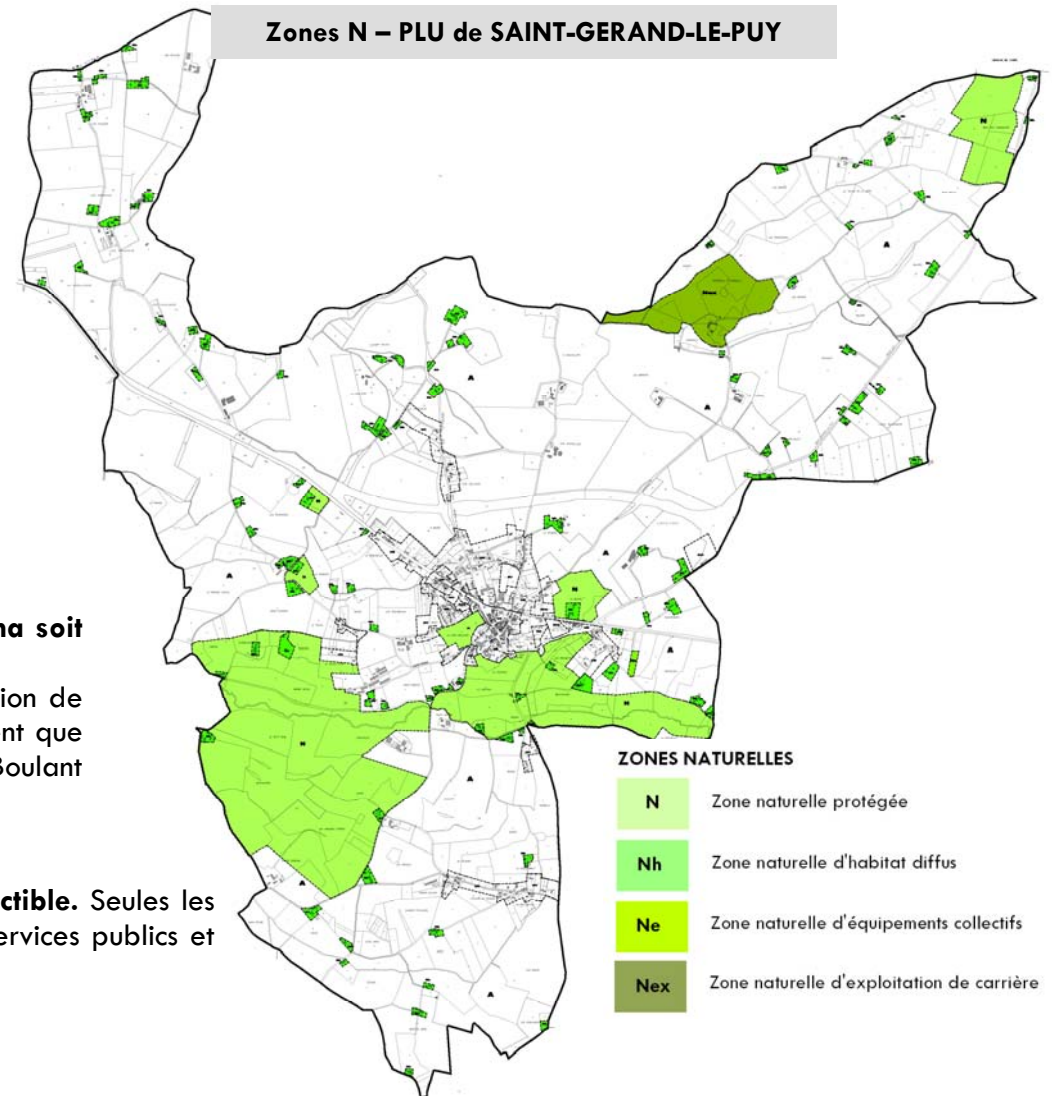
- **La vallée du Redan** située au Sud du bourg et **qui fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I** (cf. diagnostic environnemental)
- **du bois de la Viotte** au Nord Est de la commune
- **des parcs des châteaux** de Saint-Gérard, des Payratons, et d'autres grandes propriétés au bourg notamment.

Au total, la zone N protégée représente au total 256,3ha soit 13,1% du territoire communal.

Le PLU renforce ainsi de manière considérable la protection de l'environnement puisque les zones ND du POS ne couvraient que 2,45ha correspondant au parc de la propriété de Font Boulant au bourg.

Aspects réglementaires de la zone N :

Le règlement de la zone N le rend quasiment inconstructible. Seules les constructions et installations liées au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sont admises en zone N.



⇒ **Des zones naturelles à constructibilité limitée** → identifier les activités existantes implantées en milieu diffus

↳ Une zone naturelle d'habitat diffus (Nh)

Caractéristiques et périmètres de la zone Nh: Cette zone correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. En effet, le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme régleme désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Cette notion, très restrictive implique que les constructions existantes non liées à une activité agricole et implantées de manière diffuse sur le territoire rural de SAINT-GERAND-LE-PUY ne doivent pas être incluses dans la zone agricole.

La solution retenue, en cohérence avec l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en zone N des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...], est le repérage de ces constructions et la réalisation d'un micro zonage Nh autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité. Le règlement de cette zone permet en effet l'extension de ces constructions ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées.

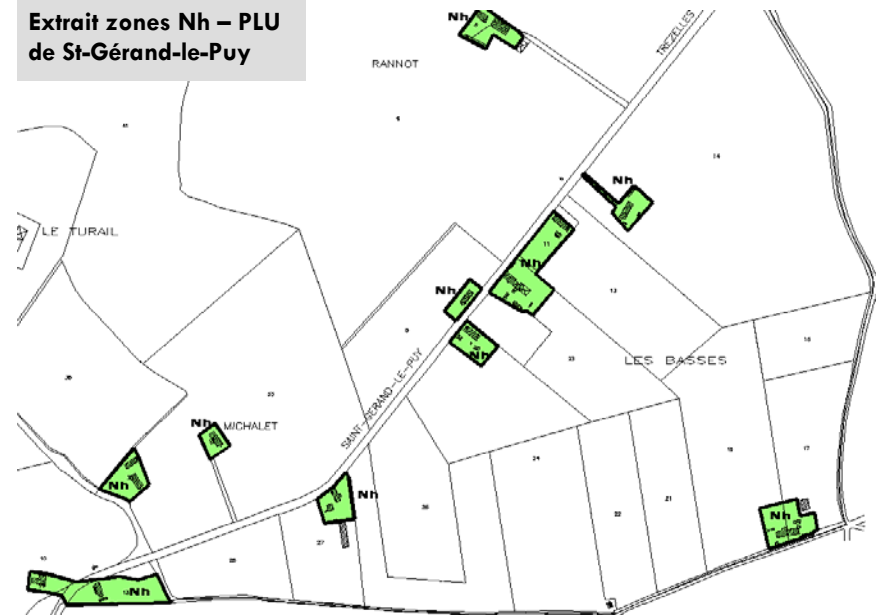
Au total, ce pastillage Nh représente environ 32,6 hectares soit 1,7% du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone Nh :

La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est en rien contraire à la protection des espaces agricoles, puisque la zone Nh n'est pas une zone constructible et ne permet que la construction d'annexes (max 40m²) et l'extension mesurée des constructions existantes (+100% d'emprise au sol) et se justifie par la nécessaire prise en compte de la situation actuelle, à savoir que bon nombre de constructions situées jusqu'alors en zone agricole n'ont aucun ou plus aucun lien avec cette activité. Ce zonage permet la préservation du patrimoine bâti agricole et la reconversion de l'activité agricole en donnant la possibilité aux anciens bâtiments agricoles de caractère de pouvoir changer de destination. Ceux-ci représentent en effet, un « réservoir » de logement intéressant susceptible de compenser la faible offre foncière présente en centre bourg.

Toutefois, afin de maîtriser la densité des constructions, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%.

Extrait zones Nh – PLU de St-Gérard-le-Puy



↳ La zone naturelle d'exploitation de carrière (Nex)

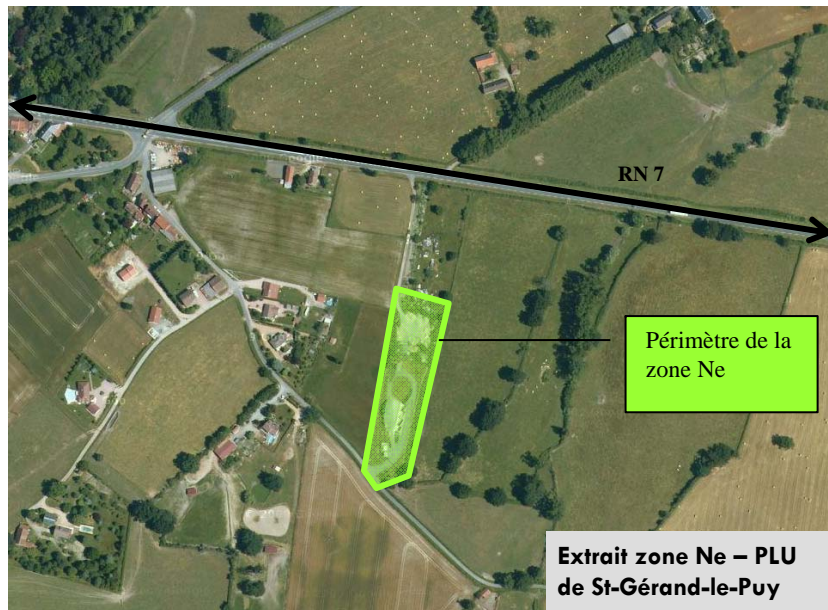
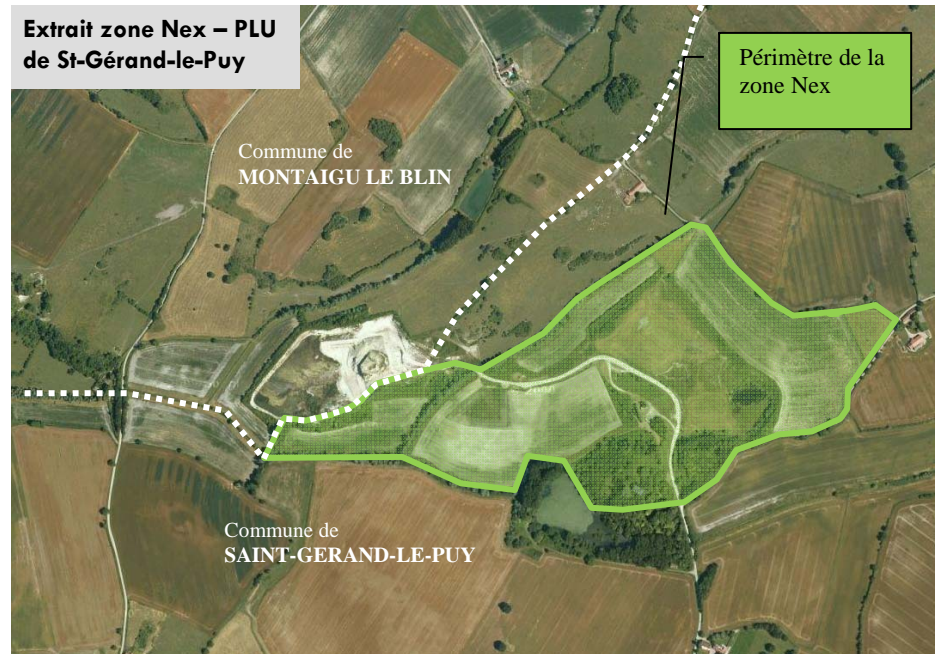
Caractéristiques et périmètre de la zone Nex :

Ce secteur spécifique est créé pour prendre en compte l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de calcaire au lieu dit « Gondailly » sur les communes de Saint-Gérard-le-Puy et Montaigu-le-Blin (arrêtés préfectoraux d'autorisation n°293/90 du 2 février 1990 et n°4273/93 du 27 octobre 1993). Le périmètre de la zone Nex correspond exactement au périmètre autorisé soit 30ha environ.

Règlement de la zone Nex :

Le règlement de la zone Nex est défini de manière à permettre la mise en valeur des ressources naturelles en l'occurrence du calcaire.

Par conséquent, le règlement de la zone autorise *les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des matériaux extraits (poste de concassage, criblage, ...)*



↳ La zone naturelle à vocation d'équipement public (Ne)

Caractéristiques et périmètre de la zone Ne :

Cette zone correspond à l'emprise de la déchetterie intercommunale située au lieu dit *Nouvelon*, à l'Est de la commune.

Règlement de la zone Ne :

Le règlement de la zone Ne est adapté à l'activité d'une déchetterie. Dès lors, les constructions et installations autorisées sont les aires de stockage, les installations de tie et de valorisation des déchets, les parcs de stationnement de véhicule, ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments liés au fonctionnement des activités admises dans la zone (déchetterie).

4.5 LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

➤ **Emplacement réservé**

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure 2 emplacements réservés :

N°	Destination future	Bénéficiaire
1V	Elargissement de la RD 60	Conseil Général de l'Allier
2V	Elargissement de la RD 60	Conseil Général de l'Allier

➤ **Orientation d'aménagement**

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement concernant les zones AU et AUa ont été définies de manière à prévoir des principes d'aménagement pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ces orientations d'aménagement sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

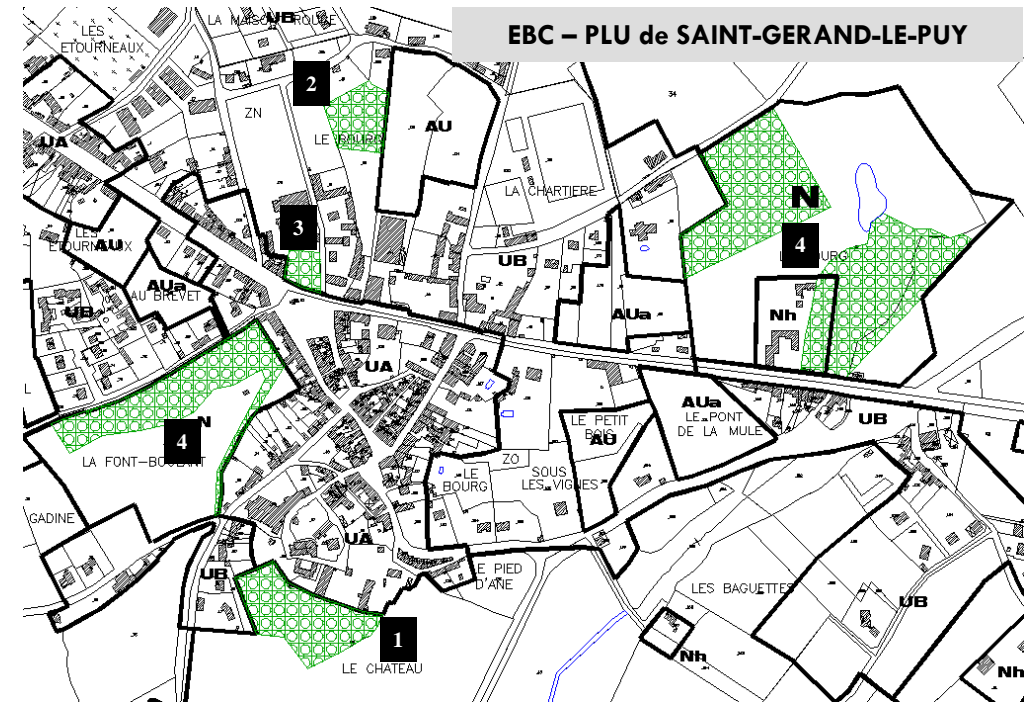
➤ Espaces boisés classés

Les espaces boisés remplissent des fonctions primordiales :

- ils sont le support d'activités biologiques indispensables et sont essentiels pour le maintien des écosystèmes ;
- ils remplissent un rôle social en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature ;
- ils contribuent à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



Sur la commune de SAINT GERAND LE PUY, les espaces boisés classés correspondent essentiellement à des espaces boisés privés qui ceinturent la ville. Il s'agit plus précisément :

1. des boisements de la colline où est installé le cœur du village, avec le château de Saint-Gérard ;
2. du bois situé à l'arrière de l'école ;
3. d'une partie de l'espace James Joyce ;
4. des parcs des propriétés situées aux entrées Est et Sud Ouest du centre ville.

Ces espaces mettent en valeur la silhouette du village et doivent être conservés. Ils représentent 6,4ha environ et sont pour la plupart doublement protégés par un classement en zone N.



4.6 LE ZONAGE EN CHIFFRES

VI

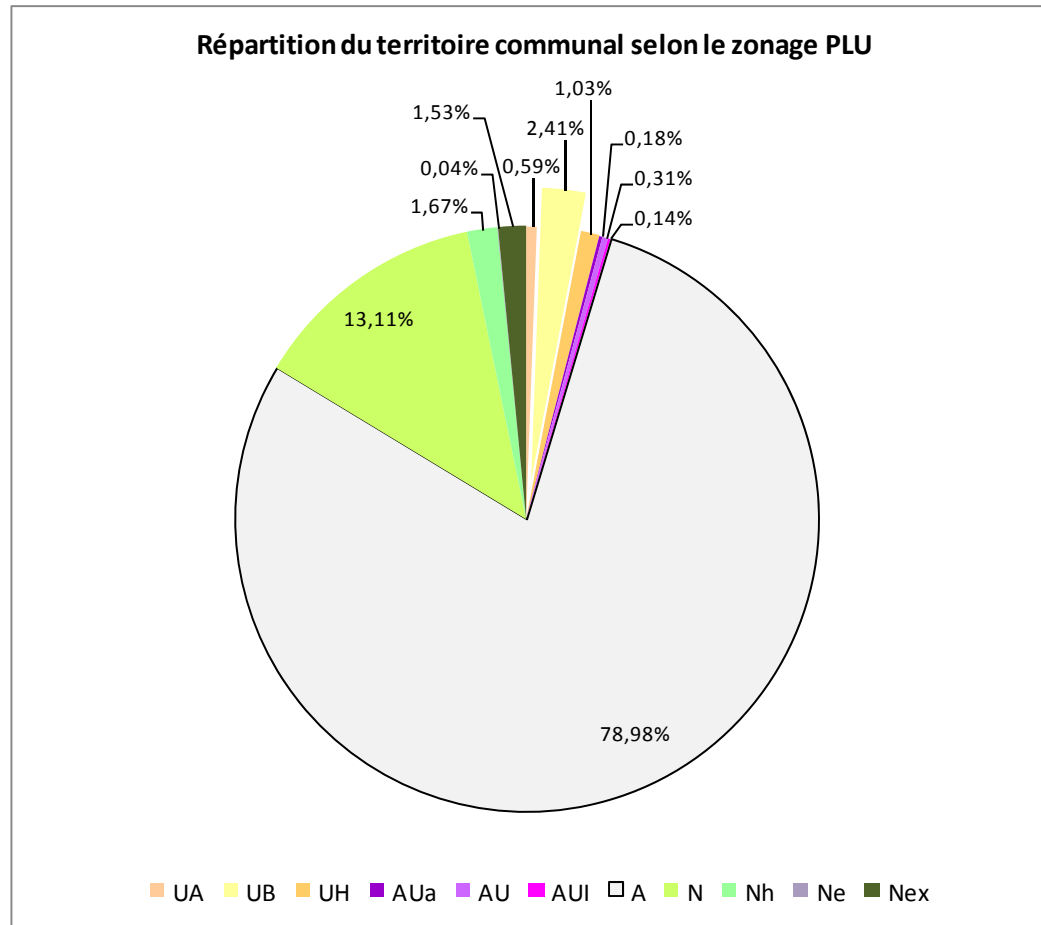
Evaluation des superficies des différents zonages

Zonage	Superficie totale (ha)	% du territoire	Superficie brute théoriquement disponible	Capacité d'accueil logements	Capacité d'accueil population
Zones urbaines	78,8	4,03%	11,4	95	238
UA	11,5	0,59%	0,2	2	5
UB	47,2	2,41%	5,5	55	137,5
UH	20,1	1,03%	5,7	38	95
Zones à urbaniser	12,5	0,64%	2,2	24	60
AUa	3,6	0,18%	2,2	24	60
AU	6,1	0,31%	0	0	0
AUI	2,8	0,14%	-	-	-
Zone agricole	1544,1	78,98%	-	-	-
A	1544,1	78,98%	-	-	-
Zones naturelles	319,6	16,35%	-	-	-
N	256,3	13,11%	-	-	-
Nh	32,6	1,67%	-	-	-
Ne	0,7	0,04%	-	-	-
Nex	30	1,53%	-	-	-
TOTAL	1955	100,0%	13,6	119	297,5

Les zones A (79%) et les zones N protégées (16,35%) couvrent 95,35%, soit 1800,4 ha sur les 1955ha que compte la commune. Le PLU participe ainsi grandement à la préservation des milieux naturels et agricoles.

Par rapport au POS, la superficie des zones N protégées a fortement augmenté passant de 2,45ha à 256,3ha prenant mieux en compte les secteurs à enjeux environnementaux.

Corrélativement à l'augmentation des zones N, au pastillage en zone Nh des constructions d'habitation en milieu diffus et à l'instauration d'un zonage spécifique pour la carrière de Gondailly, la zone A voit sa superficie réduite et passer de 1843,4 ha à 1544 ha soit une baisse de 15%. Il convient cependant de rappeler qu'une grande partie des zones classées en N reste exploitable par l'activité agricole.



l'horizon 2020 est de 445 soit 63 de plus qu'en 2006.

S'agissant des zones de développement U et surtout AU, il est important de noter que la superficie de ces zones représentent 91,3ha soit 17,8ha de moins que les anciennes zones U, NA et NB du POS.

Cette diminution des zones constructibles est en grande partie due à la suppression des deux zones d'urbanisation future à vocation économique au Nord du bourg (-8ha) ainsi qu'à la réduction des périmètres constructibles autour des hameaux (-7ha). La révision du PLU marque donc une rupture franche dans la politique d'aménagement du territoire communal. Le document d'urbanisme communal est ainsi plus cohérent avec les besoins fonciers communaux et respecte davantage les principes du développement durable.

Cohérence du zonage P.L.U avec les prévisions démographiques

L'objectif démographique à partir duquel les dispositions du P.L.U ont été définies est d'atteindre une population résidente de 1103 habitants en 2020 (+0,7%/an). Sachant que la maison de retraite compte environ 122 pensionnaires, le besoin en logements est calculé pour 981 habitants. Ainsi, à raison de 2,2 personnes par ménage le nombre de résidences principales estimé à

La surface constructible correspondante à ce besoin de logements varie en fonction des secteurs :

- **1000m²** environ dans les quartiers résidentiels (UB)
- **800m²** dans les zones d'extension (AUa), sachant qu'il convient d'ajouter 20% de plus pour les équipements collectifs (voirie, espaces verts...).
- **1200m²** dans les hameaux

Ainsi, le calcul de la superficie constructible non urbanisée se base sur une surface moyenne de 1000m² par logement.

L'offre foncière à libérer est donc de 6,3 ha.

A cette valeur il est impératif d'ajouter un pourcentage de rétention foncière (terrains constructibles qui ne seront pas mis sur le marché de l'immobilier par leur propriétaire dans les 10 prochaines années) , **et dont le taux est important en milieu rural.**

Au final, il est nécessaire de prévoir 10ha de terrains constructibles.

Le zonage PLU est donc bien compatible avec les prévisions démographiques puisque les surfaces constructibles théoriquement disponibles s'élèvent à 12,3ha, soit une valeur légèrement supérieure aux besoins estimés de la commune. Cette marge de manœuvre supplémentaire pourrait permettre de faire face à une rétention foncière plus importante et/ou à un regain démographique plus soutenu.

Tableau des superficies constructibles disponibles par zones et par secteurs

	Surface totale	Surface brute nue	Capacité d'accueil (logements)	Capacité d'accueil (population)
Zones Urbaines				
UA	11,5	0	0*	0*
UB	47,2	4,4	44	110
UH	20,1	5,2	43	107
Zones A Urbaniser				
AUa	3,6	2,7	33	82
TOTAL	82,4	12,3	120	299

* Hors opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de logements existants.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

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

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

I. Préambule	103
II. Qualité de l'air/réchauffement climatique	103
III. Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	104
IV. Protection des milieux naturels et des paysages	104
V. Préservation de l'activité agricole	106
VI. Préservation du patrimoine historique et archéologique	107
VII. Mesures de protection contre les risques et nuisances	108

I. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

II. QUALITE DE L'AIR/RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (16,4%) et agricoles (79%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime.

En outre, Saint-Gérard-le-Puy a su garder et développer une structure commerciale et de services ainsi que des équipements de qualité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants limitant ainsi leurs besoins en déplacements vers les villes voisines (Varennnes-sur-Allier et Vichy). De plus, **la majorité des zones de développement futur (AU/AUa et UB) sont situées à l'intérieur ou en continuité du centre ville limitant le recours à l'automobile pour les trajets vers les écoles, les commerces, les équipements...**

Par ailleurs, **le règlement du PLU incite à la densification des zones pavillonnaires (UB et AUa) en permettant l'implantation des constructions en limite séparative réduisant ainsi les déperditions énergétiques.**

Enfin, **le PLU protège par un classement en zone N et/ou en EBC les quelques espaces boisés de la commune qui grâce à leur capacité à stocker le dioxyde de carbone jouent un rôle important contre le réchauffement climatique.**

III. PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « *que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

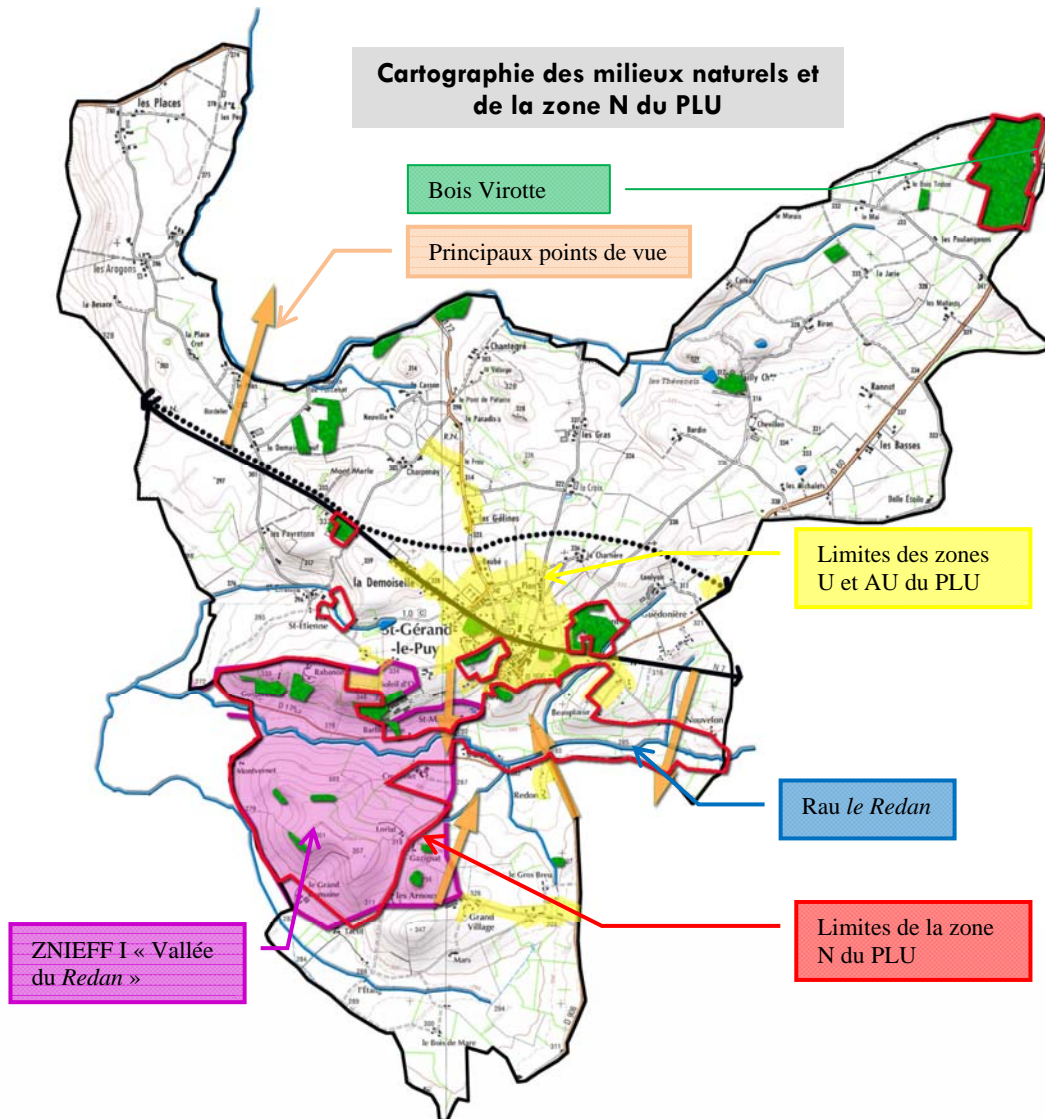
L'objectif de protection du milieu aquatique se traduit dans le PLU par :

- **l'obligation pour les nouvelles constructions, sur toutes les zones AU et AUa ainsi que sur une grande partie des zones UA et UB d'être raccordées au réseau d'assainissement collectif.** La commune disposera pour cela très prochainement d'une nouvelle station d'épuration de type boue activée d'une capacité de 1000EH. La population actuellement raccordée étant estimée à 560, la station sera donc largement suffisante pour traiter les effluents supplémentaires. Par ailleurs, la commune a d'ores et déjà réalisé d'importants travaux de réhabilitation de son réseau afin de limiter l'apport d'eaux claires parasites.
- **L'obligation du respect des réglementations en matière d'assainissement individuel pour les constructions en zones UH, A et N ;**
- **L'obligation, en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, à la mise en place d'un système de rétention visant à réguler le débit rejeté dans le réseau ou les cours ;**
- **le classement en zone N de la vallée du Redan ;**
- **l'éloignement des zones d'habitats des cours d'eaux.**

IV. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF I « vallée du Redan » (cf. état initial de l'environnement). Cette vallée constitue le principal secteur à enjeu écologique sur la commune. En effet, une grande partie du territoire communal est valorisée par l'agriculture et en particulier par la culture de céréales et d'oléagineux, peu propice à la biodiversité. La partie Nord Est de la commune, qui marque la

transition avec la vallée de la Besbre, propose une occupation des sols mixtes (prairies et cultures) avec quelques zones bocagères susceptibles d'accueillir une faune et une flore typique des milieux bocagers (nidification des passereaux, refuge des rapaces...). Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :



- **Le classement des espaces sensibles en zone Naturelle de protection :**

- de la vallée du Redan, y compris les coteaux calcaires qui bordent la partie Ouest du Redan et le plateau de pelouse sèche au Sud. La zone N est définie sur tout le linéaire du ruisseau entre les extrémités Est et Ouest de la commune soit au-delà du périmètre de la ZNIEFF « vallée du Redan ». Celle-ci est donc en quasi-totalité en zone N, à l'exclusion des sièges d'exploitation compris dans le périmètre ZNIEFF qui sont zonés en A et d'une partie de la zone UH de Soleil d'Or.
- du bois Viotte (23,4 ha) qui constitue le principal espace boisé de la commune.

Au total, en ajoutant les autres secteurs zonés en N pour la préservation des éléments de patrimoine bâti et paysager, la zone N concerne 256ha contre seulement 2,45ha dans le POS.

- **La réduction des zones anthropisées ou vouées à être urbanisées de 17,3ha entre le PLU et le POS.** En effet, les zones U et AU du PLU représentent 91,3ha contre 109,13ha pour les zones U, NA et NB du POS ;
- **La définition des zones de développement sur des terrains situés à l'intérieur ou en périphérie immédiate des secteurs urbanisés qui ne présentent pas de valeur écologique particulière et qui respectent la logique d'implantation dans le site pour une meilleure intégration paysagère ;**

- **La préservation des principaux points de vue sur et depuis le centre bourg de toute nouvelle urbanisation ;**
- **L'intégration des prescriptions de la charte architecturale et paysagère en matière de d'essences végétales dans le règlement garantissant le maintien des caractéristiques du paysage communal ;**
- **La prise en compte de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui entraîne une bande d'inconstructibilité (en dehors des parties actuellement urbanisées) de 75m de part et d'autre de l'axe de l'actuelle RN 7.** En effet, aucune extension nouvelle de l'urbanisation n'est prévue en bordure de la RN 7 respectant les limites des parties actuellement urbanisées. De même, le PLU anticipe la déviation de la RN 7, et maintien les limites des zones U, en l'occurrence des zones UB du bourg et UH des Gélines, à plus de 100m de l'axe du futur contournement de la RN 7.

Les impacts du PLU sur les milieux naturels et sur les paysages sont donc positifs vis-à-vis du document d'urbanisme antérieur.

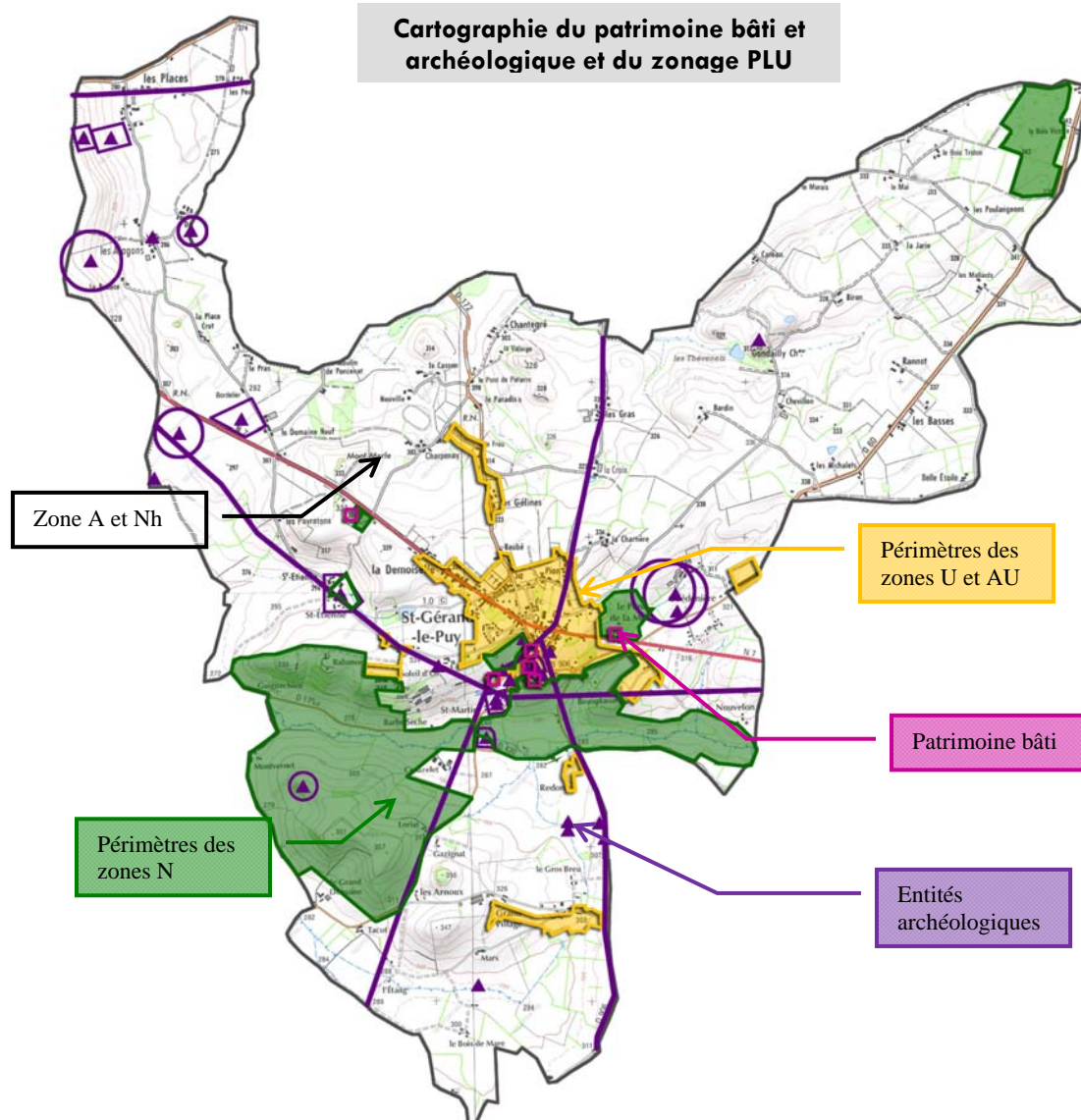
V. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée en collaboration avec les exploitants de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante, notamment en stoppant l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation et en anticipant leurs besoins de développement. (cf. descriptif de la zone A)

Dès lors, une importante zone agricole de 1544 ha a été mise en place, soit près de 80% du territoire communal. Cette zone englobe toutes les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements, la vallée du Redan, ainsi que les secteurs urbanisés et la zone de développement du bourg.

De plus, il convient de souligner que **l'emprise des zones constructibles du PLU (U + AU) sur les zones agricoles est moins importante que l'emprise des zones U, NA et NB du POS.** Ainsi, environ 12ha (7ha dans les hameaux et 5ha autour du bourg) de terrains anciennement classés en zone NB ou NA au POS sont reclassés en zone A au PLU.

VI. PRESERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE



Patrimoine bâti

Outre le Monument Historique (Eglise Saint-Julien), protégé de fait par la servitude qu'i génère, la commune de SAINT GERAND LE PUY recèle plusieurs édifices de grande qualité architecturale comme les châteaux de Saint-Gérard, des Payratons ou encore les grandes propriétés qui ceignent le bourg.

Afin de préserver ce patrimoine remarquable le PLU a mis en œuvre les dispositions suivantes :

- Report sur le plan des servitudes du périmètre Monument Historique de 500m autour de l'église Saint-Julien, garantissant le respect des prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France vis-à-vis des constructions, restaurations et aménagements d'espaces publics situés dans ce périmètre ;
- Classement en zone N des parcs des châteaux de Saint-Gérard et des Payratons ainsi que ceux des domaines de *Font Boulant*, le Bourg et *la Réserve* protégeant l'environnement paysager de ces édifices ;
- Classement en espaces boisés classés des boisements accompagnant le château de Saint-Gérard et les propriétés ;

Patrimoine archéologique

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Celui-ci a mis en exergue 35 entités archéologiques. Le P.L.U intègre la préservation du patrimoine archéologique par :

- le report en annexe de la liste et de la localisation de ces 35 entités (cf. 7.3 « Archéologie »)
- le rappel de la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

Par ailleurs, il convient de noter qu'**hormis les 3 entités situées au cœur du bourg, toutes les autres se trouvent en zone A ou N.**

VII. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

Prévention des risques naturels

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs le territoire communal n'est concerné par aucun risque naturel majeur. Cependant, la commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/07/2000	03/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Ainsi, il apparaît que le territoire communal puisse être affecté par des risques de mouvements de terrains et d'inondations.

Les dispositions et impacts du P.L.U :

Risque mouvement de terrain

La majorité du territoire communal se situe en zone d'aléa moyen. Seuls les coteaux de la vallée du Redan sont en aléa fort. Les secteurs constructibles (U et AU) se trouvent en totalité en zone d'aléa moyen.

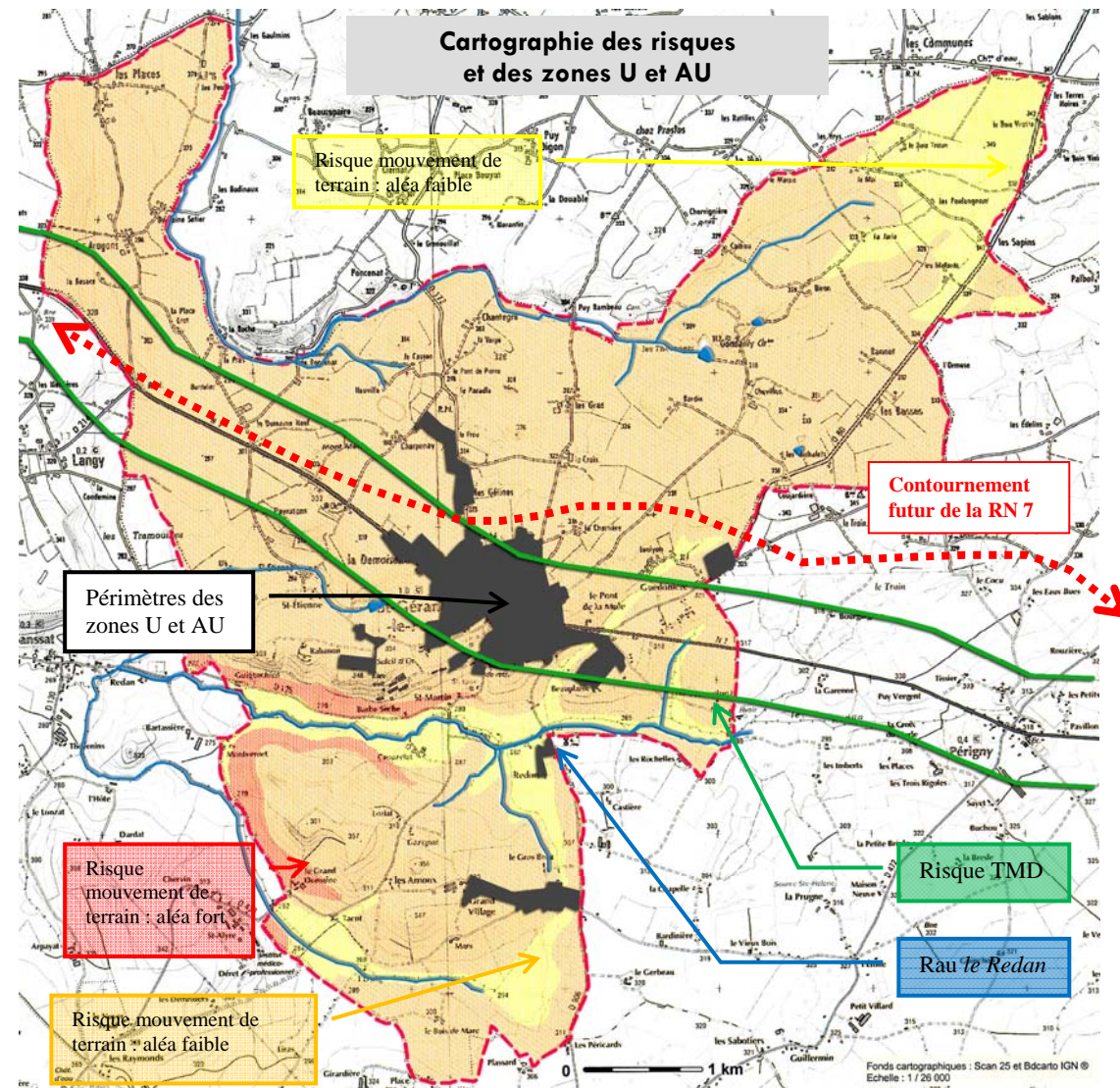
Cependant, en l'absence de données cartographiques précises et de risque majeur lié à l'occupation des sols, les dispositions du P.L.U. sont essentiellement de nature informative. Elles ont notamment pour but de rappeler la nécessité d'une connaissance préalable et précise de la stabilité des versants avant de procéder à des travaux modifiant les caractéristiques du milieu.

Risque d'inondations

A ce jour, aucune zone de débordement n'est répertoriée. Néanmoins les périmètres des zones U ou AU sont maintenus à l'écart des cours d'eau et notamment du Redan. La zone UH de Redon, est le secteur constructible le plus proche de ce ruisseau. La limite Nord de cette zone a toutefois été réduite afin qu'aucune nouvelle construction ne puisse être réalisée en direction du ruisseau.

Risque transport de matières dangereuses

La grande majorité de l'agglomération de Saint-Gérard-le-Puy est concernée par ce risque étant donné que le périmètre concerné s'étend sur 350m de part et d'autre de la RN 7. Il convient toutefois de rappeler qu'en France les accidents graves de TMD sont très rares.



De plus, une fois dévié le trafic de TMD sur l'actuelle RN 7 sera considérablement réduit et la population potentiellement soumise beaucoup moins importante.

Quoi qu'il en soit aucune extension de l'urbanisation n'a été effectuée en bordure de l'actuelle RN 7 de manière à ne pas accroître le linéaire des secteurs soumis à ce risque.

Le PLU a donc bien intégré les risques naturels et technologiques connus à ce jour sur le territoire.

Prévention des nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune de SAINT-GERAND-LE-PUY sont majoritairement liées au passage de la RN 7 :

Ainsi, afin de prévenir toute augmentation de ces nuisances, le P.L.U. met en œuvre les actions suivantes :

- Maintien des limites des zones urbanisées du bourg au bâti existant en bordure de la RN 7 ;
- Éloignement des zones d'habitats futurs par rapport à la RN 7 ;
- Limitation des possibilités d'extensions futures au Nord du bourg et sur le secteur des Gélines en direction de la future RN 7
- Identification des zones de bruit liées à la RN 7 sur les documents graphiques et rappel en annexe des prescriptions d'isollements acoustiques dans les secteurs concernés (décrets du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

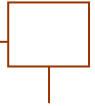
**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

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

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**



SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Rappel

Par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2010, la commune de SAINT GERAND LE PUY a arrêté son projet de P.L.U. Ce projet de P.L.U, conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique du 26 avril 2011 au 26 mai 2011.

La commission urbanisme s'est réunie le lundi 11 juillet 2011, afin d'examiner l'ensemble des observations et requêtes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Par conséquent, certaines pièces du dossier d'arrêt du projet du P.L.U ont été modifiées :

1. Rapport de présentation

Suite aux observations des services de l'Etat les corrections ou compléments suivants sont apportées :

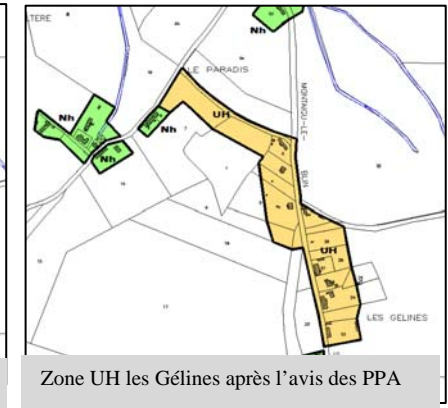
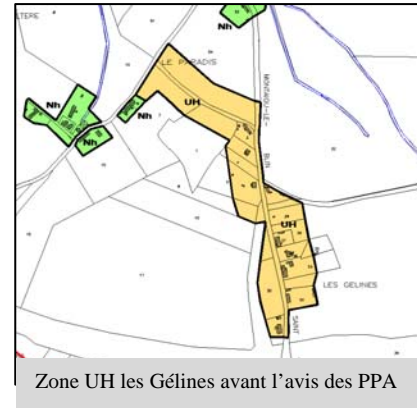
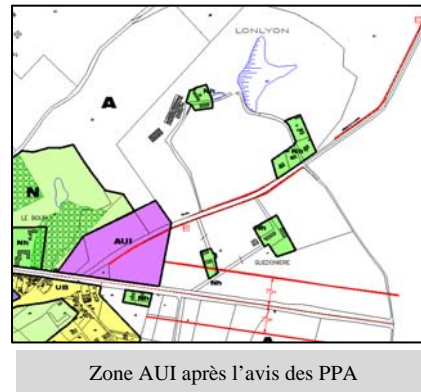
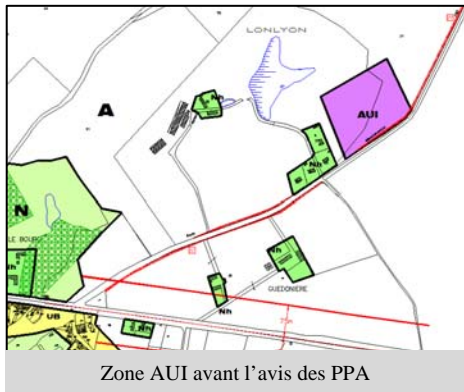
- Page 19 – chapitre Risques et nuisances : la carte de synthèse des risques est remplacée par la nouvelle carte mise à jour le 10 février 2009 ;
- Page 21 – chapitre Risques et nuisances : il est précisé les pourcentages du territoire communal soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, à savoir : aléa fort 2,58%, aléa moyen 13,72% et aléa faible 83,67%. En outre, un paragraphe est ajouté mentionnant la présence d'une cavité souterraine (souterrain du château de Saint-Gérard) et d'un secteur de mouvement de terrain au lieu dit Champs-Foucauds ;
- Page 22 – voies bruyantes : l'arrêté préfectoral n°7013/99 du 8 octobre 1999 est ajouté à la liste des textes réglementaires relatifs au classement des infrastructures bruyantes ;
- Les données démographiques et du parc de logement sont corrigées et/ou complétées: pages 23, 24, 30, et 31.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La localisation de la zone réservée à l'accueil d'activités économiques est modifiée conformément à la modification du zonage AUI faisant suite à une observation des services de l'Etat.

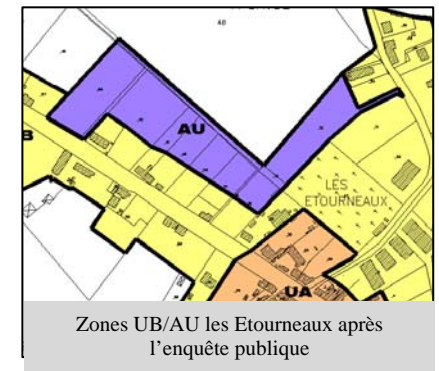
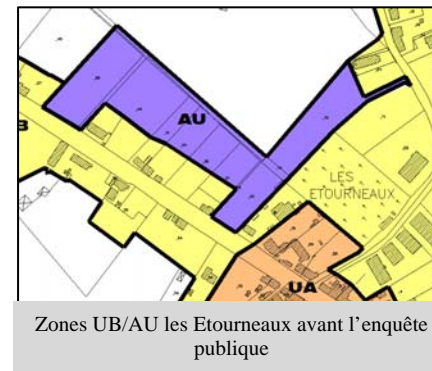
3. Zonage

- Zone UH des « Gélines » : suite aux avis communs des services de l'Etat, du Conseil Général et de la Chambre d'Agriculture, le périmètre de la zone UH est réduit de 2,1ha environ. Le secteur Sud Ouest de la zone ainsi que la partie située au Nord du chemin communal des « Gélines au Paradis » sont reclassés en zone A.



- Zone AUI : suite à une observation des services de l'Etat et afin de n'apporter aucune contrainte à la réalisation de la future RN 7, tant attendue, l'emprise de la zone AUI initialement portée à hauteur de l'échangeur Est de Saint-Gérard est déplacée au niveau du carrefour entre l'actuelle RN 7 et la RD 60.

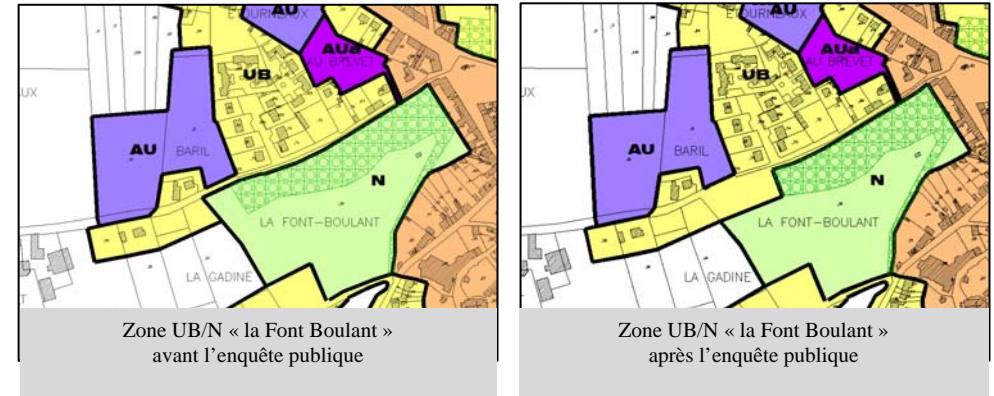
- Zone UB/AU « les Etourneaux » : suite à une requête effectuée lors de l'enquête publique, une partie de la parcelle ZY 35 (partie le long de la RN 7) initialement classée en zone AU est rattachée à la zone UB comme c'était le cas dans le précédent POS.



- Zone UB/AU « la Font Boulant » suite à une requête effectuée lors de l'enquête publique une partie de la parcelle 19 (3000m² environ) est intégrée dans la zone UB considérant qu'une partie importante de la propriété concernée (1,5ha) était classée en zone NB au POS.

4. Règlement

Suite aux observations des services de l'Etat les corrections ou modifications suivantes sont apportées :



- Article DG5 – Reconstruction en cas de sinistre : cet article est réintitulé « reconstruction en cas de destruction ou démolition » et mis à jour conformément à la nouvelle rédaction de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme :

~~La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.~~

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

- Article 6 et 7 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la phrase « les projets de construction doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée au volumes existants » est supprimée.

5. Orientations d'aménagement

L'orientation d'aménagement de la zone AU des « Etourneaux » est mise à jour compte tenu de la modification de son périmètre faisant suite à une observation lors de l'enquête publique.

6. Emplacements réservés

Inchangés

7. Servitudes et contraintes

7.4 Voies bruyantes : Suite à une demande des services de l'Etat l'arrêté préfectoral n°7013/99 du 8 octobre 1999 est annexé au document.

8. Annexes sanitaires

Inchangées