



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 4 juillet 2013

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 82
aptitudes.amenagement@orange.fr



FICHE D'IDENTITE DE
SAINT-MARTINIEN

Superficie :
25,48 km²

Population en 2009 :
620 habitants

Population en 1999 :
517 habitants

Densité au km²:
24,3 hab/km²

Altitude :
de 347 à 559 m

Commune appartenant au territoire de :
la Communauté de Communes du Pays d'Huriel

Commune concernée par :
le Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

SOMMAIRE

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PREAMBULE – LE P.L.U : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE	4
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
2.1 – Etat initial de l'environnement	6
2.1.1 Situation géographique et administrative	6
2.1.2 L'intercommunalité et le SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher	8
2.1.3 Contexte physique	9
2.1.4 Contexte paysager	13
2.1.5 Contraintes environnementales	18
2.2 – Analyse socio-démographique	25
2.2.1 Démographie	25
2.2.2 Logement	29
2.2.3 Equipements publics, culturels, sportifs et de loisirs	34
2.2.4 Activités touristiques	35
2.2.5 Associations	35
2.2.6 Commerces/services	35
2.2.7 Activités économiques	36
2.2.8 Activité agricole	37
2.3 – Analyse architecturale et urbaine	40
2.3.1 Le patrimoine	40
2.3.2 Morphologie urbaine	42
2.3.3 Réseau de transports	47
2.3.4 Réseau d'assainissement	48
2.3.5 Réseau d'eau potable	48
2.3.6 Couverture numérique	48

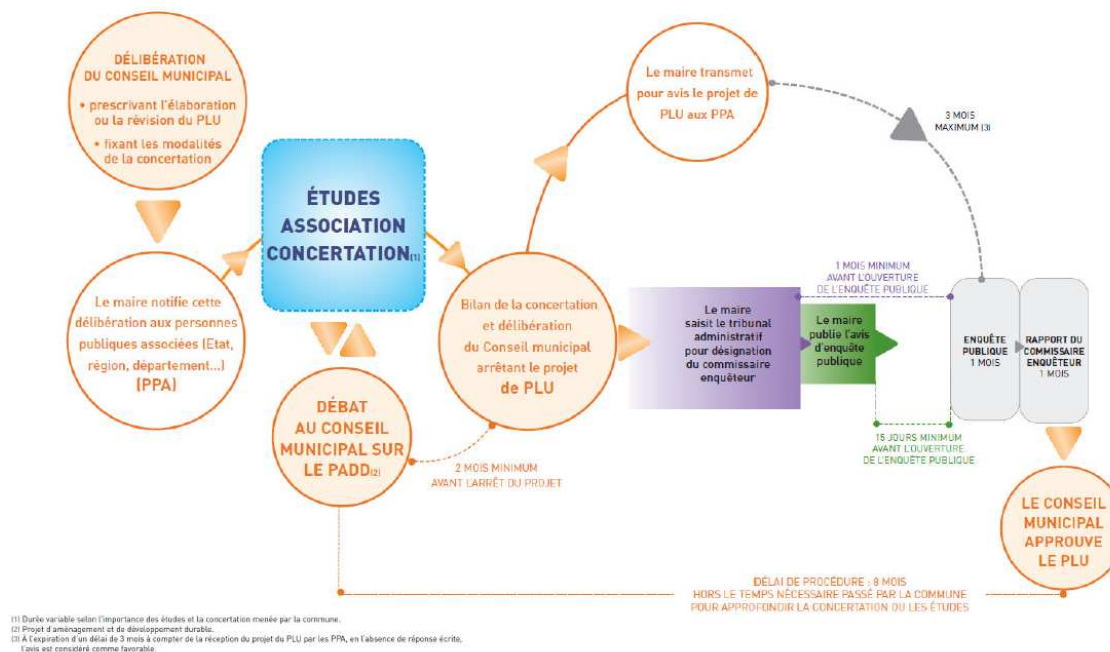
1. PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Depuis 2000 et la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), le Plan Local d'Urbanisme se substitue à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Plus qu'un simple document d'urbanisme réglementaire, qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, **le PLU est l'expression d'une vision d'ensemble sur l'évolution de la commune dans les années à venir.**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui analyse l'état initial du territoire, justifie les choix de développement de la commune et mesure leurs impacts sur l'environnement.
- **un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui est l'expression du projet de la commune, dans les domaines du logement, de l'économie, des déplacements, de la préservation de l'environnement... à moyen et long terme.
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui dans le respect des orientations définies par le PADD comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- **un règlement, accompagné de ses documents graphiques**, qui fixent les règles générales d'urbanisme en cohérence avec le PADD. Ils définissent des zones naturelles (N), des zones agricoles (A), des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU).
- **des pièces annexes**, et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...



2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

UN PEU D'HISTOIRE

SAINT-MARTINIEN est un pays de sources, de légendes et de pierres. Sur le site de Jarges se situe une ancienne carrière de granit bleu où une cabane de carrier a été découverte. Formée de gros blocs de 50 cm d'épaisseur parfaitement imbriqués les uns dans les autres, elle mesurait 1 m 80 sur 1 m 60 et ne comportait qu'une seule ouverture orientée au sud.

Sur le territoire de la commune, un mégalithe de 4 mètres de haut et plusieurs mètres de long semble avoir été dressé volontairement. Lors de fouilles, des fragments d'une urne funéraire en verre bleuté ont été découverts ce qui laisse à penser qu'il y avait là d'anciennes sépultures.

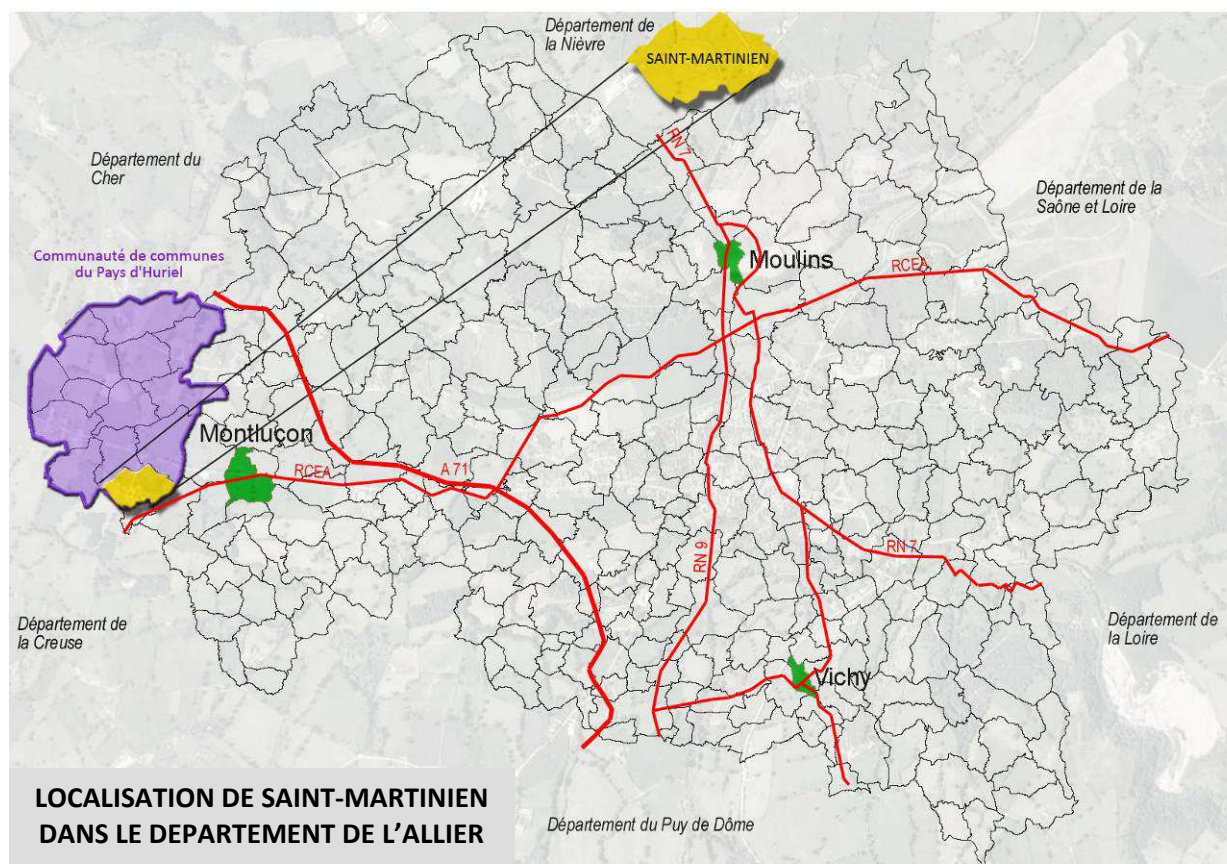


Au-dessus du village, la présence de tegulae atteste une occupation gallo-romaine. Un petit oppidum, situé sur le plateau rocheux dominant le village et dont subsistent encore les vestiges d'une muraille, avait un rôle de protection dans l'Antiquité. **Cette commune est traversée par plusieurs voies anciennes, et notamment celle rejoignant Limoges et Autun.** La situation de l'église et du presbytère sur un éperon rocheux, à l'origine entouré d'un étang, laisse supposer l'existence antérieure d'une chapelle castrale. **La commune possède deux châteaux féodaux durant l'époque médiévale : Le Bartillat, nom de ses premiers possesseurs et l'Aage, démoli en 1854.**

2.1 Etat initial de l'environnement

2.1.1 Situation géographique et administrative

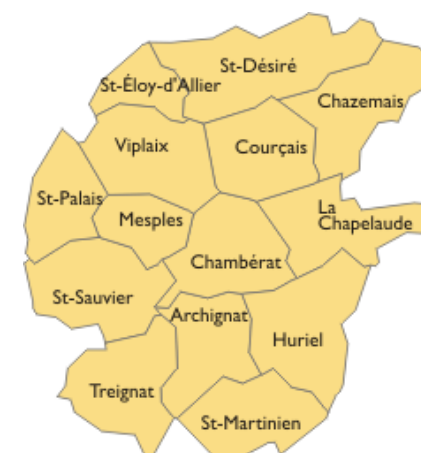
La commune de SAINT-MARTINIEN est une commune rurale de 2548 hectares qui s'étend dans la région agricole de la Combraille Bourbonnaise. Elle se situe à l'extrémité Ouest du département de l'Allier, en limite avec le département de la Creuse. Elle se trouve à 12km à l'Ouest de Montluçon à proximité de la RCEA. Au dernier recensement (INSEE 2009) la commune comptait 620 habitants soit une densité de 24,3 habitants/km².

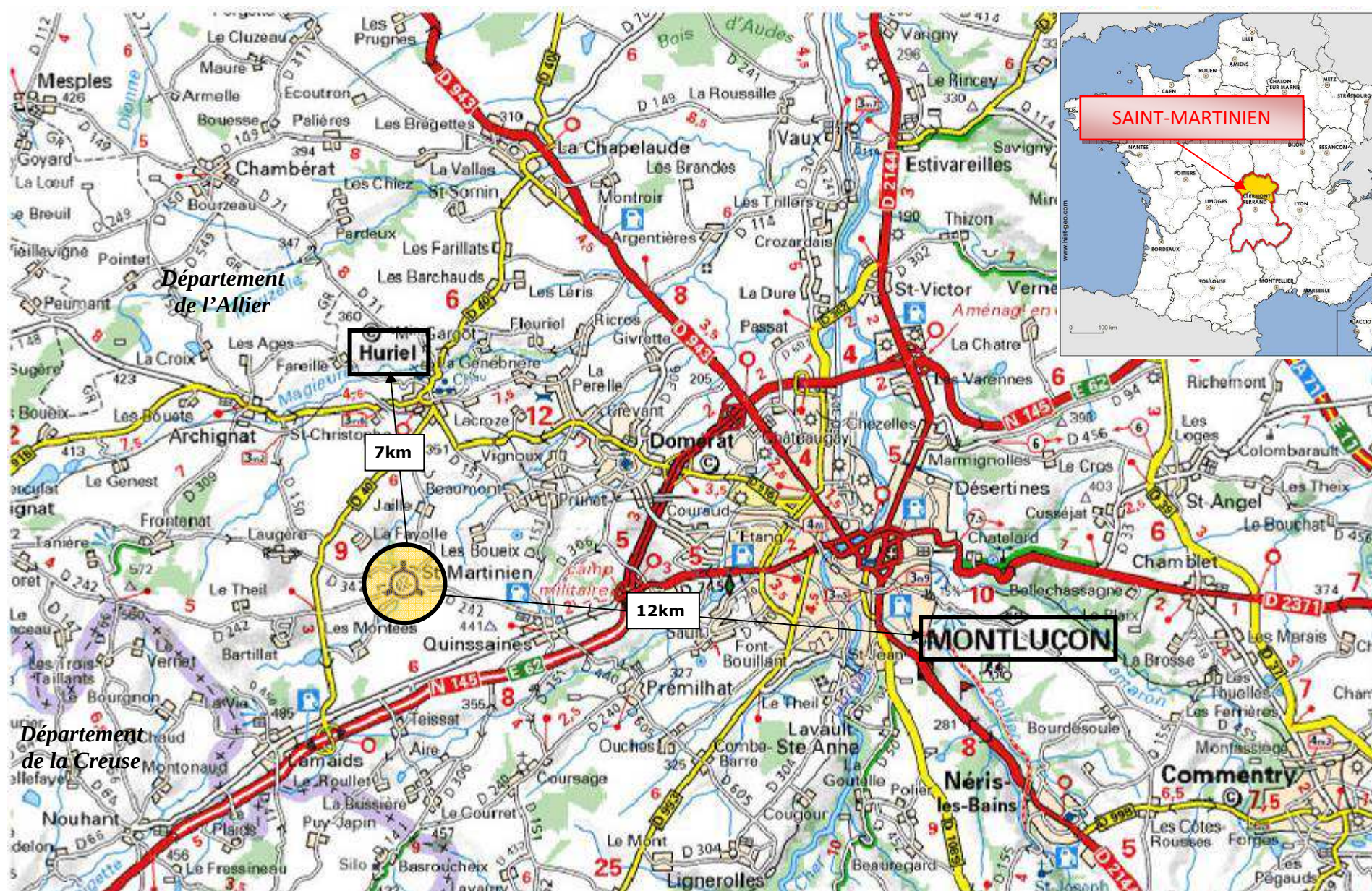


Administrativement SAINT-MARTINIEN dépend du canton d'Huriel et de l'arrondissement de Montluçon. Elle s'inscrit dans la communauté de communes du Pays d'Huriel.

Le territoire communal est limitrophe des communes d'Archignat et Huriel au Nord, Nouhant (Creuse) à l'Ouest, Lamais au Sud et Quinssaines à l'Est.

Communauté de communes du Pays d'Huriel





2.1.2 L'intercommunalité et le SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

La communauté de communes du Pays d'Huriel est composée de 14 communes soit environ 7200 habitants. Ainsi, la commune de SAINT-MARTINIEN, via la communauté de communes fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un projet de développement durable à l'échelle du bassin de vie du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher, soit 95 communes.

La loi « solidarité et renouvellement urbains » qui l'a instauré fin 2000 prévoit trois étapes pour son élaboration :

- ↳ un **diagnostic** qui doit mettre en évidence les enjeux actuels et futurs du territoire,
- ↳ un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui exprime la vision partagée de l'évolution souhaitée pour le territoire pour les 15 ans à venir,
- ↳ un **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui définit des orientations cadres qui devront être ensuite respectées dans les autres documents de programmation territoriale comme le programme local de l'habitat (PLH) ou plan local d'urbanisme (PLU).

Le SCOT entraîne un changement d'échelle. Il permet de réfléchir et d'agir en passant au-dessus des limites communales et intercommunales, pour prendre en compte les projets qui servent l'intérêt de l'ensemble du Pays. Il doit surtout permettre d'ordonner les priorités et de coordonner les actions à l'échelle du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Ce document a été approuvé le 18 mars 2013.

Il faut savoir que la commune est couverte par le schéma directeur des agglomérations de Montluçon et de Commentry valant SCOT approuvé le 21 juin 1983.



* attention il ne s'agit pas des autres chemins ruraux mais seulement de ceux dédiés à la randonnée par la Communauté de Communes.

2.1.3. Contexte physique

Topographie

Le territoire communal présente un relief qui tranche avec le paysage de plaine d'Archignat et d'Huriel. Il est constitué d'une succession de collines et de vallons et qui se creuse près des ruisseaux.

D'une manière générale, le relief de la commune décline progressivement d'Ouest en Est. L'altitude varie ainsi de 559m à l'Ouest de la commune à hauteur de La Goutte Rimbaud à 347m au Nord-Est de la commune au lieu-dit La Chaux. L'amplitude altimétrique sur l'ensemble de la commune est donc de 200m environ.

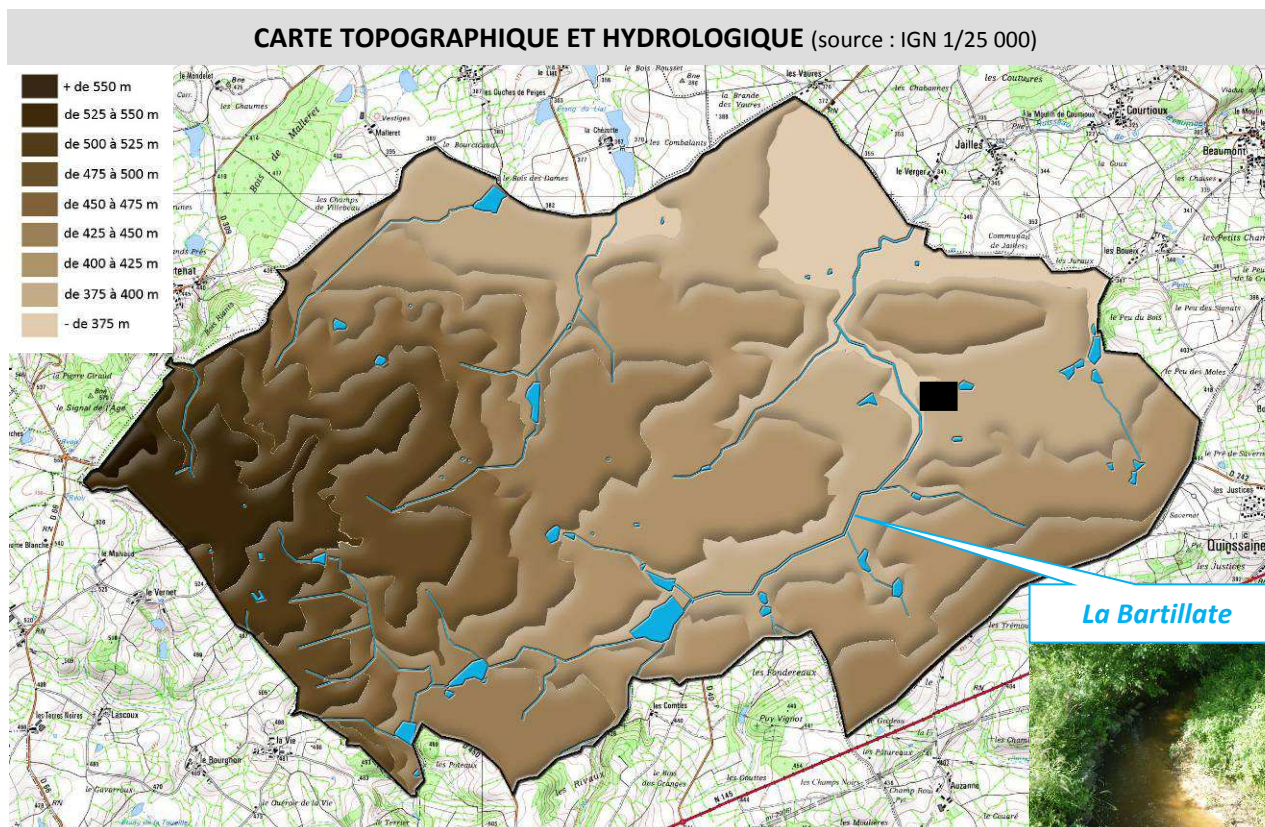
Cette pente est perceptible dans la traversée de la commune par la RD 242. Cette route suit en effet une ligne de crête qui est également la ligne de partage des eaux Nord-Sud.

Hydrographie

Le territoire communal présente un réseau hydrographique comportant plusieurs axes orientés du Sud-Ouest vers le Nord-Ouest. On distingue les cours d'eau suivants :

- dans la moitié Sud le cours de **La Bartillate** drainant un ensemble de hameaux depuis la Bétoule à l'extrémité Sud-Ouest de SAINT-MARTINIEN jusqu'au bourg où elle prend un cours orienté vers le Nord. **Ce cours d'eau est le plus important avec une vallée qui s'étend sur 9 km.**
- en partie centrale, dans la moitié Est de la commune, un talweg à écoulement permanent est drainé selon une direction Sud-Ouest/Nord-Est depuis le Grenouillat jusqu'à Brillat en passant entre Fougère et le secteur de La Chapelle/Saint-Martinien. Ce talweg se raccorde à la vallée de la Bartillate en aval de La Chapelle.
- dans la moitié Ouest sont à signaler des talwegs comportant des retenues colinéaires et avec des portions à écoulements non permanents du Theil à Laugère ainsi que dans l'angle Nord-Ouest vers Villebeau.

Les modulations du relief sont à l'origine de la formation de plusieurs plans d'eau dont les plus importants sont situés dans la partie Ouest de la commune : l'étang de Bartillat, des Garennnes, des Clavières ou encore du Bois des Dames.



SAGE Cher-Amont

Qu'est-ce-qu'un SAGE ?

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation" : "Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général".

Cette loi instaure deux **outils de planification de la politique de l'eau** : les SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques français et les SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui sont une déclinaison locale des SDAGE.

Le SAGE fixe les **objectifs communs** d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent qui est le bassin versant.

Dans un souci de développement durable, l'objectif est de **satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles aux milieux aquatiques**.

Le SAGE se compose :

- d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques**,
- d'un **règlement**,
- de **documents graphiques**.

La portée juridique du SAGE a été renforcée par la loi sur l'eau de 2006. A présent, le règlement et les documents graphiques sont **opposables aux tiers**.

Dans le cadre de l'application du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne la commune de SAINT-MARTINIEN fait partie du SAGE Cher-Amont.

Fixé par arrêté inter préfectoral en janvier 2005, le périmètre concerné par la procédure SAGE Cher-Amont, recouvre 6780 km² soit tout ou partie de 355 communes, 5 départements (Puy-de-Dôme, Creuse, Allier, Cher et Indre) et 3 régions (Auvergne, Limousin et Centre).

Les enjeux poursuivis sont :

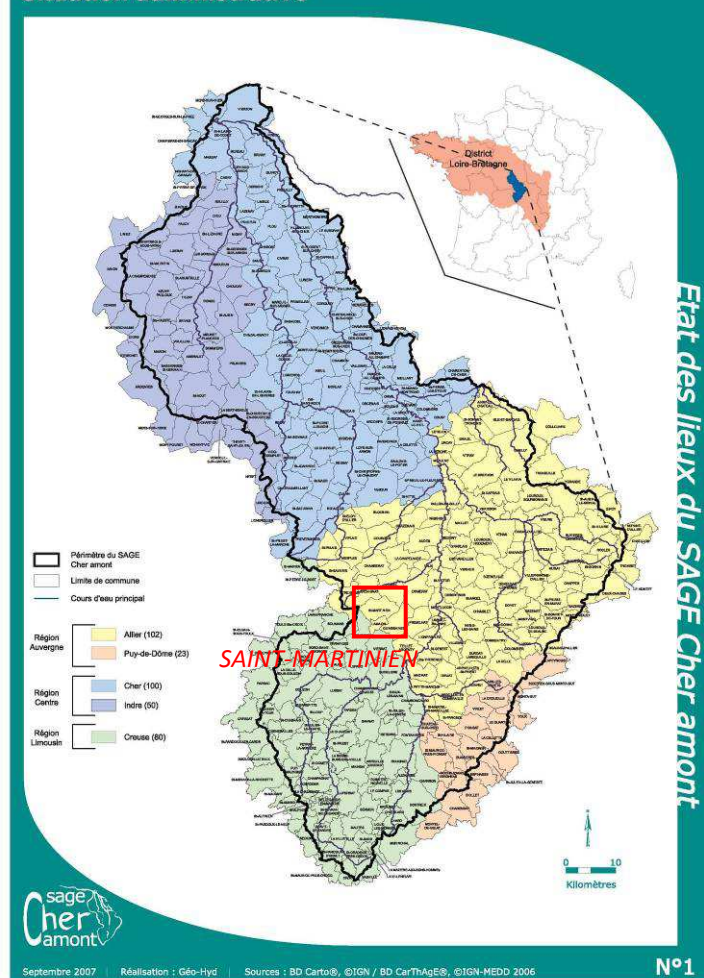
- ✓ **l'alimentation en eau potable et en eau industrielle,**
- ✓ **l'amélioration de la qualité des ressources en eau,**
- ✓ **la gestion du risque inondation,**
- ✓ **la restauration, l'entretien et la valorisation des milieux naturels et des paysages,**
- ✓ **le rétablissement de la libre circulation piscicole,**
- ✓ **le rehaussement de la ligne d'eau du Cher,**
- ✓ **la satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée.**

Actuellement en cours d'élaboration, le diagnostic de la ressource en eau et des milieux aquatiques ont été validés en 2008, puis en 2009 c'est au tour des scénarios tendanciels et le bilan économique de la gestion de l'eau sur les 10 dernières années de l'être. En 2010, les scénarios alternatifs d'évolution de la ressource en eau et des milieux aquatiques associés ont été approuvés.

Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) et les SAGE doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

Situation administrative



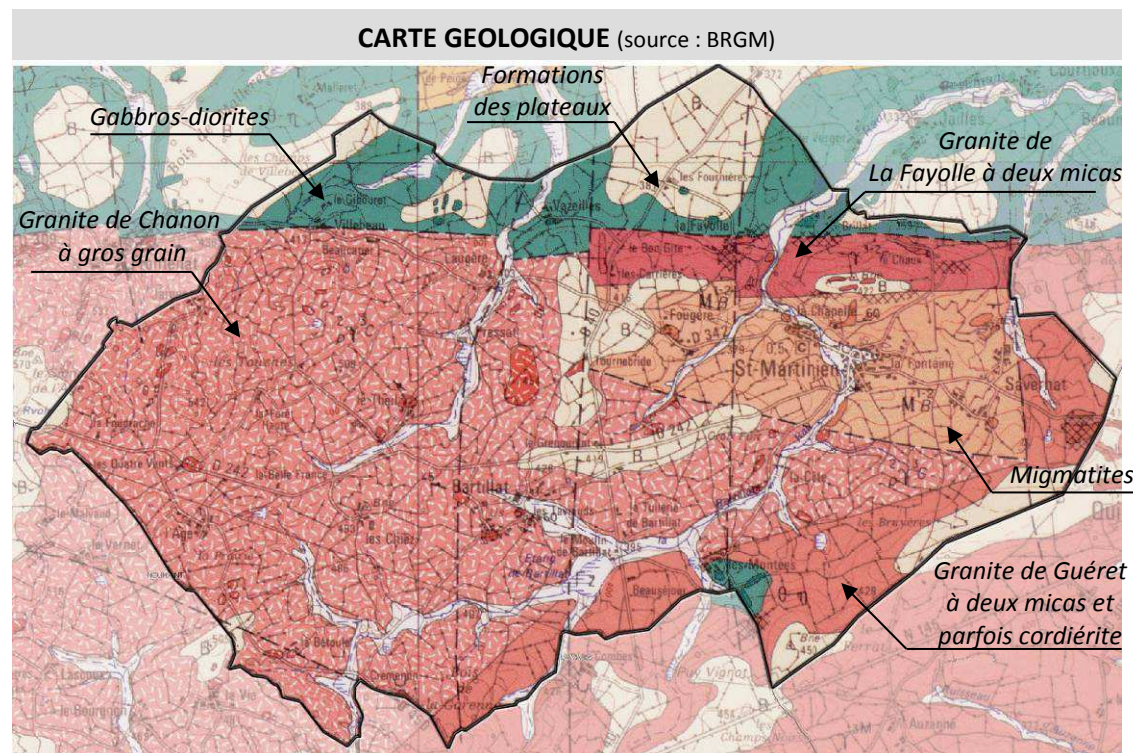
Septembre 2007 | Réalisation : Géo-Hyd | Sources : BD Cartho®, ©IGN / BD CarthoAg®, ©IGN-MEDD 2006

N°1

Géologie/pédologie

Le territoire communal est composé principalement de **terrains métamorphiques et cristallins**. Ces terrains sont différenciés géologiquement dans deux secteurs appelés domaine de Boussac au Nord de la commune et domaine de Guéret au Sud de la commune. Cette distinction permet de différencier les termes acides des termes basiques :

- Les termes acides se situent dans deux secteurs et sont composés :
 - de **formations métamorphiques de type migmatique** de part et d'autre de l'emprise du bourg,
 - de l'ensemble des **granites dits de Chanon** situés essentiellement au Sud de la commune et plus particulièrement dans le tiers Sud-Ouest de SAINT-MARTINIEN.
- Les termes basiques correspondent uniquement au domaine de Boussac représentés par les **gabbros-diorites**. Ces derniers se localisent au Nord de la commune suivant une faille Ouest-Est quasiment horizontale de Villebeau à la Chaux ainsi qu'aux Montées.



Par ailleurs, **dans les vallées, on distingue des formations alluviales composées de limons, sables et galets avec fréquemment de la tourbe**. Ces formations superficielles ont des épaisseurs souvent supérieures à 75 cm.

La nature relativement homogène du sous-sol de la commune avec un substratum granitique ou gneissique conduit à la formation de **sols résiduels généralement peu épais souvent limités à quelques décimètres avec une granulométrie plutôt élevée et hétérogène**.

Occupation des sols

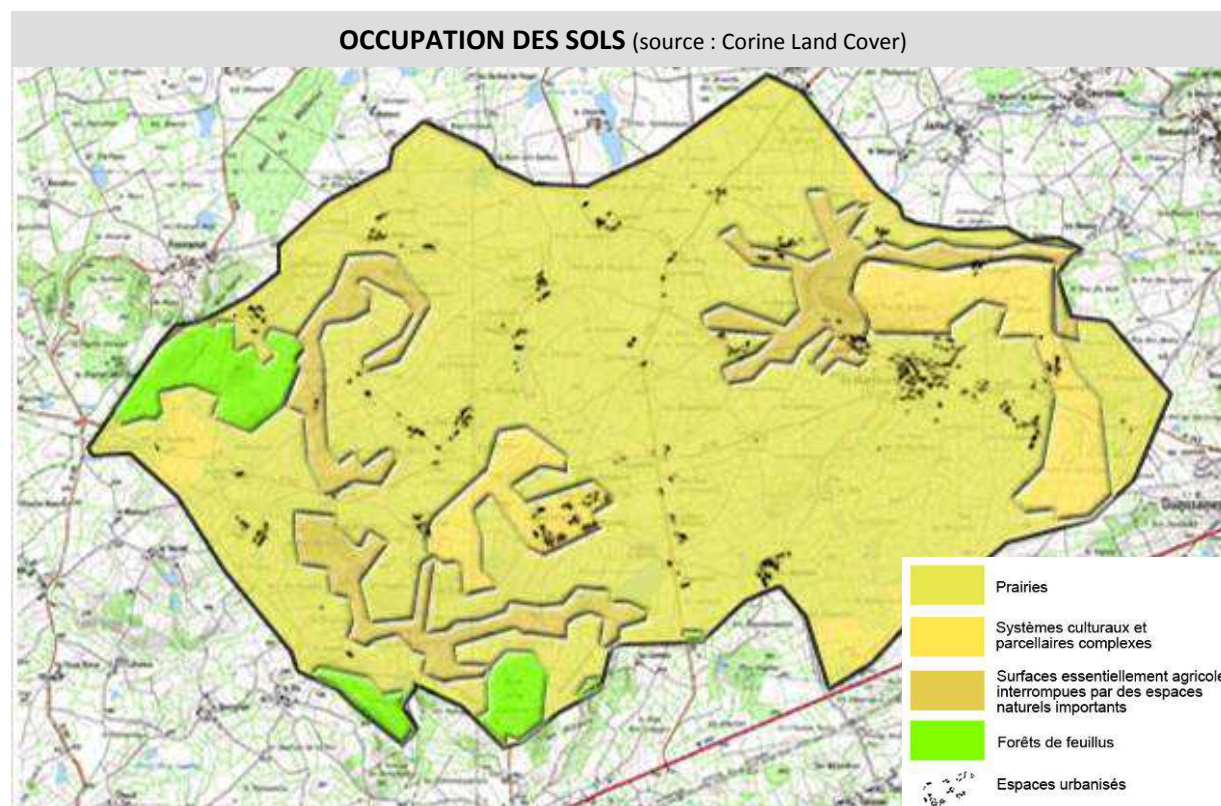
Le territoire communal est principalement composé de terres agricoles (1700ha environ) essentiellement sous forme de prairies en herbes (1000ha environ) et de quelques champs cultivés. Quelques espaces boisés sont dispersés sur le territoire dont des massifs boisés conséquents dans la partie Ouest et Sud de la commune (La Goutte Rimbaud, Bois de la Garenne...).

Le bourg se situe à l'Est du territoire communal au pied du Peu de Brillat, massif boisé traversé par La Bartillate qui offre un décor de qualité et qui constitue un site d'observation privilégié sur le bourg et la vallée de La Bartillate.

Le reste de la commune correspond à un habitat éparé plus ou moins dense. Certains hameaux comme Bartillat, Les Montées, Le Theil, Jarges et La Fayolle sont relativement importants. Cet habitat correspond soit à des constructions pavillonnaires isolées, plutôt anciennes, soit à des fermes ou des activités agricoles.

En résumé, le territoire de SAINT-MARTINIEN est occupé par :

- le bourg,
- un habitat diffus de maisons individuelles isolées,
- des fermes et bâtiments agricoles isolés,
- des terres cultivables et prés pâturés,
- des forêts, boisements et taillis.



2.1.4 Contexte paysager

Le territoire communal s'étend sur 2548 hectares dans la région agricole de la Combraille Bourbonnaise et se situe dans le secteur Ouest du Bocage Bourbonnais. Cependant, à la différence des communes du bocage, le bourg de SAINT-MARTINIEN n'est pas central. SAINT-MARTINIEN appartient également à l'unité paysagère du pays des châtaigniers.

Le pays des châtaigniers

Il est limité au Nord-Ouest par le département du Cher et au Sud-Ouest par celui de la Creuse. En dépit de son appellation les châtaigniers ont pratiquement disparu du paysage.

Cette unité paysagère est composée de 2 plateaux d'altitudes différentes provoquant une ligne de relief formée de coteaux en pente douce. Cette rupture dessine un arc de cercle partant de Montluçon passant par La Chapelaude pour finir sur Epineuil dans le Cher. Cette coupure très nette entre les deux plateaux provoque une ligne de relief. Elle reste très visible et permet une vue panoramique sur la vallée du Cher et Montluçon.

Le premier plateau à l'Ouest et au Sud de l'unité couvre une grande partie du territoire. Son altitude varie du Sud au Nord de 400 à 340m.

Le second bordant la vallée du Cher reste régulier et se situe aux alentours de 260m d'altitude.

Le mode de perception évolue progressivement du Nord au Sud.

Au Nord, on observe une opposition entre les vues très ouvertes au sommet des reliefs et les vues limitées en fond de vallée. Le paysage reste compartimenté. Au Nord-Ouest de l'unité les reliefs très présents ferment les vues. Leur silhouette crée un élément de repère majeur.

Au Sud, les vues deviennent rasantes et très ouvertes.

Les prairies de fauche ou de pacage couvrent l'essentiel de cette unité.

Le maillage reste serré et rectiligne sur l'ensemble de l'unité, il marque cependant quelques variations liées aux pentes des terrains et à la proximité des hameaux :

- les secteurs présentant les parcelles les plus grandes sont avant tout des prairies artificielles qui possèdent un herbage d'une grande homogénéité dans leur texture et leur couleur,
- le maillage est plus dense sur les pentes plus marquées et à proximité des hameaux.

Les haies sont constituées d'une strate arbustive continue et régulièrement entretenue qui ferme les parcelles. Elles sont accompagnées d'alignements d'arbres d'espacement variable. Le chêne est de loin l'essence dominante, il présente des silhouettes très différentes selon leur âge et leur taille. Il n'y a pas d'arbre isolé à l'intérieur des parcelles.



La forte densité des trames bocagères offre une grande originalité au paysage.

Lorsque les vues sont ouvertes, les haies dessinent de longues lignes droites qui structurent ponctuellement le paysage et organisent les vues. Ces bocages forment un quadrillage dense et régulier qui donne au paysage un aspect géométrique. Les haies accentuent le relief. La grande régularité dans la taille des haies homogénéise le paysage et permet de garder les vues ouvertes.

Cette unité est marquée par une faible densité boisée. Ce sont avant tout de petits bosquets de formes géométriques variés et dispersés sur l'ensemble du secteur. Les landes colonisent progressivement les terrains sous exploités.

L'ensemble de cette unité se caractérise par une faible densité bâtie. L'absence de silhouette de hameaux contraste avec le paysage fortement humanisé. Les hameaux dispersés comptent rarement plus d'une dizaine d'unités bâties.

Les structures naturelles et les paysages communaux

La qualité et la diversité du paysage communal repose sur la présence de grandes structures naturelles :

- **la ligne de relief Nord (1)** : cette ligne de crête, direction Est-Ouest, est remarquable de part son modelé et sa couverture végétale.
- **la vallée de La Bartillate (2)** : au Sud de la commune, en direction Ouest-Est puis Sud-Nord se dessine la vallée de La Bartillate. Très encaissée dans son cours supérieur, la vallée s'élargit au droit du Moulin de Bartillat où elle est traversée par la RD 40. Plus à l'aval, la vallée s'encaisse légèrement pour s'élargir à nouveau sous le bourg de SAINT-MARTINIEN. Enfin dans son cours inférieur, sous la Chapelle, la vallée s'encaisse à nouveau en franchissant la ligne de relief Est-Ouest. En limite communale, la vallée s'élargit au niveau du Pâtural Morio au Nord.
- **les secteurs de fort dénivelé (3)** : le secteur de Jarges étant situé sur un éperon rocheux au sortir du bois de la Goutte Rimbaud domine les vallons des Champs de Layard et des Bois Riants et la plaine d'Archignat.

QUELQUES PAYSAGES COMMUNAUX



- **le secteur du Pâtural du Seignat** : ce secteur situé au Sud est riche en modelés. En effet, il est composé de vallons très encaissés et de l'étang des Garennes. Il est cependant peu perceptible depuis les voies de circulation.
- **le secteur de Pressat** : également peu perceptible, le dénivelé de ce secteur est marqué par la présence d'un grand plan d'eau entre les lieux-dits Les Chaumes et Les Chirauds, sous le Theil.
- **le secteur du bourg** : le bourg est implanté au pied du Peu de Brillat, massif boisé dominant le bourg et la vallée de La Bartillate.
- **les secteurs de végétation dense (4)** :
 - **le secteur de la Goutte Rimbaud** : il s'agit du secteur boisé le plus important de la commune. Il se compose d'un massif forestier associé à un maillage bocager serré.
 - **la vallée supérieure de La Bartillate** : elle offre à l'aspect encaissé des vallons une couverture végétale dense qui accentue l'aspect naturel et sauvage du lieu.
 - **le secteur des Chiroux** : ce secteur bocager est le plus étendu mais c'est également un des plus fermé. Cette impression est renforcée par la quasi-absence de voies de circulation.

Ces grandes structures naturelles et le réseau viaire organisé en croix semblent avoir créé des séparations entre les différentes unités paysagères dont les plus remarquables sont :

- **le massif de Jarges** : cet ensemble encadre un lieu remarquable d'observation et offre un bel équilibre dans la répartition des bois et des prés en plateau, en coteaux et en vallons.
- **le bourg** : il constitue un lieu de convergence de vallées humides, de plaines et de coteaux. La proximité et la continuité de la vallée de La Bartillate participe à la mise en valeur du site. Les coteaux qui s'élèvent au Nord depuis le bourg présentent une exposition et des points de vue remarquables sur le bourg.
- **la vallée de La Bartillate** : exceptionnellement longue et encaissée, la vallée de La Bartillate constitue un espace naturel remarquable.
- **la ligne des coteaux au Nord** : traversée à plusieurs reprises par les voies de circulation, elle constitue une ligne de crête qui partage la commune selon une direction Ouest-Est.

La marque de l'homme est omniprésente, que ce soit par la composition des haies végétales clôturant les parcelles, par la présence de nombreuses fermes ou anciennes fermes isolées et de maisons individuelles dispersées le long des axes de communication.



Des vues fermées par un écran boisé



Des vues ouvertes au sommet des reliefs

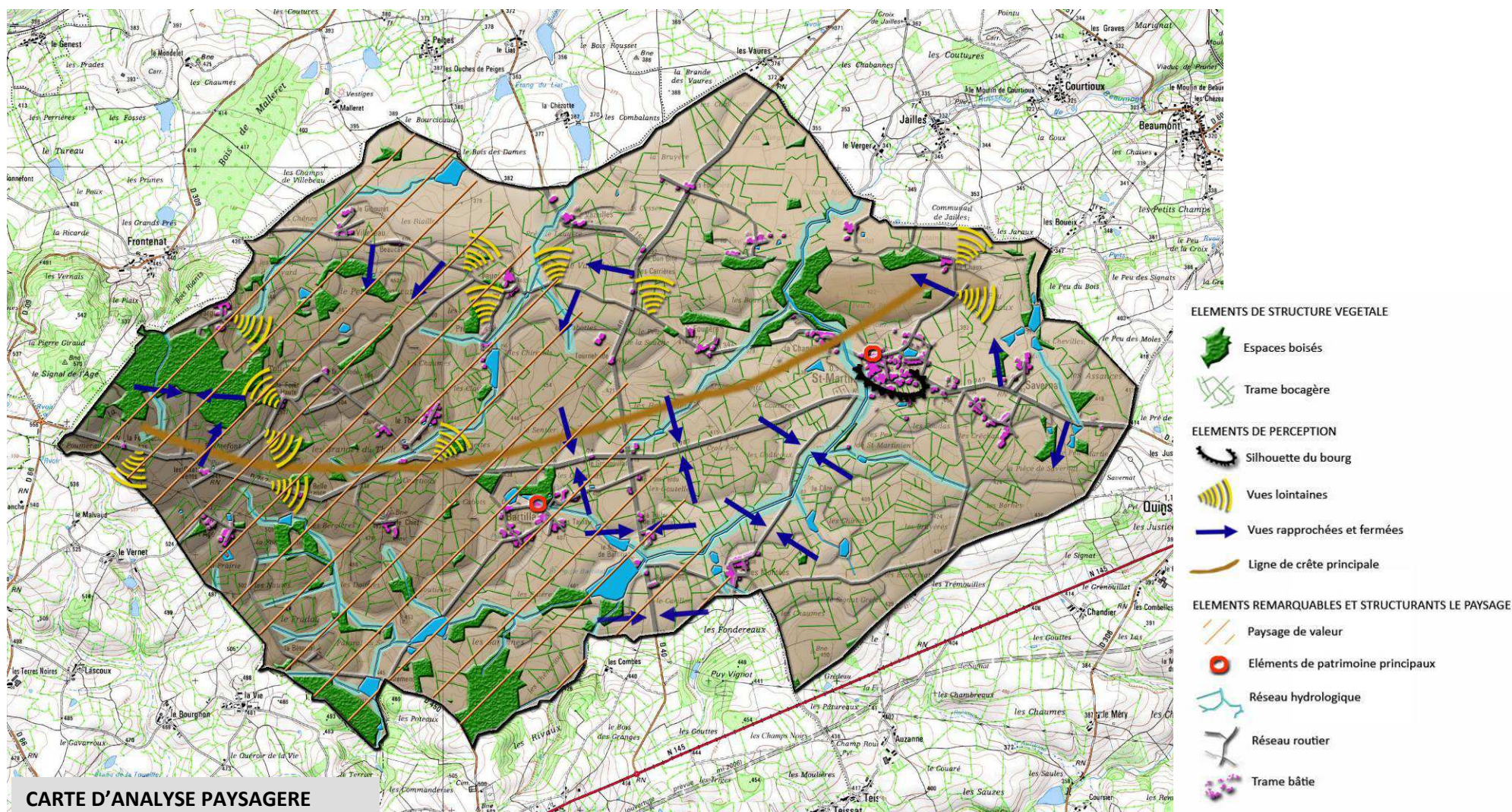


Vue sur le bourg depuis la RD 242

En fonction du relief et de la végétation, les perceptions paysagères peuvent varier :

- depuis la ligne de crête Nord les vues sont ouvertes et lointaines en direction notamment de la plaine d'Archignat et d'Huriel,
- depuis les points bas situés au fond des vallons, les vues se referment sur le paysage proche,
- depuis les quelques espaces plans les vues sont rasantes et donc stoppées par le moindre élément vertical.

La principale vue sur le bourg depuis le territoire communal est depuis la RD 242 en venant de l'Ouest du territoire.



- 1** La ligne de relief Nord
- 2** La vallée de la Bartillate
- 3** Les secteurs de fort dénivelé
- 4** Les secteurs de végétation dense



LES PRINCIPALES STRUCTURES NATURELLES

2.1.5 Contraintes environnementales

Les risques naturels et technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier, **SAINT-MARTINIEN est classée en zone de sismicité de niveau 2 soit aléa faible.**

Autres risques

Risque de 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.

Aussi, une étude concernant les mouvements de terrains liés au retrait/gonflement des argiles (phénomène lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux) a été réalisée afin de déterminer les secteurs potentiellement à risque sur le territoire communal.

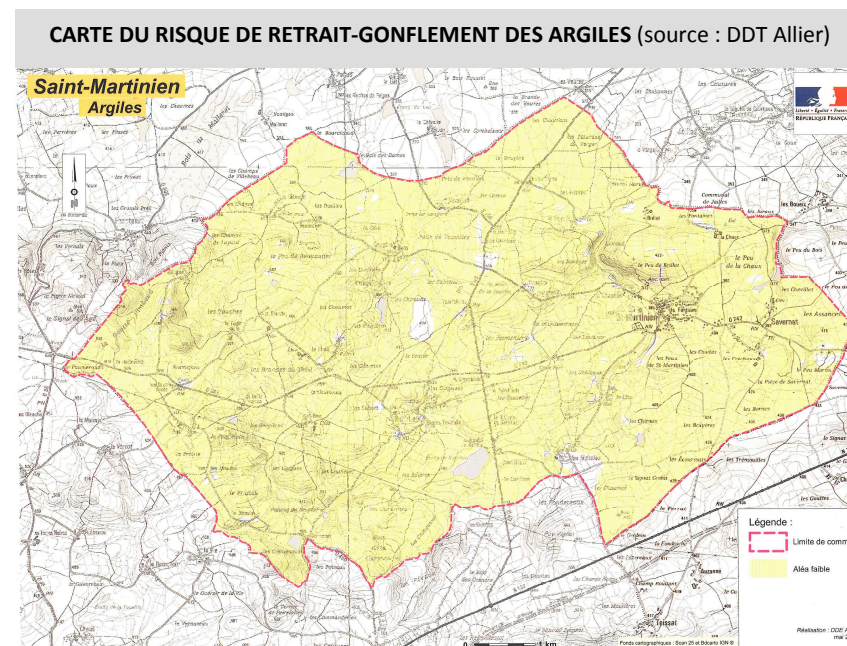
Ainsi, la majorité du territoire communal (96%) est concerné par ce phénomène de retrait/gonflement des argiles mise à part quelques poches qui sont épargnées. Cependant, il est soumis à un aléa faible c'est-à-dire que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

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 et par conséquent **l'ensemble de la commune de SAINT-MARTINIEN est concerné par ce risque.**

Lutte contre l'ambrosie

Afin de lutter contre l'ambrosie présente sur tout le département de l'Allier à l'exception faite de la zone de la Montagne Bourbonnaise, un arrêté préfectoral n°2426/05 en date 27 juin 2005 a été pris. **Il s'applique donc également sur la commune de SAINT-MARTINIEN.**



Arrêtés de catastrophes naturelles

Par ailleurs, le territoire communal a toutefois 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	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

Cavités souterraines

Des cavités souterraines ont été identifiées :

- 1 au lieu-dit « Bartillat », - 1 au lieu-dit « Les Montées »,
- 1 au lieu-dit « Les Jarges », - 2 au lieu-dit « Le Theil ».

Ces cavités correspondent à des ouvrages civils.

Les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients 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.

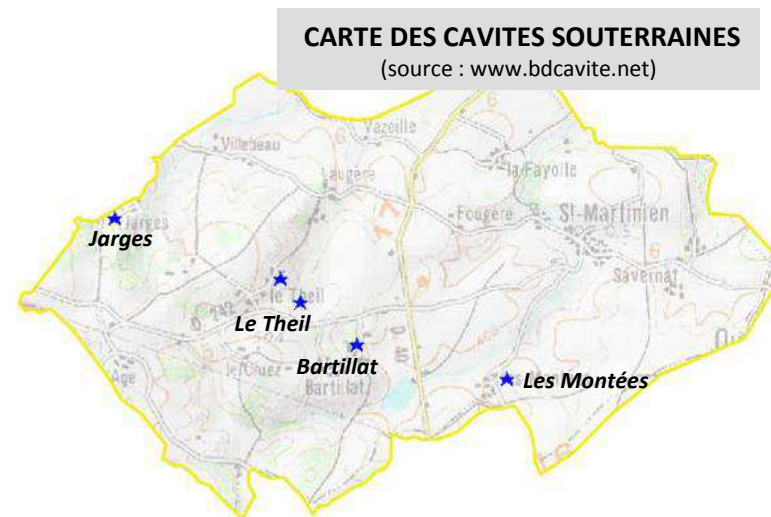
L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

- 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.

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... .

Sur la commune de SAINT-MARTINIEN, deux installations classées sont présentes :

- ❖ GAEC de la Brande : élevage porcin à « Le Theil »,
- ❖ Rougeron Christian : élevage bovin à « Savernat ».

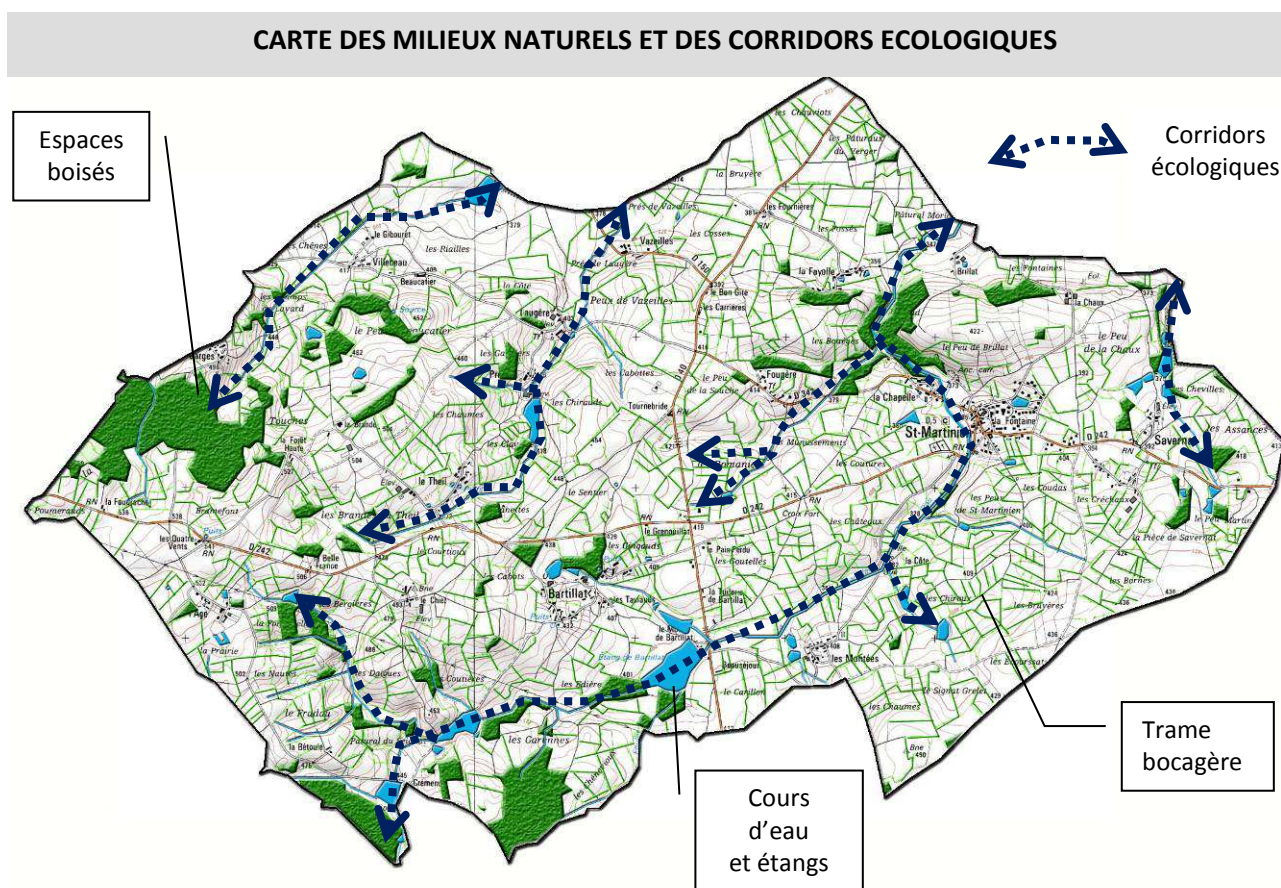


Contraintes naturelles

Aucune partie du territoire communal de SAINT-MARTINIEN n'est concernée par les divers inventaires et zones à fortes valeurs écologiques ou paysagères. Il en est ainsi des deux principales :

- aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) n'est répertoriée sur le territoire communal,
- de même, le territoire communal n'est concerné par aucun Site Natura 2000 ni aucune ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages).

Toutefois, le territoire communal recèle des milieux naturels intéressants comme les massifs boisés (Bois de La Garenne, La Goutte Rimbaud...), la trame bocagère ainsi que les zones humides situées aux abords des cours et plans d'eau.



Il convient par ailleurs de rappeler que la campagne « ordinaire » constitue, notamment grâce au maintien du bocage, le support d'une diversité écologique importante. Elle est un «garde-manger» important pour de nombreuses espèces animales : oiseaux, petits rongeurs, petits mammifères... Elle est également le lieu de nidification de nombreux passereaux qui profitent du support de la haie basse épineuse. Enfin, elle constitue une voie de communication, un chemin privilégié pour beaucoup d'animaux. Sur ce plan, la continuité du réseau et donc du maillage bocager est très importante.

Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. La déclinaison législative du concept a été réalisée par les lois Grenelle. La trame verte et bleue vise ainsi à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes en limitant la fragmentation de ces derniers, en résorbant les freins et barrières aux échanges entre « réservoirs de biodiversité ».

Cinq grands objectifs sont déclinés :

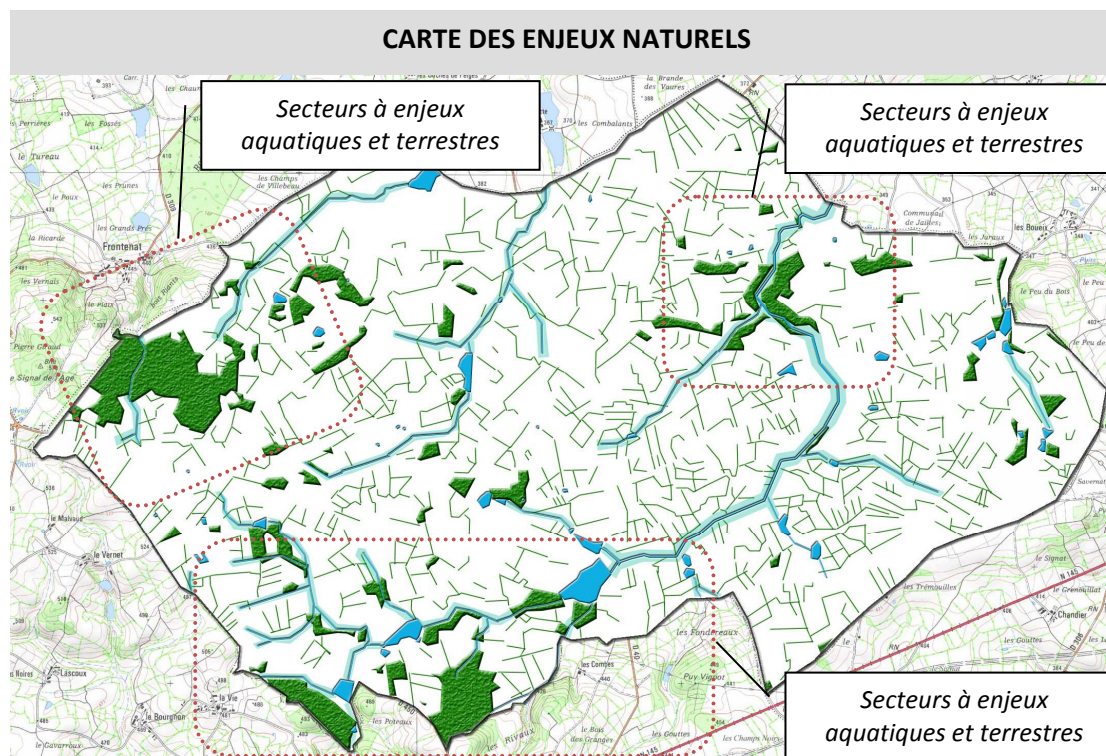
- conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- assurer la fourniture des services écologiques ;
- favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La TVB constitue donc un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Les lois Grenelle définissent la trame Verte et Bleue comme composée de deux grands types d'éléments : les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

Les corridors écologiques

Il existe deux grands types de corridors écologiques caractérisés comme zone ou voie de transfert pour les organismes vivants sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

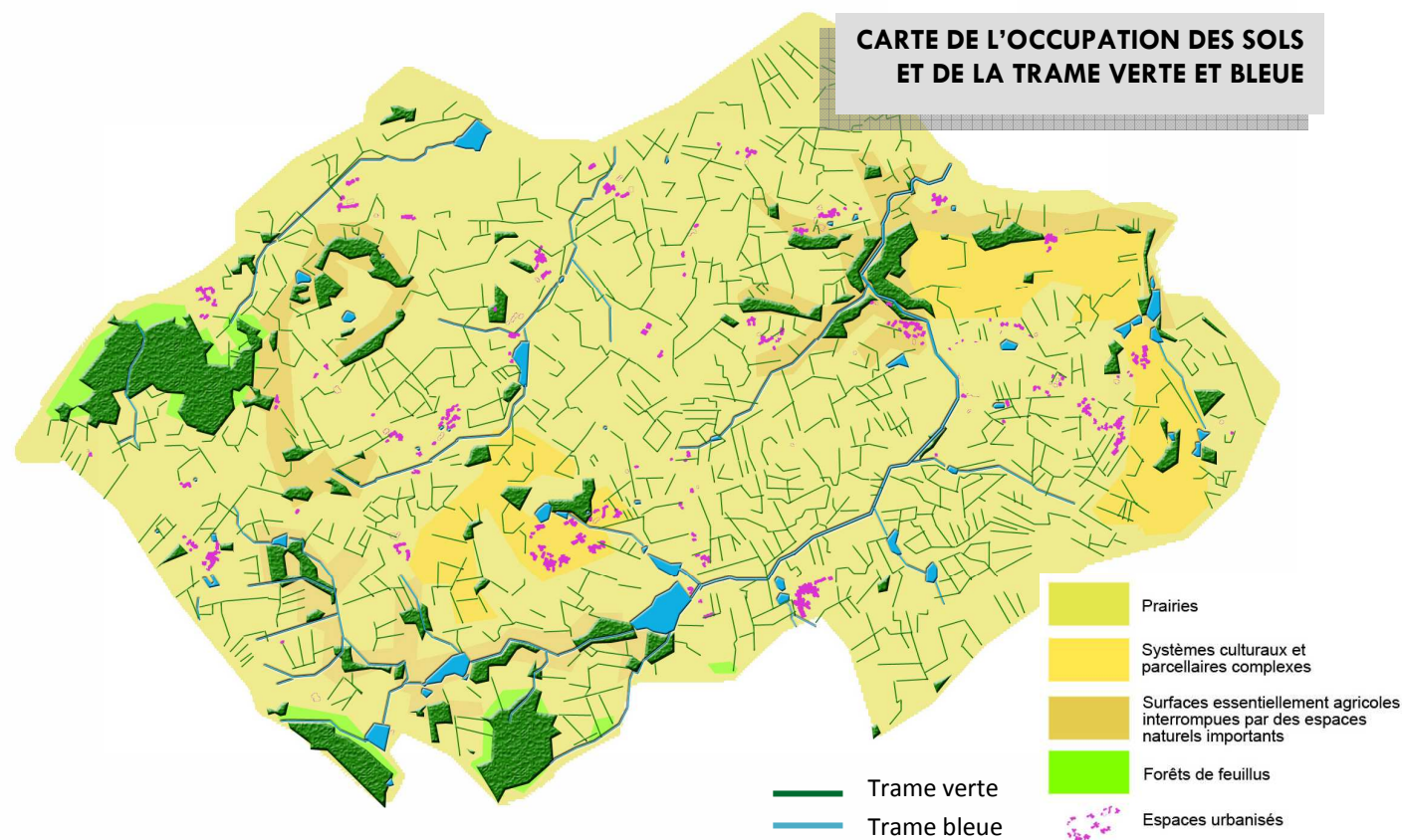
- **les corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- **les corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, végétation hydrophile,...).



Les secteurs à enjeux écologiques sont d'une part clairement constitués des plans d'eau et des vallées des cours d'eau et notamment de La Bartillate, et d'autre part des massifs et cordons boisés qui couvrent le territoire communal. Ainsi, les principaux enjeux naturels de la commune concernent **la préservation de ces secteurs à forts intérêts écologiques**. Les espaces végétalisés des secteurs urbanisés présentent un moindre intérêt écologique, mais participent d'une biodiversité ordinaire qui contribue à la qualité du cadre de vie des résidents.

La carte des occupations permet de distinguer :

- La tâche urbaine, où les continuités écologiques sont rompues, est difficilement identifiable étant donné une importante dispersion du bâti,
- Les espaces agricoles (jaune) dominés par des prairies ou des champs cultivés en polyculture où la biodiversité est fortement dépendante des types d'exploitation agricole,
- Des espaces boisés à dominante feuillus (vert clair) où la biodiversité est forte, avec la présence de peupliers, chênes, frênes, boulots, charmes... ,
- Des haies bocagères ou des cordons boisés, quelques ripisylves le long des cours d'eau qui constituent des micros continuités biologiques,
- Les cours d'eau et zones humides.



Les continuités écologiques

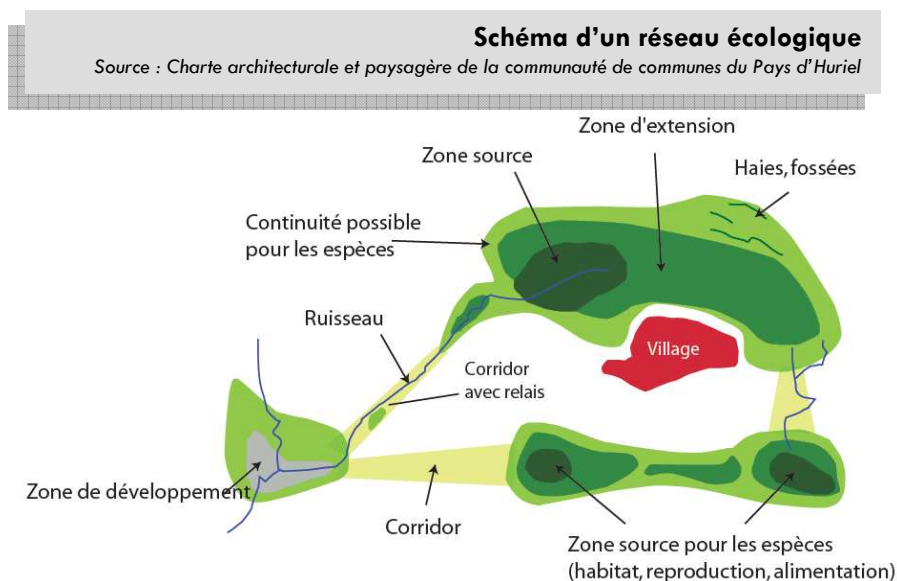
Le territoire étant très préservé des urbanisations résidentielles et économiques, seules les fermes ou l'habitat dispersé crée des activités anthropiques qui modifient les milieux naturels.

L'agriculture à dominante d'élevage caractérise un paysage de champs et prairies ouverts bordés par des lambeaux boisés ou des alignements d'haies et d'arbres.

La forte hydrographie du territoire communal est un facteur essentiel de la biodiversité et des continuités écologiques. La ripisylve (cordons boisés ou forêt des bords de cours d'eau) est dans l'ensemble bien préservée.

Les réservoirs de biodiversité sont ainsi composés des espaces boisés de grande taille ou fragmentés avec la dissociation des milieux forestiers feuillus ou résineux et des poches ou cordons constitués par les micros vallées et le réseau hydrographique dont les étangs relativement nombreux.

La prise en compte au niveau local de la TVB permet d'intégrer la préservation et si nécessaire la restauration des continuités écologiques.



SYNTHESE/ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

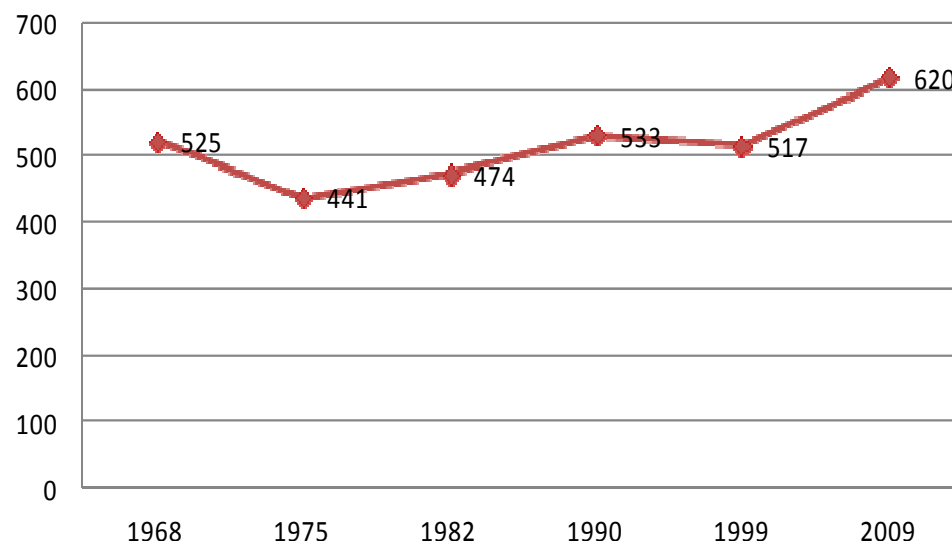
- Une position géographique privilégiée à proximité de l'agglomération Montluçonnaise.
- Un paysage de qualité au cœur de la région agricole de la Combraille Bourbonnaise et du Bocage Bourbonnais et appartenant à l'unité paysagère du pays des châtaigniers.
- Une trame verte composée d'espaces boisés en majorité de feuillus, de lambeaux de boisements, d'une trame bocagère dense et de la ripisylve.
- Une trame bleue conséquente : réseau hydrologique important et de nombreux étangs.
- Une tendance à la dispersion de l'habitat et au mitage.

2.2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.2.1 Démographie (source : INSEE 2009)

Evolution de la population

Evolution de la population depuis 1968



Depuis 1975, le nombre d'habitants de la commune de SAINT-MARTINIEN a globalement augmenté (+179 habitants soit +40,6%), pour atteindre 620 habitants aujourd'hui, pour une densité de 24,3 hab/km², nettement inférieure à la moyenne du département qui est de 46,7 hab/km².

L'évolution démographique fait apparaitre 4 phases :

- 1968-1975 : la population perd 84 habitants soit -16%,
- 1975-1990 : la population connaît un accroissement démographique important avec 92 habitants supplémentaires (+20,9%),
- 1990-1999 : le nombre d'habitants diminue à nouveau mais dans une moindre mesure : -3%.
- 1999-2009 : la population retrouve une évolution positive : +103 habitants.

Ainsi, depuis 1968 la population a augmenté de 95 habitants soit +18,1%.

SAINT-MARTINIEN est donc une commune attractive qui connaît une dynamique démographique positive. Ce constat est conforté par l'augmentation récente de population : +20% entre 1999 et 2009. Cet accroissement démographique est dû pour partie à l'arrivée de jeunes ménages attirés par le caractère rural de la commune et par sa proximité avec Montluçon.

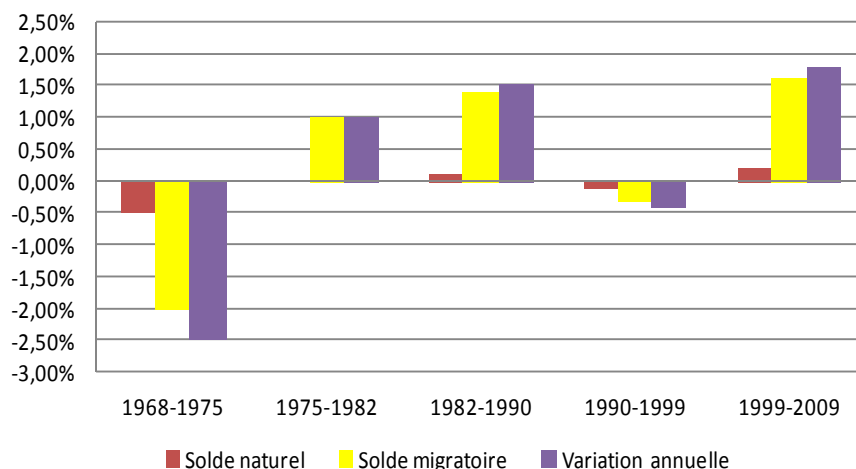
L'aire urbaine de Montluçon* quant à elle avec une population de 79 695 habitants en 2009 a connu la plus forte érosion des aires urbaines de l'Allier depuis 1982 ce qui correspond à une baisse de 9,04% contre une baisse de 5,32% pour Moulins et de 0,86% pour Vichy.

Période	Variation annuelle moyenne	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	-2,5%	-0,5%	-2,0%	10,0‰	15,0‰
1975-1982	+1,0%	+0,0%	+1,0%	10,0‰	10,0‰
1982-1990	+1,5%	+0,1%	+1,4%	10,5‰	10,0‰
1990-1999	-0,4%	-0,1%	-0,3%	8,9‰	9,5‰
1999-2006	+1,8%	+0,2%	+1,6%	12,5‰	10,1‰

*L'aire urbaine de Montluçon est composée de 39 communes : Archignat, Arpheuilles-Saint-Priest, Audes, Bizeneuille, Chambérat, Chamblet, La Chapelaude, Chazemais, Courçais, Deneuille-les-Mines, Désertines, Domérat, Durdar-Larequille, Estivareilles, Givarlais, Huriel, Lamais, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Mazirat, Mesples, Montluçon, Nassigny, Nérès-Les-Bains, Prémilhat, Quinssaines, Reugny, Ronnet, Saint-Angel, Sainte-Thérènce, Saint-Genest, Saint-Martinien, Saint-Sauvier, Saint-Victor, Teillet-Argenty, Terjat, Vaux, Verneix, Villebret.

Indicateurs démographiques

Evolution des indicateurs démographiques depuis 1968



Structure de la population

En 2009, sur les 620 habitants, on recensait 309 hommes et 311 femmes. **Ainsi le nombre de femmes est légèrement supérieur à celui des hommes.**

La population âgée de 30 à 59 ans était la plus représentée avec 44,2% de la population totale, soit 274 habitants.

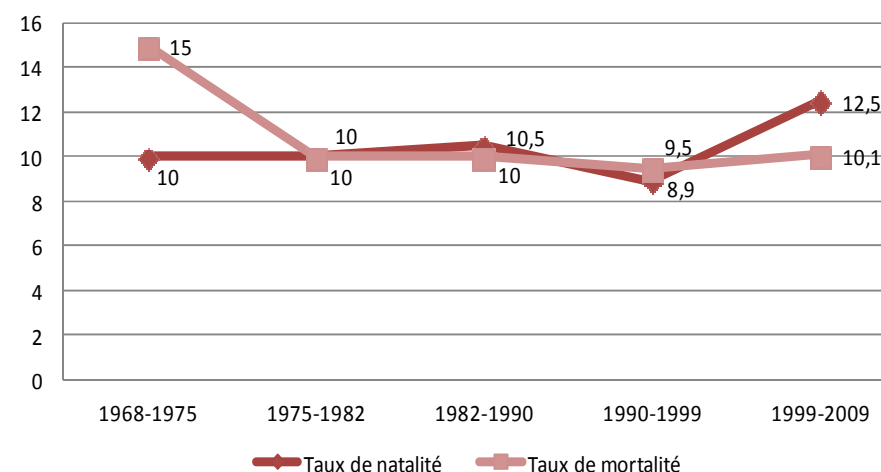
L'âge médian sur la commune de SAINT-MARTINIEN est de 40 ans. Il est de 43 ans au niveau départemental et de 37 ans au niveau national.

Ce rajeunissement s'explique par l'arrivée de ménages d'actifs sur la commune.

Le graphique ci-contre montre bien que les variations de population observées depuis 1968 sont essentiellement dues au solde migratoire étant donné que le solde naturel est plus ou moins proche de zéro. Avec deux périodes principales d'arrivées de nouveaux ménages entre 1982 et 1990 (+1,4%/an) et entre 1999 et 2009 (+1,6%/an).

Depuis 1968, le solde naturel varie entre -0,5 et 0,2%. Le taux de natalité est en hausse depuis 1999 passant de 8,9% à 12,5%. Le taux de mortalité suivant cette même tendance le solde naturel reste positif mais faible. Toutefois, **bien que la population communale reste jeune, le vieillissement connu à l'échelle nationale pourrait entraîner une hausse du taux de mortalité et un solde naturel négatif.**

Evolution du taux de natalité et de mortalité depuis 1968

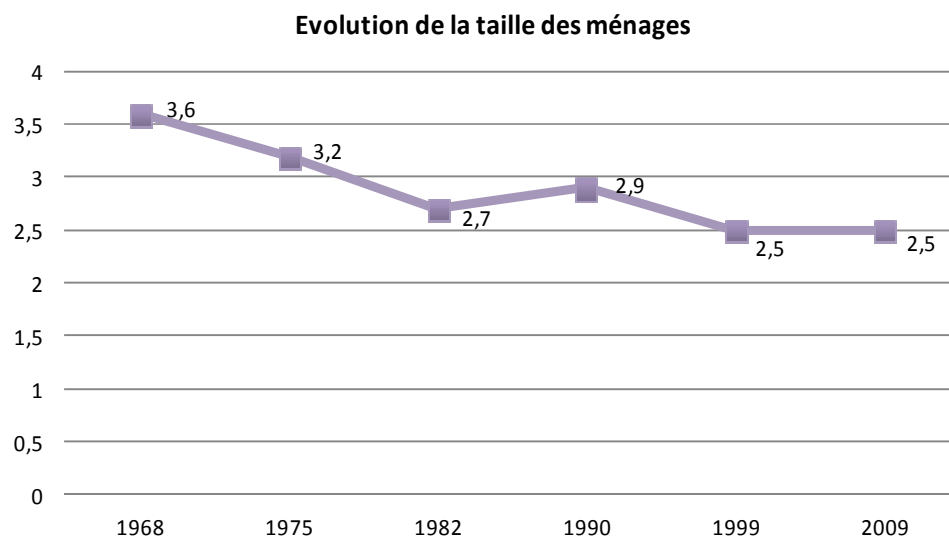


La hausse de population observée sur la période 1975-2009 et l'arrivée de jeunes ménages ont permis à la commune de SAINT-MARTINIEN de garder une population jeune. En effet, la part des moins de 20 ans représentait en 2009 24,8% de la population contre 22,8% en 1999. Cette proportion est supérieure au niveau départemental et équivalente au niveau national.

A l'inverse, la part des plus de 60 ans a diminué passant de 25,5% à 21,8%. En comparaison, la population d'Huriel est constituée de 25,8% de personnes âgées, celle de Montluçon de 31,04% et celle du département de 30,12%.

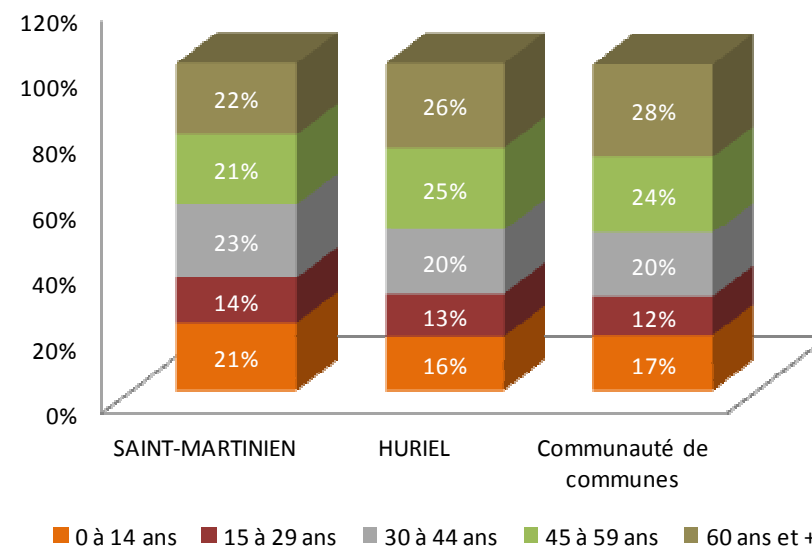
SAINT-MARTINIEN compte une population plus jeune que celle de la ville centre ou de la communauté de communes, toutes deux comptant 50% de personnes âgées de plus de 45 ans.

En effet, l'indice de jeunesse* pour la commune est égal à 1,14, indice légèrement inférieur à celui de la communauté de communes (0,75) ou à celui du département de l'Allier (0,69). Comparé à l'indice national (1,09), cette valeur met en évidence une population jeune.



*L'indice de jeunesse : rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans

**Répartition de la population
par tranche d'âge**



Evolution et taille des ménages

En 2009, la commune comptait 240 ménages soit 39 ménages supplémentaires (+ 19,4%) par rapport à 1999. Le nombre de ménages est en hausse depuis 1975 : + 100 ménages soit + 71,4%.

Le phénomène de desserrement des ménages n'est pas avéré à SAINT-MARTINIEN puisque la taille des ménages se maintient à 2,5 entre 1999 et 2009.

Bien qu'en baisse par rapport à 1968, la taille moyenne des ménages reste élevée au regard de la taille au niveau de l'EPCI (2,2), du département (2,1) et national (2,3). Ceci s'explique par une population jeune et l'installation récente de ménages avec enfants.

Par ailleurs, en 2009, la population âgée de 15 ans ou plus est composée de 55,8 % de personnes mariées, de 31,8 % de célibataires, de 7,8% de veufs (ves) et de 4,6% de divorcé(e)s.

Population active

Lors du recensement de 2009, la commune comptait 311 actifs ce qui représente 50% de la population. **Entre 1999 et 2009, la population active a augmenté de 36,4% passant de 228 à 311 actifs pendant que la population augmentait de 20%.**

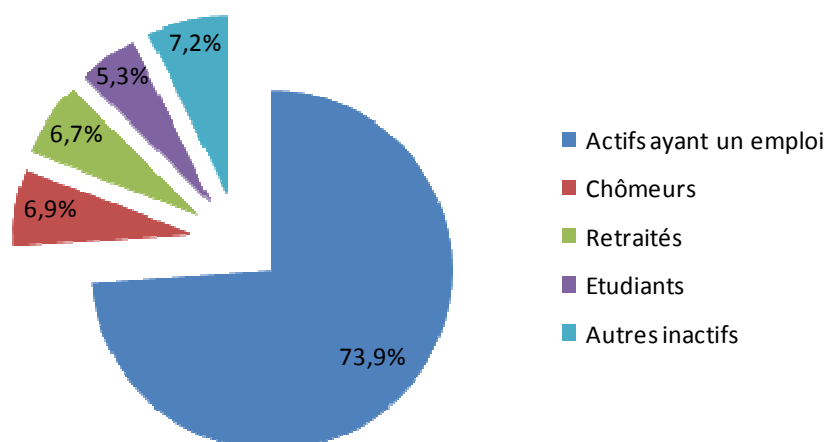
La population active de l'aire urbaine montluçonnaise a diminué de 2,4% sur la même période.

83% des actifs ayant un emploi occupent un poste salariés et 17% sont non salariés. La majorité des salariés (84%) occupe un poste en contrat à durée indéterminée (CDI).

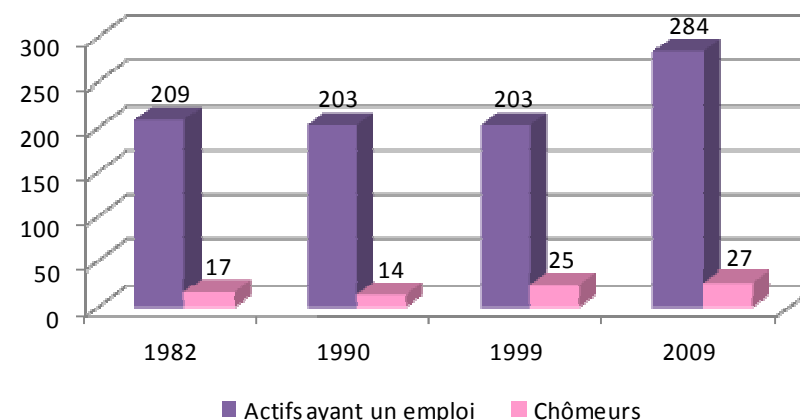
Depuis 1999, le taux de chômage a diminué passant de 11% à 8,6%. Cette valeur est inférieure à celle de l'aire urbaine de Montluçon (12%) ou du département (11,2%). Le chômage touche davantage les femmes (9,2%) que les hommes (8%).

Les inactifs représentent 19,2% de la population dont 6,7% sont des retraités, 7,2% font partie de la catégorie des autres inactifs (mère ou père au foyer, personne ne recherchant pas d'emploi...) et 5,3% sont des étudiants.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Evolution du nombre d'actifs ayant un emploi et du nombre de chômeurs depuis 1982



Ensemble	291	100%
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	40	13,7%
Dans une commune autre que la commune de résidence :	251	86,3%
- Située dans l'Allier	225	77,1%
- Située dans un autre département de la région Auvergne	6	2,1%
- Située en dehors de la région Auvergne	21	7%

La part des actifs ayant un emploi situé sur la commune de SAINT-MARTINIEN est faible : 13,7% soit 40 personnes.

Ainsi, près de 87% des actifs (+11,4% depuis 1999) travaillent à l'extérieur de la commune dont 77% dans une autre commune de l'Allier, notamment dans les bassins d'emploi de Montluçon ou encore d'Huriel. Cela entraîne des déplacements domicile/travail, le plus souvent réalisés en voiture particulière, plus importants.

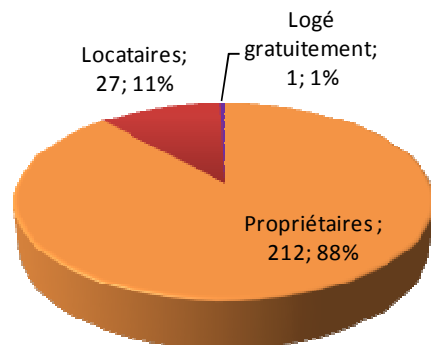
2.2.2 Logement (source : INSEE 2009)

Au recensement de 2009, le parc de logements de la commune de SAINT-MARTINIEN était composé de 300 logements dont 240 résidences principales, 10 résidences secondaires et 50 logements vacants.

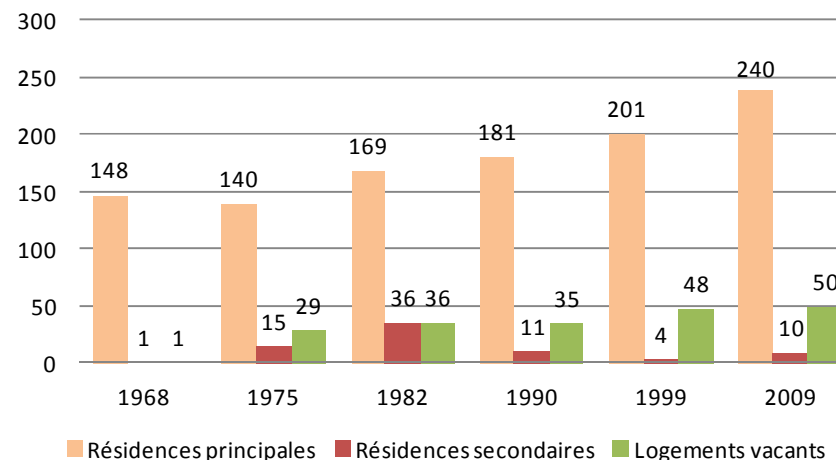
Depuis 1975, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 71% passant de 140 à 240. Les résidences principales représentent désormais 80% du parc de logements. Par ailleurs, avec 10 unités recensées le nombre de résidences secondaires a augmenté de 6 unités entre 1999 et 2009. Le nombre de logements vacants se maintient aux alentours de 50 unités entre 1999 et 2009 (+4,3% par rapport au département) après avoir augmenté de 37% entre 1990 et 1999.

Les logements vacants recensés s'explique en majorité par une vacance structurelle liée à un très mauvais état du bâti, à un déficit d'environnement et à des conditions d'habitabilité médiocres. Cependant, on constate que dans le bourg et les hameaux un certain nombre de rénovation sont en cours.

Statut d'occupation des résidences principales



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	98,7%	76,1%	70,1%	79,7%	79,4%	80%
Résidences secondaires	0,7%	8,2%	14,9%	4,8%	1,6%	3,3%
Logements vacants	0,7%	15,8%	14,9%	15,4%	19,0%	16,7%

Statut d'occupation

Les résidences principales sont occupées à 88,5% par des propriétaires et à 11,1% par des locataires dont 1,7% dans le parc HLM (4 logements : 2 T3 et 2 T4). La part des propriétaires est plus élevée à SAINT-MARTINIEN que celle constatée sur le territoire communautaire (80,8%), sur l'aire urbaine de Montluçon (62,2%) ou sur le département (63,1%).

Tous les logements sont de type maisons individuelles ou assimilés.

La commune possède 4 logements communaux conventionnés (1 T2 et 3 T4).

Age du parc de logements

Le parc de logements est plutôt ancien puisque la moitié (49,3%) a été achevée avant 1949. Ce qui est nettement supérieur à la valeur à l'échelle de l'aire urbaine de Montluçon (35%).

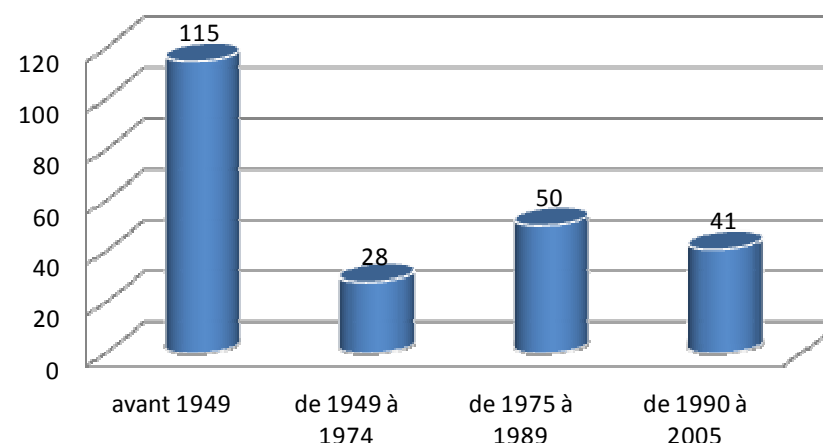
41 logements ont été achevés entre 1990 et 2005.

Mobilité résidentielle

Corrélativement à la hausse significative de population enregistrée entre 1999 et 2009, la mobilité résidentielle est relativement importante.

En effet, **en 2009, 26% des ménages, soit 169 personnes, se sont installées à SAINT-MARTINIEN il y a moins de 4 ans.** Cependant, 58,5% des ménages se sont installés sur la commune il y a 10 ans ou plus.

Date d'achèvement des résidences principales

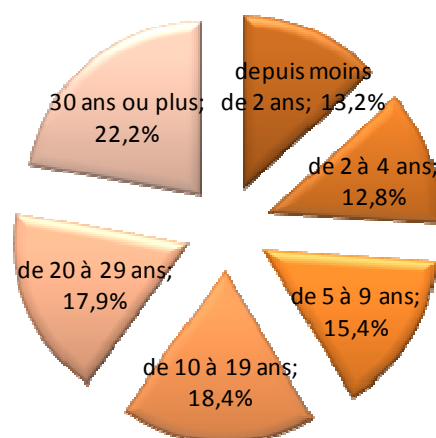


Taille des logements

Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 4 pièces. Ce nombre est inférieur à celui de La Chapelaude (4,2) ou à celui de Chambérat (4,5) par exemple mais supérieur à celui de l'aire urbaine de Montluçon (3,9).

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
0 soit 0,0%	19 soit 8,1%	51 soit 21,4%	108 soit 44,9%	62 soit 25,6%

Ancienneté d'emménagement des ménages



Equipement automobile des ménages

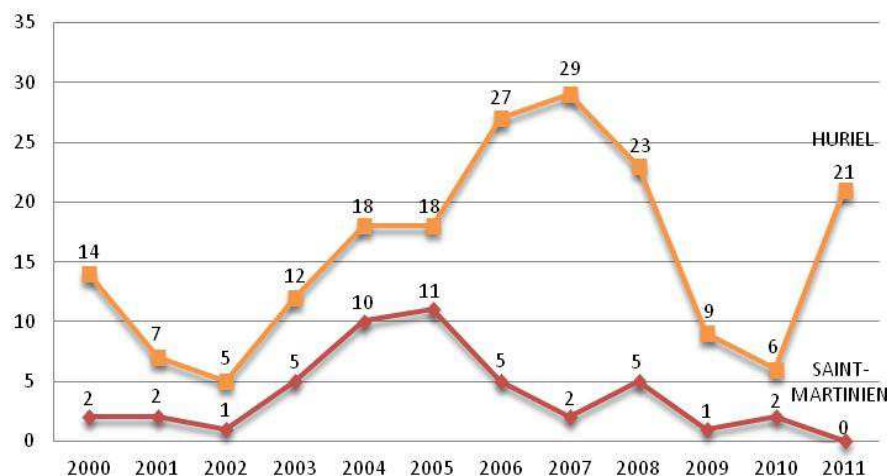
Compte tenu du peu d'emplois et de commerces/services sur la commune, le taux d'équipement automobile des ménages est important puisque **91,9% des ménages disposent d'au moins une voiture dont 57,7% ont deux voitures ou plus.**

Rythme de construction

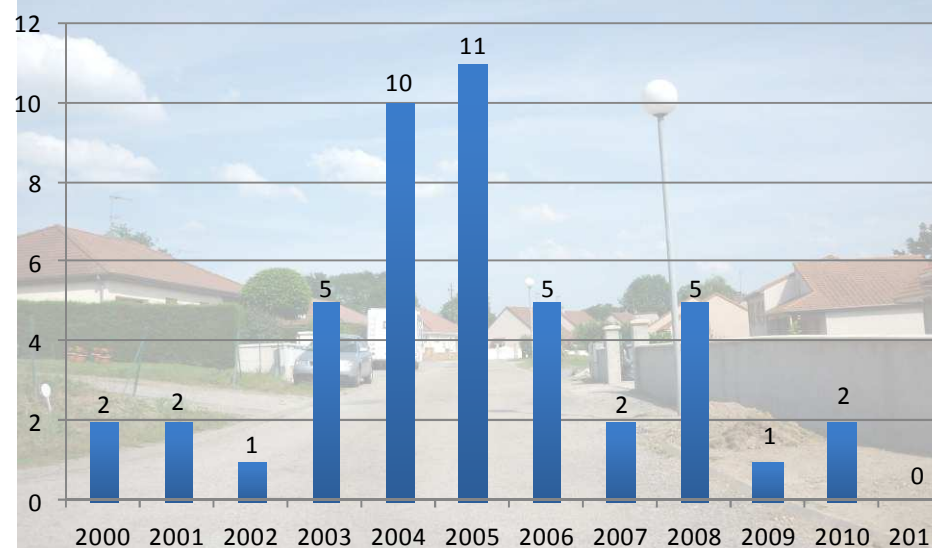
Le nombre de permis de construire accordés sur la commune entre 2000 et 2008 met en exergue le fait que **la construction de nouveaux logements s'est nettement accélérée entre 2002 et 2005 avec 27 logements dont 11 pour l'année 2005**. La commune centre d'Huriel a également connu cette forte croissance. En 2005, il y a rupture, le rythme de logements autorisés augmentant à nouveau de manière forte sur Huriel alors que le rythme s'essouffle à SAINT-MARTINIEN. Puis, la tendance s'inverse avec une reprise à SAINT-MARTINIEN et une diminution à Huriel.

SAINT-MARTINIEN bénéficie ainsi du phénomène de périurbanisation mais qui peut poser problème notamment en terme de coût pour les ménages (frais de transports) ainsi qu'en terme d'adéquation entre l'habitat et les services à la population.

Comparatif entre l'évolution du nombre de logements autorisés à Huriel et à Saint-Martinien depuis 2000



Evolution du nombre de logements autorisés depuis 2000



Au final, sur la période 2000-2011, 46 nouveaux logements (exclusivement des logements individuels) ont été réalisés à SAINT-MARTINIEN, soit une moyenne de 3,8 habitations par an.

Ces nouveaux logements se concentrent principalement en périphérie du bourg sous forme de lotissements.

On note également de nouvelles constructions en secteurs diffus dont le long de la RD40 et à son carrefour avec la RD 242.



Evolution de la consommation foncière sur les 10 dernières années

Sur les dix dernières années :

- une quarantaine de maisons ont été construites,
- une moyenne de 1900 m² par construction.

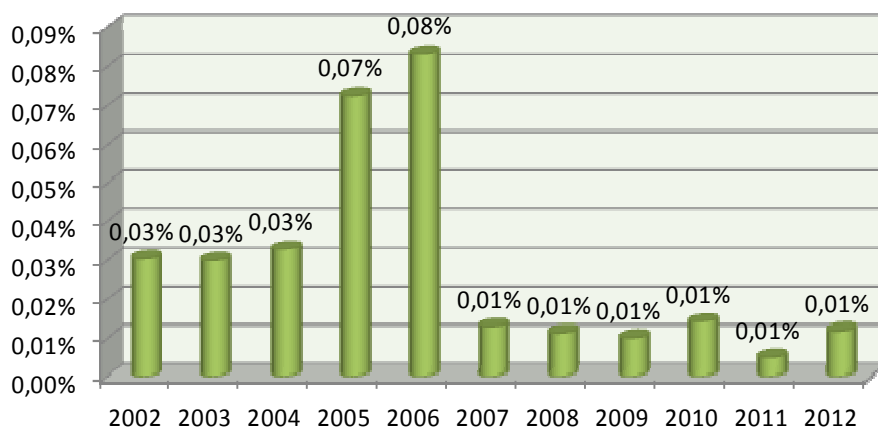
Les nouvelles constructions sont principalement de deux types :

- des maisons implantées sur des parcelles libres venues combler des dents creuses en cœur de bourg,
- des opérations sous forme de lotissement au Nord du bourg.

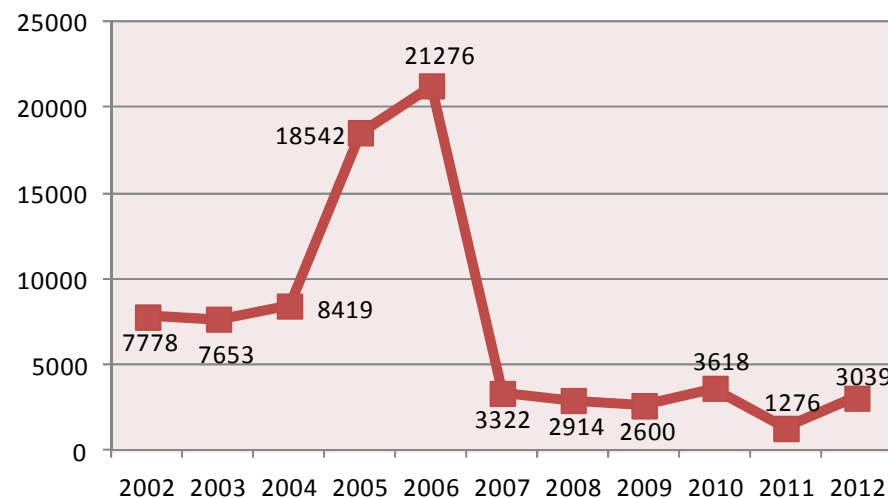
De manière plus marginale, quelques constructions se sont également implantées en dehors du bourg et notamment au lieu-dit Bartillat ou Vazeilles.

Ainsi, la surface par parcelle varie entre 800 et 5000 m².

Proportion de la consommation foncière par rapport à la superficie communale



Surfaces consommées en m² depuis 2002

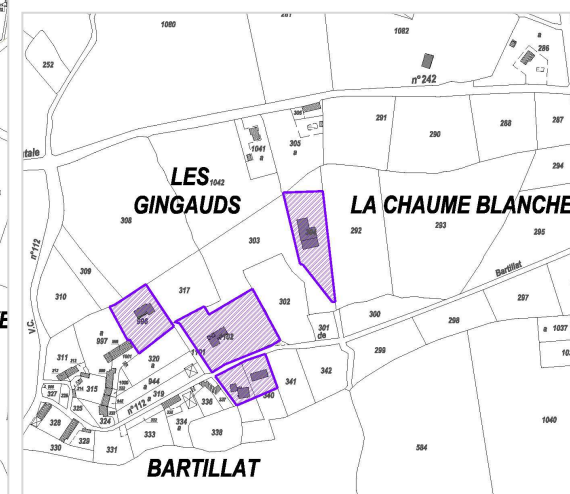
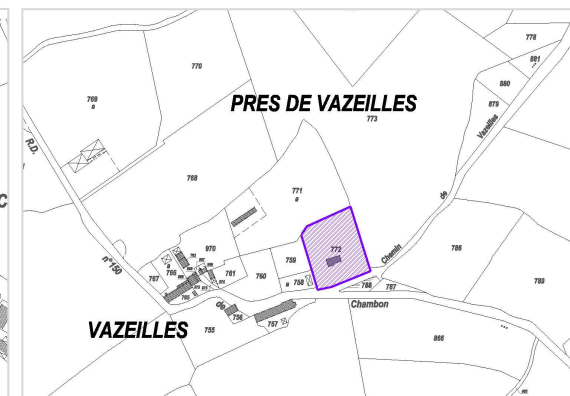
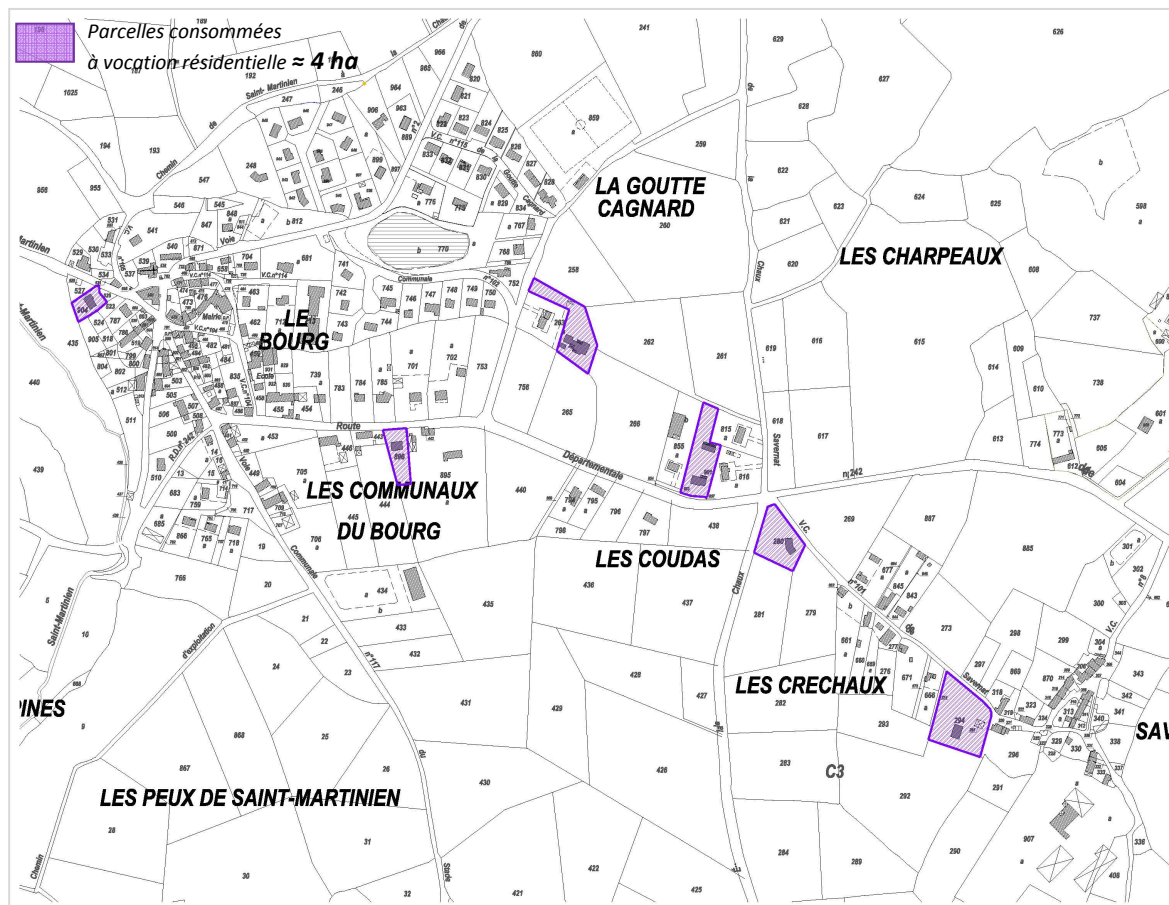


Les densités sont également variables :

- tissu ancien : 20 logements/ha,
- lotissement au Nord du bourg : 8 logements/ha,
- habitat diffus : 5 logements/ha.

En proportion, les surfaces consommées par rapport à la superficie communale sur une période de 10 ans sont infimes car elles représentent au total moins de 1% des 2548 ha que compte la commune.

Sur les 5 dernières années la consommation foncière s'illustre de cette manière :



2.2.3 Equipements publics, culturels, sportifs et de loisirs

Equipements scolaires :

La commune dispose **d'une école composée de 3 classes** qui comptait pour l'année 2012/2013, 77 élèves répartis comme suit :

- 1 classe de CE2 : 23 élèves,
- 1 classe de CM1 : 26 élèves,
- 1 classe de CM2 : 28 élèves.

L'ouverture d'une classe est prévue à la prochaine rentrée.

L'école fonctionne avec une cantine.

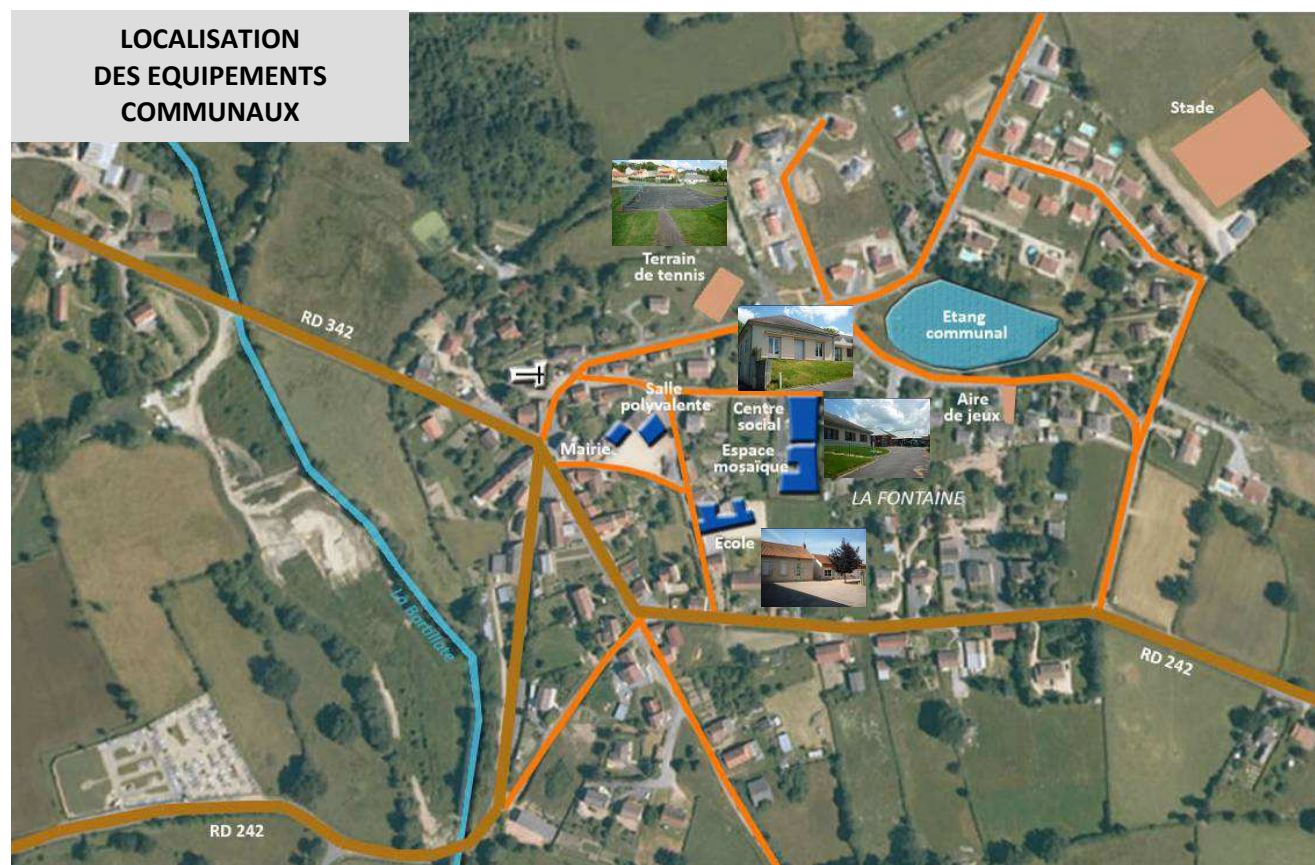
L'école fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) dispersé sur trois sites : SAINT-MARTINIEN, Quinssaines et Lamais.

Equipements publics et d'intérêt général :

La commune dispose outre la mairie, d'une salle polyvalente, d'un centre social (dont assistante sociale et service de soins infirmiers) et d'une maison de retraite « L'espace Mosaïque ». Le centre social gère l'accueil de loisirs pour les 4 à 15 ans et l'association mandataire. En 2006, la collaboration entre le centre social et la Communauté de communes donne naissance à l'Espace Mosaïque. Il s'agit d'une structure d'accueil non médicalisée pour personnes âgées et/ou handicapées dont la capacité est de 24 places. Elle est gérée par la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

Equipements sportifs et culturels : Concernant les équipements sportifs et culturels, la commune possède un stade, un terrain de tennis, une aire de jeux à proximité de l'étang communal et une bibliothèque.

SAINT-MARTINIEN est une commune périurbaine car dépendante des villes disposant des infrastructures importantes et nécessaires telles que les services et équipements médicaux, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs comme Huriel et Montluçon.



2.2.4 Activités touristiques

S'agissant des activités touristiques et de loisirs, la commune dispose de plusieurs **sentiers de randonnées** permettant de découvrir les richesses du territoire communal (patrimoine naturel et bâti et panoramas remarquables) ainsi qu'**un étang communal** dans le bourg pour la pratique de la pêche.

De plus, **un gîte rural** d'une capacité d'accueil de 5 à 6 personnes est recensé au lieu-dit Le Chiez.

2.2.5 Associations

Les associations de la commune sont au nombre de 3 :

- Les Galopins en éveil,
- Comité des fêtes,
- Echo des petits chasseurs.

2.2.6 Commerces/services

Le tissu commercial et de services de proximité se limite à **un salon de coiffure à domicile et un commerce de vêtements non sédentaire**. L'essentiel de l'offre commerciale et de services est donc remplie par les villes d'Huriel (7 km) et de Montluçon (12 km).

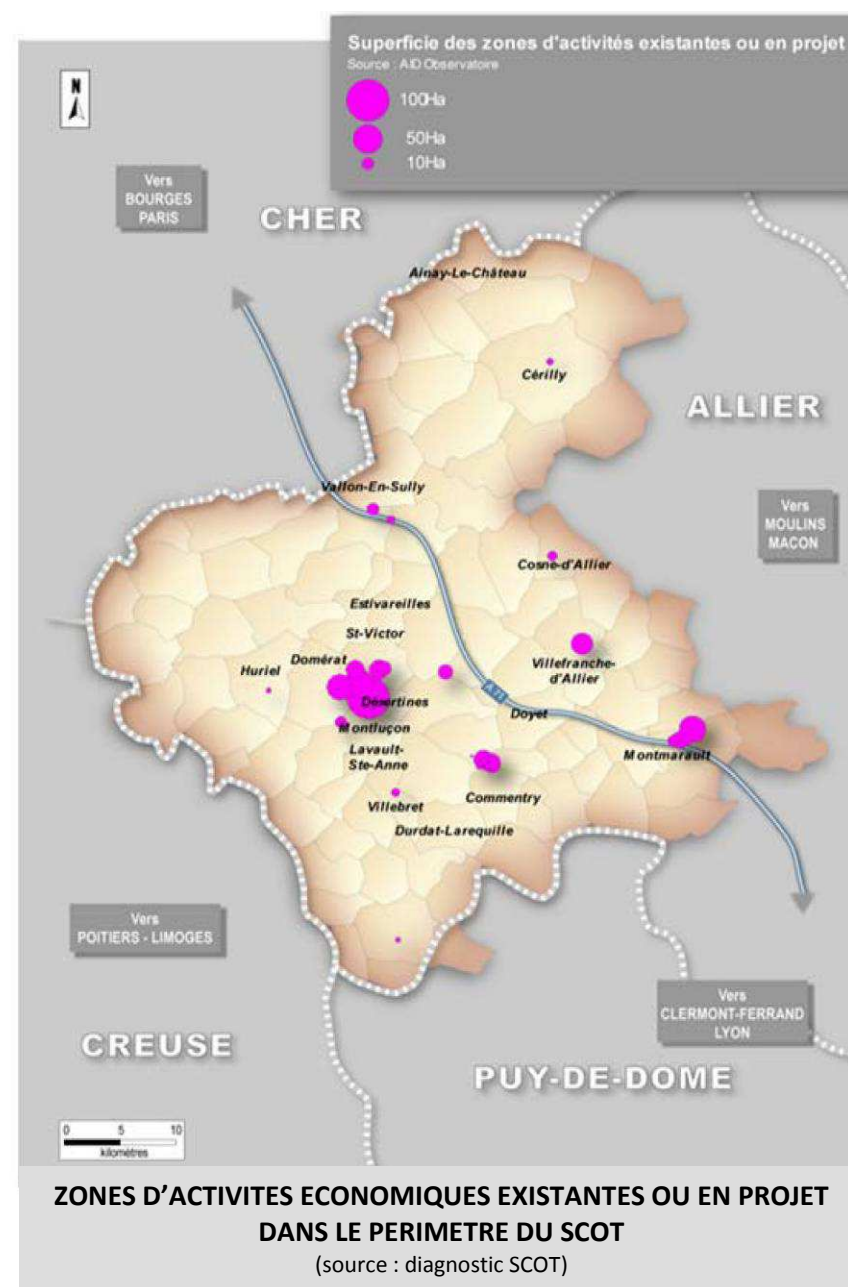


2.2.7 Activités économiques

La commune ne dispose pas de zones dédiées aux activités économiques. Cette compétence est intercommunale et la communauté de communes du Pays d'Huriel dispose déjà d'une zone d'activités intercommunale à Huriel et projetée de l'étendre. De plus, une nouvelle zone d'activités est aménagée à La Chapelaude.

Le tissu économique communal se compose essentiellement des activités artisanales suivantes :

- revêtement sols et murs, décoration
- fromagerie
- ébénisterie, menuiserie, meubles de cuisine
- couvreur, zingueur
- vitraux, restauration
- électricité générale, alarme
- produits et matériels agricoles
- cuirs, décoration
- multiservices, rénovation immobilière, entretien piscine
- élagage.



2.2.8 Activité agricole (source : RGA 2010)

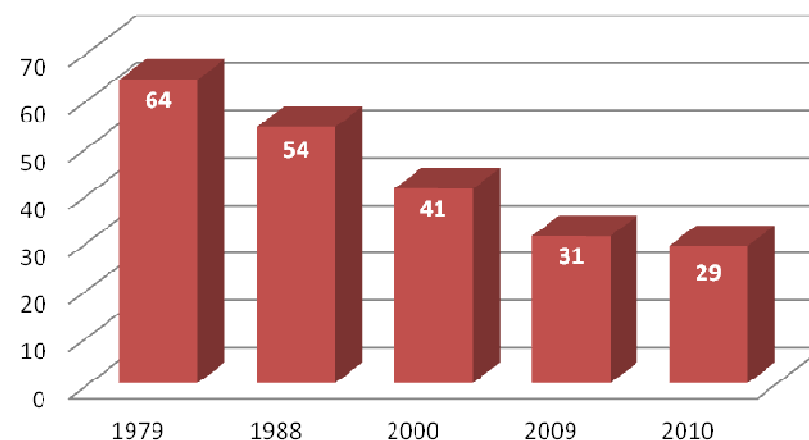
Le territoire communal fait partie de la région agricole de la Combraille Bourbonnaise.

En 2010, sur les 2548ha de la commune, 1703 ha sont utilisés par l'agriculture, soit 67% de la superficie communale contre 2088 ha en 2000.

Le recensement agricole de 2010 met en exergue **la baisse du nombre d'exploitations** qui est passé de 54 en 1988 à 41 en 2000 puis sur les dix dernières années de 41 à 29 soit une baisse de 29,3 % dont 11 exploitations moyennes et grandes (18 en 2000).

Le nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants a suivi la même évolution passant de 43 en 2000 à 31 en 2010.

Evolution du nombre d'exploitations depuis 1979

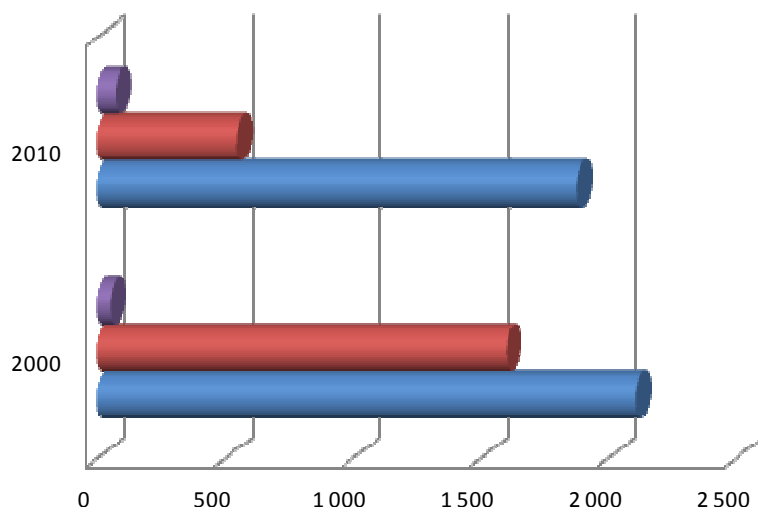


Sur ces 1703 ha, 637 ha sont des terres labourables et 1065 ha sont toujours en herbe.

En 2010, les activités d'élevage sont diversifiées : bovins viande, volailles et ovins. Toutefois, les cheptels de bovins, ovins sont en baisse alors que celui des volailles est en hausse.

Il y a également quelques cultures céréalières : 17 exploitations soit 169 ha.

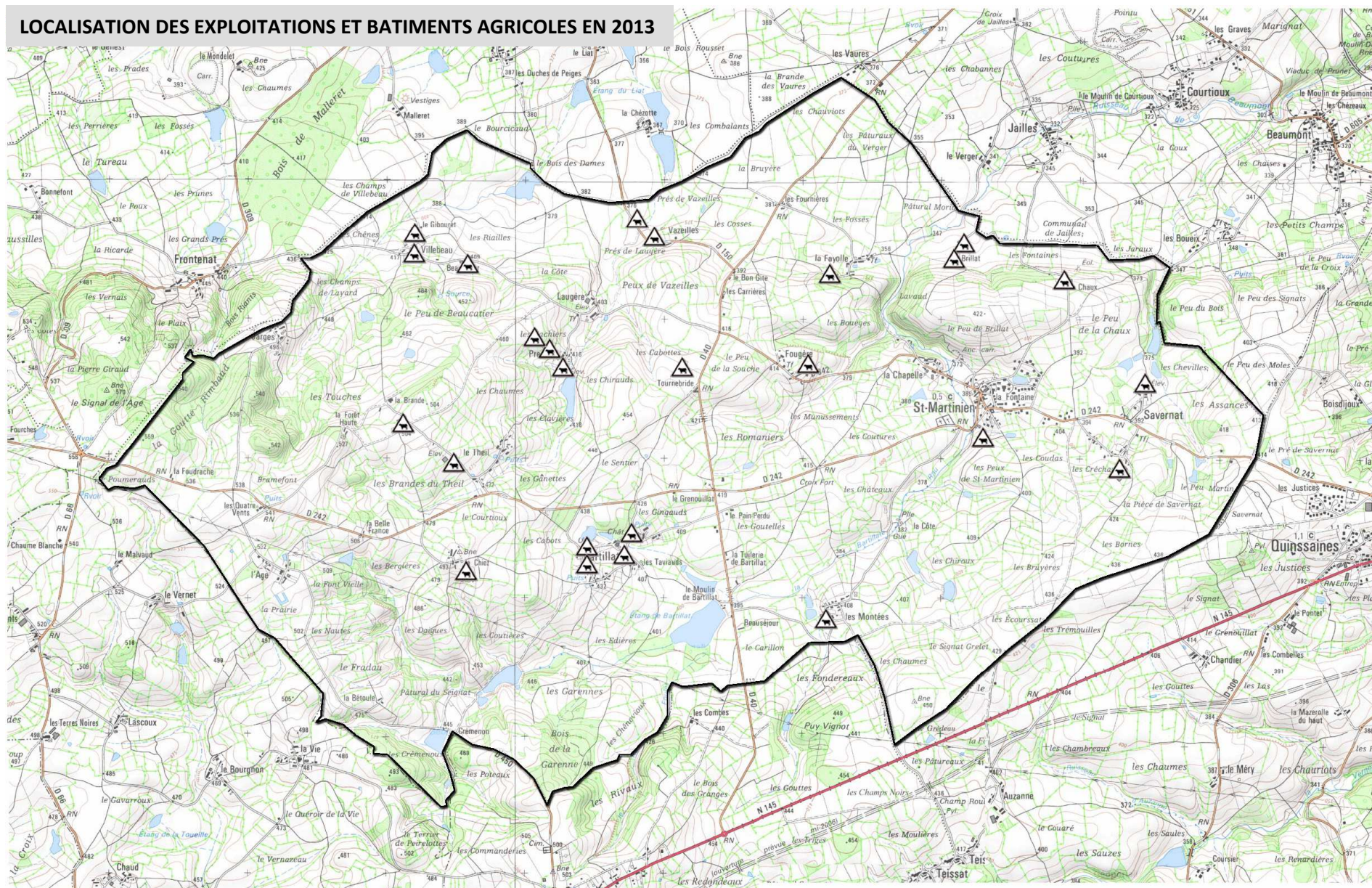
Evolution des cheptels depuis 2000



	2000	2010
Poulets ou coqs	50	69
Ovins	1 600	544
Bovins	2 106	1 874



LOCALISATION DES EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES EN 2013



SYNTHESE/ENJEUX SOCIO-ECO DEMOGRAPHIQUES :

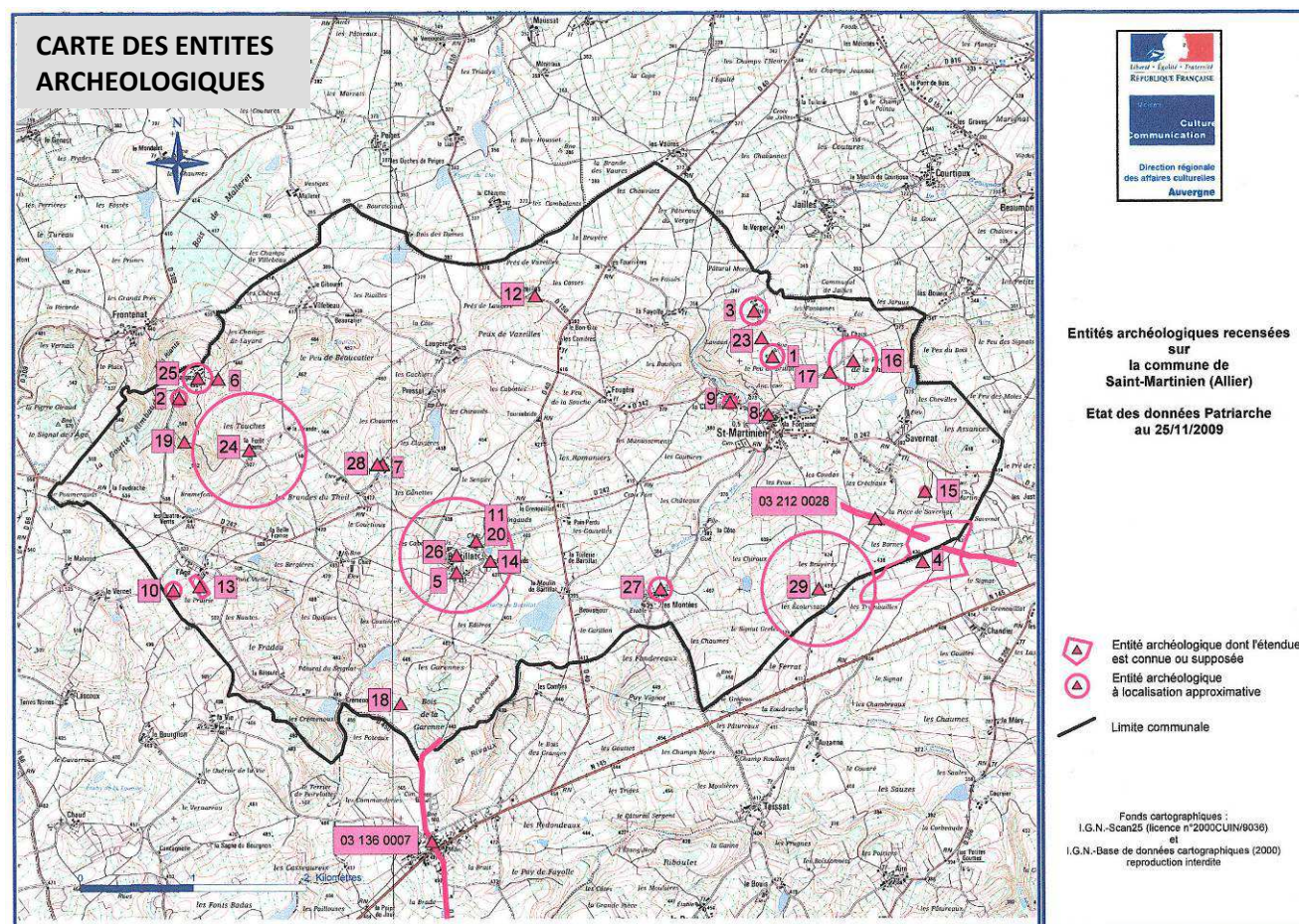
- ➡ Une population en croissance depuis 1975 et cette tendance se poursuit sur la période récente : entre 1999 et 2009 103 habitants supplémentaires soit +20%.
- ➡ Une population jeune :
25% de la population a moins de 20 ans et 22% a plus de 60 ans soit un indice de jeunesse égal à 1,14, indice inférieur à celui de la Communauté de communes (0,75) et à celui de l'ensemble du département (0,69) mais supérieur à l'indice national (1,09).
- ➡ Un parc de logement exclusivement constitué de logements individuels.
- ➡ Le nombre de logements vacants se maintient aux alentours de 50 unités entre 1999 et 2009 soit 16,7% du parc de logements
- ➡ 4 logements locatifs sociaux.
- ➡ Un rythme de construction de 3,8 logements par an entre 2000 et 2011.
- ➡ Une structure commerciale et de services limitée et peu d'emplois sur la commune d'où des migrations domicile/travail et domicile/services importantes.
- ➡ En 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) représente 1703ha.

2.3 ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

2.3.1 Le patrimoine

Le patrimoine archéologique (source : Service Régional de l'archéologie – DRAC Auvergne)

La commune de SAINT-MARTINIEN présente un patrimoine archéologique important avec **29 entités recensées dont voici leur localisation :**



Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Le patrimoine bâti et historique

La commune ne compte pas de patrimoine historique classé. Cependant, le territoire communal recèle un patrimoine remarquable :



L'église SAINT-MARTINIEN :

Cette église réalisée dans son ensemble aux XIV^{ème} et XV^{ème} siècles est reconstruite sur une église romane primitive. Elle comporte deux chapelles seigneuriales voûtées, l'une en berceau et l'autre sur croisée d'ogives. Elle abrite des éléments de patrimoine et architecturaux remarquables : cuve baptismale, angle de voûte, statuette de Saint-Martinien... .

Ancien presbytère :

L'Eglise et le presbytère se dressent à l'extrémité d'un éperon rocheux, autrefois baigné par un vaste étang, au-dessus d'un ancien gué.



Ancienne Chaumière :

L'habitation initiale est rehaussée de plusieurs rangs de briques et la toiture est refaite en tuile. Il s'agit d'un logement à pièce unique, probablement d'une maison de journalier. Les ouvertures sont réparties sur la façade uniquement : la porte d'entrée ouvre directement sur la salle et est accompagnée d'une seule fenêtre.



Le château de Bartillat :

Il se trouve sur une hauteur dominant le vallon d'un ruisseau affluent du Bartillat et qui a dû alimenter un vaste étang à l'Est. Bien avant la Révolution, la famille de Bartillat avait abandonné son lieu-dit d'origine pour le château de Laage. Le Bartillat du XVIII^{ème} siècle ne semble avoir été qu'un « pied-à-terre » repris au XIX^{ème} siècle pour en faire l'actuel château. Celui-ci, aménagé, dans le goût de cette époque, est un pastiche de demeure médiévale avec tour à créneaux. Restent du XVIII^{ème} siècle une chapelle et de vastes dépendances.

Le petit patrimoine :

Plusieurs éléments du petit patrimoine ponctuent le territoire communal. Ces édifices, témoins du passé sont un héritage de l'histoire de SAINT-MARTINIEN et bien qu'ils ne soient pour la plupart plus utilisés, ils marquent, par leur présence l'image du bourg et des lieux dits et rappellent à chacun l'existence passée d'us et de coutumes aujourd'hui révolus. On recense ainsi, des croix en pierres, en fer ou en bois généralement positionnées au niveau des carrefours des voies de circulation ainsi que des calvaires, des fontaines et des lavoirs.



2.3.2 Morphologie urbaine

Impression d'ensemble

Trame bâtie

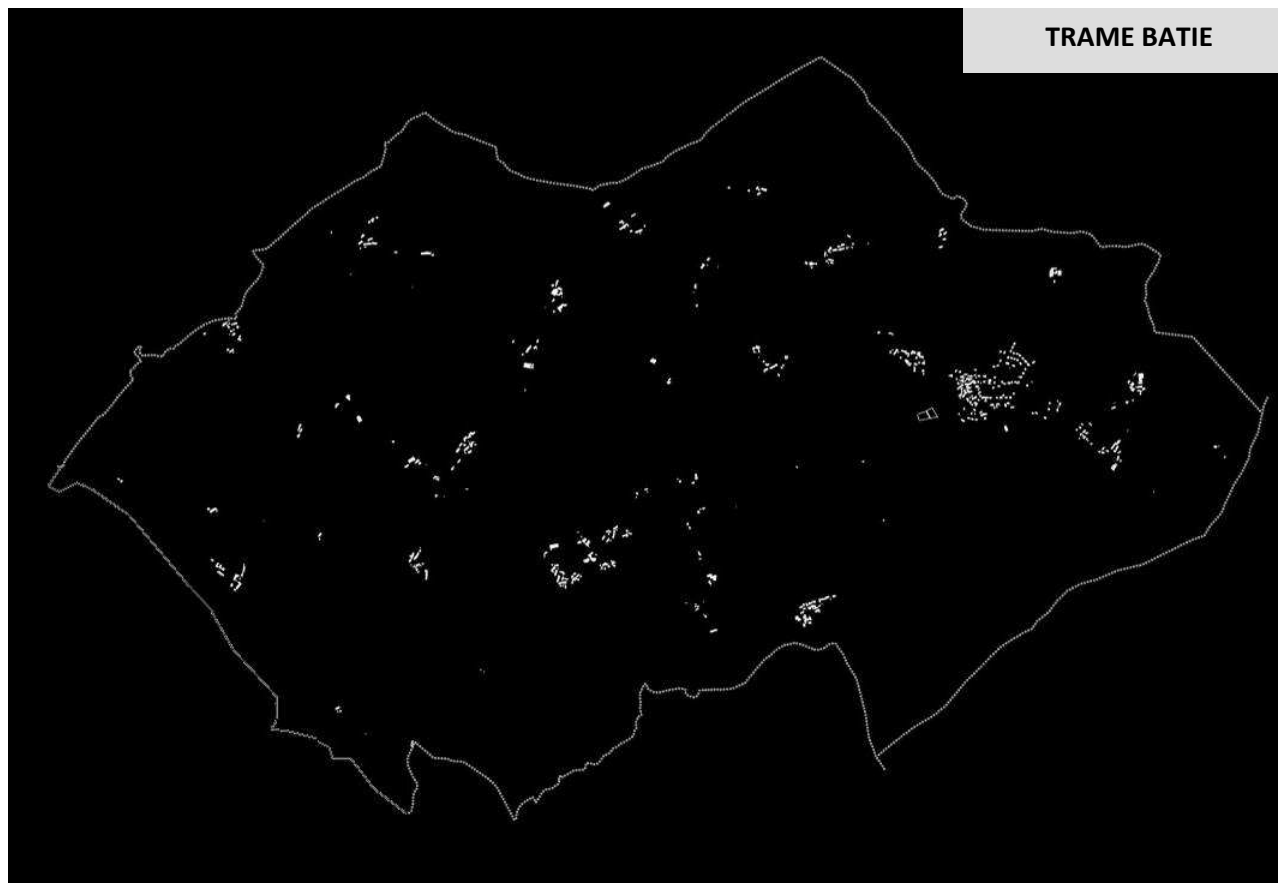
L'impression générale est la forte dispersion du bâti sur l'ensemble de la commune. Seules les franges Ouest et Sud apparaissent moins mitées. Le centre bourg à l'Est de la commune se détache peu aisément du reste du bâti.

La trame bâtie est aussi marquée par plusieurs constructions agricoles facilement identifiables de part la surface de plus en plus importante des bâtiments.

Trame parcellaire

L'analyse de la trame parcellaire montre un important morcellement des unités foncières avec des parcelles en majorité de petite taille dans et à proximité du centre-bourg et des hameaux.

Les parcelles sont de taille plus importante dans la partie centrale et aux extrémités Ouest et Est du territoire communal.



Trame viaire

La trame viaire principale constituée des routes départementales forme une croix dont le centre se situe au cœur de la commune. Le bourg n'étant pas au centre de la commune, il est desservi uniquement par deux routes départementales qui se croisent dans le centre-bourg. La trame viaire est peu dense mais irrigue l'ensemble du territoire.

Analyse urbaine et architecturale

La longue histoire de la commune se reflète dans son urbanisation. En effet, autour de noyaux anciens et des grands domaines agricoles s'est développée au cours du XIX^{ème} siècle une construction de type bourbonnais dont les caractéristiques sont : un long corps de bâtiment à un seul niveau, une toiture à deux longs pans et à forte pente en petites tuiles plates. Puis à partir des années 50, sont apparues des constructions qui ont rompues avec la tradition paysanne. L'orientation, la disposition et l'ancrage dans le paysage ont pris d'autres références telles que la vue, l'ensoleillement et l'isolement. Aux matériaux traditionnels sont venus s'ajouter des matériaux industrialisés (béton, verre, acier, aluminium, etc...). Ce qui a introduit de nouvelles formes de constructions : la toiture à quatre pans et à faible pente, l'habitat surélevé à l'étage puis la maison individuelle à ossature et charpente légère aux dimensions réduites.

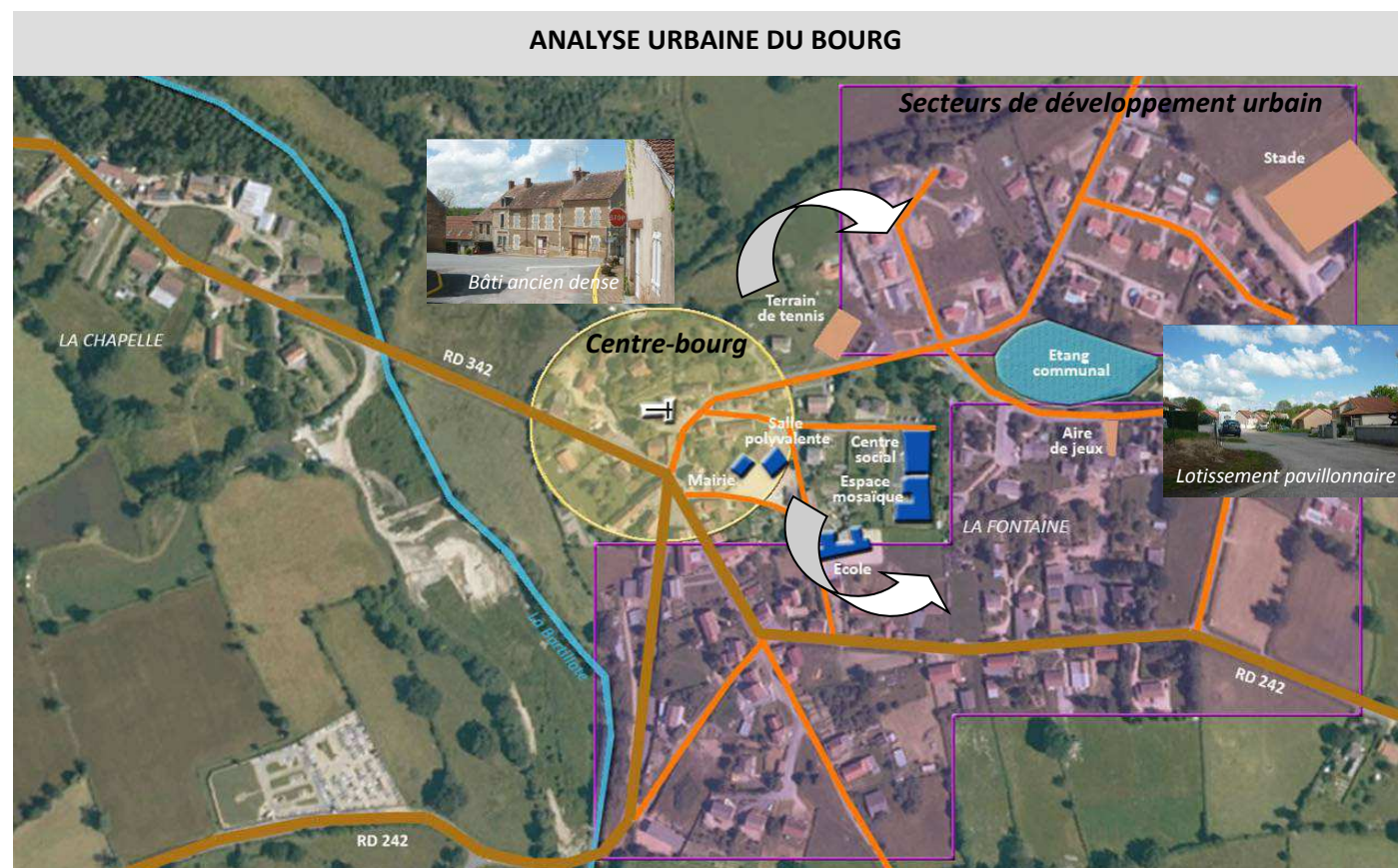
Le bourg

Le bourg situé à l'Est du territoire communal est implanté au pied du massif boisé du Peu de Brillat, site offrant des vues dominantes sur le bourg et la vallée de La Bartillate.

Il se situe plus précisément au croisement de la RD 242 et de la RD 342. Tous les équipements se situent en cœur de bourg ou à proximité immédiate.

Le développement résidentiel

Le développement résidentiel s'est effectué vers l'Est du bourg sous forme de lotissements. Ces extensions pavillonnaires se sont réalisées à proximité et en continuité du bourg ancien. L'originalité est l'existence d'un étang communal créant un cadre de qualité autour duquel le développement urbain s'est organisé.





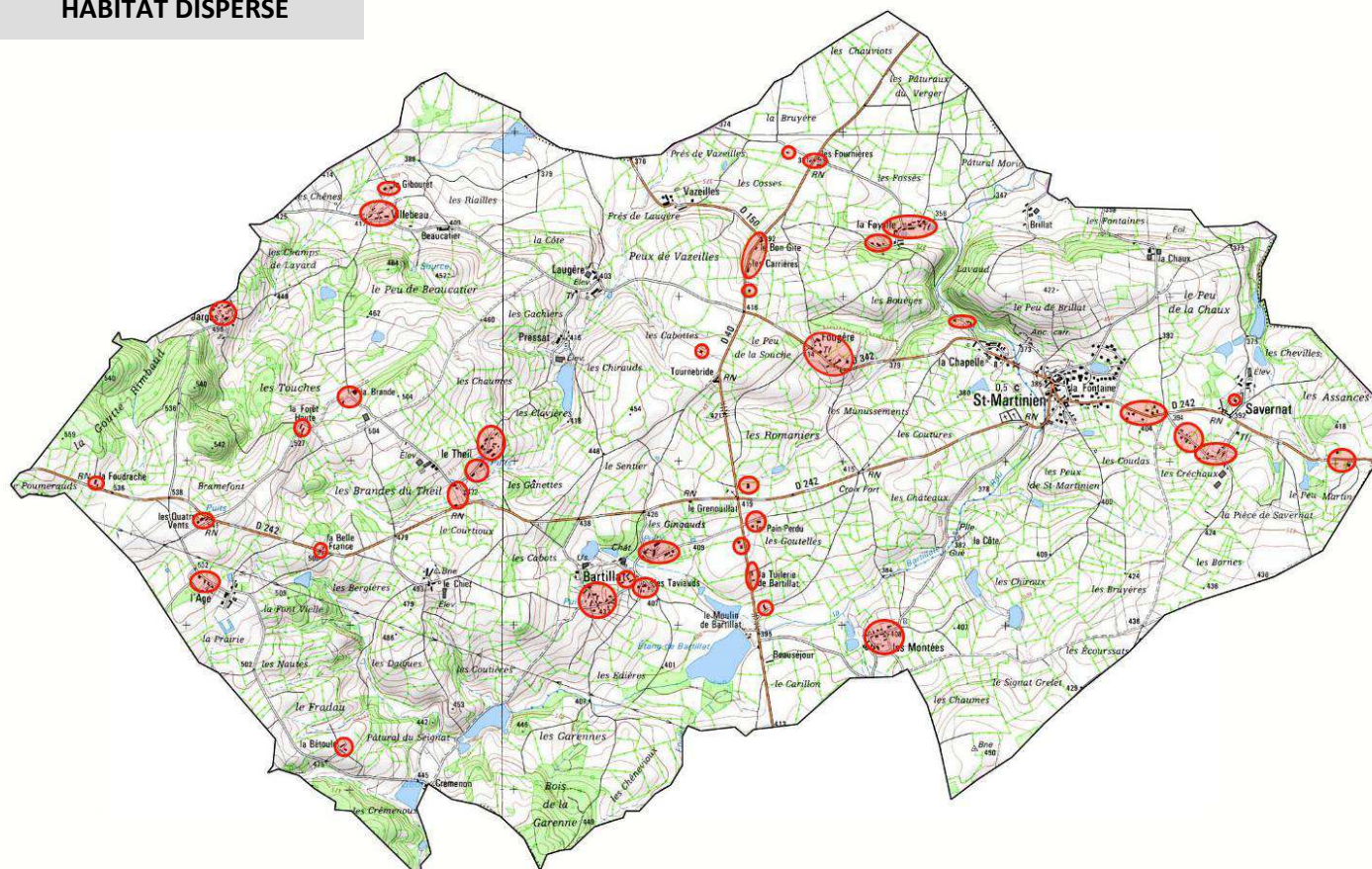
L'habitat dispersé : une mosaïque de hameaux et de lieux dits

En dehors du bourg, la commune de SAINT-MARTINIEN est constituée d'un **nombre important de lieux dits plus ou moins groupés et dispersés sur l'ensemble du territoire communal en bordure et croisement des routes départementales**. Ils correspondent à des anciennes fermes autour desquelles se sont installés quelques logements.

HABITAT DISPERSE

Parmi ces lieux dits on peut citer (liste non exhaustive) :

*La Chaux
Brillat
Fougère
Laugère
Pressat
Villebeau
L'Age
Le Chiez
Vazeilles
Savernat
La Forêt Haute
...*



Les hameaux : des morphologies urbaines différentes

Parmi cet habitat très dispersé, issu d'un passé agricole, quelques hameaux se développent.

Ces hameaux présentent des morphologies urbaines différentes :

- ✓ Les hameaux tels que Bartillat, Les Montées sont groupés ou relativement conséquents :



- ✓ Les hameaux tels que Fougère, La Fayolle sont davantage dispersés et linéaires :



Par ailleurs, des constructions se développent de manière éparse le long de la RD40, axe principal et à son carrefour avec la RD242. Il conviendra de stopper la dispersion de l'habitat, préserver le cadre naturel et le caractère agricole de la commune ainsi que soigner l'insertion des constructions dans ce cadre et homogénéiser leur aspect (toitures...).

2.3.3 Réseau de transports

Réseau d'infrastructures de transport

La commune de SAINT-MARTINIEN se situe à proximité de la RCEA mais la bretelle d'autoroute la plus proche (A 71) se trouve à plus de 20 km. Elle se situe ainsi à près de 93 km de la ville de Moulins, à 105 km de Vichy et à 100 km de Clermont-Ferrand via la RD 2144.

La desserte de la commune est assurée par 5 routes départementales :

- **La RD 40** : elle traverse la commune du Nord au Sud pour relier au Nord Huriel et au Sud Lamais et la RN 145. Cet axe génère un trafic important de 501 à 1000 véhicules par jour.

- **La RD 242** : cette transversale Est-Ouest fait la liaison entre Quinssaines et Treignat en passant par le bourg de SAINT-MARTINIEN.

- **La RD 342** : elle relie Quinssaines à la RD 40 via le bourg de SAINT-MARTINIEN.

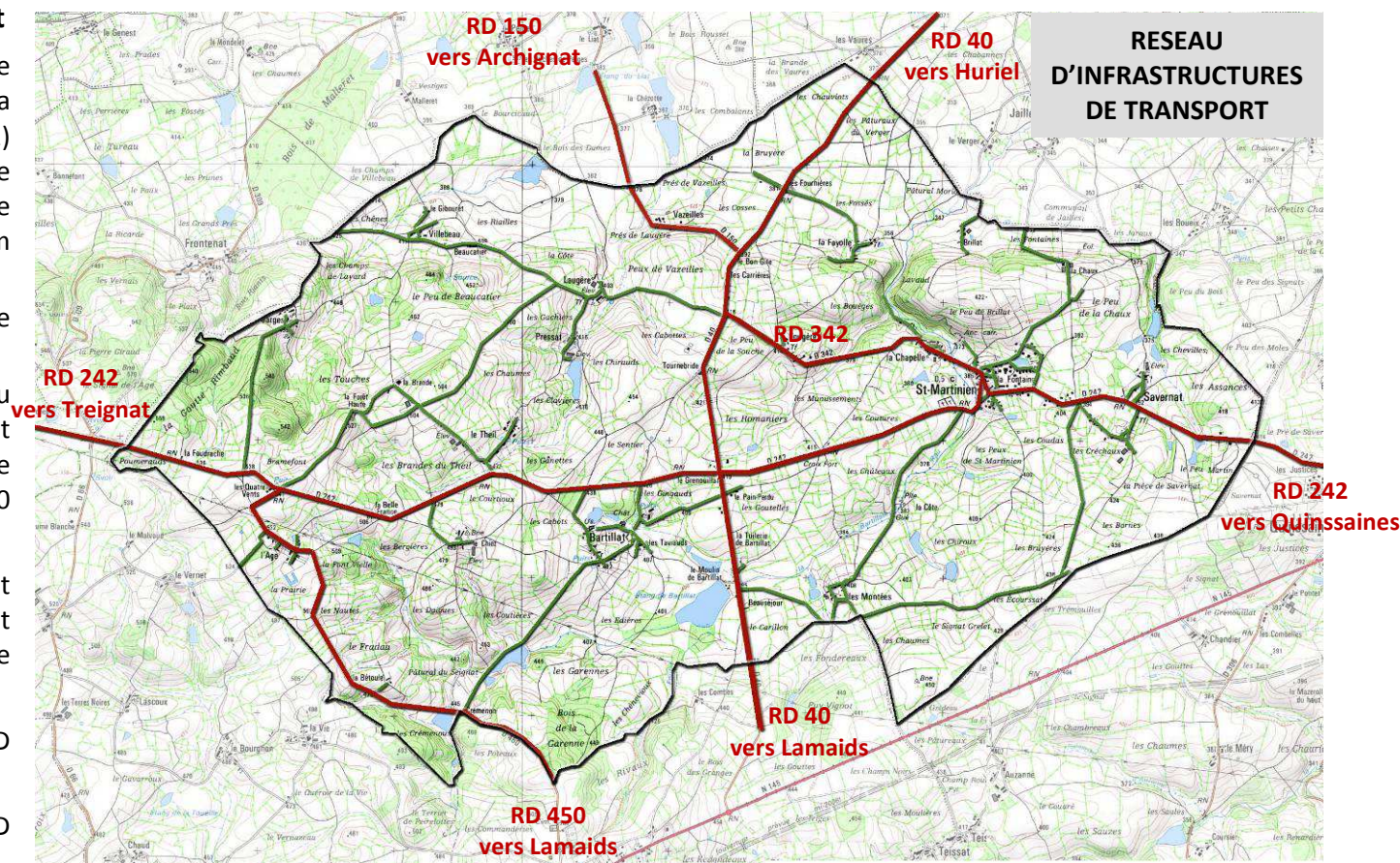
- **La RD 450** : elle relie Lamais à la RD 242.

- **La RD 150** : elle fait la liaison entre Archignat et la RD 40.

Ce réseau principal est complété par un maillage dense de voies et chemins communaux qui desservent l'ensemble des lieux dits de la commune.

Réseau de transports collectifs

Aucune ligne régulière du réseau de transport par autocar organisé par le Conseil Général de l'Allier ne dessert la commune. Cependant, il existe un service de transport à la demande qui permet de se rendre deux fois par semaine dans la « commune-centre » dont dépend SAINT-MARTINIEN à savoir Montluçon. A partir de la commune-centre, il est possible également de se rendre selon les jours, dans l'agglomération la plus proche en correspondance avec le réseau des lignes départementales ou TER.

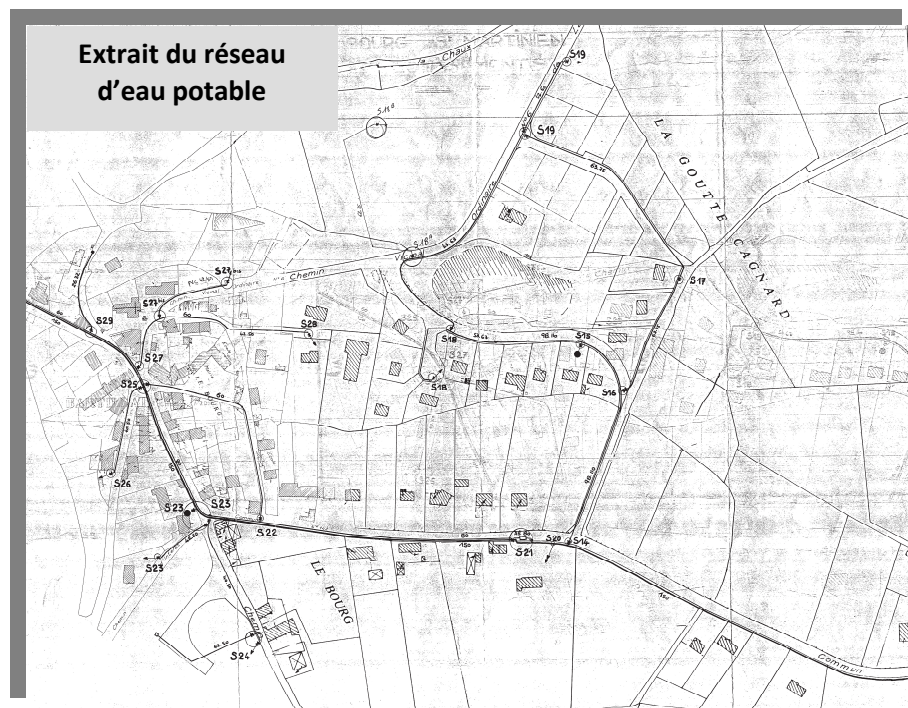


2.3.4 Réseau d'assainissement

La première tranche d'assainissement est de type unitaire et ne concerne que la partie la plus ancienne et la plus dense du bourg. L'autre de type séparatif dessert les parties nouvellement urbanisées et les zones susceptibles d'être urbanisées à moyen et long terme. Le réseau a été rénové.

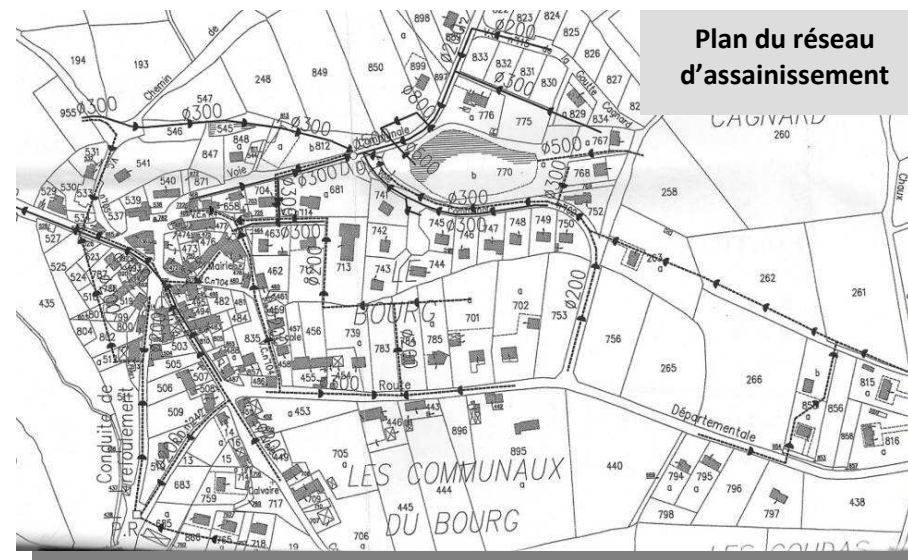
Il existe actuellement sur la commune une station d'épuration d'une capacité de 450 E/H. Actuellement 101 foyers sont raccordés soit environ 278 habitants.

188 foyers disposent de dispositifs d'assainissement individuel.



2.3.6 Couverture numérique

L'ensemble de la commune de SAINT-MARTINIEN est couverte par le réseau ADSL.



2.3.5 Réseau d'eau potable

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de SAINT-MARTINIEN fait partie du SIVOM Rive Gauche du Cher basé à Hurriel qui dessert 22 communes soit environ 24 000 habitants.

Le SIVOM Rive Gauche du Cher utilise deux ressources prélevées :

- La station de pompage de Saint Victor, construite autour de 1955, se compose d'une batterie de 7 puits soutenu par un barrage mobile et d'un puits rayonnant en bordure du Cher. La ressource utilisée est la nappe alluviale du Cher.
- La station de pompage et de traitement du Syndicat de Production des Eaux du Cher (SPEC) créé en 1975.

La commune de SAINT-MARTINIEN recense 341 abonnés ce qui représente une consommation de 25 615 m³ soit 2% de la consommation totale du syndicat.

Les indicateurs de performance mesurant la qualité structurale des équipements sont bons et démontrent la bonne qualité de l'eau distribuée.

SYNTHESE/ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBANISTIQUES :

- ➡ Quelques éléments de patrimoine remarquables : église, château, croix... .
- ➡ Une trame bâtie très dispersée qui fait apparaître quelques hameaux.
- ➡ Des constructions éparses le long de la RD40, axe principal et à son carrefour avec la RD242.
 - ➡ Des enjeux majeurs qui sont stopper la dispersion de l'habitat pour préserver le cadre naturel et agricole de la commune et veiller à une certaine homogénéité des constructions pour favoriser leur bonne intégration.
- ➡ Un centre-bourg au carrefour de deux routes départementales et des extensions pavillonnaires à l'Est du bourg à proximité et en continuité de celui-ci.
 - ➡ Un réseau routier dense et bien structuré.
- ➡ Une station d'épuration bien entretenue et correctement exploitée.

1ère partie :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :

**JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U
ET ANALYSE DES INCIDENCES
DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

3ème partie :

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

SOMMAIRE

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les raisons de l'élaboration du PLU	52
2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD	53
2.1 – La méthodologie d'élaboration du PADD	53
2.2 – La traduction réglementaire du PADD	63
3. Prise en compte des règles supra communales	70
3.1 – Les prescriptions nationales	70
4. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les aspects réglementaires	84
4.1 – Introduction	84
4.2 – Les zones urbaines et à urbaniser	85
4.3 – La zone agricole	100
4.4 – Les zones naturelles	104
4.5 – Les autres dispositions réglementaires du PLU	110
5. Le zonage en chiffres	113
5.1 – Les superficies de chaque zone	113
5.2 – Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques et compatibilité avec le SCOT	115
6. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	120
6.1 – Préambule	120
6.2 – Qualité de l'air	120
6.3 – Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	120
6.4 – Protection des milieux naturels et des paysages	122
6.5 – Préservation de l'activité agricole	123
6.6 – Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique	124
6.7 – Mesures de protection contre les risques et nuisances	125
7. Le suivi	130

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

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 les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) et les lois Grenelle 1 et 2, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des orientations du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, la municipalité de SAINT-MARTINIEN a entrepris d'actualiser son PLU (Plan Local d'Urbanisme).

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 dynamisme local en profitant de la proximité de l'agglomération Montluçonnaise, de préserver les richesses naturelles et patrimoniales et de dynamiser la gouvernance du territoire communal.

Il s'agit dès lors :

- de préserver l'espace et le patrimoine naturel et bâti ;
- de définir une offre foncière conforme au SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher ;
 - d'utiliser l'espace de façon rationnelle et d'optimiser les équipements existants ;
 - de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 mai et de juillet 2010, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les orientations du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.**

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

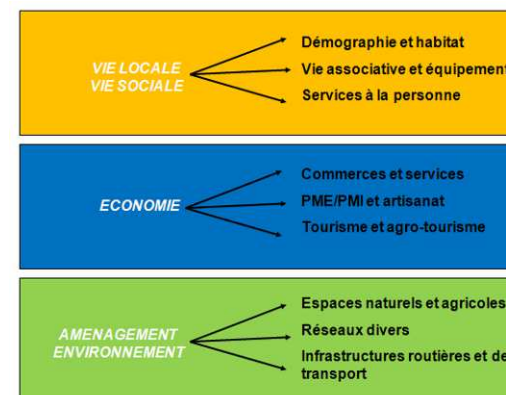
Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce 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 et repris dans les grilles ci-après.



Atouts

- Population en hausse
- Population jeune
- Espace mosaïque
- Ecole
- Cantine scolaire
- Centre social
- Salle polyvalente
- Bibliothèque
- Transports scolaires
- Comité des fêtes
- Stade, terrain de tennis

Opportunités

- Bonne desserte routière
- RPI
- Projet d'école numérique
- Collège à Huriel
- Proximité de la RCEA
- Proximité de Montluçon
- Développement de la commune d'Huriel

Faiblesses

- Manque d'intégration des nouveaux habitants
- Part importante de logements vacants
- Manque de communication sur les services à domicile existants
- Pas de dessertes par les transports collectifs
- Peu d'équipements sportifs
- Couverture téléphonie mobile et internet haut et très haut débit limitée
- Manque d'animations, d'événements festifs
- Peu d'associations

Menaces

- Désertification
- Proximité de Montluçon
- Pérennité des services publics
- Déclin démographique du Montluçonnais

Atouts

- Activité agricole dynamique
- Tissu artisanal
- Population active en hausse
- Gîte
- Salon de coiffure

Opportunités

- Ouverture d'un restaurant « ouvrier »
- Bonne desserte routière
- Proximité de la RCEA
- Proximité de Montluçon

Faiblesses

- Disparition des commerces de proximité
- Offre foncière et immobilière en matière économique limitée
- Disparition des exploitations agricoles

Menaces

- Proximité de Montluçon
- Décroissance de l'industrie montluçonnaise

Atouts

- Milieux naturels riches
- Caractère rural
- Cadre de vie de qualité
- Paysages remarquables
- Espaces boisés
- La Bartillate
- Nombreux étangs
- Etang communal
- Eglise bien entretenue
- Bon état de la RD 40
- Croix
- Patrimoine bien conservé
- Bonnes ressources en eau
- Pas de problèmes de cohabitation entre activité agricole et résidentielle

Faiblesses

- Manque d'entretien des lavoirs, fontaines
- Coût d'entretien des chemins important
- Défaillance de l'assainissement collectif et individuel
- Défaillance du réseau d'eaux pluviales
- Mauvais entretien et problème du gabarit de certaines routes et chemins communaux (ex : route entre Quinssaines et Saint-Martinien)
- Mauvaise signalétique communale
- Entrées de bourg
- Manque de réserves foncières communales
- Mitage du paysage

Opportunités

- Projet d'implantation d'éoliennes
- Projet d'une nouvelle station d'épuration

Menaces

A M E N A G E M E N T
E N V I R O N N E M E N T

1. CONSERVER LE DYNAMISME LOCAL EN PROFITANT DE LA PROXIMITE DE L'AGGLOMERATION MONTLUÇONNAISE

- ➔ Maintenir la dynamique démographique et le bon niveau d'équipements et de services
- ➔ Pérenniser les activités économiques existantes

2. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

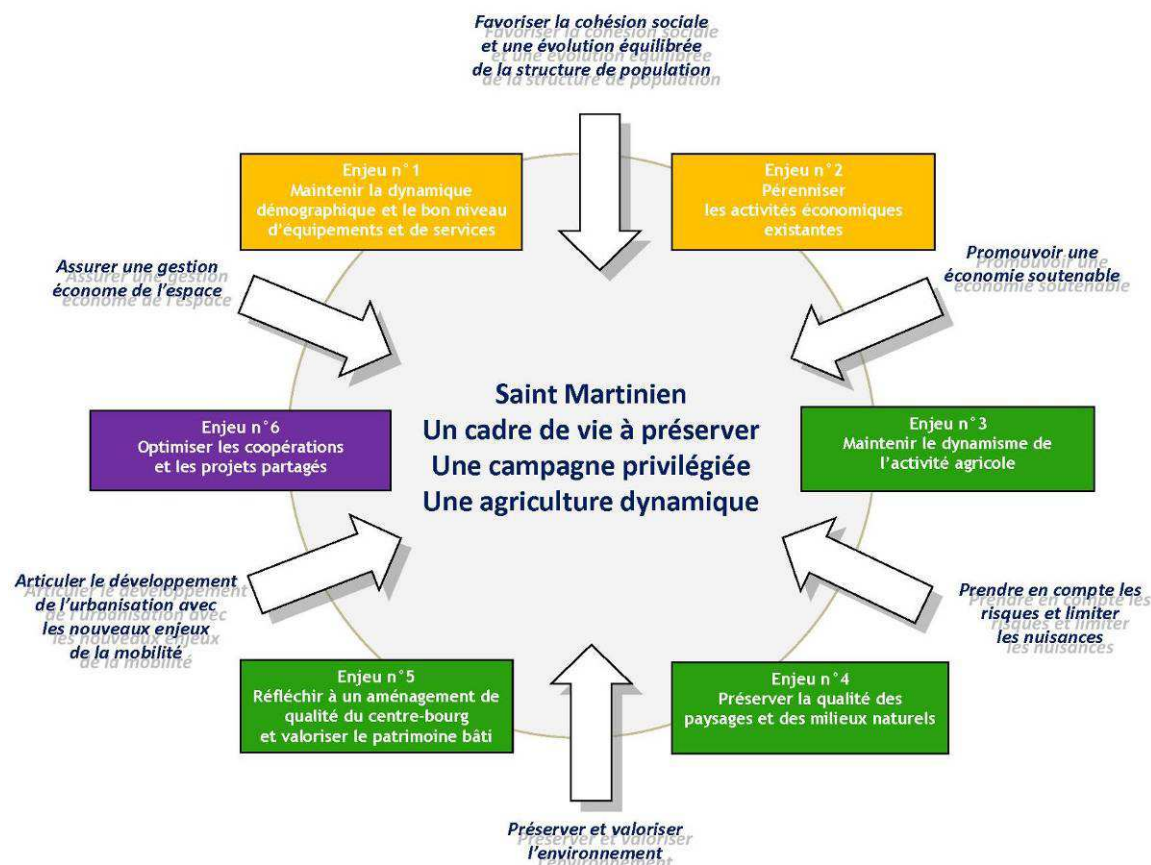
- ➔ Maintenir le dynamisme de l'activité agricole
- ➔ Préserver la qualité des paysages et des milieux naturels
- ➔ Réfléchir à un aménagement de qualité du centre-bourg et valoriser le patrimoine bâti

3. DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

- ➔ Optimiser les coopérations et les projets partagés

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

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, **3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de SAINT-MARTINIEN**. Les trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en **plusieurs enjeux distincts**. Ils déterminent la politique d'ensemble que la commune de SAINT-MARTINIEN souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.



Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 3 défis de développement en orientations à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme compte tenu des caractéristiques et potentiels du territoire communal qui sont de nature :

- ✓ **résidentielle** : La commune de SAINT-MARTINIEN possède **une offre d'équipements et de services de qualité** : une école dont les effectifs sont en hausse, l'espace mosaïque géré par la MSA (Mutualité Sociale Agricole), un centre social, une bibliothèque, une salle polyvalente, un terrain de tennis, un stade et une aire de jeux. La structure commerciale se limite à la présence d'un salon de coiffure à domicile. **L'offre commerciale est donc remplie par les villes voisines (Montluçon (12 km), Huriel (7 km))**. La vie associative est animée par seulement 3 associations. **Il convient donc d'assurer la pérennité et la qualité de cette offre, indispensable pour créer des conditions qui contribueront à la qualité du cadre de vie et qui continueront d'être favorables au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants**. En effet, **depuis 1975, le nombre d'habitants de la commune de SAINT-MARTINIEN a globalement augmenté, pour atteindre 620 habitants aujourd'hui**, pour une densité de 24,3 hab/km². SAINT-MARTINIEN est donc une commune périurbaine qui connaît une dynamique démographique positive, **constat conforté par l'augmentation récente de population : + 20% entre 1999 et 2009. De plus, sa population est jeune : 25% de la population est âgée de moins de 20 ans et 22% ont plus de 60 ans. Cette dynamique démographique s'accompagne d'un rythme de construction de 4,2 logements par an entre 2000 et 2009.**
- ✓ **économique** : Outre l'offre commerciale et de services, **le tissu économique communal se compose de 10 entreprises artisanales** : revêtement sols et murs, décoration ; fromagerie ; ébénisterie, menuiserie, meubles de cuisine ; couvreur, zingueur ; vitraux, restauration ; électricité générale, alarme ; produits et matériels agricoles ; cuirs, décoration ; multiservices, rénovation immobilière, entretien piscine ; élagage. **La commune dispose également d'atouts pour le développement de l'activité touristique et de loisirs** : la commune dispose de plusieurs sentiers de randonnées permettant de découvrir les richesses du territoire communal (paysages, panoramas et patrimoine bâti remarquables) ainsi qu'un étang communal dans le bourg pour la pratique de la pêche. De plus, bien que l'offre d'hébergement touristique soit limitée elle existe (un gîte rural). **L'enjeu est donc de pérenniser les activités économiques existantes sur le territoire communal.**
- ✓ **paysagère et patrimoniale** : **Le territoire de SAINT-MARTINIEN se situe au sein de la région agricole de la Combraille bourbonnaise. Il s'agit d'une commune rurale où l'activité agricole joue un rôle prépondérant (1703 ha soit 67% de la commune) malgré une baisse du nombre d'exploitations : une vingtaine aujourd'hui.** **L'enjeu est donc d'accompagner et conforter son dynamisme en veillant en particulier à limiter le mitage du paysage.** Les agriculteurs participent également à la préservation des prairies et des haies et plus globalement à la qualité des paysages.

Le territoire de SAINT-MARTINIEN qui s'étend sur 2548 hectares **se situe dans le secteur Ouest du Bocage bourbonnais**. Le relief est constitué d'une succession de collines et de vallons. **Sa situation géographique offre des paysages divers** : collinaires, bocagers et boisés ainsi que **des milieux naturels de qualité** : trame bocagère, massifs boisés (La Goutte Rimbaud...), étangs et plans d'eaux, cours d'eau et les zones humides associées. **Elle offre également des vues variées** : depuis la ligne de crête Nord ou encore depuis le Peu de Brillat les vues sont ouvertes et lointaines dominant le bourg et la vallée de La Bartillate ; depuis les points bas, situés au fond des vallons, les vues se referment sur le paysage proche. **Ces milieux qui sont le support d'une richesse écologique contribuent à la qualité du cadre de vie et au maintien du caractère rural de la commune d'où l'importance de les préserver.**

La qualité du cadre de vie repose également sur la richesse du patrimoine communal : l'Eglise, un ancien presbytère, des anciens corps de fermes, les croix en pierres, en fer ou en bois... ainsi que sur **l'image du bourg qui est implanté à l'Est du territoire communal au croisement de la RD 342 et de la RD 242 au pied du Peu de Brillat**. **Le bourg présente des morphologies urbaines différentes** : un noyau urbain dense et ancien, des espaces verts, publics et des quartiers résidentiels contemporains. **Une réflexion doit être menée pour mettre en valeur le centre-bourg par un aménagement de qualité** : traitement des entrées de bourg, restauration de certaines voies dont création de trottoirs, aménagement de certains espaces publics... .

DEFI N°1

**CONSERVER
LE DYNAMISME
LOCAL
EN PROFITANT
DE LA PROXIMITE
DE
L'AGGLOMERATION
MONTLUÇONNAISE**

ENJEU N°1 : Maintenir la dynamique démographique et le bon niveau d'équipements et de services**SERVICES/EQUIPEMENTS**

- **Maintenir le dynamisme de l'école** par le maintien et le renouvellement des effectifs scolaires
- **Développer les services et équipements pour la petite enfance** : mini-crèche, Maison d'Assistants Maternelles
- **Maintenir le dynamisme et la qualité des équipements** : espace mosaïque, centre social
- **Améliorer la qualité des équipements sportifs** : terrain de tennis, stade

VIE ASSOCIATIVE

- **Accompagner et maintenir le dynamisme de la vie associative**
- **Organiser des manifestations régulières participant à l'animation du village par le biais des associations et du Comité des Fêtes** pour valoriser l'image interne et externe de la commune

TRANSPORTS

- **Développer des dessertes en transports collectifs plus régulières** par le biais d'une réflexion intercommunale et dans le cadre du SCOT
- **Concentrer les constructions nouvelles à proximité des équipements (école)**
- **Développer l'urbanisation de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental**, qui est d'assurer le transit dans de bonnes conditions de sécurité

COMMUNICATION

- **Développer et renforcer les actions de communication et les événements festifs en particulier en matière d'accueil et d'intégration des nouveaux habitants** pour développer un sentiment d'appartenance
- **Valoriser l'identité communale et une qualité de vie de qualité**
- **Communiquer sur les atouts de SAINT-MARTINIEN**

HABITAT/CADRE DE VIE

- **Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles** dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
- **Maîtriser et planifier une offre de logements suffisante tant en neuf qu'en ancien à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées**
- **Offrir une capacité d'accueil de 45 logements à l'horizon 2021 à raison de 8 logements/ha**
- **Réduire le nombre de logements vacants réellement réhabilitables**
- **Valoriser et conserver la qualité de vie et le cadre de vie en veillant à une harmonie architecturale et paysagère**
- **Conserver le caractère rural de la commune**

ENJEU N°2 : Pérenniser les activités économiques existantes**COMMERCE**

- **Réfléchir à l'accueil d'un commerce de type « café-restaurant » et proposant une offre de dépannage**

ARTISANAT

- **Accompagner et étoffer le tissu artisanal** en proposant une offre foncière et immobilière adaptée ou en veillant au développement des unités existantes et à la cohabitation avec les activités résidentielles
- **Concrétiser le projet de pôle d'excellence rurale : activité de maître verrier**

COMMUNICATION

- **Améliorer la couverture téléphonie mobile**

TOURISME

- **Développer un tourisme vert, des activités d'agro-tourisme** (vente de produits à la ferme) **en lien avec les exploitants agricoles**
- **Mettre en valeur et faire connaître les richesses de la commune** (Eglise, petit patrimoine, anciens corps de ferme...) :
 - améliorer la signalétique touristique sur les axes de circulation principaux et sur les chemins de randonnées,
 - créer un circuit pédestre de découverte du patrimoine bâti et naturel et des panoramas.
- **Développer l'offre d'hébergement touristique** (chambres d'hôtes) **et promouvoir l'existence d'un gîte** en particulier par une meilleure signalétique
- **Renforcer les actions de communication et les événements festifs en lien notamment avec les associations et les habitants**
- **Développer des actions complémentaires et en cohérence avec l'activité touristique intercommunale**

DEFI N°2

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

ENJEU N°3 : Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

AGRICULTURE

- **Maintenir le dynamisme de l'activité agricole :**
 - **en préservant les exploitations agricoles pérennes** par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment de leurs besoins de développement (périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation) et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs,
 - **qui valorise une grande partie du territoire communal et participe grandement à la qualité des paysages** (haies bocagères, espaces boisés, prairies, cours d'eau).
- **Favoriser les remembrements volontaires pour réduire le morcellement des parcelles**
- **Développer une agriculture biologique ou raisonnée**
- **Eviter le mitage des paysages** afin d'anticiper des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et secteurs résidentiels, sources de contraintes pour le développement des exploitations agricoles et de nuisances pour les résidents
- **Recenser les changements de destination** des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en minimisant les contraintes présentes ou futures pour les exploitations agricoles

ENJEU N°5 : Réfléchir à un aménagement de qualité du centre-bourg et valoriser le patrimoine bâti

- **Réfléchir à un aménagement de qualité du centre-bourg pour donner envie de découvrir SAINT-MARTINIEN :**
 - améliorer la qualité des entrées de bourg en incitant au fleurissement,
 - procéder à un aménagement de qualité de la place de la Mairie pour créer une véritable place du village,
 - améliorer la circulation et la sécurité des piétons : création de trottoirs et de cheminements en lien avec le diagnostic accessibilité.
- **Valoriser les éléments de petit patrimoine** (lavoirs, fontaines, croix) **via leur entretien et leur restauration dans le cadre de chantiers d'insertion**
- **Valoriser le patrimoine bâti remarquable** (Eglise, petit patrimoine, anciens corps de ferme...)
- **Valoriser l'étang communal et ses abords de qualité**

ENJEU N°4 : Préserver la qualité des paysages et des milieux naturels

- **Préserver la qualité des paysages ruraux faits d'une succession de collines bocagères et de vallons**
- **Etre vigilant sur l'intégration de certains bâtiments agricoles ou artisanaux en secteurs diffus**
- **Protéger les réservoirs de biodiversité** (la trame bocagère, les espaces boisés, les cours d'eau et leurs vallées, les étangs...) **via la préservation des corridors écologiques**
- **Maintenir et valoriser la qualité des espaces boisés** (La Goutte Rimbaud, Bois de La Garenne...)
- **Préserver les paysages de qualité et les vues lointaines remarquables notamment depuis le Nord**
- **Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables :**
 - par la mise en place d'une signalétique touristique sur les axes principaux et sur les chemins de randonnées,
 - par le maintien et l'entretien des circuits de randonnées à l'échelle intercommunale.
- **Poursuivre l'entretien des chemins, fossés et haies**
- **Hiérarchiser les fonctions de circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole**
- **Poursuivre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration et favoriser la mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel** par le biais du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

DEFI N°3

**DYNAMISER
LA
GOUVERNANCE
DU TERRITOIRE
COMMUNAL
ET FAVORISER
LES
PARTENARIATS**

ENJEU N°6 : Optimiser les coopérations et les projets partagés

➤ **Mettre en œuvre des démarches concertées :**

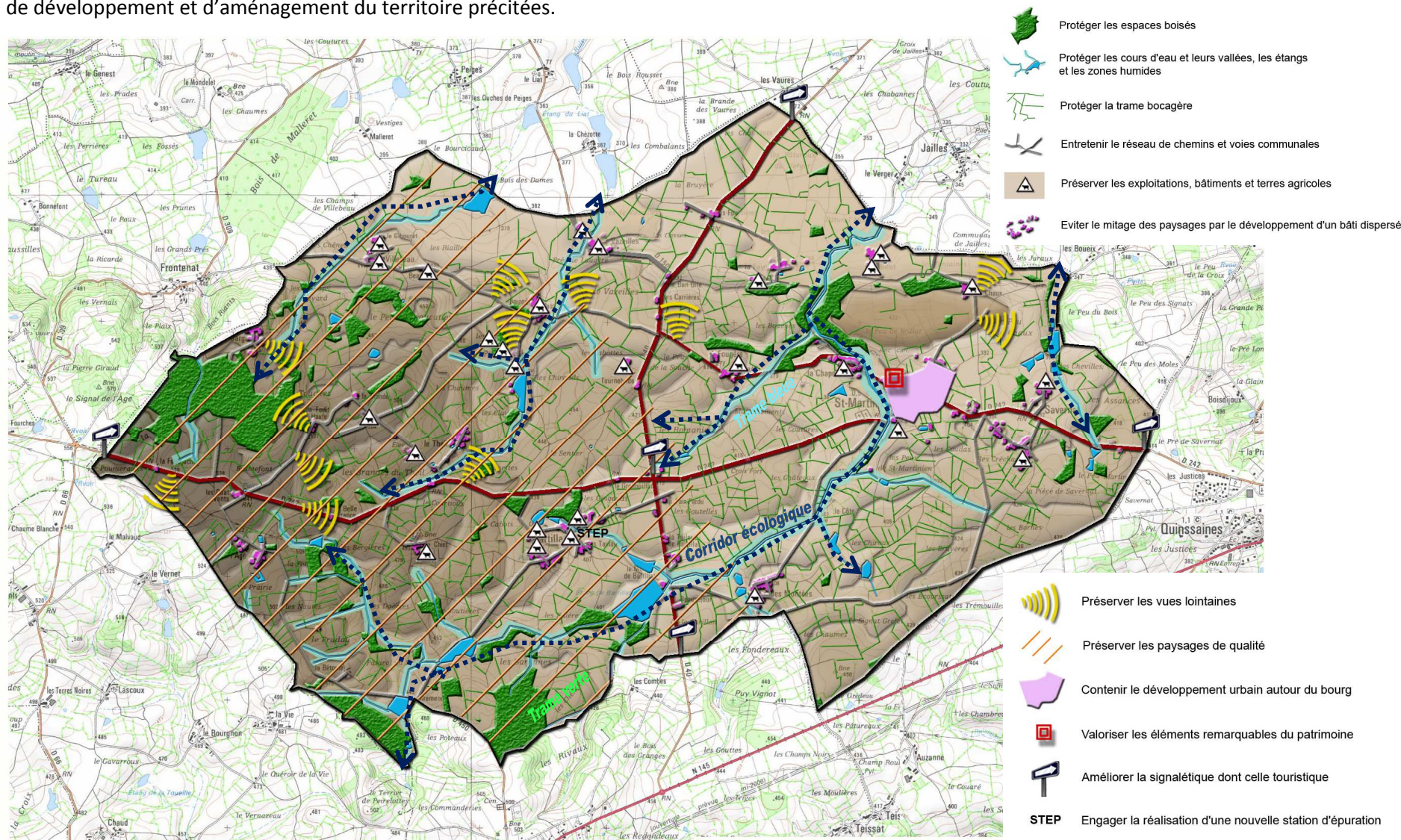
- **identifier les acteurs clés, leurs compétences,**
- **clarifier les rôles, les interrelations entre acteurs,** notamment les liens juridiques et économiques,
- **mettre à jour des objectifs, élaborer une stratégie partagée** permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions concret et adapté,
- **analyser les conditions et caractéristiques de conduite et de réalisation du plan d'actions,** dont les modalités de financement et de calendrier.

➤ **Les exemples :**

- **poursuivre la mutualisation des personnels, équipements, projets, services à une échelle intercommunale,**
- **favoriser une mise en œuvre concertée du SCOT,**
- **réfléchir sur la pérennité des activités scolaires, extra ou périscolaires,**
- **mettre en réseau les acteurs du tourisme et de l'agro-tourisme,**
- **favoriser les actions collectives et des associations**
- **favoriser les actions sociales en milieu rural,**
- **valoriser les potentiels environnementaux à l'échelle intercommunale**

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 spatialisait, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.





2.2 La traduction réglementaire du PADD

Objectifs, enjeux et orientations principales du PADD	Traduction réglementaire
DEFI N°1 CONSERVER LE DYNAMISME LOCAL EN PROFITANT DE LA PROXIMITE DE L'AGGLOMERATION MONTLUÇONNAISE	
ENJEU N°1 : Maintenir la dynamique démographique et le bon niveau d'équipements et de services SERVICES/EQUIPEMENTS ➤ Maintenir le dynamisme de l'école par le maintien et le renouvellement des effectifs scolaires ➤ Développer les services et équipements pour la petite enfance : mini-crèche, Maison d'Assistants Maternelles ➤ Maintenir le dynamisme et la qualité des équipements : espace mosaïque, centre social ➤ Améliorer la qualité des équipements sportifs : terrain de tennis, stade VIE ASSOCIATIVE ➤ Accompagner et maintenir le dynamisme de la vie associative ➤ Organiser des manifestations régulières participant à l'animation du village par le biais des associations et du Comité des Fêtes pour valoriser l'image interne et externe de la commune TRANSPORTS ➤ Développer des dessertes en transports collectifs plus régulières par le biais d'une réflexion intercommunale et dans le cadre du SCOT ➤ Concentrer les constructions nouvelles à proximité des équipements (école) ➤ Développer l'urbanisation de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental, qui est d'assurer le transit dans de bonnes conditions de sécurité	Le PLU participe au dynamisme des équipements en proposant des secteurs constructibles à proximité des équipements communaux et notamment de l'école et assure ainsi un maintien voire un renouvellement des effectifs scolaires. De plus, l'emplacement réservé de 2966 m² prévu dans l'ancien PLU en vue de l'agrandissement de l'école a été maintenu mais redéfini car sa vocation est désormais d'agrandir la cour et de l'aménager. Parallèlement, l'offre de services et d'équipements pour l'enfance et la petite enfance en lien avec le centre social existant devra être étoffée et les équipements sportifs présents améliorés. Cette orientation même si elle ne trouve pas de traduction dans le PLU est à souligner car la vitalité des associations est révélatrice du dynamisme communal et de l'attachement à l'identité communale. Ainsi, les manifestations communales sont nombreuses et diversifiées. Cette orientation ne peut être solutionnée dans le PLU sachant que le réseau de transports collectifs est organisé par le Conseil Général de l'Allier. Elle ne consiste pas à créer de nouvelles lignes de transports en commun mais de développer la fréquence des arrêts et d'informer la population sur les transports collectifs existants : dessertes par une ligne de transports en commun régulière, par les transports scolaires et par un service de transport à la demande. De plus, l'association « Covoiturage Auvergne » promeut une autre forme de transports collectifs : le covoiturage. Par ailleurs, dans un souci de réduire les déplacements, les principaux secteurs constructibles sont uniquement situés dans le cœur de bourg soit à proximité des équipements.

COMMUNICATION ➤ Développer et renforcer les actions de communication et les événements festifs en particulier en matière d'accueil et d'intégration des nouveaux habitants pour développer un sentiment d'appartenance ➤ Valoriser l'identité communale et une qualité de vie de qualité ➤ Communiquer sur les atouts de SAINT-MARTINIEN HABITAT/CADRE DE VIE ➤ Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable) ➤ Maitriser et planifier une offre de logements suffisante tant en neuf qu'en ancien à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées ➤ Offrir une capacité d'accueil de 45 logements à l'horizon 2021 à raison de 8 logements/ha ➤ Réduire le nombre de logements vacants réellement réhabilitables ➤ Valoriser et conserver la qualité de vie et le cadre de vie en veillant à une harmonie architecturale et paysagère ➤ Conserver le caractère rural de la commune	De plus, définir des secteurs constructibles au sein et en périphérie du bourg participe également à ne pas favoriser un développement urbain linéaire source de risques en particulier le long des routes départementales dont le rôle de transit doit être assuré dans de bonnes conditions de sécurité. Cette orientation ne trouve pas de traduction concrète dans le PLU. Il s'agit en effet pour l'équipe municipale de réfléchir à de nouveaux moyens de communication (site internet...) pour faire connaître les atouts de la commune et ainsi agir en faveur de l'accueil et de l'intégration de nouveaux habitants. Le choix des secteurs constructibles a également été guidé par la capacité des systèmes épuratoires et des réseaux d'assainissement et d'eaux à être raccordées à de nouvelles constructions. Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, le PLU recentre davantage l'urbanisation autour du bourg et supprime des secteurs constructibles dans les hameaux (8 secteurs constructibles en milieu diffus contre 10 dans l'ancien PLU) afin de stopper le plus possible le mitage du territoire rural. De plus, deux secteurs relativement déconnectés du bourg (La Chapelle, Savernat) classés initialement en zones Ub ont été transformés en zones UH (zones urbaines de hameaux) c'est-à-dire zones de hameaux à constructibilité limitée. Le but étant de proposer une offre de logements suffisante (45 logements à l'horizon 2021) pour répondre à l'évolution démographique projetée par le SCOT et adaptée aux besoins des différentes catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées et dépendantes...) non seulement en neuf mais également en favorisant la réhabilitation des logements vacants (outils fonciers). Pour cela, bien que des mesures incitatives (PIG, OPAH) puissent être mises en place par les collectivités, cette orientation requiert nécessairement le concours du privé. Dans le bourg, grâce au droit de préemption urbain et en fonction des opportunités et de ses capacités financières la commune pourrait éventuellement intervenir sur certains bâtiments. Le règlement et notamment l'article DG8 « directives architecturales et paysagères » définit des règles en termes de hauteur des constructions, d'aspect extérieur (matériaux et couleurs), de volume, de toiture ainsi qu'en matière de plantations (types de végétaux). Ces règles visent à préserver une certaine homogénéité architecturale tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. A l'extérieur du bourg les habitations ont été zonées en Nh ou Ah permettant leur réhabilitation et la sauvegarde du patrimoine rural. Afin de préserver les paysages ruraux, l'urbanisation en ligne de crête a été prohibée et les secteurs naturels et paysagers sensibles ont été classés en zone naturelle stricte N.
--	---

ENJEU N°2 : Pérenniser les activités économiques existantes

COMMERCES

- **Réfléchir à l'accueil d'un commerce de type « café-restaurant » et proposant une offre de dépannage**

ARTISANAT

- **Accompagner et étoffer le tissu artisanal** en proposant une offre foncière et immobilière adaptée ou en veillant au développement des unités existantes et à la cohabitation avec les activités résidentielles
- **Concrétiser le projet de pôle d'excellence rurale : activité de maître verrier**

COMMUNICATION

- **Améliorer la couverture téléphonie mobile**

TOURISME

- **Développer un tourisme vert, des activités d'agro-tourisme** (vente de produits à la ferme) **en lien avec les exploitants agricoles**
- **Mettre en valeur et faire connaître les richesses de la commune** (Eglise, petit patrimoine, anciens corps de ferme...) :
 - améliorer la signalétique touristique sur les axes de circulation principaux et sur les chemins de randonnées,
 - créer un circuit pédestre de découverte du patrimoine bâti et naturel et des panoramas.
- **Développer l'offre d'hébergement touristique** (chambres d'hôtes) **et promouvoir l'existence d'un gîte** en particulier par une meilleure signalétique
- **Renforcer les actions de communication et les événements festifs en lien notamment avec les associations et les habitants**
- **Développer des actions complémentaires et en cohérence avec l'activité touristique intercommunale**

Cette orientation passe nécessairement par le maintien du niveau de population et donc d'une clientèle potentielle suffisante pour permettre à ce projet de commerce de voir le jour puis d'assurer sa rentabilité à long terme. Il s'agit donc de permettre à minima, le renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptée et diversifiée.

L'activité économique repose également sur des activités artisanales qu'il convient d'accompagner et de pérenniser. Ainsi, certaines ont été repérées par un zonage Ne, zones de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique qui autorise de manière limitée la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité.

Dans ce sens la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, 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.

Les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales de la commune sont propices au tourisme vert et pourtant il reste peu développé : manque d'actions de communication au niveau communal et intercommunal ou encore d'offre d'hébergement touristique. Pour remédier à cela, le zonage Nh ou Ah correspondant au bâti diffus autorise leur réhabilitation et des bâtiments ont été repérés au titre du changement de destination ce qui peut permettre l'aménagement de certaines d'entre eux en hébergements touristiques.

Il convient par ailleurs, de rappeler que la commune dispose d'un parc de résidences secondaires de 10 unités (recensement INSEE 2009).

La commune a engagé la mise en œuvre d'une étude d'aménagement de bourg (Contrat Communal d'Aménagement de Bourg CCAB) afin de réfléchir à ces orientations de manière plus opérationnelle.

Cette orientation passe par la mise en œuvre de projets partagés à l'initiative des associations en lien avec les acteurs du tourisme.

DEFI N°2

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

ENJEU N°3 : Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

AGRICULTURE

- **Maintenir le dynamisme de l'activité agricole :**
 - **en préservant les exploitations agricoles pérennes** par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment de leurs besoins de développement (périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation) et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs,
 - **qui valorise une grande partie du territoire communal et participe grandement à la qualité des paysages** (haies bocagères, espaces boisés, prairies, cours d'eau).
- **Favoriser les remembrements volontaires pour réduire le morcellement des parcelles**
- **Développer une agriculture biologique ou raisonnée**
- **Eviter le mitage des paysages** afin d'anticiper des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et secteurs résidentiels, sources de contraintes pour le développement des exploitations agricoles et de nuisances pour les résidents
- **Recenser les changements de destination** des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en minimisant les contraintes présentes ou futures pour les exploitations agricoles

Les exploitations agricoles en activité ou ne présentant pas de problème de réciprocité sont zonées en A avec pour chacune d'entre elles des possibilités d'extension, le cas échéant. En tout état de cause un périmètre inconstructible minimum de 100m a été maintenu autour de chaque bâtiment d'exploitation, anticipant les problèmes de cohabitation entre résidents et exploitants.

La zone A représente ainsi 2047,28 ha soit 80,35 % de la commune. Elle englobe l'ensemble des sièges agricoles et exclut les secteurs urbanisés ou urbanisables du bourg et des hameaux (dont les espaces non bâtis représentent 10,72 ha soit seulement 0,6% de la SAU), les espaces naturels et/ou paysagers sensibles ainsi que le bâti diffus.

Afin d'éviter le mitage, la majorité des secteurs constructibles se situe dans le bourg ou en proche périphérie. Les zones U, AUa, AU et UH représentent 51,04 ha soit 2 % de la commune. L'ensemble du reste du territoire de SAINT-MARTINIEN est zoné en N, NE, NL, Np, Nh, A ou Ah soit 2496,96 ha (98%). La concertation mise en œuvre avec le monde agricole a permis d'instaurer un zonage A adapté au contexte actuel et présumé de l'activité agricole communale. Ainsi la zone A offre des possibilités d'extension à chaque siège d'exploitation ainsi que la possibilité de nouvelles entités agricoles. En effet, le PLU a défini une vaste zone agricole A de 2047,28 ha englobant l'ensemble 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 friches et de nuire à la qualité des paysages. La préservation des zones d'épandage est également recherchée.

Le bâti dispersé quant à lui fait l'objet d'un classement en zone Nh ou Ah permettant uniquement la réalisation d'annexes et la restauration du bâti existant et non de nouvelles constructions.

De plus, certains bâtiments encore agricoles mais susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur le plan de zonage.

ENJEU N°4 : Préserver la qualité des paysages et des milieux naturels

- **Préserver la qualité des paysages ruraux faits d'une succession de collines bocagères et de vallons**
- **Etre vigilant sur l'intégration de certains bâtiments agricoles ou artisanaux en secteurs diffus**
- **Protéger les réservoirs de biodiversité** (la trame bocagère, les espaces boisés, les cours d'eau et leurs vallées, les étangs...) **via la préservation des corridors écologiques**
- **Maintenir et valoriser la qualité des espaces boisés** (La Goutte Rimbaud, Bois de La Garenne...)
- **Préserver les paysages de qualité et les vues lointaines remarquables notamment depuis le Nord**
- **Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables :**
 - par la mise en place d'une signalétique touristique sur les axes principaux et sur les chemins de randonnées,
 - par le maintien et l'entretien des circuits de randonnées à l'échelle intercommunale.
- **Poursuivre l'entretien des chemins, fossés et haies**
- **Hiérarchiser les fonctions de circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole**
- **Poursuivre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration et favoriser la mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel** par le biais du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

En dehors de son rôle de protection des paysages identifié dans le diagnostic et le PADD la zone naturelle a été définie également pour protéger les espaces naturels remarquables (bois, cours d'eau et leurs vallées...). Les espaces boisés, notamment les forêts de feuillus plus propices à la biodiversité, bénéficient d'un zonage N, faisant parfois la jonction avec les vallées des cours d'eau et jouant ainsi un rôle de corridor écologique. La zone naturelle protège également les vues remarquables en empêchant les nouvelles constructions dans des secteurs très perceptibles (lignes de crêtes, espaces ouverts) pouvant constituer des « verrues » susceptibles de nuire à la qualité des paysages.

Ces orientations ont été abordées dans le défi n°1 enjeu n°2.

Cette orientation est liée aux ressources financières de la commune étant donné la présence d'un réseau viaire important.

Les secteurs constructibles choisis sont soit raccordés à l'assainissement collectif ou prévus de l'être ou sont à proximité des réseaux. De plus un emplacement réservé de 6927 m² a été défini pour permettre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration en amont du bourg au lieu-dit La Chapelle.

ENJEU N°5 :

Réfléchir à un aménagement de qualité du centre-bourg et valoriser le patrimoine bâti

- **Réfléchir à un aménagement de qualité du centre-bourg pour donner envie de découvrir SAINT-MARTINIEN :**
 - améliorer la qualité des entrées de bourg en incitant au fleurissement,
 - procéder à un aménagement de qualité de la place de la Mairie pour créer une véritable place du village,
 - améliorer la circulation et la sécurité des piétons : création de trottoirs et de cheminements en lien avec le diagnostic accessibilité.
- **Valoriser les éléments de petit patrimoine** (lavoirs, fontaines, croix) **via leur entretien et leur restauration dans le cadre de chantiers d'insertion**
- **Valoriser le patrimoine bâti remarquable** (Eglise, petit patrimoine, anciens corps de ferme...)
- **Valoriser l'étang communal et ses abords de qualité**

Ces orientations trouveront une traduction opérationnelle dans le cadre d'une étude d'aménagement de bourg que la commune vient d'engager.

Les étangs dont celui du bourg font l'objet d'un zonage Np afin de les protéger et de rendre possible la construction d'abris de pêche à proximité.

DEFI N°3 DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

Enjeu n°6 :

Optimiser les coopérations et les projets partagés

- **Mettre en œuvre des démarches concertées :**
 - **identifier les acteurs clés, leurs compétences,**
 - **clarifier les rôles, les interrelations entre acteurs,** notamment les liens juridiques et économiques,
 - **mettre à jour des objectifs, élaborer une stratégie partagée** permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions concret et adapté,
 - **analyser les conditions et caractéristiques de conduite et de réalisation du plan d'actions,** dont les modalités de financement et de calendrier.
- **Les exemples :**
 - **poursuivre la mutualisation des personnels, équipements, projets, services à une échelle intercommunale,**
 - **favoriser une mise en œuvre concertée du SCOT,**
 - **réfléchir sur la pérennité des activités scolaires, extra ou périscolaires,**
 - **mettre en réseau les acteurs du tourisme et de l'agro-tourisme,**
 - **favoriser les actions collectives et des associations**
 - **favoriser les actions sociales en milieu rural,**
 - **valoriser les potentiels environnementaux à l'échelle intercommunale**

L'ensemble de ces orientations constitue en quelque sorte la feuille de route pour conduire et élaborer un projet de manière concertée et co-élaborée.

C'est ce type de démarche qui a été mise en œuvre pour élaborer le PLU de la commune de SAINT-MARTINIEN. Ainsi, des réunions publiques, des séminaires élus et des réunions avec les personnes publiques associées ont eu lieu.

Cette démarche peut être adoptée pour l'élaboration de projets multiples et divers.

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 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 Renouvellement 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-MARTINIEN 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 que des zones réservées aux activités économiques ;
- ➔ 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.

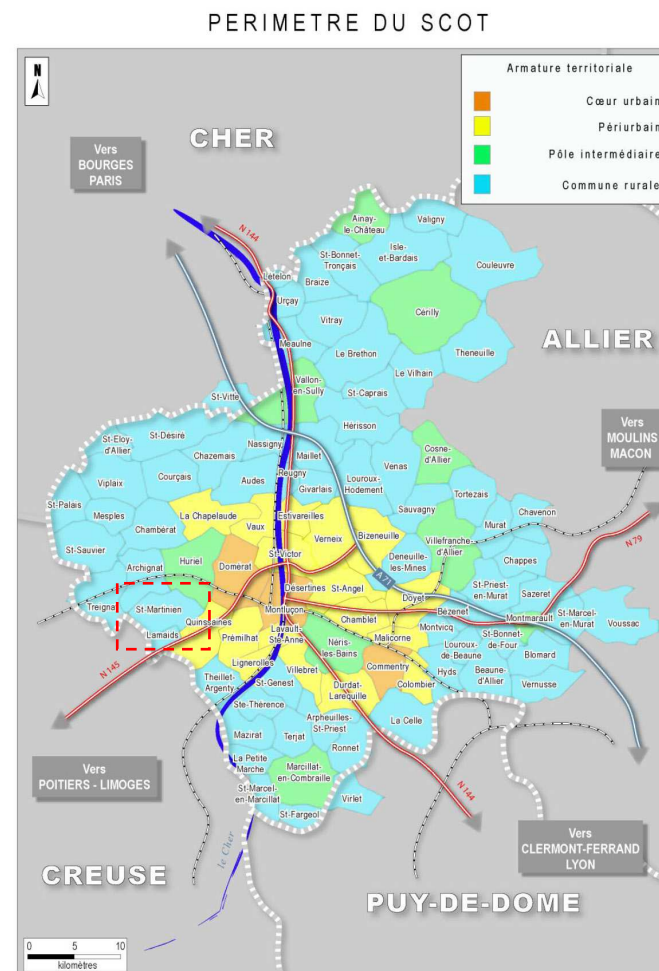
Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique que :

« 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 ».

SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

La commune de SAINT-MARTINIEN est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de la vallée de Montluçon et du Cher approuvé le 18 mars 2013.

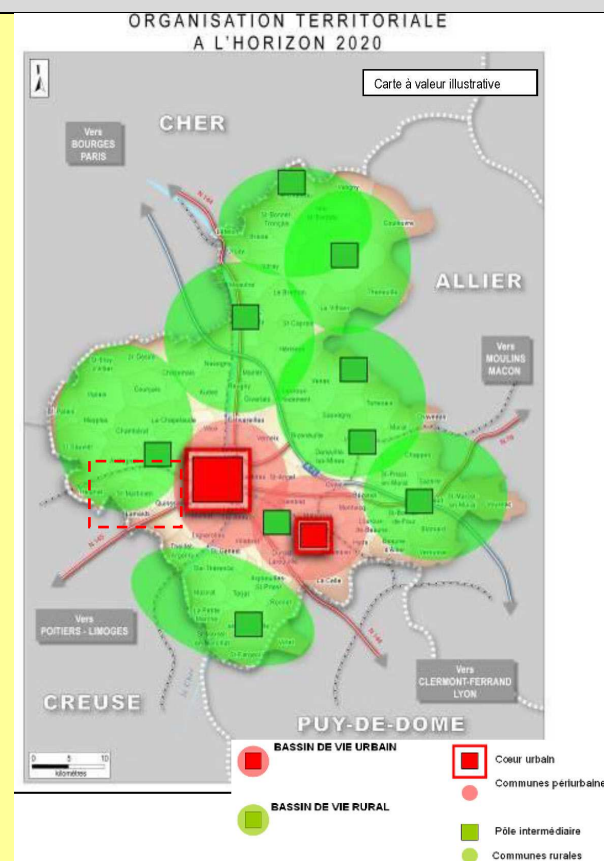


Il s'agit d'un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, plus spécialement destiné aux agglomérations pour lesquelles il doit exprimer un projet global (projet d'aménagement et de développement durable). Il constitue ainsi le document de référence qui doit fédérer les outils de politiques sectorielles (programme local de l'habitat, schéma de développement commercial, plans de déplacements urbains, plan local d'urbanisme) existant sur le périmètre.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT.

Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau suivant :

SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DE MONTLUON ET DU CHER	Le PLU de SAINT-MARTINIEN :
1. Révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée et répartie de façon équilibrée 1.1 Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire	Le rééquilibrage de l'offre de logements sur le territoire repose : - sur la réduction de la vacance : A l'échelle communale, la vacance représente 16,7% soit une cinquantaine de logements. Il s'agit principalement d'une vacance structurelle liée à du bâti en mauvais état, plus aux normes et dont les conditions d'habitabilité sont peu attractives : manque d'ensoleillement, exigüité des pièces... . Leur remise sur le marché est donc délicate et nécessite la mise en place d'opérations type OPAH ou de mesures fiscales auprès des propriétaires de logements vacants. - sur une nouvelle offre de logements cohérente : L'offre nouvelle de logements doit veiller à renforcer les pôles de centralité c'est pourquoi l'ambition



1.2 Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire 1.3 Optimiser l'occupation de l'espace 1.4 Etre exigeant sur la qualité du bâti	démographique est raisonnable sur la commune de SAINT-MARTINIEN identifié par le SCOT en tant que commune rurale (cf. paragraphe cohérence SCOT et PLU). A SAINT-MARTINIEN, cela se traduit par un développement raisonné des constructions (+45 logements) et donc de la population (+80 habitants) à l'horizon 2021 au profit du renforcement des pôles de centralité, un des fondements du SCOT. De plus, les secteurs d'urbanisation définis dans le PLU se situent en majorité dans et à proximité de la tâche urbanisée du centre-bourg. En vue de développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire, il est prévu d'atteindre un taux de 5% de logements sociaux dans les communes rurales soit par acquisition-amélioration, lutte contre la vacance dans le parc social et constructions nouvelles. Sur la commune, il y a environ 3% de logements sociaux. La solution qui semble la plus adaptée pour accroître ce taux sur le territoire communal est la mise en œuvre d'opérations d'acquisition-amélioration. Afin d'optimiser l'occupation de l'espace, le SCOT a défini des niveaux de densité à respecter et en l'occurrence il est de 8 logements/ha sur la commune rurale de SAINT-MARTINIEN. Ainsi, les orientations d'aménagement rappellent la densité à respecter et ont donc été imaginées avec des parcelles d'une surface moyenne de 1 250 m². Elles proposent des typologies de bâti variés : groupé et individuel. De plus, au niveau du zonage, dans la définition des secteurs constructibles à vocation résidentielle la priorité à porter d'une part sur le comblement de dents creuses en cœur de bourg et d'autre part sur des extensions résidentielles en continuité du tissu urbanisé existant. Ainsi, l'offre foncière a été réduite d'une quarantaine d'hectares par rapport au PLU de 2006 car le nouveau PLU limite fortement la construction en milieu diffus et de type linéaire fortement consommatrices d'espaces. De plus, le nouveau document d'urbanisme à phaser l'urbanisation à court et moyen/long terme. Etant donné que le parc de logements est ancien (la moitié des logements sur la commune ont été achevés avant 1949) le SCOT cherche à favoriser la qualité architecturale, paysagère et énergétique du bâti. Pour répondre à cela, le règlement du PLU comporte un volet prescriptions architecturales et paysagères ayant pour but que les constructions respectent l'architecture locale, ne rompent pas l'harmonie des morphologies urbaines et ne dénature par le caractère rural de la commune. Ce volet a été illustré par des éléments issus de la charte architecturale et paysagère élaborée à l'échelle intercommunale notamment concernant l'intégration des bâtiments résidentiels et agricoles (couleurs et matériaux, intégration à la pente...).
--	--

1.5 Développer une offre de logement en adéquation
avec les profils des ménages

Cette orientation du SCOT, reprise dans le PADD, doit faire en sorte que la commune soit en capacité de proposer une offre de logements adaptée et diversifiée répondant à la fois aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées. Le choix de la localisation des secteurs d'urbanisation a également été motivé par cet objectif en concentrant la future urbanisation à proximité du cœur de bourg.

2. Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques

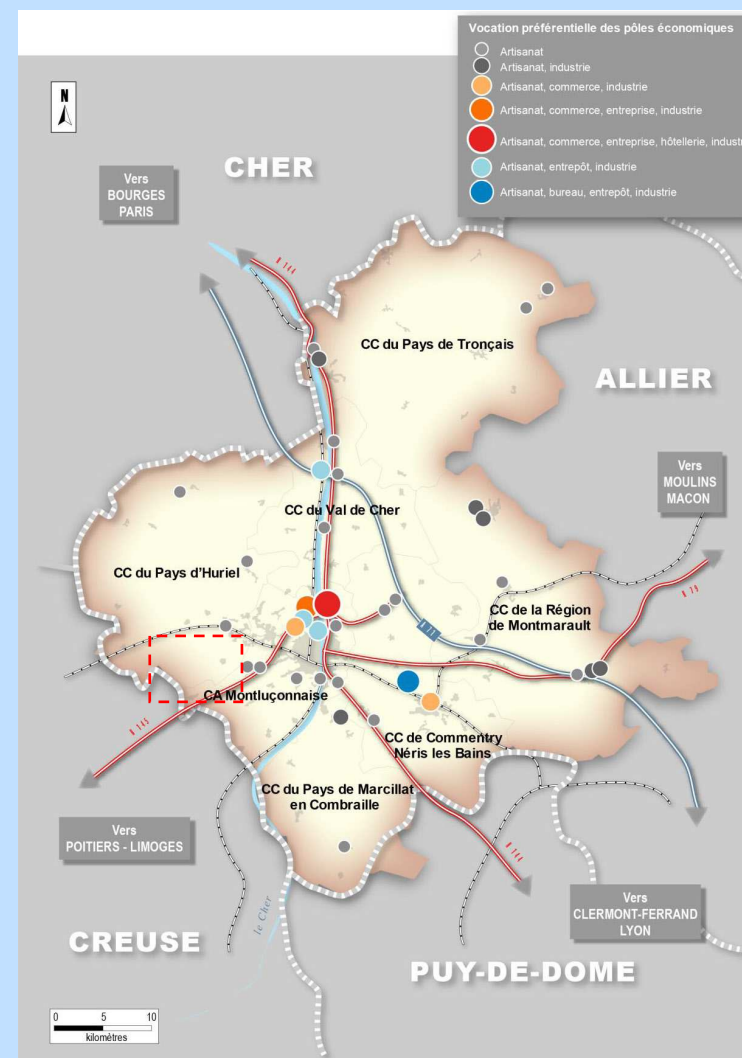
2.1 Organiser la localisation des activités économiques

2.2 Maîtriser la consommation d'espace par les activités économiques

2.3 Conforter l'unité du territoire à travers la valorisation des activités agricoles et touristiques

A l'échelle de la commune rurale de SAINT-MARTINIEN l'activité économique se résume :

- à la quasi-inexistence de commerces,
- à des activités de type artisanal dont une activité de maître verrier,
- à l'activité agricole sur laquelle repose la majorité de la dynamique économique communale,
- à l'existence de potentiels touristiques : paysages, patrimoine... .

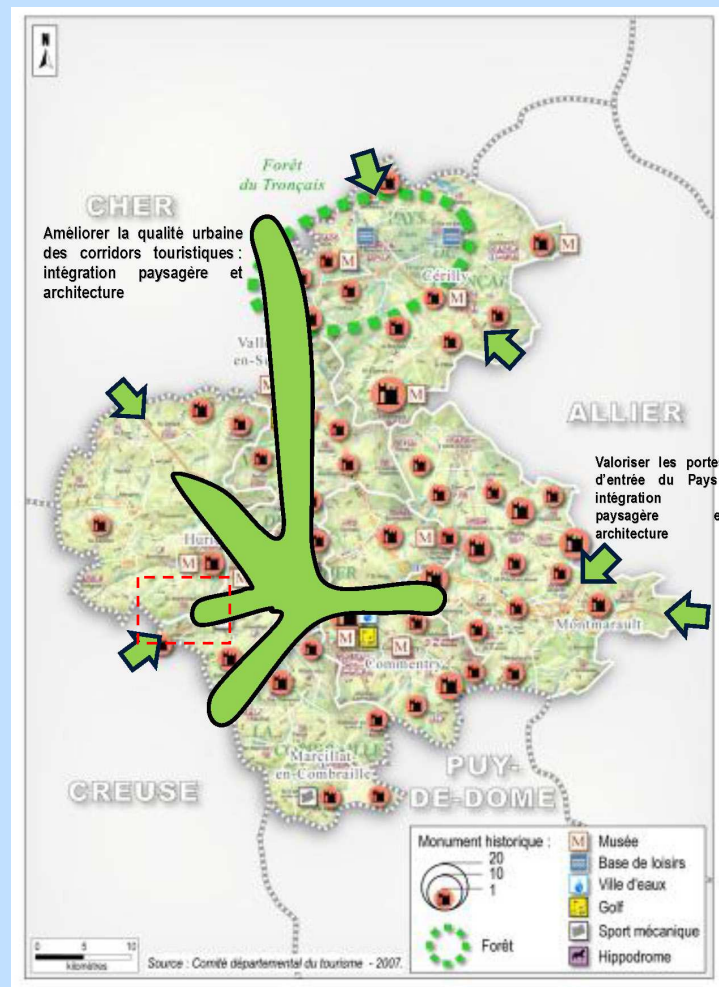


Les problématiques locales sont donc :

- éventuellement de réfléchir à l'implantation d'un commerce de type « café-restaurant » et proposant une offre de dépannage,
- d'assurer la reprise/transmission des activités artisanales et agricoles notamment et leur maintien sur la commune. Pour cela, des zones NE représentant au total 2 ha ont été définis afin de pérenniser les activités situées en secteurs diffus voire de les développer de manière raisonnée.

Quant à l'activité agricole, il a été défini une zone agricole de 2047,28 ha afin d'offrir aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin. Le périmètre de réciprocité de 100m de chaque exploitation a été respecté afin d'éviter leur enclavement.

Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation autour du bourg et en réduisant les



	possibilités de constructions en milieu diffus, le PLU cherche également à limiter le mitage des zones rurales dont les conséquences sont parfois lourdes et irréversibles pour l'agriculture. La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune (U, AUa, AU et UH) ne représente que 2% de la SAU des exploitations de la commune et 2,5% des zones A strictes du PLU. - de concrétiser le projet de pôle d'excellence rurale : activité de maître verrier, - de développer les activités touristiques et en particulier le tourisme vert, des activités d'agro-tourisme (vente de produits à la ferme) en lien avec les exploitants agricoles et en cohérence avec les actions touristiques intercommunales. Le micro zonage Ah ou Nh du bâti diffus favorise cela en rendant possible la réutilisation des constructions existantes en hébergement touristique, type d'hébergement dont la commune est peu dotée (1 gîte rural). De plus, une zone NL de 2,7 ha a été définie à proximité de la vallée de La Bartillate étant donné l'existence d'un projet touristique lié à l'activité piscicole dans ce secteur.
--	--

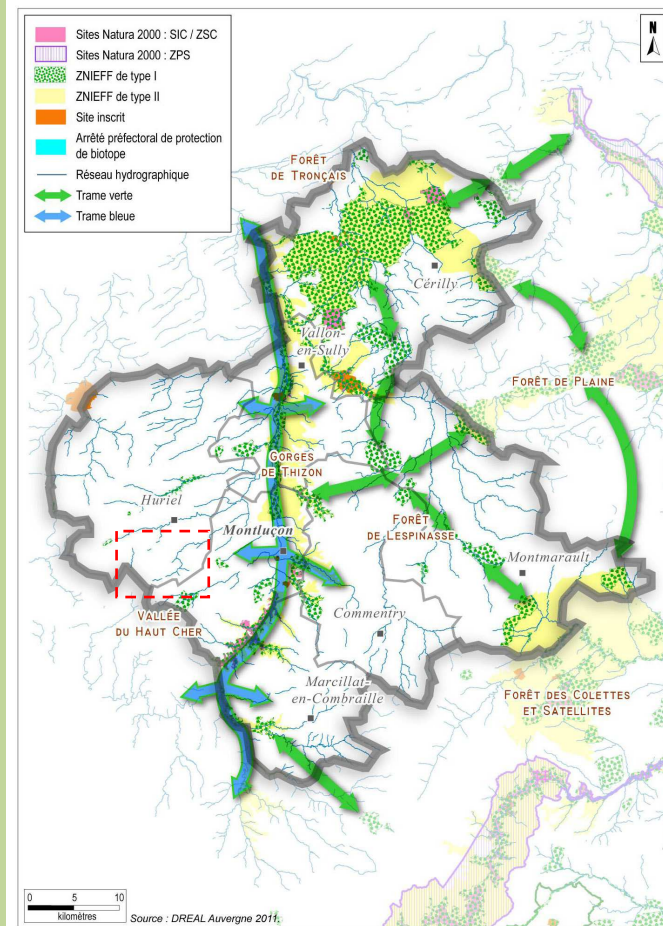
3. Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions 3.1 Renforcer et développer la place des Transports Collectifs 3.2 Développer les modes doux et d'autres alternatives à la voiture individuelle	Aucune ligne régulière du réseau de transport par autocar organisé par le Conseil Général de l'Allier ne dessert la commune. Il existe cependant un service de transport à la demande qui permet de se rendre deux fois par semaine dans la « commune-centre » dont dépend SAINT-MARTINIEN à savoir Montluçon. A partir de la commune-centre, il est possible également de se rendre selon les jours, dans l'agglomération la plus proche en correspondance avec le réseau des lignes départementales ou TER. Dans le cadre des orientations d'aménagements des itinéraires de cheminements modes doux ont été esquissés afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture individuelle en particulier des secteurs résidentiels au cœur de bourg où se situent les équipements communaux. Dans ce sens, une orientation définie dans le PADD vise à améliorer la circulation et la sécurité des piétons étant donné la quasi-absence de trottoirs dans le cœur de bourg. L'étude d'aménagement global de bourg récemment débutée est l'outil le plus adapté pour réfléchir localement à un nouveau plan de circulation et de déplacements.
---	---

4. Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire

4.1 Révéler les identités du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Le territoire communal de SAINT-MARTINIEN n'est pas concerné par les divers inventaires et zones à fortes valeurs écologiques ou paysagères (ZNIEFF, Natura 2000...). Toutefois, le territoire communal situé au sein de la région agricole de la Combraille Bourbonnaise et de l'entité paysagère du Pays des Châtaigniers recèle des vues et du patrimoine remarquables ainsi que des milieux naturels intéressants comme les massifs boisés (Bois de La Garenne, La Goutte Rimbaud...), la trame bocagère ainsi que les zones humides situées aux abords des cours et plans d'eau. Zones humides qui ont été identifiées sur le plan de zonage, de même que les corridors écologiques servant de voies de communication et d'échanges pour la faune et flore locale entre les réservoirs de biodiversité. Ainsi, une zone naturelle N de 389,57 ha a été définie afin de les protéger doublée d'une trame particulière recensant le passage des corridors écologiques.

Développer les trames verte et bleue à l'échelle du Pays et avec les territoires voisins



4.2 Préserver et valoriser les continuités écologiques	Révéler les identités du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher passe évidemment par la protection de sa richesse patrimoniale et naturelle mais aussi par leur découverte via les chemins de randonnées dont la préservation est essentielle et plus largement par une signalétique touristique plus lisible et visible. L'identité du Pays repose également sur l'architecture locale dont les caractéristiques doivent être conservées. Pour cela, des prescriptions architecturales et paysagères ont été introduites dans les dispositions générales du règlement du PLU. Cela se traduit dans le PLU par : - un diagnostic environnemental et paysager réalisé dans l'état des lieux, - une analyse des incidences du PLU sur l'environnement présente dans la seconde partie du rapport de présentation, - un zonage protégeant la biodiversité via une zone naturelle et agricole représentant 95,64 % du territoire communal soit 2436,85 ha, - une identification des trames vertes et bleues via celle des corridors écologiques et des zones humides, - la prise en compte de l'adéquation entre ressources et besoins en alimentation en eau potable dans le mémoire des annexes sanitaires. Sécuriser l'alimentation en eau potable étant un des enjeux poursuivis par le SAGE Cher-Amont - l'identification des actions à mener en matière d'assainissement : contrôle des dispositifs d'assainissement individuel par le biais du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Par ailleurs, le règlement du PLU autorise et promeut l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture.
4.3 Lutter contre le changement climatique et économiser des ressources 4.4 Limiter les risques et les nuisances	D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Allier, SAINT-MARTINIEN est soumise au risque sismique. D'autres risques sont à anticiper : - le risque inondation : le PLU intègre cette problématique puisqu'aucune urbanisation nouvelle n'est prévue à proximité des vallées des cours d'eau puisqu'elles ont été classées en zone N inconstructible. Les zones humides qui présentent sur la commune un intérêt fort pour l'écroulement des crues sont également couvertes par un zonage naturel. - le risque de retrait-gonflement des argiles : le PLU ne devrait pas aggraver ce

	risque étant donné une réduction de l'offre foncière à l'échelle communale et donc du potentiel de création de nouvelles constructions. - le risque d'exposition au plomb et la lutte contre l'ambroisie : le PLU informe sur le risque sismique et les arrêtés relatifs au risque d'exposition au plomb et à la lutte contre l'ambroisie sont annexés au PLU. - les risques liés aux installations classées : 2 installations classées, en l'occurrence des exploitations agricoles existent sur le territoire communal mais aucune nouvelle construction à vocation résidentielle ne pourra s'implanter à proximité. - les risques liés aux cavités souterraines : des cavités souterraines ont été identifiées mais elles se situent à l'opposé de l'offre foncière des hameaux de Bartillat et du Theil, seuls hameaux où des parcelles sont libres et où des cavités ont été recensées. - les risques et nuisances liées à la circulation routière : l'organisation du développement urbain a été défini dans l'optique de limiter l'insécurité routière par le regroupement de l'urbanisation au sein et à proximité des secteurs urbanisés actuels, par la limitation de la création de nouveaux accès et de l'urbanisation de type linéaire. Par ailleurs, limiter les risques et nuisances c'est aussi poursuivre la sensibilisation sur la gestion et le tri des déchets. Le mémoire des annexes sanitaires, pièce composant le PLU, décrit l'organisation de la collecte et de la valorisation des déchets au niveau communal.
--	--

SAGE Cher Amont

Dans le cadre de l'application du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, la commune de SAINT-MARTINIEN fait partie du SAGE Cher-Amont.

Fixé par arrêté inter préfectoral en janvier 2005, le périmètre concerné par la procédure SAGE Cher-Amont, recouvre 6780 km² soit tout ou partie de 355 communes, 5 départements (Puy-de-Dôme, Creuse, Allier, Cher et Indre) et 3 régions (Auvergne, Limousin et Centre).

Actuellement en cours d'élaboration, le diagnostic de la ressource en eau et des milieux aquatiques ont été validés en 2008, puis en 2009 c'est au tour des scénarios tendanciels et le bilan économique de la gestion de l'eau sur les 10 dernières années de l'être. En 2010, les scénarios alternatifs d'évolution de la ressource en eau et des milieux aquatiques associés ont été approuvés.

Ces étapes ont permis de définir un certain nombre d'enjeux poursuivis par le SAGE :

ENJEUX DU SAGE CHER AMONT	Traduction dans le PLU
✓ L'alimentation en eau potable et en eau industrielle,	✓ L'adéquation besoins/ressources en eau potable a été analysée dans le document « Mémoire des annexes sanitaires » partie intégrante du PLU.
✓ L'amélioration de la qualité des ressources en eau,	
✓ La gestion du risque inondation,	✓ La commune n'est pas concernée par un PPRNi mais les secteurs situés à proximité de cours d'eau ou susceptibles d'être inondés ont été classés en zone naturelle. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions à vocation résidentielle dans ces secteurs est impossible.
✓ La restauration, l'entretien et la valorisation des milieux naturels et des paysages,	✓ L'ensemble des milieux naturels et secteurs paysagers sensibles et remarquables font l'objet d'un zonage naturel de protection.
✓ Le rétablissement de la libre circulation piscicole,	✓ La trame bleue composée des cours d'eaux, de leur vallée et des zones humides ont été classés en zone naturelle stricte N afin de les préserver, jouant le rôle de corridors écologiques.
✓ Le rehaussement de la ligne d'eau du Cher,	
✓ La satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée.	✓ Une zone NL, zone à vocation touristique, sportive et de loisirs, a été définie à l'Ouest du bourg et à proximité du cours d'eau de La Bartillate étant donné un projet touristique en lien avec l'activité piscicole.
La commune de SAINT-MARTINIEN n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.	

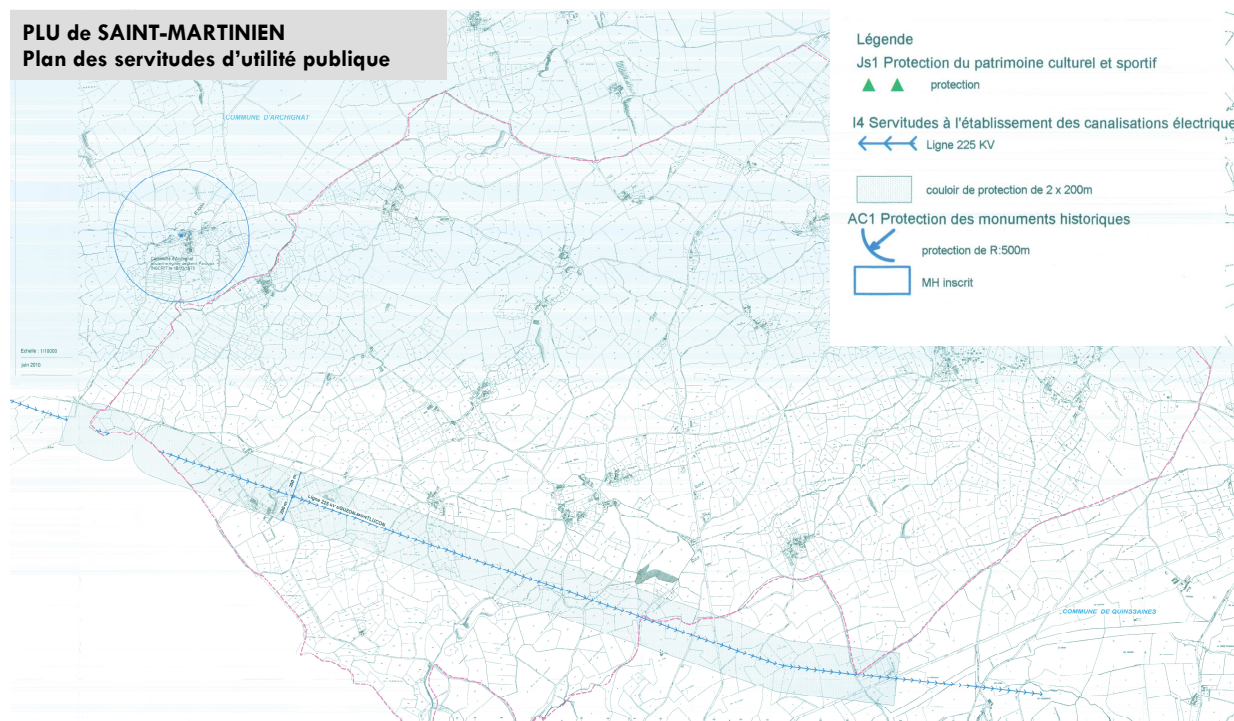
Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

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-MARTINIEN (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'applique les servitudes d'utilité publique suivantes :

- ⇒ 1 servitude de protection des monuments historiques (AC1).
- ⇒ 1 servitude relative à l'établissement de canalisations électriques (I4).
- ⇒ 1 servitude de protection du patrimoine culturel et sportif (JS1).



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

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de SAINT-MARTINIEN.

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

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT-MARTINIEN ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (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, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Grenelle 1 et 2.

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 fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

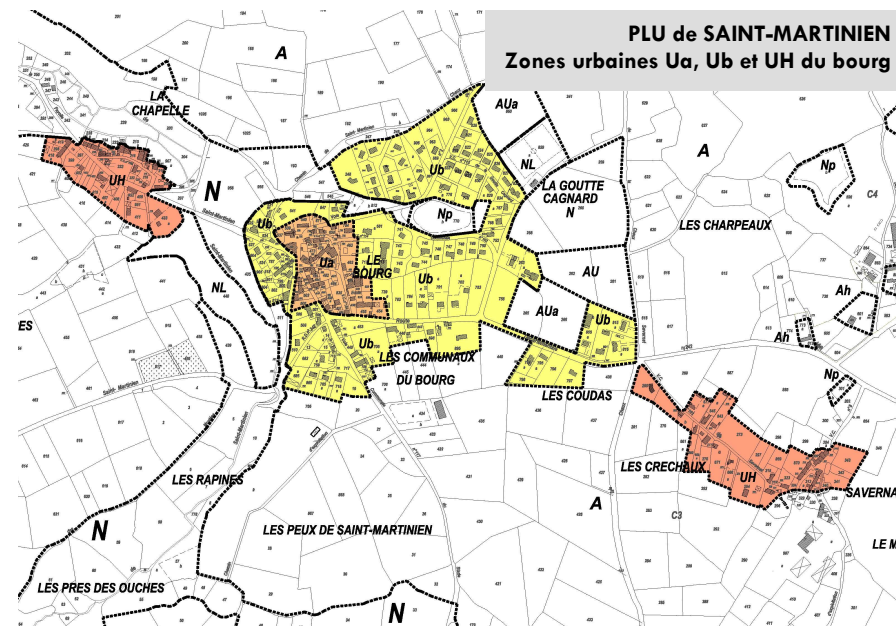
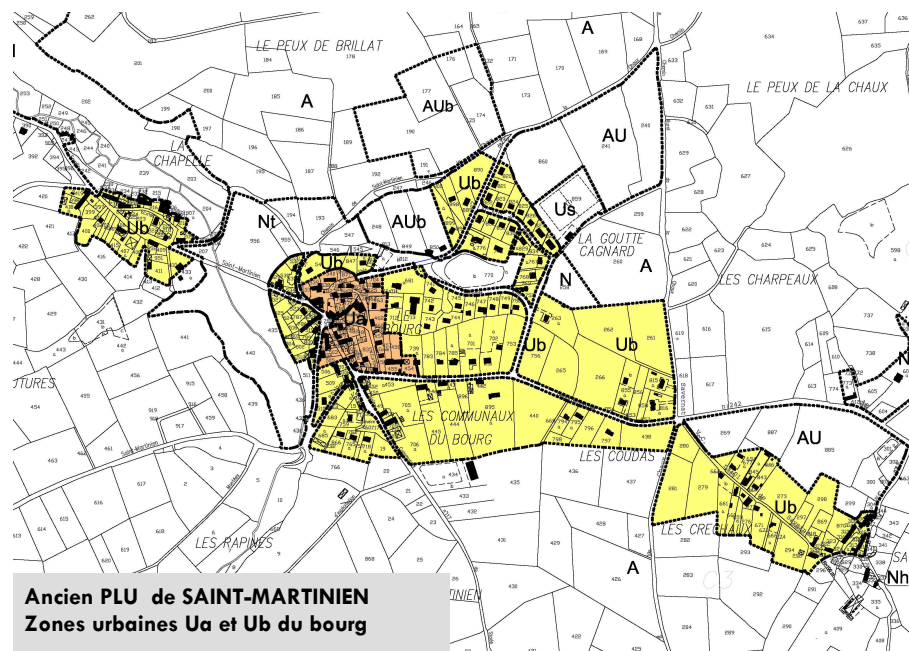
↳ Conserver le dynamisme local

LES ZONES URBAINES

➤ 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 **deux zones U** :



➤ zone U différenciée par un indice selon sa forme urbaine :

→ la zone Ua :

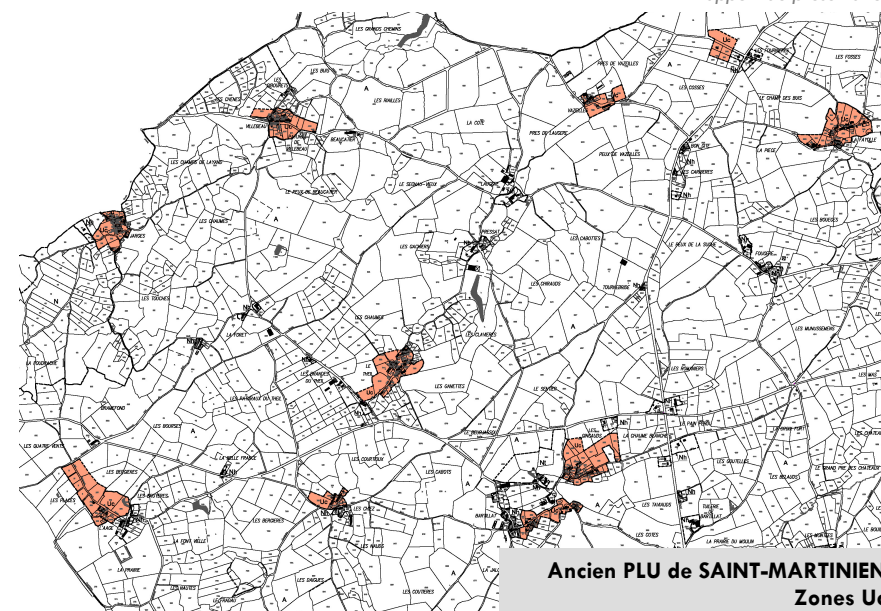
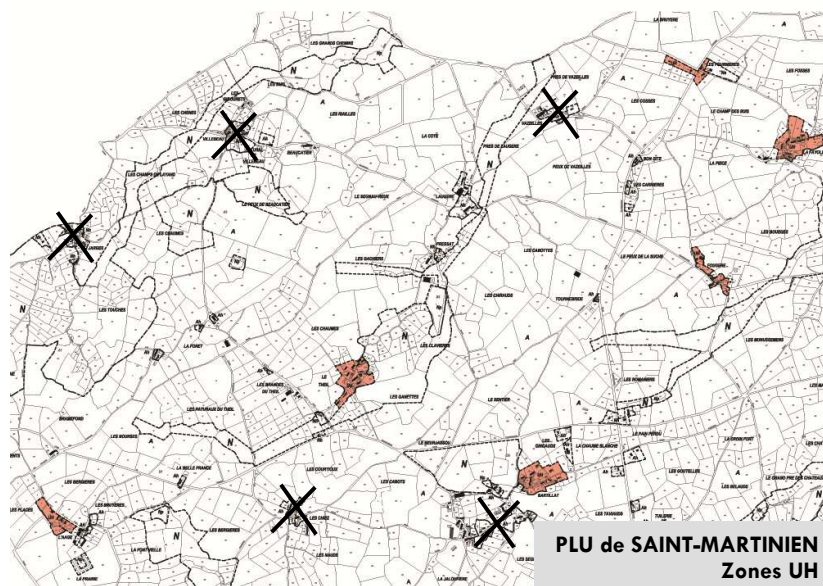
Il s'agit de la zone urbaine mixte dense du cœur de bourg. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements.

→ les zones Ub :

Elles correspondent aux quartiers mixtes moyennement denses des extensions résidentielles périphériques au bourg.

➤ zones UH correspondant aux zones urbaines de hameaux à savoir La Chapelle, Savernat, Les Fournières, La Fayolle, Fougère, Le Theil, Bartillat et l'Aage.

Au total, l'ensemble des zones Urbaines représente une superficie de 46,02 ha soit 1,81 % du territoire communal.



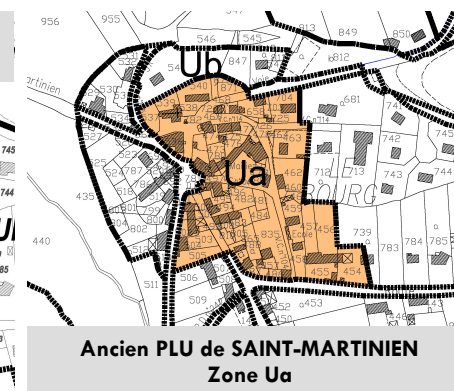
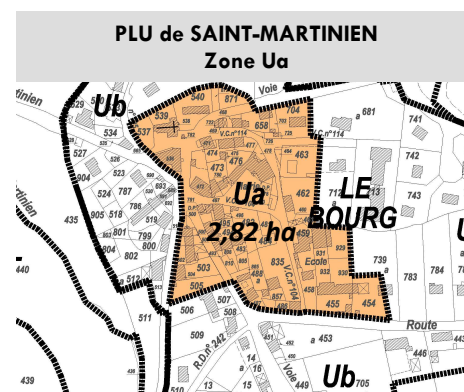
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Ua

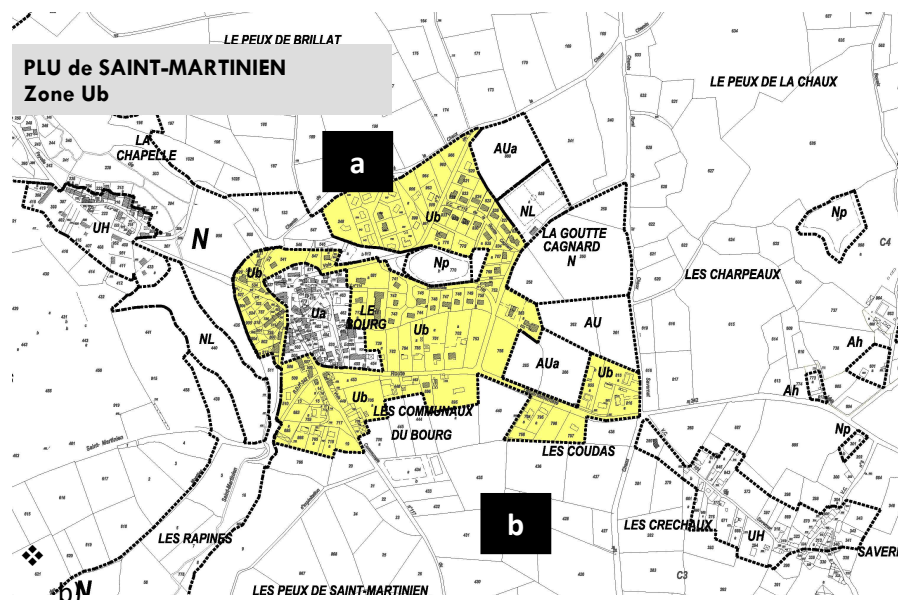
Son périmètre représente 2,82 ha. Elle correspond à la partie la plus ancienne et dense du bourg. Les maisons sont composées majoritairement de deux étages avec combles à forte pente et occupent la quasi-totalité de la parcelle où elle se trouve. Cette zone regroupe également la majorité des équipements communaux (mairie, Eglise, école).

La limite Nord se situe à l'arrière de l'Eglise et des dernières constructions à l'alignement et au Sud, elle est interrompue par la RD 242.

A l'Ouest, elle s'étend jusqu'au carrefour en cœur de bourg et en direction de l'Est elle inclut l'école pour laquelle elle comprend un emplacement réservé de 2966 m² pour l'aménagement de sa cour.

Sa surface est légèrement supérieure à celle de l'ancien PLU (+1800 m²). La différence s'explique par l'intégration du carrefour dans la zone et non pas la création d'une offre foncière supplémentaire. **Il est effectivement important de noter que la zone Ua n'offre aucune disponibilité foncière à vocation résidentielle. L'objectif étant de favoriser la réhabilitation du bâti existant, une des prérogatives du SCOT et d'un urbanisme économe.**





- b) une poche urbanisée située de part et d'autre de la RD 242 en entrée Est du bourg. Une seule parcelle de 2634 m² est disponible et correspond à une dent creuse.

Par rapport au PLU de 2006, la zone enveloppant le cœur du bourg a été réquie au Sud car circonscrite au bâti existant. De plus, pour partie, des tènements importants à l'Est initialement classés en zones Ub ont été transformés en zones AU et AUa et inversement à l'Ouest, sans étendre leur périmètre.

Le second secteur en zone Ub a été réduit par rapport à l'ancien PLU puisqu'il s'étendait jusqu'au hameau de Savernat favorisant une urbanisation de type linéaire consommatrice de foncier et source d'insécurité routière.

Le choix a donc été de circonscrire ces zones au tissu bâti existant afin d'optimiser l'offre foncière et de privilégier des terrains situés au cœur de la zone urbanisée du bourg pour le développement urbain à court/moyen et long terme (Cf § Zone AU et AUa).

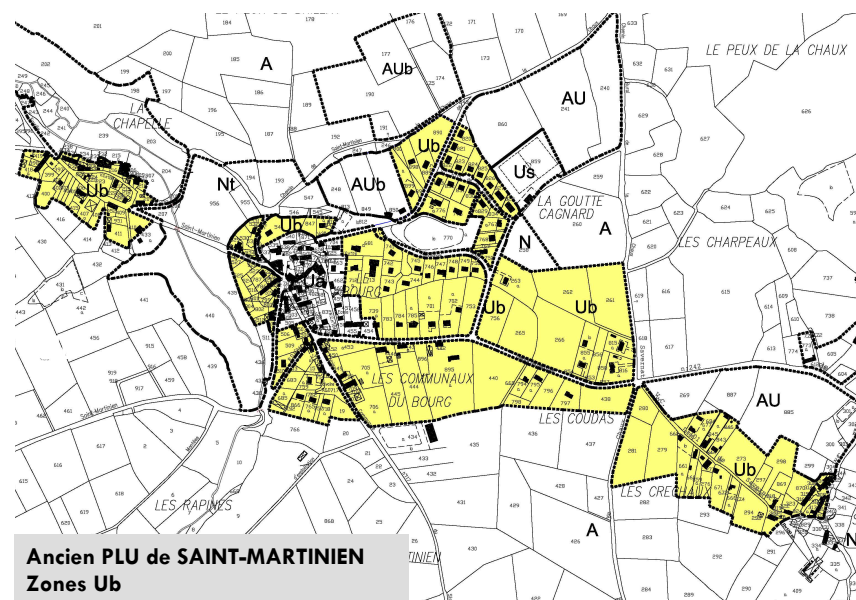
Au total, la zone Ub représente 20,37 ha, soit 0,8% de la superficie du territoire communal, dont 1,67 ha disponibles à la construction contre 8,9 ha dans le PLU de 2006.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Ub

Cette zone de 20,37 ha correspond aux extensions pavillonnaires périphériques au bourg caractérisé par une densité moins importante.

Elle se compose de 2 entités :

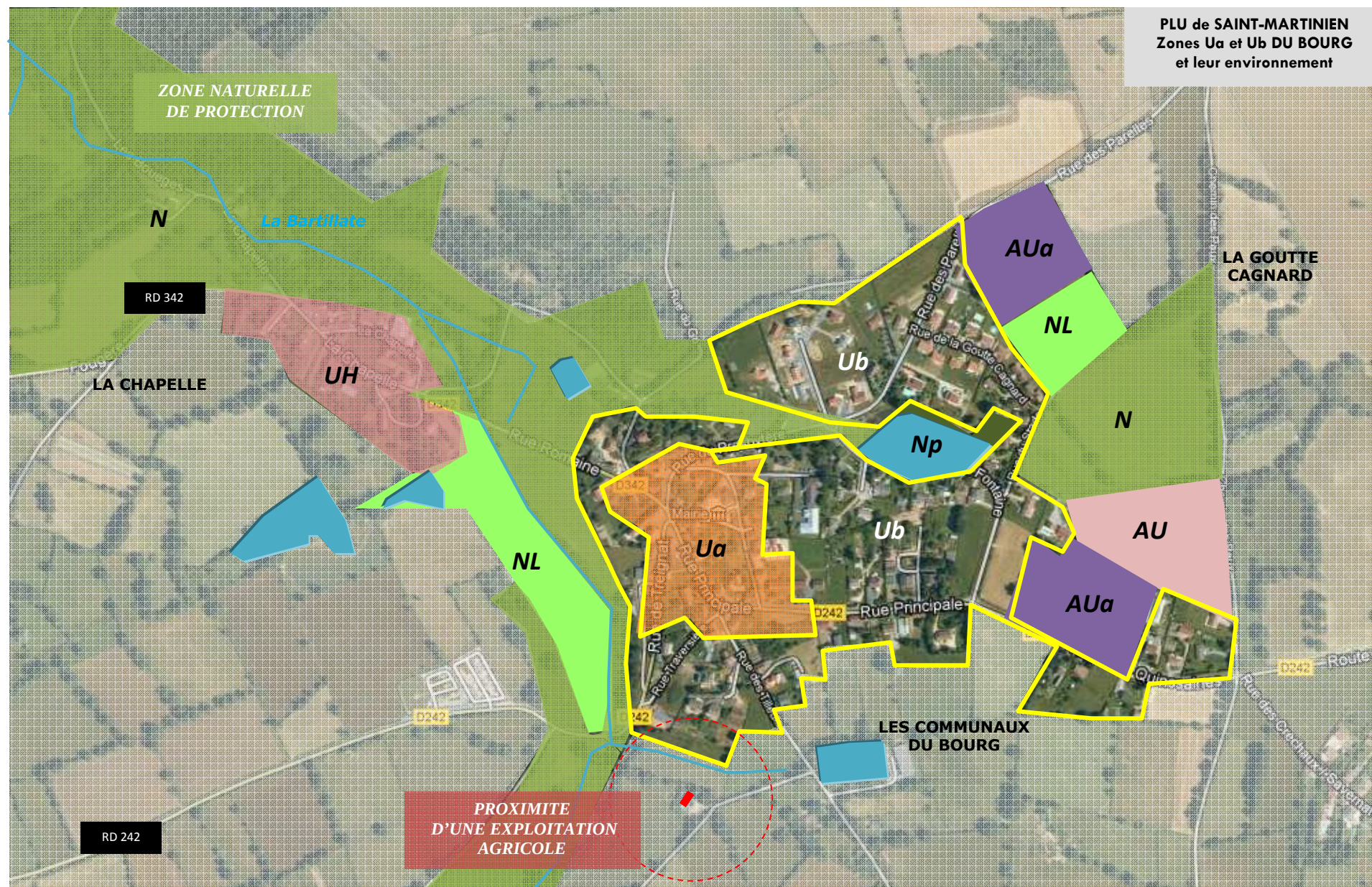
- un secteur en forme d'anneau autour du bourg ancien comprenant les extensions résidentielles en périphérie du bourg sous forme de lotissement au Nord jusqu'à la rue des Parelles et « au coup par coup » dans le reste du secteur. Les constructions comportent un à deux niveaux habitables avec des toitures à forte pente et des constructions plus récentes aux toitures à pente moyenne. Elles sont pour la plupart implantées sur des terrains d'une surface variant de 700 à 1000 m². Ici, l'offre foncière est égale à 1,40 ha et correspond à des espaces libres au sein de la tâche urbanisée existante.



Aspects réglementaires de la zone U

	ZONE Ua	ZONE Ub
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites en zone U. De ce fait, hormis les bâtiments à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités, en particulier pour l'artisanat et le commerce, et d'équipements publics.	
Article 3 : Accès et voirie	Cet article précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.	
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article précise que : a) chaque fois que possible et notamment en zone urbaine, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront réalisés en technique souterraine ou à défaut apposés en façade, b) toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, à défaut, à un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, c) toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.	
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions devront être implantées dans le prolongement des façades existantes : - soit à l'alignement des voies, - soit en recul à une distance minimale de 3 m de l'alignement de la voie. (exceptions possibles) Par rapport aux limites séparatives : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m. (exceptions possibles)	Par rapport aux voies et emprises publiques : Il est imposé que les constructions soient implantées en recul à une distance minimale de 5 m de l'alignement de la voie. (exceptions possibles). Par rapport aux limites séparatives : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m. (exceptions possibles)

Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m (exceptions possibles). Celle des annexes est fixée à 4,5m. Ces hauteurs ont comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties. De plus, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé.
Article 11 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 12 : Stationnement	Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Il sera demandé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il sera prévu de plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la rénovation des logements existants en particulier dans la zone Ua.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Dans le cadre de l'aménagement des abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions et celles figurant en annexe sont à éviter.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	La réglementation du COS ne se justifie pas. A contrario, le PLU s'inscrit dans un changement profond qui vise à inciter à produire de nouveaux types de constructions, différents du modèle pavillonnaire et à augmenter la densité des constructions. Le PLU ne fixe donc pas de COS maximal.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales	Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques	Non réglementé.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES UH

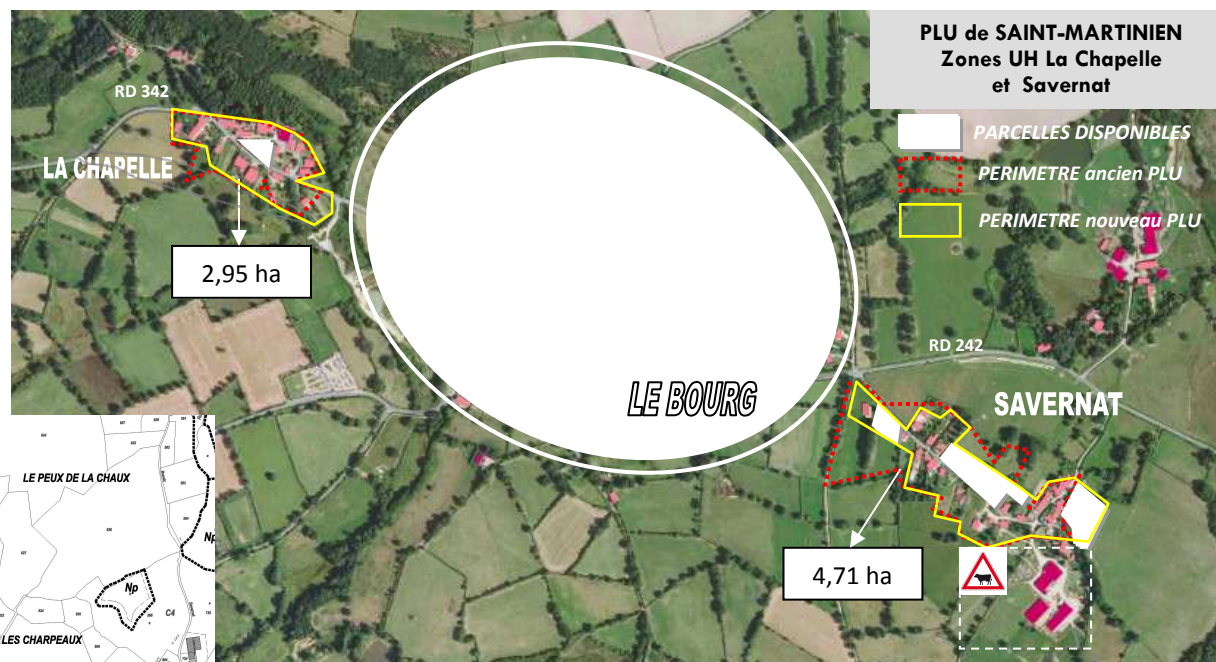
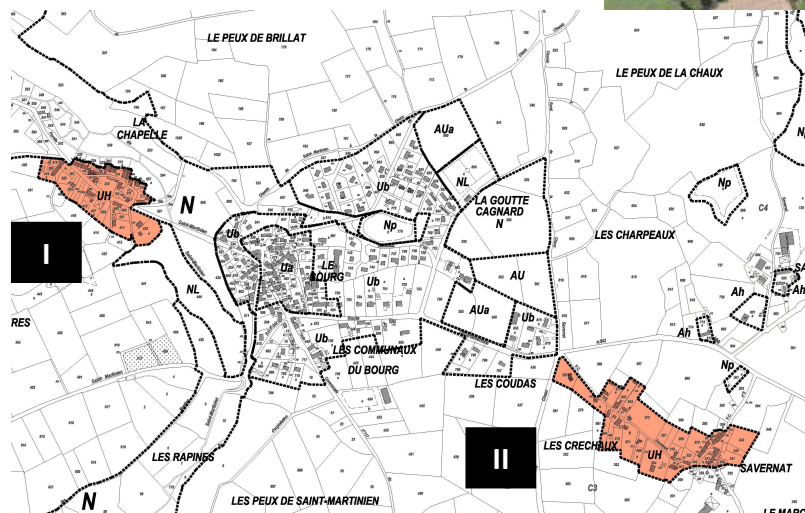
Elles sont au nombre de 8 contre 10 dans l'ancien PLU et correspondent à des hameaux groupées ou à des agglomérats de bâti diffus situés en dehors du bourg et dans lesquels uniquement quelques nouvelles constructions sont possibles. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation ex-nihilo.

De plus, la majorité des zones étaient présentes dans le PLU de 2006 mais ont été considérablement réduites : - 18,36 ha.

I. Zone UH de La Chapelle :

Cette zone de 2,95 ha était déjà constructible dans l'ancien PLU mais classée en zone Uc (zone d'habitat groupé avec assainissement individuel). Ce secteur a été classé en zone UH car il est relativement proche du bourg et constitue en quelque sorte un satellite du village.

Son périmètre a été adapté à la trame bâtie mais n'ouvre pas une nouvelle offre foncière puisqu'une seule parcelle de 1474 m² est

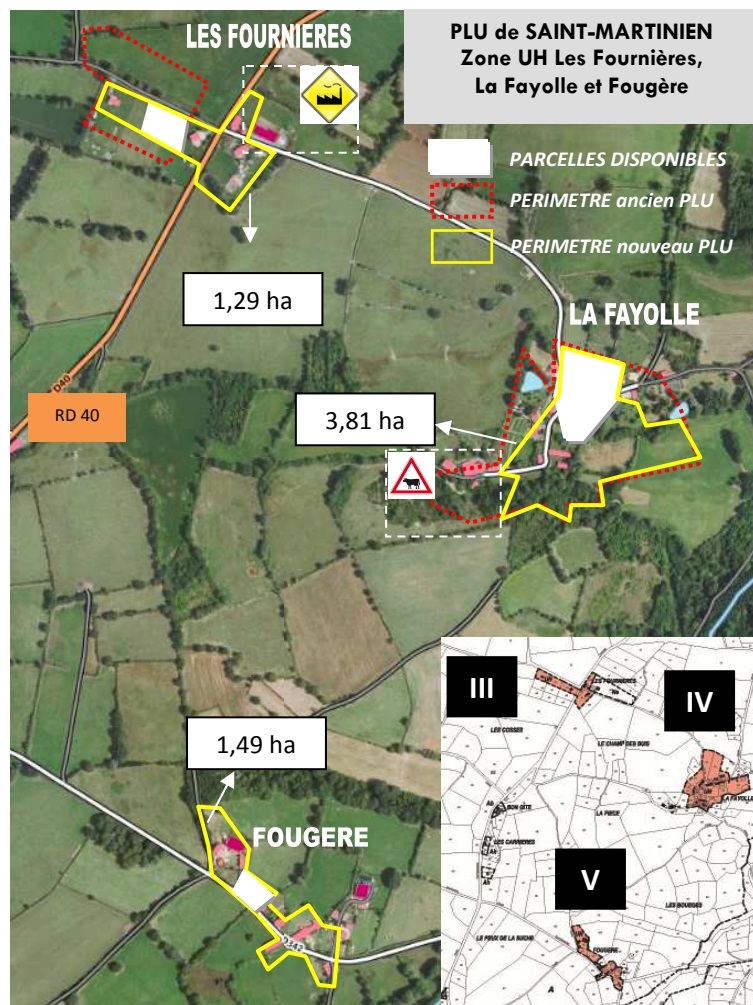


désormais disponible contre 2549 m² dans le PLU de 2006.

II. Zone UH de Savernat :

D'une surface de 4,71 ha elle constitue le second satellite du centre-bourg. L'implantation de quelques nouvelles habitations est possible mais à la différence du PLU de 2006 l'offre foncière représente désormais 1,47 ha contre 3,28 ha auparavant. De plus, elle a uniquement pour vocation de combler des dents

creuses mais en aucun cas de s'étendre vers le Nord. L'idée est encore moins de la relier au centre-bourg. C'est pourquoi la parcelle 438 située entre le bourg et le hameau de Savernat a été déclassée et donc sortie de la zone Ub.



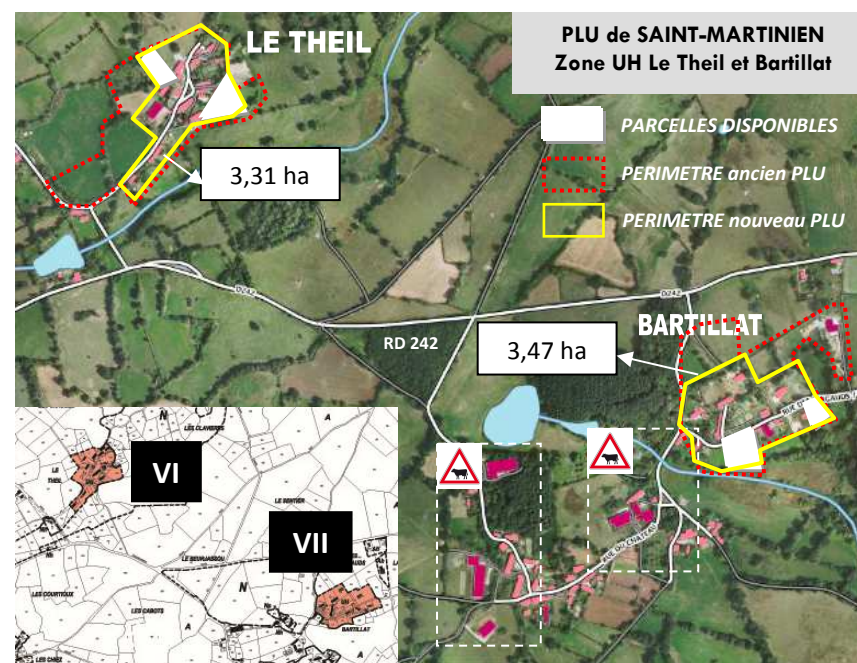
bâtiments agricoles à partir desquels un périmètre de réciprocité de 100 m

III. Zone UH des Fournières :

Cette zone a été maintenue étant donné une opération foncière en cours mais elle a été réduite par rapport à l'ancien document d'urbanisme puisqu'elle représente 1,29 ha contre 1,93 ha. Par conséquent son offre foncière égale à 2173 m² est donc moindre avec une seule parcelle disponible. La parcelle maintenue se situe à proximité de bâti diffus mais à l'opposé d'une activité artisanale implantée dans le même lieu-dit. Auparavant, elle couvrait un tènement allongé et 3 lots libres découpés de part et d'autre du chemin dit de Vazeilles à Huriel.

IV. Zone UH de La Fayolle :

Cette zone était déjà constructible dans le PLU de 2006 mais sa surface a été réduite puisqu'elle est passée de 5,72 ha à 3,81 ha d'où une offre foncière moins importante égale à 9349 m². Elle a en effet été réduite au Nord et à l'Ouest étant donné la présence à proximité de



minimum doit être défini. Ce périmètre empiétait sur la pointe Ouest de la zone originelle c'est pourquoi les parcelles constituant cette pointe ont été classés en zone agricole afin d'éviter tout conflit d'usage ou nuisances entre résidents et agriculteurs. Ce hameau est maintenu en zone constructible étant donné une dynamique de rénovation dans ce secteur.

V. Zone UH de Fougère :

Cette zone de 1,49 ha relie deux poches de bâti diffus via une parcelle disponible de 1882 m². Elle n'est pas comprise dans le périmètre de réciprocité lié à la présence d'un bâtiment agricole dans ce secteur.

L'offre foncière est limitée au comblement d'une dent creuse de 1882 m².

VI. Zone UH du Theil :

Cette zone déjà constructible dans l'ancien PLU a été réduite à l'Ouest, dans sa pointe Est et au Sud et représente désormais 3,31ha. Ici, 4931 m² sont disponibles contre 2,23 ha initialement.

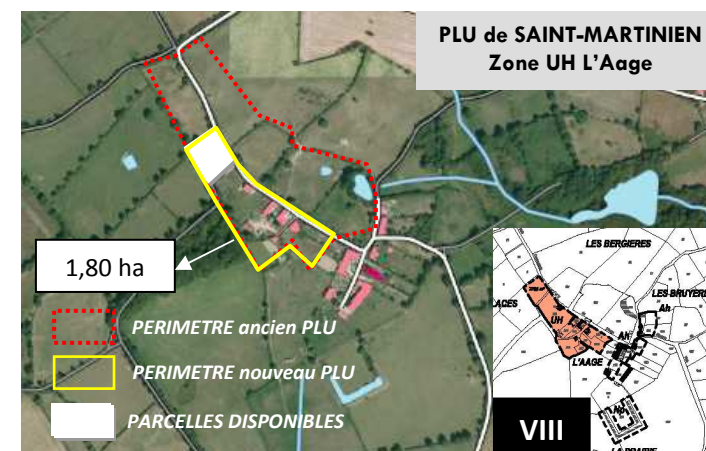
VII. Zone UH de Bartillat :

D'une surface de 3,47 ha cette zone qui existait dans l'ancien document d'urbanisme a été réduite. En effet, l'entité la plus au Sud a été remplacée par une zone Ah dans laquelle aucune nouvelle construction ne peut s'implanter. Celle plus au Nord a été fortement réduite au Nord et à l'Est ainsi seulement deux parcelles représentant 3044 m² sont disponibles.

VIII. Zone UH de l'Aage :

Cette zone de 1,80 ha a été fortement réduite par rapport au PLU de 2006, ainsi une seule parcelle libre de 2760 m², dont la commune est propriétaire, est maintenue alors qu'initialement, la zone s'étendait de part et d'autre de la voie communale n°5 jusqu'au carrefour. Ce hameau fait l'objet de rénovations.

Au total, les zones UH représentent 22,83 ha dont 4ha disponibles contre 20ha en 2006.

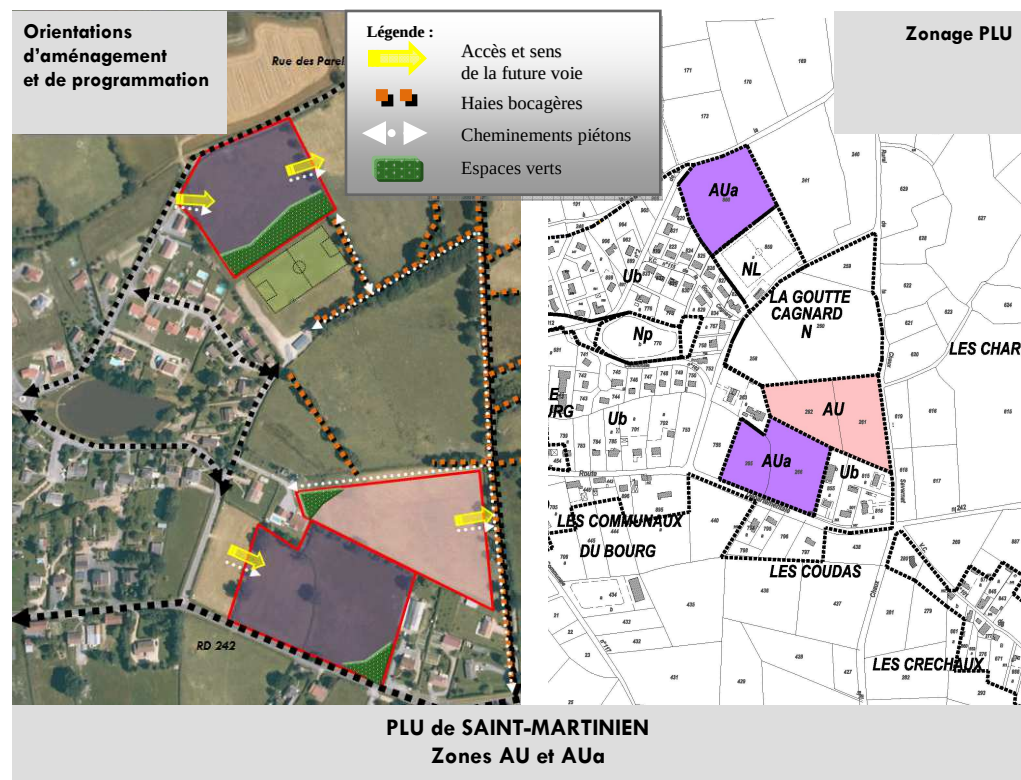


Aspects réglementaires de la zone UH

	ZONE UH
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Dans ces hameaux, les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites. Seules les constructions nouvelles à vocation résidentielle sont autorisées mais en nombre limité.
Article 3 : Accès et voirie	Cet article précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article précise que : d) chaque fois que possible et notamment en zone urbaine, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront réalisés en technique souterraine ou à défaut apposés en façade, e) toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, à défaut, à un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, f) toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Par rapport aux voies et emprises publiques, à défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m. (exceptions possibles) Par rapport aux limites séparatives, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m. (exceptions possibles)
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol est fixée à 40% maximum car il ne s'agit pas ici de favoriser une trop forte densité des constructions afin de limiter leur nombre.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m (exceptions possibles). Celle des annexes est fixée à 4,5m. Ces hauteurs ont comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties. De plus, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une

	voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé.
Article 11 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 12 : Stationnement	Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Dans le cadre de l'aménagement des abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions et celles figurant en annexe sont à éviter.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	La réglementation du COS ne se justifie pas. A contrario, le PLU s'inscrit dans un changement profond qui vise à inciter à produire de nouveaux types de constructions, différents du modèle pavillonnaire et à augmenter la densité des constructions. Le PLU ne fixe donc pas de COS maximal.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales	Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques	Non réglementé.

LES ZONES A URBANISER

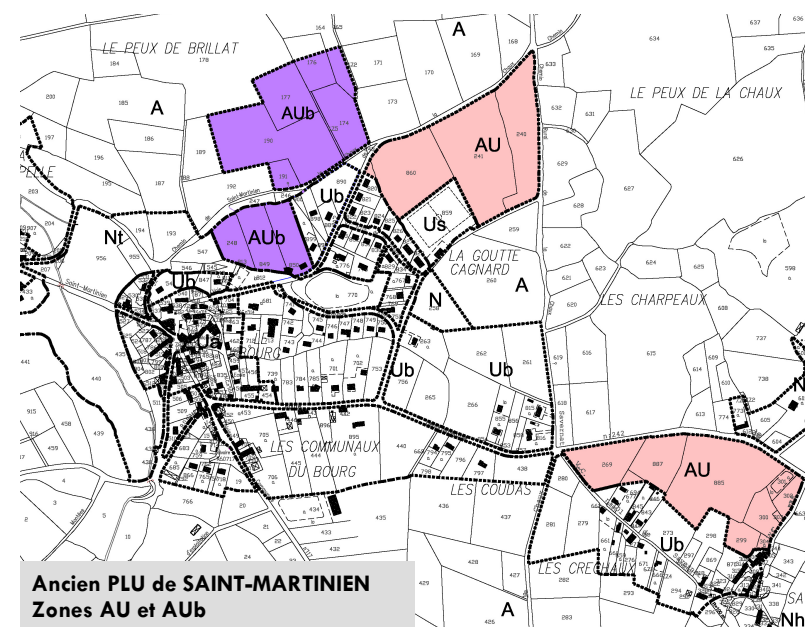


- ✓ **des zones AU « immédiatement constructibles » (zones AUa) :** la différence avec les zones AU « strictes » est que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions 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.

Les zones à urbaniser dites « zones AU » sont définies à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme 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-MARTINIEN définit deux types de zones AU :

- ✓ **une zone AU dite « stricte » :** cette zone n'est pas constructible dans l'immédiat. Son 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 à plus long terme dans une perspective de développement durable.

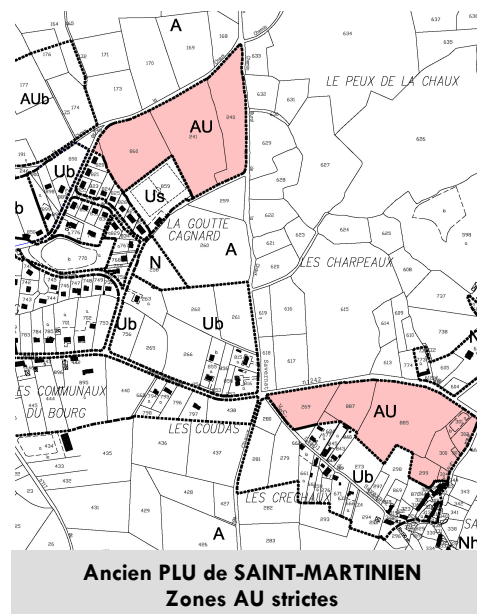


CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A URBANISER STRICTE AU

Cette zone AU de 1,82 ha se situe à l'Est du bourg à La Goutte Cagnard. Cette zone était initialement classée en zone Ub dans le PLU précédent mais étant donné l'importance du ténement il a été fait le choix de la transformer en zone AU. Ainsi, l'urbanisation future devra tenir compte des orientations d'aménagement qui favorisent une cohérence dans l'organisation du bâti et des dessertes routières et modes doux. De plus, elles prévoient à long terme de créer un maillage urbain continu avec la zone AUa au Sud. En effet, via une voie en S, elle reliera la zone AUa. Cette zone correspond à une partie de la zone Ub du PLU de 2006 et n'ouvre donc aucune offre foncière supplémentaire par rapport à l'ancien document d'urbanisme.



aujourd'hui d'une réserve foncière inconstructible, toutes les constructions sont interdites, excepté, les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.



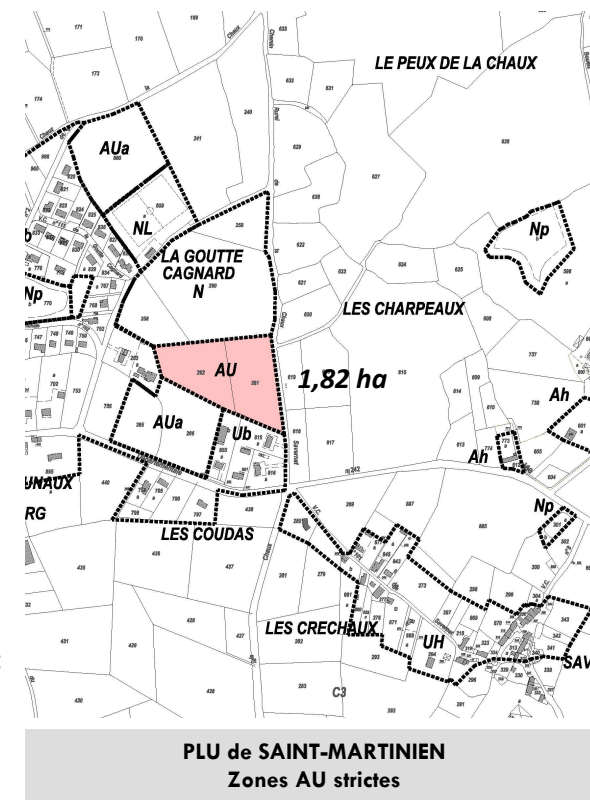
Les autres zones AU du PLU de 2006 ont été supprimées ou reclassées. En effet, une zone AU ayant pour vocation d'étoffer le hameau de Savernat a été supprimée car elle était déconnectée du bourg et favorisait l'urbanisation le long de la route départementale 242.

Une autre zone AU définie au Nord du bourg entre la rue des Parelles et le chemin des Peux a été pour partie supprimée à l'Est et la partie Ouest plus proche du bourg a été maintenue mais classée en zone AUa.

Ainsi, les zones AU représentent 1,82 ha contre 10,26 dans le PLU de 2006.

Aspects réglementaires de la zone AU

Compte tenu du fait que la zone AU ne comporte aucune construction et qu'il s'agit

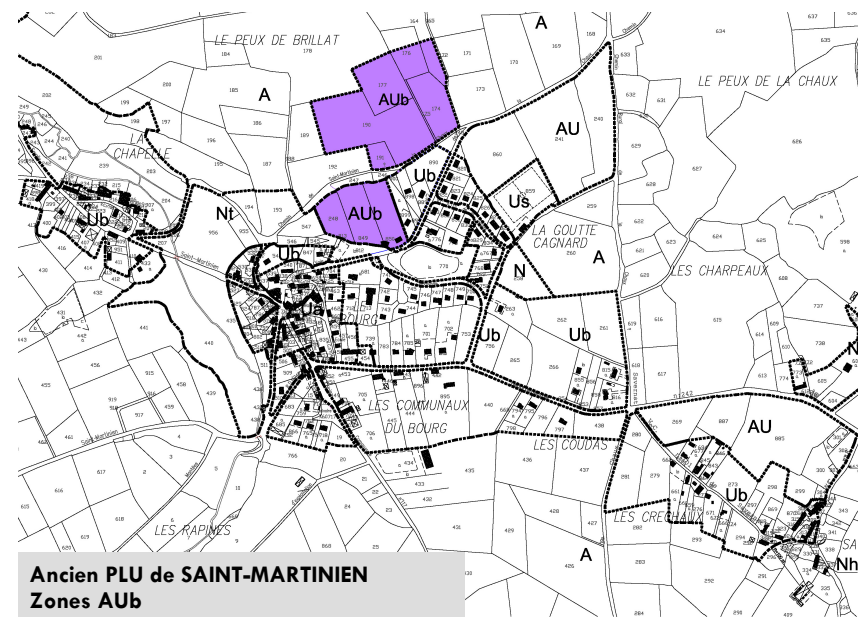
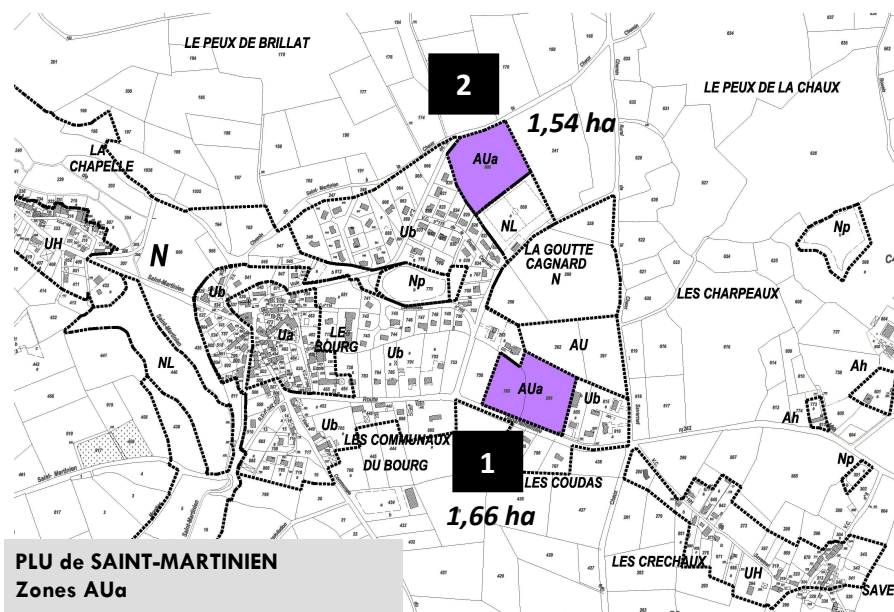
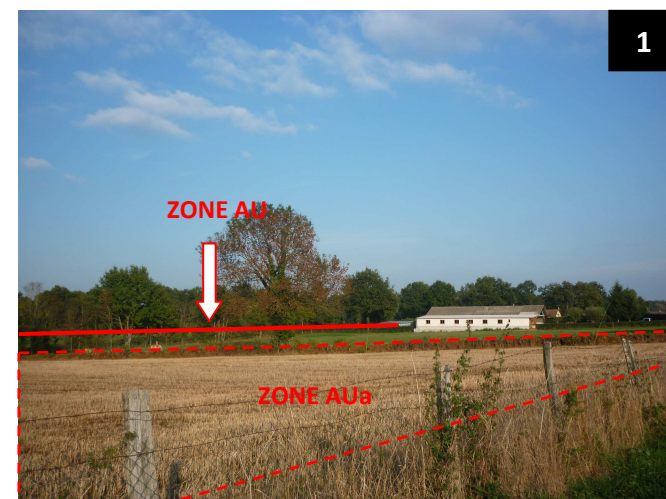


CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES A URBANISER « IMMEDIATEMENT CONSTRUCTIBLES » AUa

Les zones à urbaniser immédiatement constructibles sont au nombre de deux :

1. une zone AUa de 1,66 ha, évoquée précédemment, a été définie au Sud du bourg et de la zone AU stricte. Elle sera desservie via une voie en S rejoignant la zone AU plus au Nord. Dans l'ancien PLU, elle correspondait à une partie de la zone Ub mais étant donné d'une part sa surface importante et l'existence d'une zone AU au Nord, il a été fait le choix de la classer en zone AUa afin de créer à long terme un lien entre ces zones.
2. une seconde zone AUa de 1,54 ha a été définie au Nord du bourg entre le lotissement au Nord et le stade communal. Cette zone existait déjà dans l'ancien PLU mais était non immédiatement constructible car classé en zone AU stricte. Elle sera desservie via une voie qui la traverse dans le sens de la longueur.

Ces zones présentent plusieurs atouts de nature topographique (faible pente) et liées à leur localisation (proches du bourg et des équipements, ensoleillement).



Aspects réglementaires de la zone AUa

Par apport au PLU de 2006, une partie des zones AU immédiatement constructibles (AUB) ont été urbanisées. C'est le cas de la zone située au Nord qui est ainsi devenue une zone Ub. La zone AUB encore plus au Nord du bourg au lieu-dit Peu Brillat a été supprimée pour plusieurs raisons :

- éloignée du bourg et des réseaux,
- située en surplomb du bourg donc très perceptible. L'implantation de constructions dans ce secteur aurait pu nuire à la qualité des paysages.

Le choix de favoriser un développement urbain à l'Est du bourg s'explique par la volonté de contenir les futures extensions d'une part à l'opposé de la zone naturelle constituée de la rivière La Bartillate et sa ripisylve et de zones humides qui constituent un écrin vert ceinturant la partie Ouest du bourg. D'autre part, le développement est ainsi circonscrit à la tâche urbaine existante dont les limites sont le réseau viaire : au Nord la rue des Parelles et à l'Est le chemin des Peux.

Au final, les zones à urbaniser à vocation résidentielle (AU et AUa) représentent 5,02 ha soit 0,20% du territoire communal dont 1,82 ha ne sont pas urbanisables immédiatement contre 19 ha en 2006 dont 10 ha en zones AU strictes.

Article 1, 2, 3, 4, 5	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.
Article 6, 7 et 8 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Mêmes prescriptions que pour les zones UH.
Article 9 : Emprise au sol	Mêmes prescriptions que pour les zones U.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m (exceptions possibles). Celle des annexes est fixée à 4,5m. Ces hauteurs ont comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties.
Article 11 : Aspect extérieur	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.
Article 12 : Stationnement	Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Il sera demandé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il sera prévu de plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques	Mêmes prescriptions que pour les zones U ou UH.

4.3 La zone agricole

↳ Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

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. En effet, leur constructibilité est désormais strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.

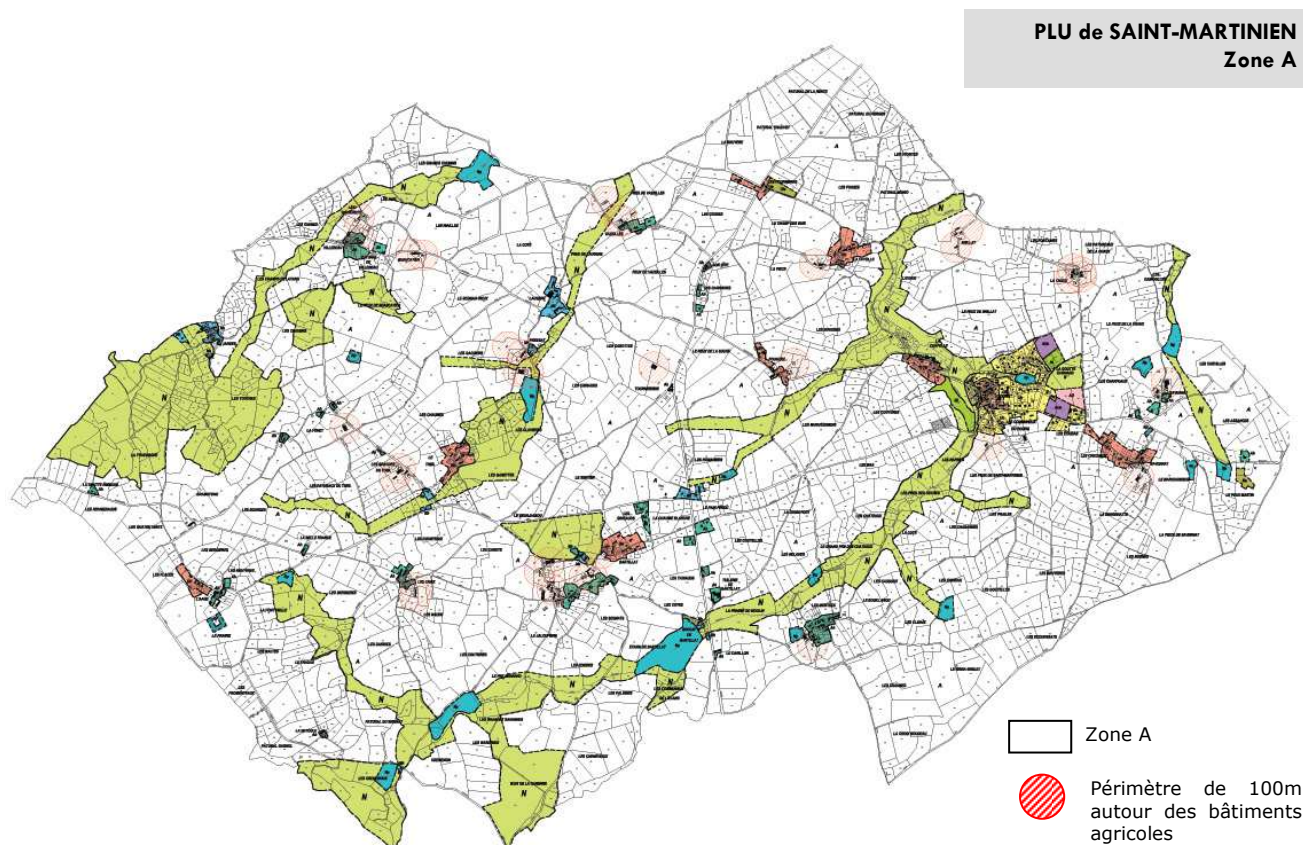
Cette définition conduit à extraire de la zone agricole toutes les constructions n'ayant pas ou plus de vocation agricole, dont l'ensemble de l'habitat diffus. A défaut ces constructions ne pourraient bénéficier d'aucun aménagement (annexe, extension,....) supplémentaire.

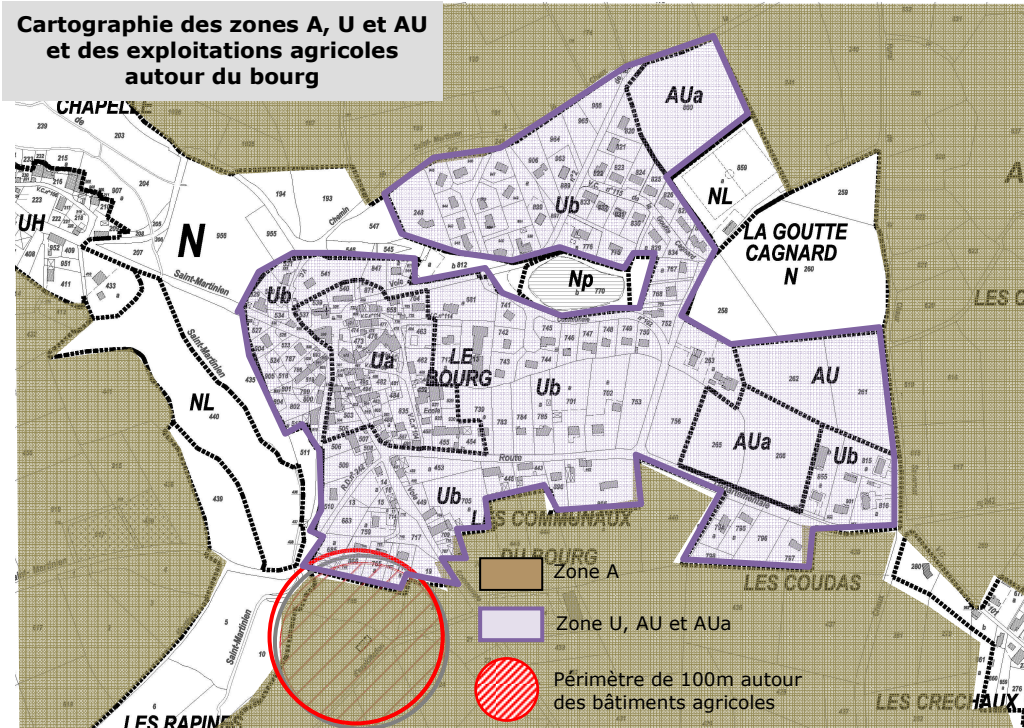
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A

Préalablement à la définition du zonage

PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune. Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

De plus, l'ensemble des bâtiments agricoles et des maisons d'habitations des exploitants ont été zonés en A.





Il ressort de ce recensement que la majorité des exploitations agricoles se situent à l'écart des zones urbanisées du bourg. Seule une exploitation agricole se situe en proche périphérie de la zone Ub du bourg. Cependant, le périmètre de réciprocité n'empiète que sur des fonds de parcelles déjà bâties.

De plus, le zonage PLU respecte, sur l'ensemble de la commune, la règle de réciprocité (100m) entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles.

La zone A représente 2047,28 ha soit 80,35% de la commune. Elle a été définie en concertation avec les représentants agricoles et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage exclut les milieux naturels et les secteurs paysagers sensibles, ainsi que l'ensemble de l'habitat diffus dispersé sur la commune. Par ailleurs, en concentrant l'urbanisation future autour du bourg, le PLU participe grandement à la préservation de l'activité agricole. De plus, les extensions urbaines retenues (zones AU et AUa)

concernent des secteurs inclus dans la tâche urbaine existante. Ainsi, les surfaces disponibles ont été largement réduites par rapport à 2006 avec le reclassement d'une quarantaine d'hectares en zone A.

Aspects réglementaires de la zone A

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme régit 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 et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de vente, de transformation sont autorisées et celles de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par transformation ou aménagement de bâtiments existants, de manière à valoriser le patrimoine rural traditionnel et à éviter les abus.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Ah « HABITEE »

Elle correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. Compte tenu du caractère strict de la zone agricole A, ces habitations ne peuvent être maintenues dans la zone agricole stricte.

La solution retenue, en cohérence avec l'article L.123-1-5-14° qui prévoit que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées [...] » est le repérage des constructions concernées et la réalisation d'un micro zonage Ah autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité.

Ainsi, dans le PLU de 2006, les habitations existantes faisaient l'objet d'un micro-zonage Nh mais indifféremment qu'elles soient situées en zone A ou N. Désormais le bâti diffus situé en zone A est zoné en Ah.

Ce pastillage Ah représente 17,74 ha au total.

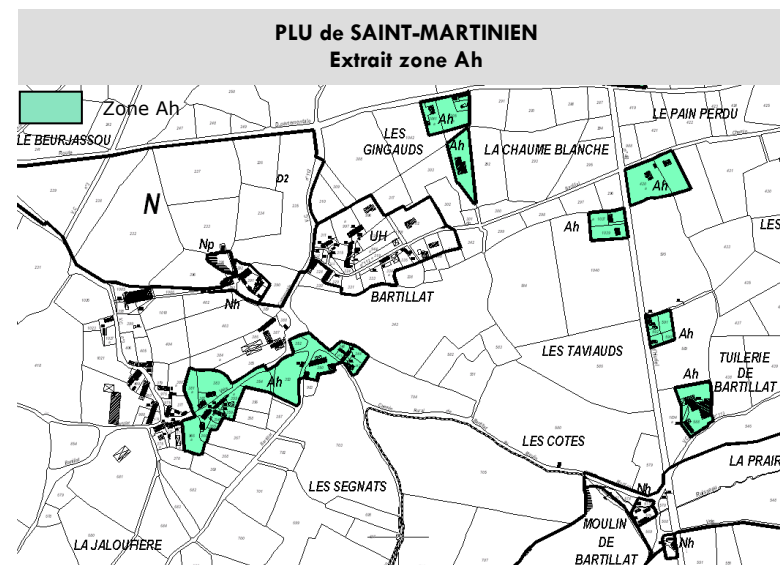
Aspects réglementaires de la zone Ah

Le règlement de la zone Ah permet l'extension de constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées. Toutefois, cette zone Ah n'étant pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, le règlement ne permet pas des extensions démesurées par rapport à l'existant (dans la limite de 50% de l'emprise au sol initiale, sous réserve que celle-ci soit supérieure à 50m²).

Quant aux constructions annexes liées aux habitations existantes elles devront être d'une surface au sol inférieure à 40 m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée).

De plus, sont autorisés la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, de type architecture traditionnelle, couverts en tuiles et dont le clos et le couvert sont assurés.

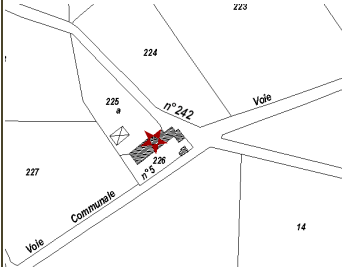
La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est donc en rien contraire ni à la préservation des sols et des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. A contrario, elle encadre désormais géographiquement et réglementairement les possibilités de constructions nouvelles en milieu diffus.



CHANGEMENT DE DESTINATION

" Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole".

Un seul bâtiment agricole susceptible de faire l'objet d'un changement de destination a été repéré :

Section/N° de parcelle/Lieu-dit	Photo aérienne	Photo	Zonage PLU	Descriptif	Réseaux
Section A1 Parcelles 225-226 LES QUATRE VENTS				Grange avec parements en pierres et toiture à deux pans relativement pentue. L'architecture du bâtiment est qualitative. Le changement de destination du bâtiment vise à le transformer en habitation.	Le bâtiment, comme le reste du secteur n'est pas desservi en assainissement collectif. L'assainissement individuel devra être aux normes en vigueur. Le bâtiment est desservi par un premier accès existant sur une route départementale et par second sur une voie communale.

4.4 Les zones naturelles

↳ Préserver les richesses naturelles et patrimoniales

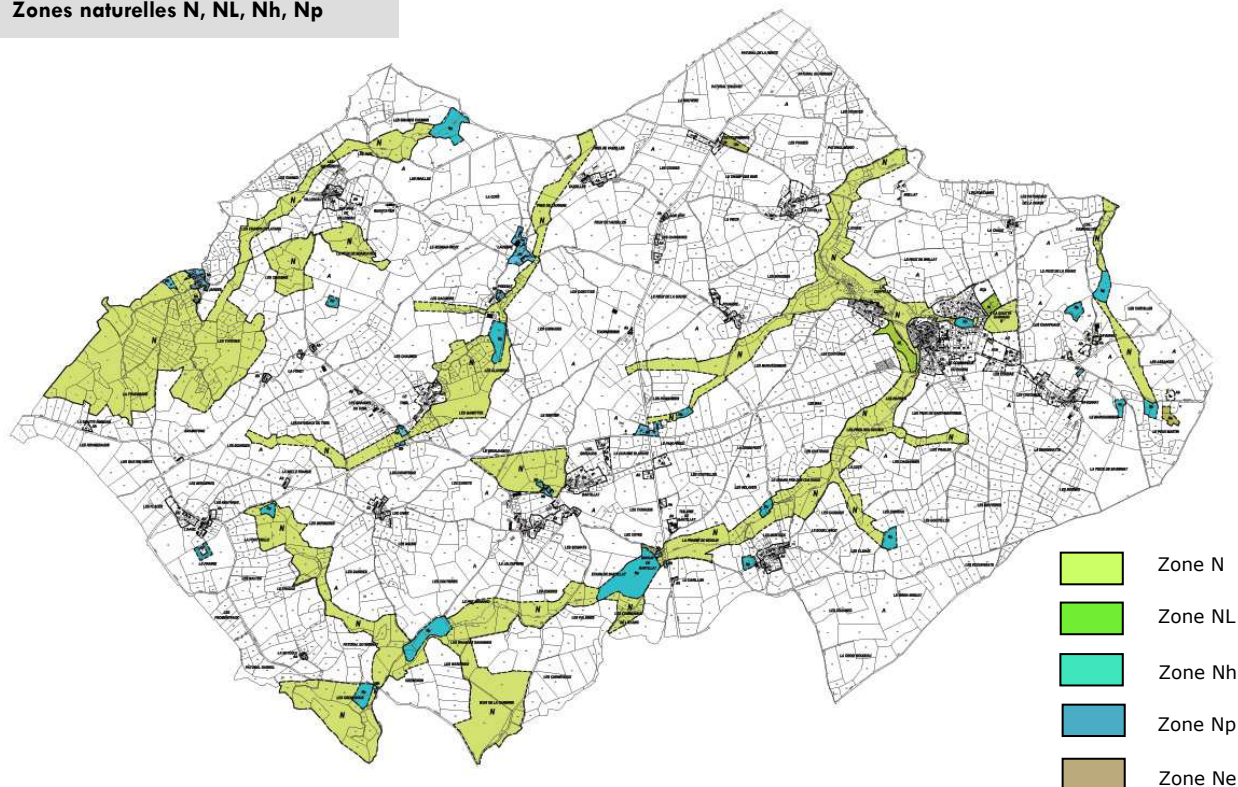
LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) correspondent *aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (art. R.123-8 du code de l'urbanisme)*.

Le PLU de SAINT-MARTINIEN distingue **cinq types de zones naturelles** :

- zone N : zone naturelle stricte,
- zone Nh qui correspond à des constructions dont il est souhaitable d'assurer la pérennité et non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation naturelle,
- zone Ne : zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique,
- zone NL : zone à vocation touristique, sportive et de loisirs,
- zone Np : zone réservée à la construction d'abris de pêche.

PLU de SAINT-MARTINIEN
Zones naturelles N, NL, Nh, Np



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE N

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

A SAINT-MARTINIEN, la zone N couvre ainsi :

- la vallée de la rivière La Bartillate et de ses affluents y compris la ripisylve qui accompagne ces cours d'eau ;
- les espaces boisés qui ponctuent l'espace agricole ;
- l'extrémité Ouest de la commune qui est concernée de manière infime par le périmètre monument historique de 500 m lié à l'ancienne Eglise de Saint-Pardoux sur la commune voisine d'Archignat ;
- le flanc Ouest du bourg qui correspond à une zone relativement humide donc inapte à l'urbanisation et située dans le prolongement de la trame verte composé de l'étang communal.

Au total, la zone N représente 389,57 ha soit 15,29 % du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics sont admis.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Nh

Les zones naturelles Nh correspondent à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation naturelle.

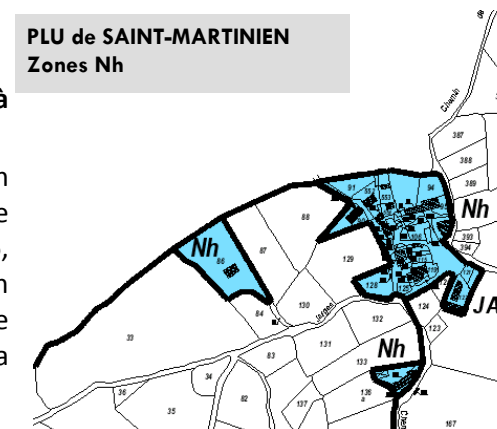
De la même manière que les zones Ah (cf. ci-dessus) ce zonage Nh identifie les habitations existantes situées en zone naturelle de manière à leur permettre d'évoluer dans le temps et de pouvoir bénéficier de travaux de réhabilitation, d'aménagement, d'extension et de constructions annexes, le cas échéant. Dans le PLU de 2006, ce type de construction était également en zone Nh. Cependant, à la différence de 2006, des zones Nh remplacent des zones UC. En conséquence, dans ces zones les nouvelles habitations ne sont plus admises, seule l'extension du bâti et la construction d'annexes dans certaines conditions sont possibles. Ce micro-zonage Nh a pour but de stopper le mitage en milieu diffus.

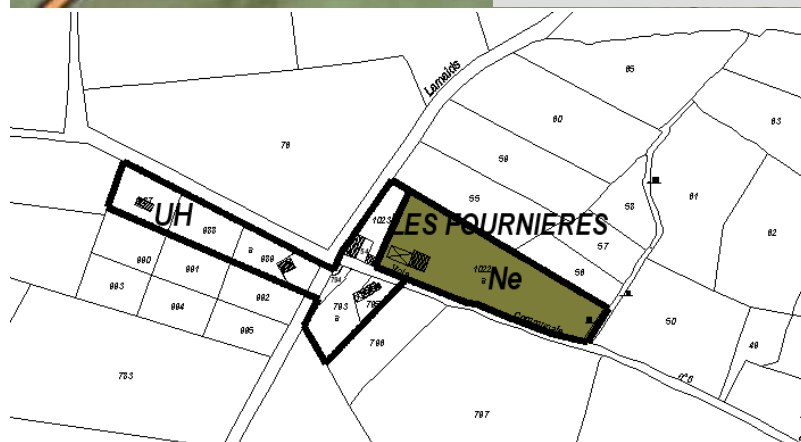
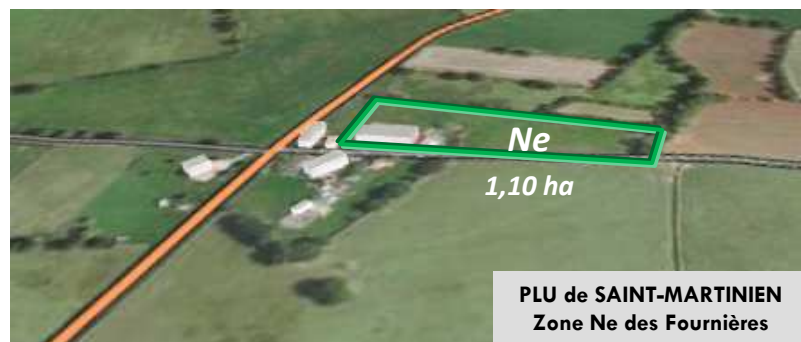
Au total, ce pastillage Nh représente 7,05 ha.

Aspects réglementaires de la zone Nh

Comme pour la zone Ah, cette zone Nh n'est pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, les possibilités d'extension et de construction d'annexes sont strictement réglementées (dans la limite de 50% de l'emprise au sol initiale, sous réserve que celle-ci soit supérieure à 50m² et annexes <40m²).

De plus, sont également autorisées, la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, de type architecture traditionnelle, couverts en tuiles et dont le clos et le couvert sont assurés.





dont les annexes ;

- ➔ Les nouveaux bâtiments liés à l'activité économique dont ceux à vocation de stockage ;
- ➔ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés ;

Par contre, le changement de destination est interdit. Seul le changement d'activité pourra être admis.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES NE

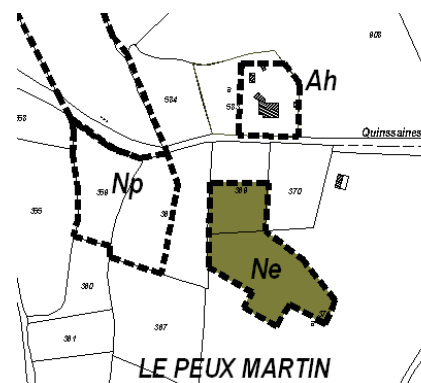
Les zones Ne sont au nombre de deux et correspondent aux activités artisanales situées en dehors du bourg et non desservies par l'assainissement collectif. Elles représentent au total 2 ha. Il s'agit d'une première entreprise aux Fournières et d'une seconde au Peux Martin.

Dans l'ancien PLU ces activités n'étaient pas identifiées et étaient donc en zone agricole A ou Nh ne leur permettant de pérenniser voire de développer leur activité de manière raisonnée.

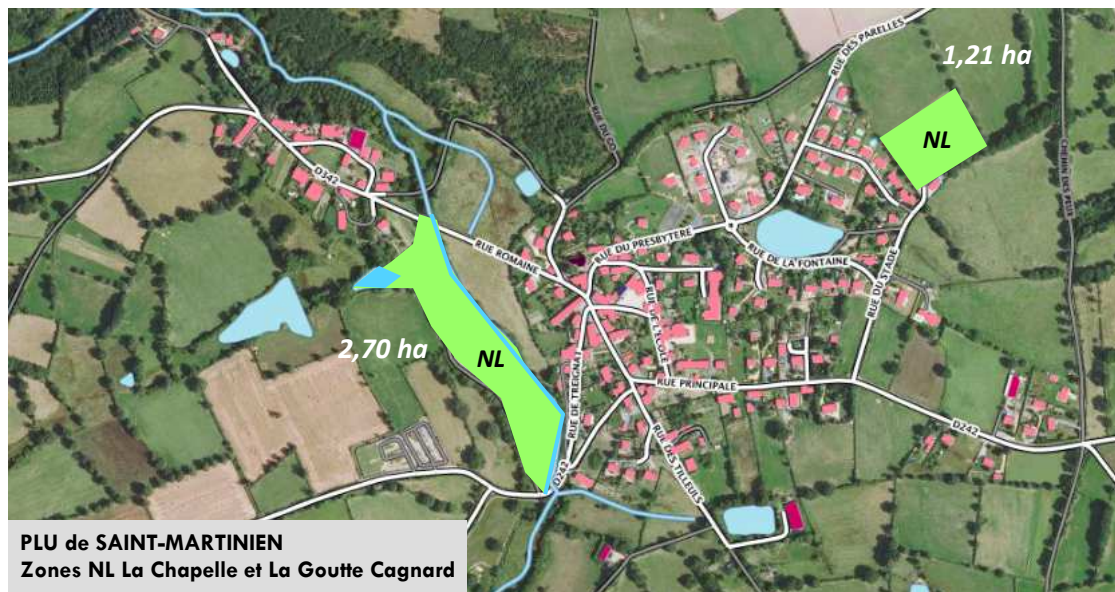
Aspects réglementaires de la zone Ne

Dans cette zone sont autorisées :

- ➔ La réhabilitation, la transformation intérieure, l'aménagement et l'extension des constructions existantes



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES NL



PLU de SAINT-MARTINIEN
Zones NL La Chapelle et La Goutte Cagnard

d'eau établie par la MISE (Mission Inter Services de l'eau de l'Allier) un dossier de déclaration pour la création de l'étang a été réalisé en vue d'une part de définir précisément le projet de manière technique, d'évaluer ses incidences et de proposer d'éventuelles mesures compensatoires.

Dans l'ancien document d'urbanisme, la zone NL du stade existait sous l'appellation US (zone de sport) et l'autre zone NL de la vallée de La Bartillate était

Les secteurs à vocation touristique, sportive et de loisirs ont été repérés et font l'objet d'un zonage NL.

Il s'agit :

- du stade communal (1,21 ha) situé au Nord-Est du bourg,
- de la zone de la vallée de la Bartillate à La Chapelle et plus précisément la parcelle 440 (2,70 ha) sur laquelle un projet de complexe de pêche et loisir incluant la création d'un étang d'environ 7700 m², d'un espace de restauration, de camping et de stationnement pour camping-cars est projeté. Cette parcelle est actuellement un pré présentant en partie une zone humide. Le pré est actuellement traversé à l'Est par un ruisseau qui récupère l'eau des étangs situés en amont.

Il faut noter qu'en vue de répondre à la réglementation sur l'eau et compte tenu de la nomenclature des plans

PRESENTATION DU PROJET DE COMPLEXE DE PECHE ET DE LOISIRS

Cet ouvrage sera alimenté par des sources uniquement.

L'étang sera créé en amont de la parcelle où la concentration des sources est la plus importante.

Un barrage en terre sera créé le long du ruisseau à 7,50 m de celui-ci. La tête de digue sera suffisamment dimensionnée pour pouvoir recevoir les véhicules et des emplacements pour se restaurer.

Un barrage en terre de 30 m de large sera réalisé en aval pour permettre la construction d'un bâtiment.

Le déversoir enverra les eaux dans la zone humide. L'exutoire sera le ruisseau existant.

La vidange occasionnelle se fera si besoin au moyen d'une pompe, de manière lente et surveillée.

L'accès au barrage en terre se fera par la création d'un chemin de 5 m de large, à partir de la route départementale n°242.

une zone Nt, zone naturelle de tourisme et de loisirs. Cependant cette zone a été réduite puisque circonscrite uniquement à la parcelle 440 sur laquelle le projet est envisagé.

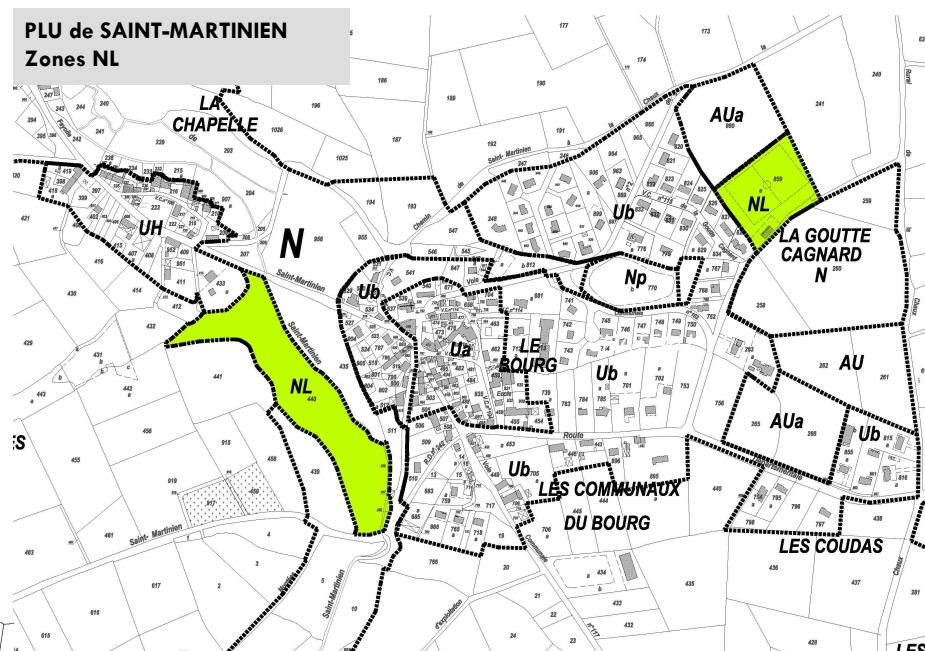
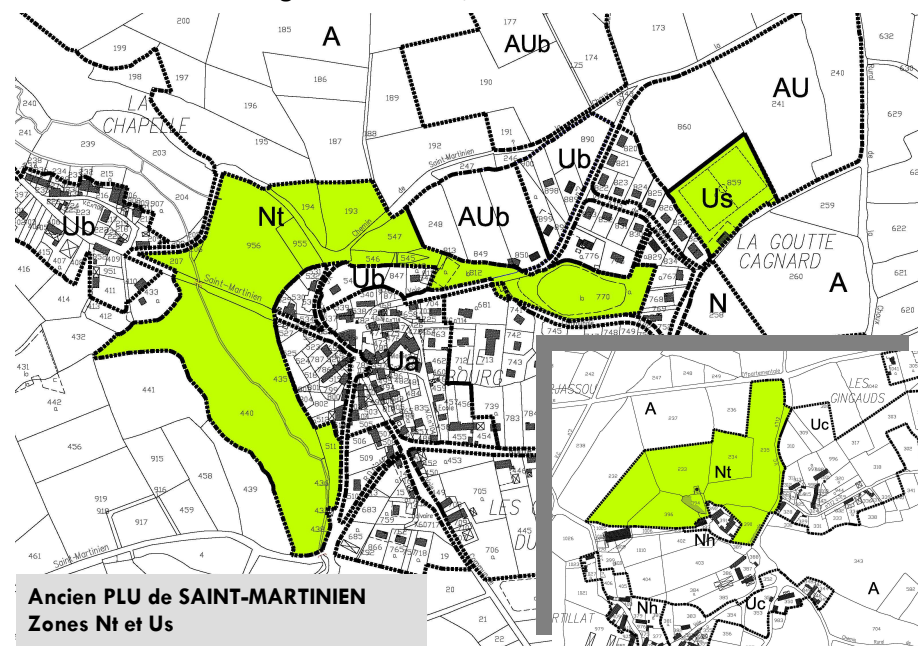
La zone Nt à Bartillat a quant à elle été remplacée par une zone N afin de préserver la qualité des paysages et de l'environnement dans ce secteur.

Ces zones représentent 3,91 ha au total.

Aspects réglementaires de la zone NL

Dans cette zone, sont autorisées :

- Les constructions et installations à usage sportif, touristique et de loisirs ;
- Les constructions et installations à vocation d'hébergements touristiques et les équipements liés à l'accueil et à la restauration des visiteurs ;
- Les habitations légères de loisirs ;



- Le camping caravanning ;
- Les plans d'eau et aires de jeux ;
- Les sanitaires et autres commodités ;
- Les aires de stationnement de véhicules.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES Np

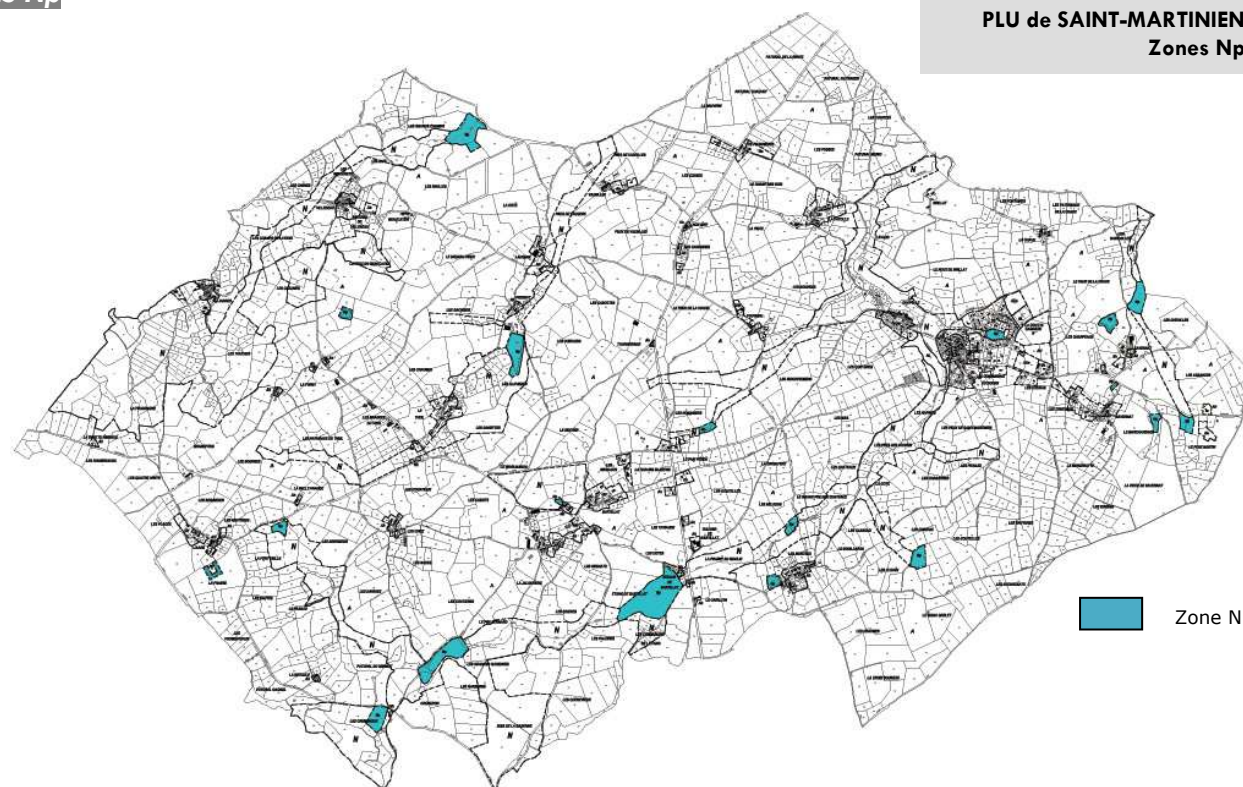
Des zones Np couvrent les étangs les plus importants et régulièrement fréquentés pour la pratique d'une activité piscicole. Elles sont au nombre de 19 et représentent 29,41 ha.

Elles ont été définies uniquement pour rendre possible la construction d'abris de pêche en périphérie immédiate des étangs en respectant certaines conditions afin de ne pas dénaturer leur environnement.

Aspects réglementaires de la zone Np

La construction d'abris de pêche est réglementée de cette manière :

- ➔ à raison d'un seul par étang et dans la limite de 40 m² maximum.



4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU

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

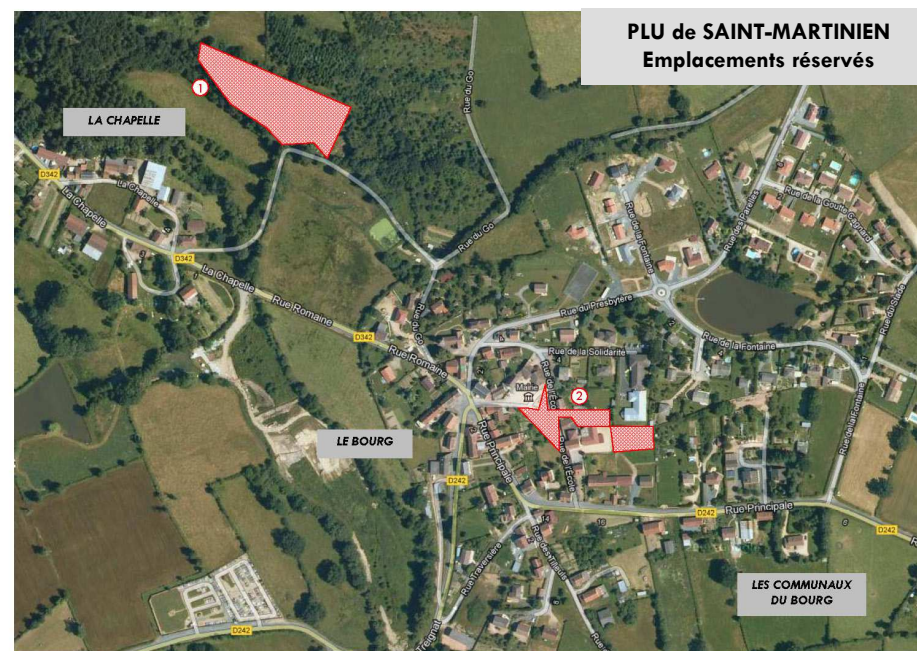
EMPLACEMENTS RESERVES

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.

Le PLU instaure deux emplacements réservés :

DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE (approchée)	BENEFICIAIRE
1 – Accès à la station d'épuration du bourg	LA CHAPELLE Section B2 : parcelle 1026	6927 m ²	Commune
2 – Agrandissement et aménagement de la cour de l'école	LE BOURG Section C3 : parcelles 480, 482 en partie, 481 en partie, 484 en partie et 835 en partie, 712 a en partie et 739 a en partie	2966 m ²	Commune



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.

TRAME VERTE ET BLEUE

Le Ministère de l'écologie et du développement durable définit la trame verte et bleue comme :
« un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. »

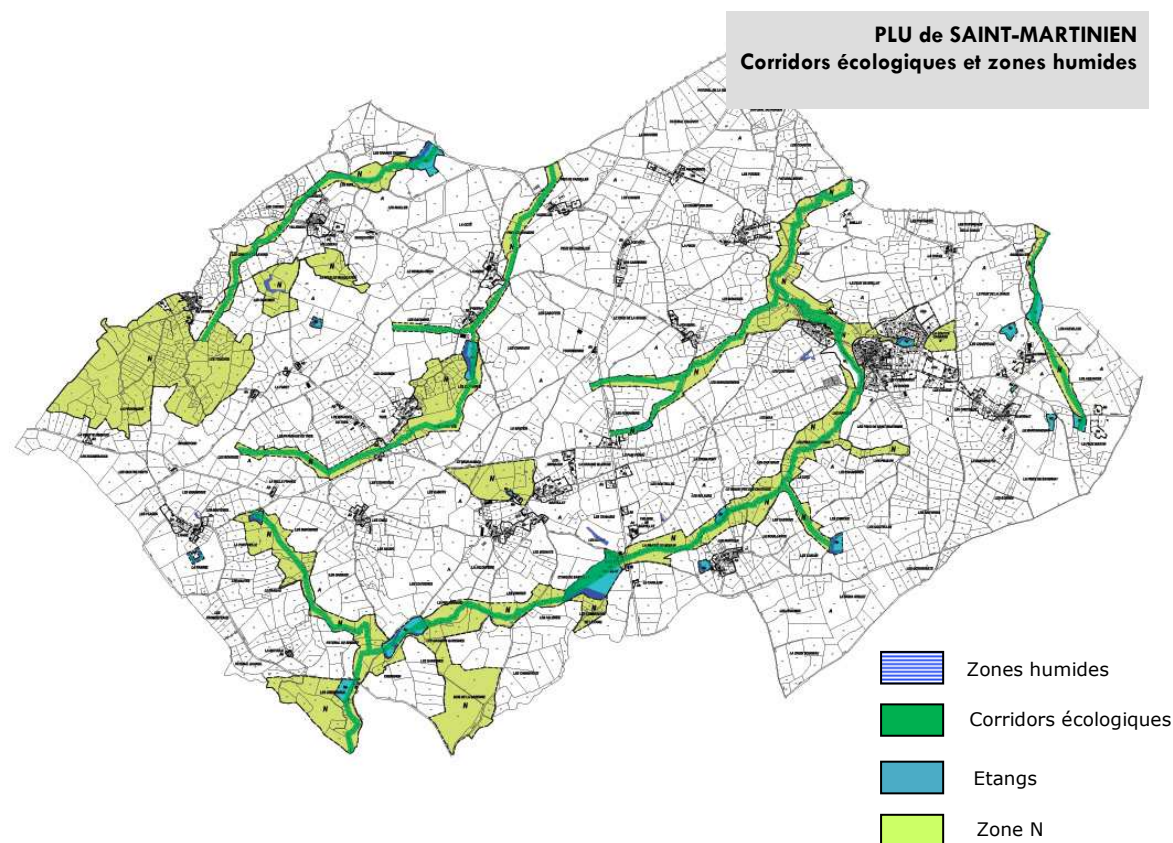
La trame verte et bleue correspond à une ambition du Grenelle de l'environnement et concerne directement la thématique de l'eau sur les territoires car **le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies...** et **le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...**

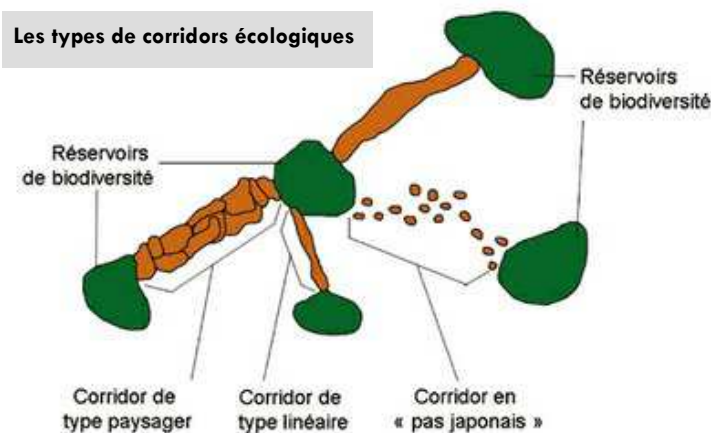
Corridors écologiques : une trame verte et bleue

Un corridor, par définition, met des espaces en communication les uns avec les autres.

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les populations d'êtres vivants sont souvent dispersées, et les échanges entre populations d'une même espèce sont nécessaires pour assurer leur pérennité, notamment par un brassage génétique.

Le changement climatique et la destruction des milieux naturels sont des raisons supplémentaires d'assurer cette mobilité de la vie sauvage.





TRAME VERTE ET BLEUE	Ensemble de continuités écologiques
CONTINUITES ECOLOGIQUES	Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

Les corridors écologiques à l'échelle communale

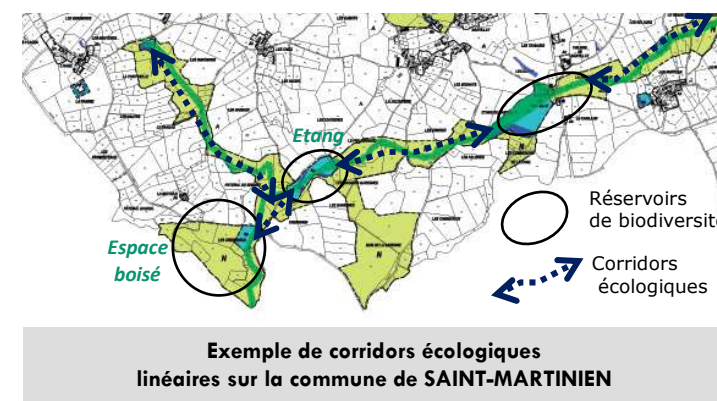
Sur la commune, il s'agit principalement de corridors écologiques de type paysager ou linéaire. Ils relient le plus souvent des cours d'eau à des étangs et parfois cheminent jusqu'à des espaces boisés. Ils permettent ainsi la communication de la faune et de la flore entre des réservoirs de biodiversité.

Globalement, le zonage PLU préserve les corridors écologiques en limitant la dispersion du bâti et en concentrant le développement urbain dans et en périphérie du bourg. De plus, la majorité des corridors écologiques ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et correspondent à des zones naturelles protégées. Les zones humides, sources de biodiversité, ont également été repérées sur le plan de zonage. Ainsi, ils font l'objet de prescriptions réglementaires participant à leur maintien.

L'intérêt de préserver les corridors écologiques

En prenant en compte les réseaux écologiques, on ne protège pas seulement telle espèce ou tel territoire, mais on permet aux écosystèmes de fonctionner. Les fonctions de déplacement (pour les animaux) et de propagation (pour les plantes) sont essentielles dans un contexte de modification rapide des habitats et de changement climatique.

La « trame verte et bleue » est l'engagement phare du Grenelle de l'Environnement en matière de biodiversité. Ce devrait être idéalement un outil d'aménagement du territoire contribuant au maintien des services que nous rend la biodiversité (pollinisation, qualité des eaux...).

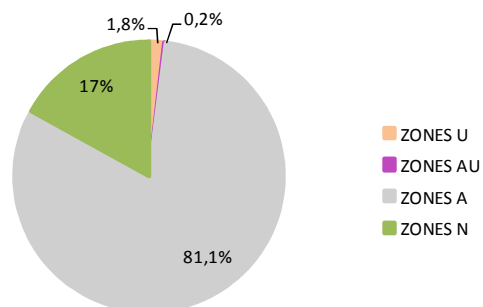


5. LE ZONAGE EN CHIFFRES

5.1 Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) strictes représentent 2436,85 ha soit 95,64%. Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres écologiques actuels et le caractère rural et champêtre de la commune. Dans ce sens, le zonage fait apparaître les corridors écologiques ainsi que les zones humides recensées sur la commune.

Répartition du territoire de SAINT-MARTINIEN selon le zonage PLU

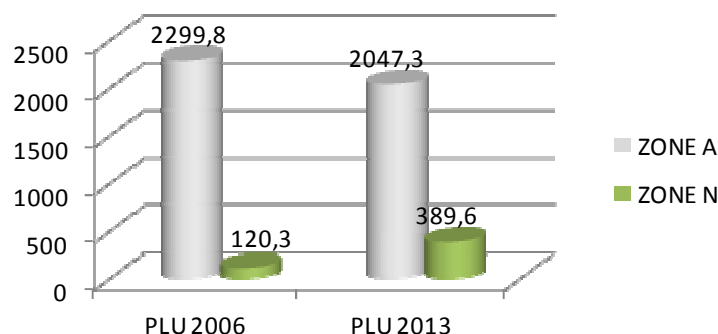


La superficie des zones urbaines et à urbaniser est de 51,04 ha soit 2% de la commune dont 1,82 ha de zones AU non immédiatement constructibles. Ainsi dans le PLU, les zones U (Ua, Ub, UH), AU, AUa représentent 51,04 ha dont 10,72 ha disponibles (8,89 ha immédiatement constructibles) contre 90,33 ha dans l'ancien PLU dont 49,1 ha libres (38,8 ha immédiatement constructibles). Cette diminution des zones constructibles est en grande partie due à la suppression et à la réduction de plusieurs zones constructibles définies notamment en secteur diffus, au Nord du bourg et en entrée Est par la RD 242.

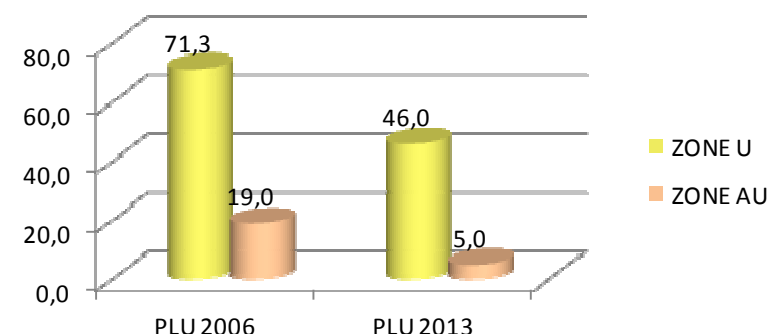
Zonage		Superficie PLU 2006	Superficie PLU 2013	Variation 2006-2013	% du territoire	Surface disponible
PLU 2006	PLU 2013	ZONES URBANISEES				
ZONE Ua Bourg	ZONE Ua Bourg	2,64 ha 2,64 ha	2,82 ha 2,82 ha	+ 0,18 ha	0,11 % 0,11 %	0 ha
ZONES Ub Bourg	ZONES Ub Bourg	21,75 ha 21,75 ha	20,37 ha 20,37 ha	-1,38 ha	0,80 % 0,80 %	1,67 ha
ZONE Uh La Chapelle	ZONES UH La Chapelle	2 ha	2,95 ha	-24,11 ha	0,90 % 0,12 %	4,03 ha
ZONE Ub Savernat	Savernat	6,19 ha	4,71 ha		0,18 %	
-	Fougere	-	1,49 ha		0,06 %	
ZONE Uc La Fayolle	La Fayolle	5,72 ha	3,81 ha		0,15 %	
ZONE Uc Les Fournières	Les Fournières	1,93 ha	1,29 ha		0,05 %	
ZONE Uc Bartillat Nord	Bartillat	6,07 ha	3,47 ha		0,14 %	
-	Bartillat Sud	-	2,70 ha		0,13 %	
ZONE Uc Le Theil	Le Theil	5,25 ha	3,31 ha		0,07 %	
ZONE Uc L'Aage	L'Aage	6,41 ha	1,80 ha		-	
ZONE Uc Les Chiez	-	1,62 ha	-		-	
ZONE Uc Jarges	-	3,20 ha	-		-	
ZONE Uc Villebeau	-	3,75 ha	-		-	
ZONE Uc Vazeilles	-	2,10 ha	-		-	
ZONES A URBANISER						
ZONES Aub Le Peux de Brillat Bourg	ZONES AUa Nord du bourg Sud du bourg	8,70 ha 6,95 ha 1,75 ha	3,20 ha 1,54 ha 1,66 ha	-5,5 ha	0,13 % 0,06 % 0,07 %	3,20 ha
ZONES AU Partie de la zone Ub Nord Savernat	ZONE AU Sud du bourg - -	10,30 ha - 5 ha 5,3 ha	1,82 ha 1,82 ha - -	-8,48 ha	0,07 % 0,07 % - -	1,82 ha
ZONE AGRICOLE						
ZONE A	ZONE A	2299,80 ha	2047,28 ha	-252,52 ha	80,35 %	-
ZONE Nh	ZONE Ah	-	17,74 ha	+17,74 ha	0,70 %	-
ZONES NATURELLES						
ZONE Us	ZONES NL Stade	17,05 ha 1,14 ha	3,91 ha 1,21 ha	-13,14 ha	0,15 % 0,05 %	-
ZONE Nt Ouest du bourg	Ouest du bourg	9,10 ha	2,70 ha		0,11 %	
ZONE Nt Bartillat	-	6,81 ha	-		-	
-	ZONES Ne	-	2 ha	-	0,08 %	-
-	Le Peux Martin	-	0,90 ha		0,04 %	
-	Les Fournières	-	1,10 ha		0,04 %	
ZONE Nh	ZONES Nh	20,52 ha	7,05 ha	-13,47 ha	0,28 %	-
ZONE N	ZONE N	120,30 ha	389,57 ha	+269,27 ha	15,29 %	-
-	ZONES Np	-	29,41 ha	+29,41 ha	1,15 %	-
TOTAL			2548 ha		100,00 %	10,72 ha

Cette diminution des zones constructibles s'explique également par le classement en zones AU strictes de parcelles initialement disponibles en zones Ub. En effet, les surfaces disponibles ont été divisées par quasiment 5 puisqu'elles sont passées de 50 ha à 10 ha dont 8,89 ha sont urbanisables à court terme contre 38,8 ha dans le PLU précédent.

**Comparatif entre les surfaces
des zones A et N (en ha) du PLU 2006
et du PLU 2013**



**Comparatif entre les surfaces
des zones U et AU (en ha) du PLU 2006
et du PLU 2013**



Par rapport à l'ancien PLU, la superficie des zones N strictes a augmenté passant de 120,30 ha à 389,57 ha prenant mieux en compte les secteurs à enjeux environnementaux et en particulier les cours d'eau.

Corrélativement à l'augmentation des zones N, la zone A voit sa superficie réduite et passer de 2299,80 ha à 2047,28 ha soit une baisse de 9,95%. Il convient cependant de rappeler qu'une grande partie des zones classées en N reste exploitable par l'activité agricole. De plus, en l'occurrence, l'extension des zones N se justifie par la protection des cours d'eau et de leur vallée non exploitables et donc déjà non exploitées.

L'élaboration de ce 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 définis par le SCOT et respectent davantage les principes du développement durable. **En effet, le zonage s'inscrit dans une perspective restrictive sur le plan de l'étalement urbain au profit d'une optimisation des espaces libres dans les zones urbanisées et équipées par la définition d'un phasage de l'urbanisation.**

5.2 Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques et compatibilité avec le SCOT

Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a entériné un objectif démographique ambitieux de 4%. Cela signifie qu'à horizon 2021, la population du territoire devrait atteindre 117 920 habitants (113 400 habitants en 2007) et accueillir 7 085 ménages supplémentaires par rapport à 2007. Cet objectif s'inscrit dans un scénario de développement dont les fondements reposent sur :

- ✓ Le développement de territoires différenciés, tout en veillant à la complémentarité entre les espaces urbains, périurbains et ruraux ;
- ✓ La maîtrise de la consommation de l'espace et la préservation des ressources, des milieux naturels et des paysages ;
- ✓ L'organisation de la croissance démographique et économique du territoire.

Les objectifs territorialisés qui en découlent constituent des moyennes, la création de nouveaux logements n'obéira pas aux mêmes temporalités et aux mêmes rythmes d'une commune à l'autre. **En outre, l'objectif de 4% vise notamment à redonner aux communes rurales une marge de manœuvre en termes de création de logements.**

En matière d'habitat, le développement doit impérativement être pensé de façon stratégique à l'échelle de l'ensemble du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et doit viser :

- **le renforcement de l'armature territoriale**, ainsi l'accroissement de l'offre de nouveaux logements sera réparti de la manière suivante :
 - 45% dans le cœur urbain,
 - 15% dans le périurbain,
 - 23% dans les pôles intermédiaires,
 - **17% dans les communes rurales telle que SAINT-MARTINIEN.**
- **la limitation de la consommation de l'espace**, en appliquant les niveaux de densité suivants :
 - 35 logements/ha en cœur urbain (30 en extension du tissu urbanisé)
 - 15 logements/ha en couronne périurbaine (12 en extension du tissu urbanisé)
 - 12 logements/ha dans les pôles intermédiaires (8 en extension du tissu urbanisé)
 - **8 logements/ha dans les communes rurales.**

Compte tenu des préconisations du SCOT, des évolutions démographiques et du rythme de construction connus précédemment nous avons établis trois projections démographiques à l'horizon 2021 :

- au regard de l'évolution démographique de ces dernières années, **les prévisions démographiques pour les 10 prochaines années varient d'environ 670 à 740 habitants.**
- compte tenu du phénomène de desserrement résidentiel **le nombre de nouveaux logements correspondant est compris entre 40 et 70 environ.**

	Population	Variation	Taille des ménages	Variation	Ménages	Variation
1968	525		3,6		148	
1975	441	-84	3,2	-0,4	140	-8
1982	474	33	2,7	-0,5	169	29
1990	533	59	2,9	0,2	181	12
1999	517	-16	2,5	-0,4	201	20
2009	620	103	2,5	0	240	39
	Hypothèse 1 : Hypothèse haute : croissance annuelle de 1,6% (correspondant à la moyenne de la période 1982/1990)					
	739	119	2,4	-0,1	307	67
	Hypothèse 2 : Hypothèse moyenne : croissance annuelle de 1,1% (correspondant à la moyenne de la période 1975/1982)					
2021	701	81	2,4	-0,1	292	52
	Hypothèse 3 : Hypothèse basse : croissance annuelle de 0,7% (correspondant à la moyenne de la période 1975/1999)					
	672	52	2,4	-0,1	280	40

L'hypothèse moyenne fondée sur une croissance annuelle de 1,1% a été retenue.

Elle implique un accroissement de la population de 81 habitants à l'horizon 2021
avec une taille des ménages à 2,4 et 52 logements supplémentaires
soit un rythme de construction de 5 à 6 logements/an.

Le tableau ci-dessous montre que l'offre foncière libérée par le PLU est cohérente avec les besoins estimés de logements neufs définis compte tenu des prescriptions du SCOT et des projections démographiques communales.

En effet, les zones urbaines constructibles à court terme permettent la réalisation de 31 habitations (1). A ceci s'ajoute les zones d'urbanisation future à moyen terme (AUa) dont la superficie peut permettre la construction de 14 habitations (2) supplémentaires.

Au total les zones U et AUa offrent une capacité d'accueil minimale de 45 logements à l'horizon 2021.

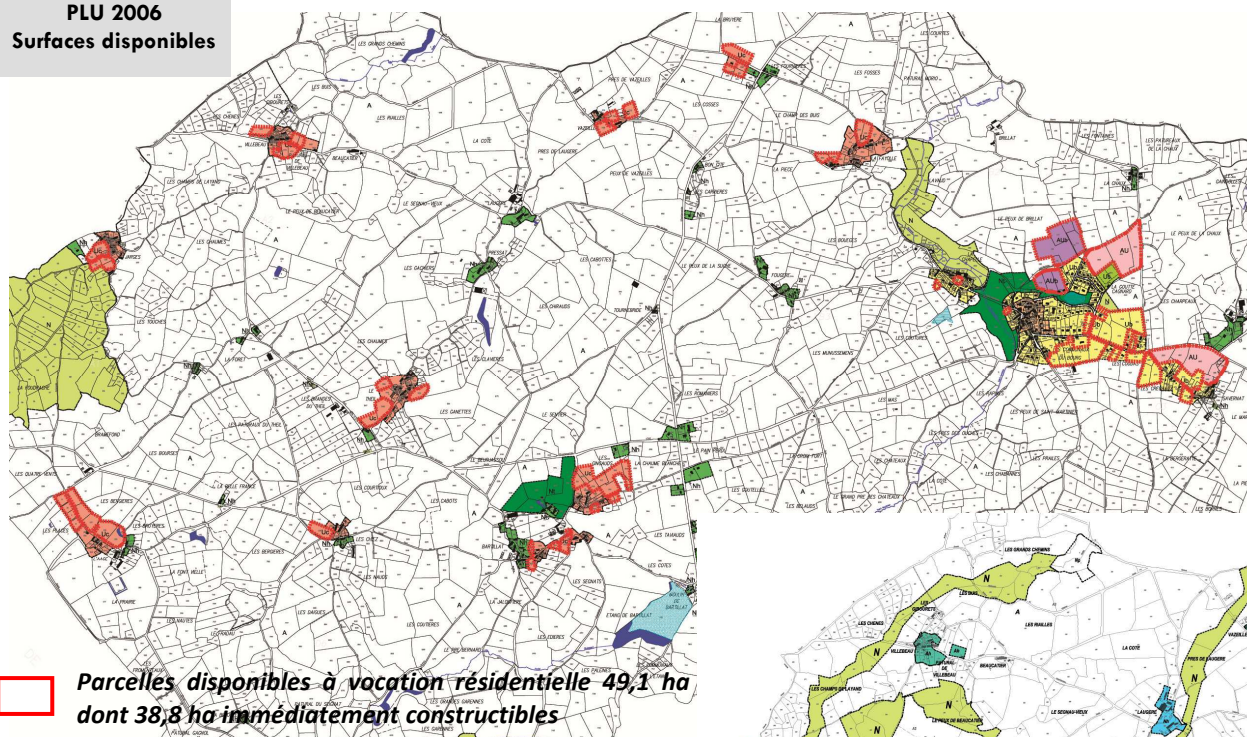
De plus, dans une perspective de développement durable la municipalité a anticipé les besoins de développement pour le long terme. **Ainsi, le PLU définit une zone à urbaniser non constructible.** Celle-ci permet d'interdire toute construction sur les terrains concernés. Cette zone sert alors de réserve foncière à long terme qui pourra s'ouvrir à l'urbanisation lorsque la commune aura réalisé les équipements nécessaires et que les besoins s'en feront sentir. **Cette zone AU représente une offre foncière de 1,02 ha soit un potentiel de 8 constructions (2).**

Tableau de synthèse de l'offre foncière libérée par le PLU					
		Offre foncière non urbanisée brute	Offre foncière utilisable = offre foncière brute-20% d'équipements (voirie, espaces verts...) pour les zones AU	Offre foncière avec un coefficient de rétention foncière de 30 %	Capacité d'accueil de logements à raison de 1250 m ² par parcelle (densité de 8 logements/ha)
ZONES A URBANISER A COURT TERME	ZONES URBAINES (UA)	0	0	0	0
	ZONE URBAINE (UB)	1,67	1,67	1,16	9
	ZONE DE HAMEAUX (UH)	4,03	4,03	2,82	22
ZONES A URBANISER A MOYEN TERME	ZONES A URBANISER (AUa)	3,20	2,56	1,79	14
ZONES A URBANISER A LONG TERME	ZONES A URBANISER (AU)	1,82	1,46	1,02	8

1 Calcul réalisé sur la base d'une rétention foncière équivalente à 30% de l'offre foncière brute et à raison de 1250 m² /logement

2 Calcul réalisé sur la base d'une rétention foncière équivalente à 30% de l'offre foncière brute et à raison de 1250 m² / logement et 20 % d'équipements

PLU 2006
Surfaces disponibles



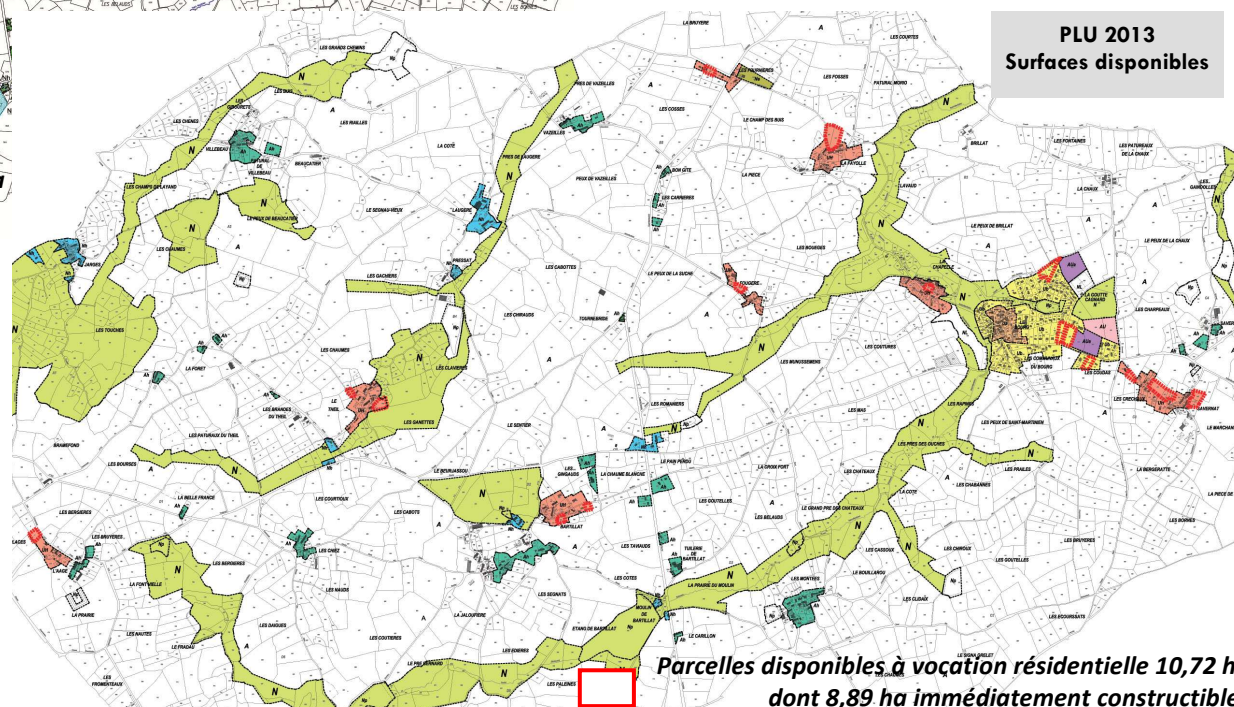
logements vacants peut constituer une variable d'ajustement étant donné une vacance relativement importante : 16,7% de vacance soit 50 logements recensés mais dans une moindre mesure. En effet, les 50 logements vacants recensés s'explique en majorité par une vacance structurelle liée à un très mauvais état du bâti, à un déficit d'environnement (absence de jardin, de garage...) et à des conditions d'habitabilité médiocres (confort thermique, exigüité et éclairciment des pièces, exposition, différence de niveau, accessibilité, absence d'isolation phonique...).

Les cartes suivantes montrent que l'offre foncière disponible entre le PLU de 2006 et le PLU de 2013 a été divisée par cinq. En effet, en 2006 près de 50 ha étaient disponibles dont 39 ha étaient urbanisables à court terme alors que dans le PLU de 2013 l'offre foncière est égale à 10 ha dont 8 ha est immédiatement constructible.

Il faut noter que certaines parcelles qui paraissent libres ne sont pas mobilisables car elles correspondent à des aires de stationnement, à des espaces publics ou présentent des contraintes liées à leur localisation ou topographiques.

Par ailleurs, la réhabilitation ou la restauration de

PLU 2013
Surfaces disponibles



De plus, outre le nombre de logements possibles et l'offre foncière, le zonage PLU, est en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher réalisé dans un esprit de développement durable. En effet, les principes du développement durable exigent aujourd'hui de promouvoir d'autres modes d'urbanisation que le pavillon individuel, généralisé lors des décennies précédentes avec une densité faible et de recentrer l'urbanisation au sein et à proximité des cœurs de bourg. Il s'agit de limiter au maximum la consommation d'espace et d'augmenter la densité des constructions. **Pour la décennie à venir**, avec une production moyenne de **5 logements/an** et étant donné une densité à respecter de 8 logements/ha, la consommation foncière sera réduite du fait d'une moindre consommation unitaire et d'une réduction des surfaces constructibles.

6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Préambule

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.

6.2 Qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (15,29%) et agricoles (80,35%), 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. Cependant, **le PLU recentre l'urbanisation future autour du bourg et des équipements et précise dans le PADD la nécessité de réfléchir à améliorer la circulation et la sécurité des piétons (création de trottoirs et de cheminements réservés) dans le cœur de bourg afin d'inciter à se déplacer en modes doux. Une réflexion intercommunale ou dans le cadre du SCOT pourrait également être menée afin de développer des dessertes en transports collectifs plus régulières et ainsi favoriser le recours à ce type de moyens de transports pour circuler.**

6.3 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

La loi sur l'eau 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.

LES ENJEUX HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-MARTINIEN

La commune de SAINT-MARTINIEN ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable. La nature des sous-sols est donc peu propice à la création de nappes souterraines importantes. **Les enjeux hydrogéologiques sont donc peu présents sur la commune.**

Les sensibilités hydrauliques sont davantage présentes et liés au passage de cours d'eau superficiels. En effet, le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eaux et en particulier la Bartillate et ses affluents. Les modulations du relief sont à l'origine de plusieurs étangs (l'étang de Bartillat, des Garennes, des Clavières...).

Le réseau hydrologique ainsi que les zones humides et la ripisylve qui l'accompagne, sources d'une riche biodiversité, joue le rôle de corridor écologique (trame bleue) au cœur de l'entité paysagère du bocage bourbonnais et de la région agricole de la Combraille Bourbonnaise.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU prend les dispositions suivantes :

- concernant la qualité de l'eau, **les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées en périphérie du bourg relèvent de l'assainissement collectif ou pourront y être raccordées.** Seules les zones naturelles habitées (« pastillées » en zones Nh ou Ah) ou de hameaux (zones UH) relèvent de l'assainissement individuel pour lequel le PLU rappelle l'obligation de mise aux normes.
- **s'agissant de l'hydrologie**, d'une part les zones urbanisées ou à urbaniser ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, **les vallées des cours d'eau sont davantage protégées par un zonage N que dans le PLU de 2006.**
- **incitation voire obligation de la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** afin de réguler le débit rejeté dans le réseau ou au milieu naturel.

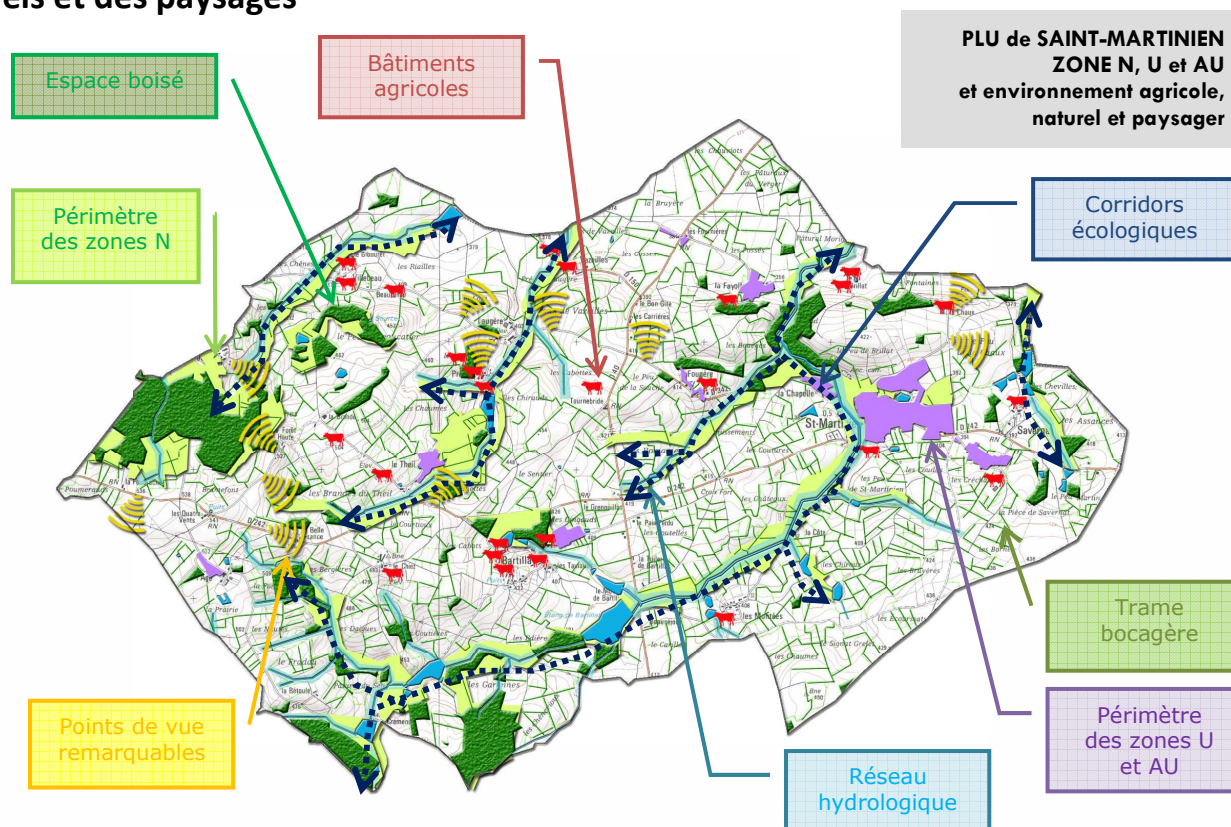
6.4 Protection des milieux naturels et des paysages

Le territoire communal n'est concerné par aucune contrainte environnementale particulière. La commune bénéficie cependant d'un cadre naturel et paysager de qualité qu'il convient de préserver. De plus, la nature « ordinaire » constitue, notamment grâce au maintien du bocage, le support d'une diversité écologique importante (garde-manger, lieu de nidification et voie de migration...).

Les dispositions et impacts du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- **Le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone Naturelle de protection soit :**
 - La trame verte et bleue dont les corridors écologiques :
 - constitués des principaux espaces boisés : l'objectif est de préserver les boisements intéressants sur le plan paysager et dans la mesure où ils constituent des habitats naturels importants quant à la préservation de la faune et de la flore sur le territoire. Par ailleurs, leur rôle en termes de gestion des écoulements des eaux de pluies et de corridor biologique mérite que ces boisements soient préservés.



- constitués de la vallée des cours d'eau : ces milieux constituent des zones humides parfois accompagnés par une ripisylve plus ou moins conséquente. Les zones humides sont identifiées par une trame particulière dans le zonage.

Les corridors écologiques et les zones humides ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° et font l'objet de prescriptions particulières définies dans le règlement.

- les secteurs sensibles d'un point de vue paysager afin que les lignes de crête ne soient pas brisées et rompent l'harmonie du paysage ou des secteurs offrant des vues remarquables sur l'environnement et les paysages faits d'une succession de collines bocagères et de vallons.
- **Le maintien en zone agricole des 4/5 du territoire communal** assurant la pérennité des paysages agricoles et évitant le développement des boisements au détriment des zones de pâtures. Les surfaces constructibles ayant été considérablement réduites.
- **Le regroupement de la majorité de l'urbanisation future** dans les espaces interstitiels libres du bourg et dans sa continuité afin de limiter le mitage de l'espace rural. Dans les hameaux à savoir La Chapelle, Savernat, Les Fournières, La Fayolle, Fougère, Le Theil, Bartillat et l'Aage seules quelques parcelles assimilables à des dents creuses sont disponibles.
- **Le choix de secteurs d'urbanisation principalement situés dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif** afin de réduire les impacts négatifs des eaux usées sur les milieux naturels.
- **La transformation de zones immédiatement constructibles dans le PLU de 2006 en zones AU strictes** pour phaser le développement urbain.

6.5 Préservation de l'activité agricole

L'activité agricole peut se résumer de cette manière :

- une vingtaine d'exploitations agricoles,
- une superficie agricole utilisée de 1703 ha soit 67% du territoire communal, surface en baisse,
- une activité agricole principalement d'élevage : bovins, ovins et volailles.
- le territoire communal se trouve dans la région agricole de la Combraille Bourbonnaise.

Les dispositions et impacts du PLU

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune :

- **une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement ;
- **une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de 2047,28 ha soit 80% du territoire communal.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d'eau, ainsi que les secteurs urbanisés et les secteurs d'urbanisation future.
- **le PLU minimise le mitage et regroupe l'urbanisation future autour du bourg** sur des terrains en grande majorité non utilisés par l'agriculture.

6.6 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

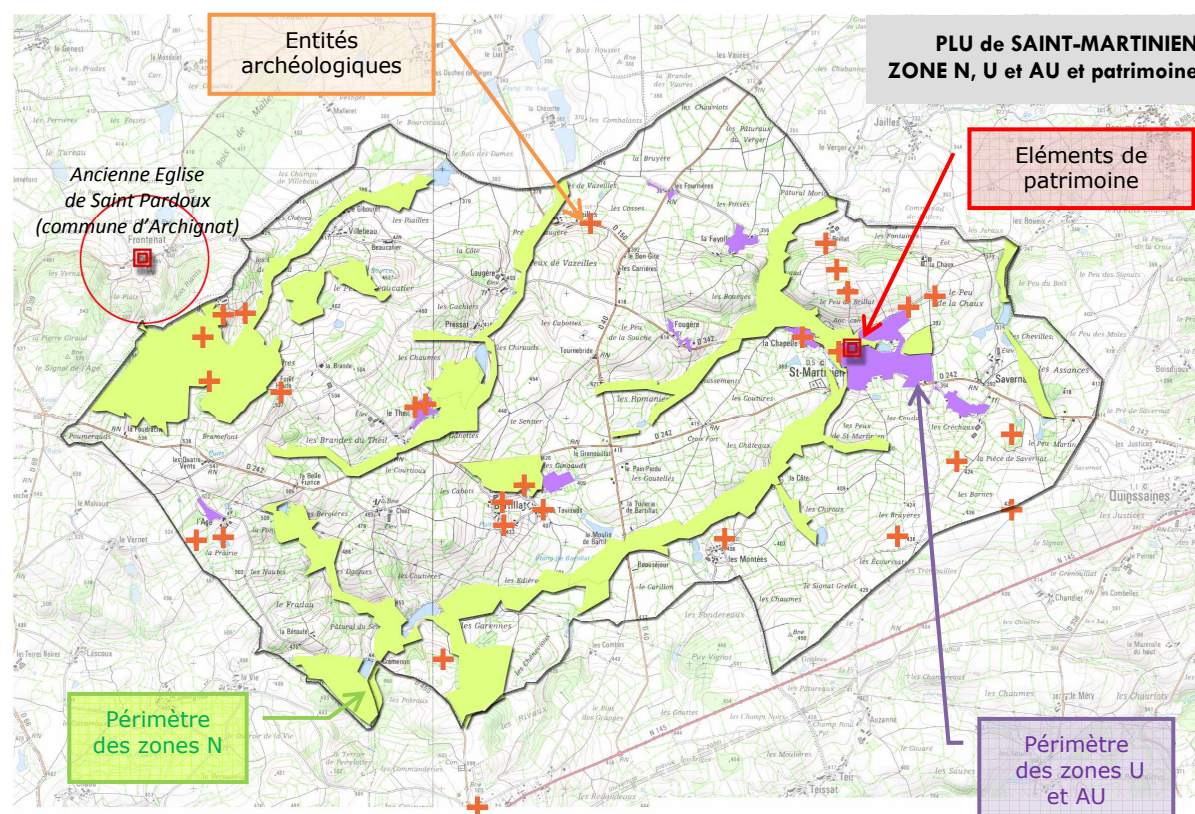
PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques liée à l'ancienne Eglise de Saint-Pardoux située sur la commune voisine d'Archignat inscrite le 18/03/1970.

Les dispositions et impacts du PLU

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

- **report sur la liste et le plan des servitudes du périmètre Monument Historique de 500m autour de l'ancienne Eglise de Saint-Pardoux à Archignat** qui empiète sur la pointe Ouest du territoire communal



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 Nh ou Ah du bâti diffus dont les bâtiments de caractère** afin de préserver le patrimoine rural traditionnel.

De manière réglementaire, s'agissant du cadre bâti, l'article du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions permet de préserver les caractéristiques architecturales de la commune tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. De plus, les règles d'implantation ou de hauteur, ont été déterminées de manière à assurer l'homogénéité de la morphologie urbaine du bourg.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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.

Dans l'état actuel des connaissances 29 entités archéologiques ont été recensées sur le territoire communal dont une se trouve dans le bourg. Seules les zones urbaines de hameaux de La Chapelle, Le Theil, Bartillat recensent des entités archéologiques mais les parcelles libres susceptibles d'être bâties ne se trouvent pas à proximité et donc ne risquent pas de leur nuire.

6.7 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.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier, SAINT-MARTINIEN est soumise au risque sismique de niveau 2 (aléa faible).

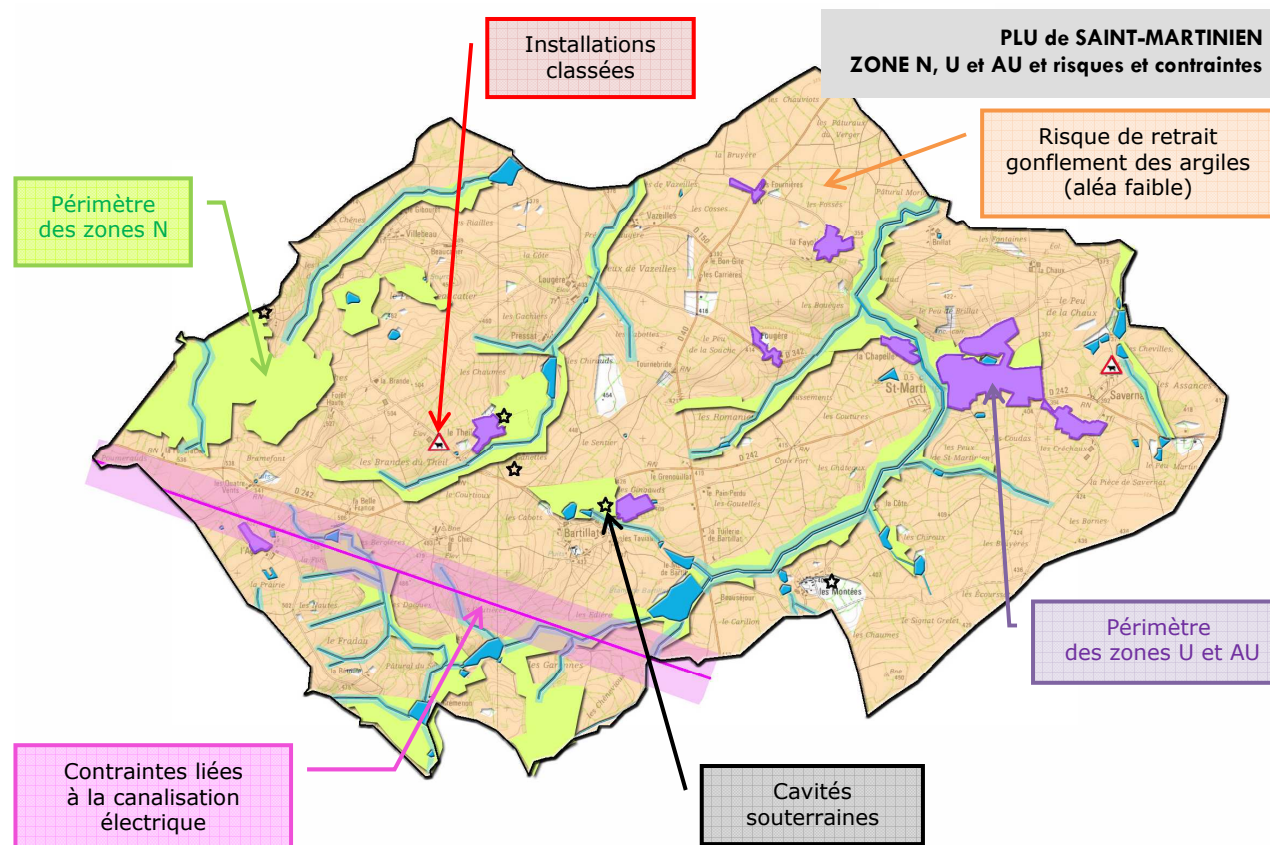
Risque inondation

La commune n'est pas couverte par ce risque ni par une servitude (PPRNI, R.111-3 ou PSS) mais elle fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles de type inondations et coulées de boue fin des années 90. Elle compte sur son territoire plusieurs cours d'eau notamment la rivière la Bartillate et ses affluents dont les débordements peuvent constituer une menace localement. Dans le cas où une ouverture à la construction serait envisagée dans des zones bordant un cours d'eau, il sera nécessaire que la commune fasse réaliser une étude hydraulique du cours d'eau concerné pour définir l'étendue des zones éventuellement inondables et apprécier la faisabilité d'une urbanisation de ces zones. Les services de la DDT devront être associés à cette étude.

Concernant la gestion des crues et des inondations, il est à noter l'existence des circulaires des 24 janvier 1994, 24 avril 1996 et 30 avril 2002 qui répondent aux objectifs suivants : interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU intègre cette problématique puisqu'aucune urbanisation nouvelle n'est prévue à proximité des vallées des cours d'eau puisqu'elles ont été classées en zone N inconstructible. Les zones humides qui présentent sur la commune un intérêt fort pour l'écrêtement des crues sont également couvertes par un zonage naturel.



PREVENTION DES AUTRES RISQUES

Le risque de 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.

La majorité du territoire communal (96%) est concerné par ce phénomène de retrait/gonflement des argiles mise à part quelques poches qui sont épargnées. Cependant, il est soumis à un aléa faible c'est-à-dire que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU ne devrait pas aggraver ce risque étant donné une réduction de l'offre foncière à l'échelle communale et donc du potentiel de création de nouvelles constructions.

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 et par conséquent **l'ensemble de la commune de SAINT-MARTINIEN est concerné par ce risque.**

Lutte contre l'ambrosie

Afin de lutter contre l'ambrosie présente sur tout le département de l'Allier à l'exception faite de la zone de la Montagne Bourbonnaise, un arrêté préfectoral n°2426/05 en date 27 juin 2005 a été pris. **Il s'applique donc également sur la commune de SAINT-MARTINIEN.**

Les dispositions et impacts du PLU

Les arrêtés relatifs au risque d'exposition au plomb et à la lutte contre l'ambrosie sont annexés au PLU (annexes 8.4 ; 8.5).

Installations classées

2 installations classées, en l'occurrence des exploitations agricoles, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la conservation de sites et des monuments, sont recensées :

- ❖ **GAEC de la Brande : élevage porcin à « Le Theil »,**
- ❖ **Rougeron Christian : élevage bovin à « Savernat ».**

Les dispositions et impacts du PLU

Le périmètre de réciprocité de 100 m défini à partir de ces exploitations agricoles a été respecté. Ainsi aucune nouvelle construction à vocation résidentielle ne pourra s'implanter à moins de 100 m de ces installations classées.

Cavités souterraines

Des cavités souterraines ont été identifiées au lieu-dit « Bartillat », « Les Jarges », « Les Montées » et « Le Theil ».

Les dispositions et impacts du PLU

Seules des possibilités de nouvelles constructions existent aux lieux-dits Bartillat et Le Theil.

A Bartillat, la cavité identifiée se situe au Nord-Est du hameau alors que les parcelles disponibles se situent plus au Sud. Le constat est le même au Theil.

Prévention routière

La commune étant traversée par 5 routes départementales (RD 150, 40, 342, 242, 450) dont deux passent par le bourg et étant donné que la majeure partie de la population active travaille en dehors de la commune, les déplacements en véhicule sont nombreux. **C'est pourquoi l'organisation du développement urbain a été défini dans l'optique de limiter l'insécurité routière.**

Les dispositions et impacts du PLU

Dans le PLU, les mesures de prévention suivantes ont été prises :

- **définition de la majorité des zones U et AU dans le tissu aggloméré du bourg correspondant aux espaces urbanisés actuels** afin d'offrir une bonne identification des zones construites et ainsi induire un meilleur respect de ces lieux par les usagers de la route,
- **limitation de la création d'accès nouveaux sur les routes départementales traversant la commune et dans les tronçons accidentogènes,**

- **limitation de l'urbanisation linéaire et diffuse dans les hameaux et dans le bourg au Sud de la RD 242.**
- **identification dans le PADD des problèmes locaux en matière de sécurité routière et notamment l'absence de trottoirs et réflexion sur la desserte routière et en cheminements modes doux (piétons, deux roues) des secteurs d'extensions résidentielles dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Prévention des nuisances sonores

A ce jour, aucune source de nuisances sonores particulière n'a été recensée sur la commune.

7. LE SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

Thème	Objectif	Indicateur possible
Biodiversité/milieux naturels	Préservation des écosystèmes et de la qualité de l'eau	• Evolution des surfaces des zones humides • Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP • Evolution du taux de non-conformité des dispositifs individuels d'assainissement • Evolution de la ripisylve
Paysages	Maintien du cadre de vie et des paysages	• Evolution du respect des principes d'intégration paysagère du bâti • Evolution des surfaces boisées et des surfaces agricoles • Evolution du linéaire des haies
Développement urbain	Développement d'un urbanisme de qualité et source de mixité	• Respect des objectifs de densité • Evolution de la consommation foncière • Evolution du nombre de logements vacants • Recours aux dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions
Activités économiques	Pérennisation du tissu économique	• Evolution du rapport emploi/habitant • Evolution de l'offre mobilière et immobilière à vocation économique

1ère partie :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :

**JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U
ET ANALYSE DES INCIDENCES
DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

3ème partie :

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

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la commune de SAINT MARTINIEN a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 26 juin au 28 juillet 2014).

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

La commission urbanisme s'est réunie le 13 novembre 2014, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications détaillées ci-après.

1. Rapport de présentation

Quelques compléments et corrections sont apportés au présent rapport de présentation au vu des remarques de l'Etat et de la CDCEA comme :

- compléments et mise à jour des données relatives aux risques,
- mise à jour et corrections de certaines données démographiques et relatives au parc de logements,
- ajout d'indicateurs nécessaires à l'évaluation du PLU,
- les justifications de certains secteurs ont été renforcées,
- des précisions ont été apportées sur les logements vacants.

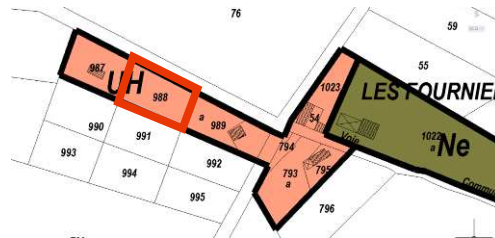
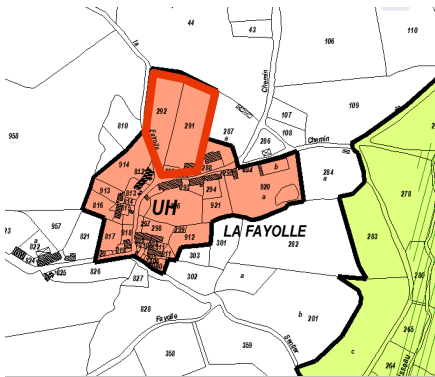
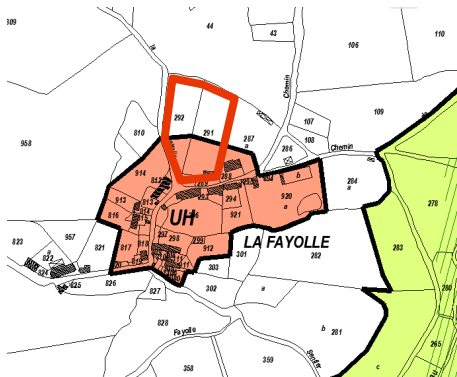
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suite aux demandes de l'Etat et de la Chambre d'agriculture :

- correction du rythme de construction,
- correction de la cartographie à propos de la localisation de la station d'épuration et de certaines exploitations agricoles,

3. Zonage

P.P.A	Avis	Réponse de la commission
DDT	- Il faudrait diminuer les zones constructibles dans les hameaux au profit du bourg et de sa proximité. Ex : Fougère, Fournières, L'Aage, La Fayolle. - Revoir le périmètre de certaines zones Ah. - Les terrains de tennis classés en N devraient être classés en NL. - Au Nord de la Chapelle deux constructions (parcelles 390 et 247) sont en N est-ce normal ? - Sans la création d'emplacements réservés pour création d'accès sur les parcelles 758 et 241 l'accès aux zones AUa et AU pourrait être compris et remettre en cause l'aménagement de ces zones. La voie de desserte pourrait descendre le long du chemin piétonnier et le doubler afin de recentrer la circulation sur le bourg et les équipements. Il ne serait pas incongru d'inclure la parcelle 758 à la zone AUa.	Il a été décidé : - à Fougère de supprimer le tènement constructible de 1755 m² (1) qui relie deux entités bâties qui n'ont pas lieu de l'être, - à La Fayolle, la zone UH est réduite dans sa partie Nord sur 6214 m² (2) afin que les futures constructions s'implantent au plus près du bâti existant et afin de conserver une physionomie de hameau. La commune est d'accord pour réduire les zones Ah et Nh au plus près du bâti existant (3). Les terrains de tennis ont laissé place à un city-stade qui sera classé en zone NL sur 1848 m² (4). Elles seront classées en zones Nh car il s'agit d'habitations (5). La parcelle 758 de 4800 m² a été intégrée à la zone AUa (6).
Chambre d'agriculture	Revoir les limites de certaines zones Ah (Villebeau, Bartillat/Les Seignats, Vazeille, Les Montées)	La commune est d'accord pour réduire les zones Ah et Nh au plus près du bâti existant.
CDCEA	Ajuster le zonage Ah situé à proximité de bâtiments agricoles.	Les zones Ah seront réduites au plus près du bâti existant.

Requête/observation	Avis favorables de la commission
Observation Mr ESPINASSE <i>demande que la parcelle n°988 soit maintenue en zone UH.</i>	La commission a décidé de répondre FAVORABLEMENT car il y a une opération foncière en cours.  PARCELLE 988 AVANT ET APRES AVIS DE LA COMMISSION
Observation Mr LAMOTTE <i>demande que les parcelles 291 et 292 restent pour partie en zone UH.</i>	La commission répond FAVORABLEMENT en partie puisque : - La partie Sud des parcelles 291 et 292 reste classée en zone UH, - La partie Nord représentant 6214 m² de ces mêmes parcelles, trop éloignée du bâti existant et risquant de dénaturer la physionomie actuelle du hameau, est sortie de la zone UH.  PARCELLES 291 et 292 AVANT AVIS DE LA COMMISSION  PARCELLES 291 et 292 AVANT AVIS DE LA COMMISSION

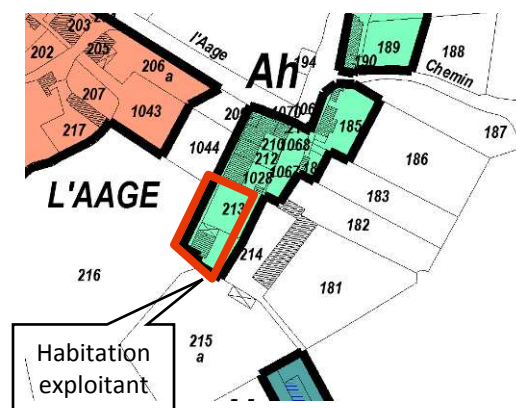
**Observation de
Mr RENVAZE**

**Se demande si au cas où il n'est plus
exploitant la zone Ah le concernant
pourrait être étendue.**

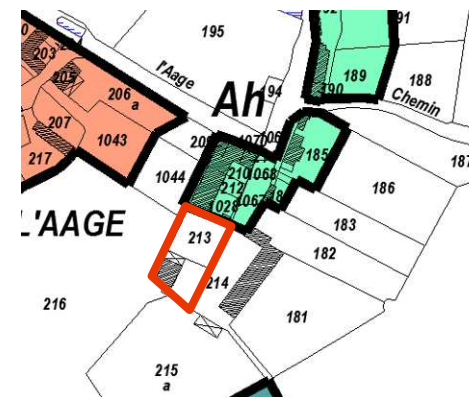
Cette question a mis en avant une erreur de zonage car la maison d'habitation de l'exploitant aurait du être classée en zone A et non en Ah. Par conséquent, la zone Ah sera réduite de 1474 m² (7).

Lorsque Mr RENVAZE ne sera plus exploitant il sera toujours en zone A, sa maison d'habitation ne pourra donc pas évoluer.

Cependant, désormais avec la loi ALUR, le pastillage Ah ne sera plus possible et par conséquent le règlement correspondant qui autorise extensions et annexes disparaît. En zone A, seules les extensions limitées restent possibles.

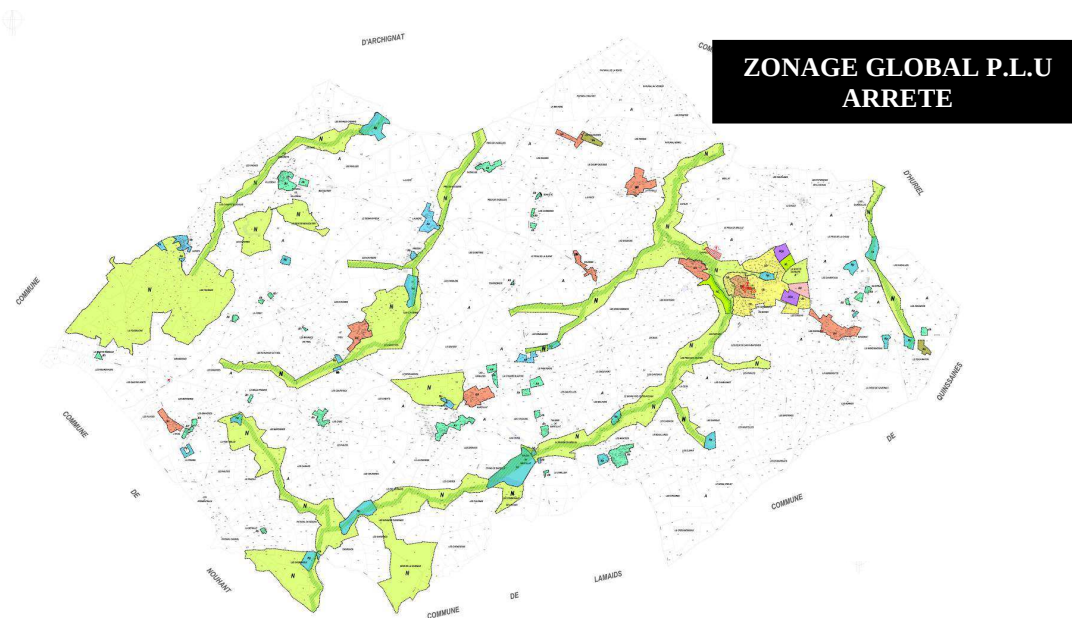


ZONE Ah
AVANT AVIS DE LA COMMISSION



ZONE Ah
APRES AVIS DE LA COMMISSION

Le zonage est donc modifié de la façon suivante :



ZONES NATURELLES :

- N** Zone naturelle protégée
- Ne** Zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique
- NL** Zone à vocation touristique, sportive et de loisirs
- Nh** Zone naturelle d'habitat diffus
- Np** Zone réservée à la construction d'abris de pêche

AUTRES ELEMENTS :

- Emplacement réservé
- Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé (article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme)

AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme :

- Corridor écologique
- Zone humide

LEGENDE

ZONES URBAINES :

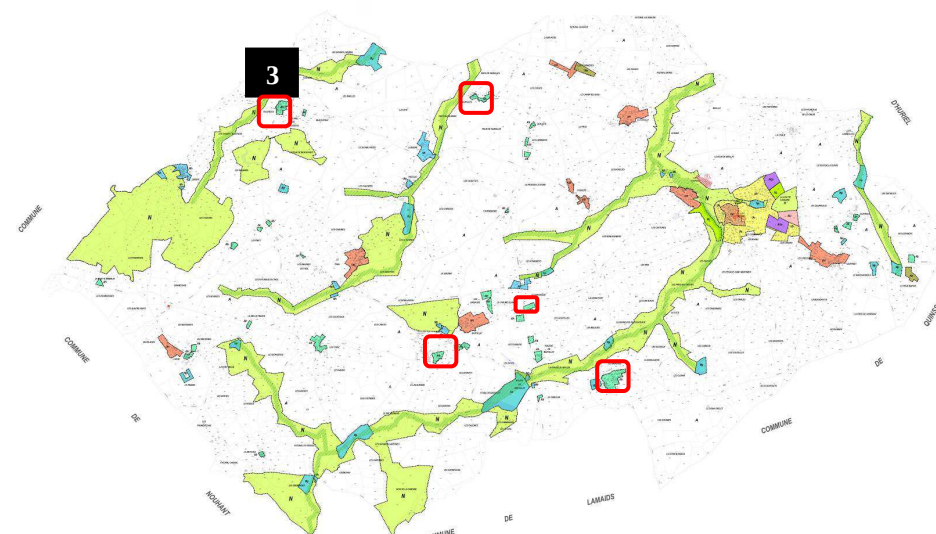
- Ua** Zone urbaine mixte dense du cœur de bourg
- Ub** Zone urbaine mixte moyennement dense des extensions résidentielles
- Uh** Zone urbaine de hameaux

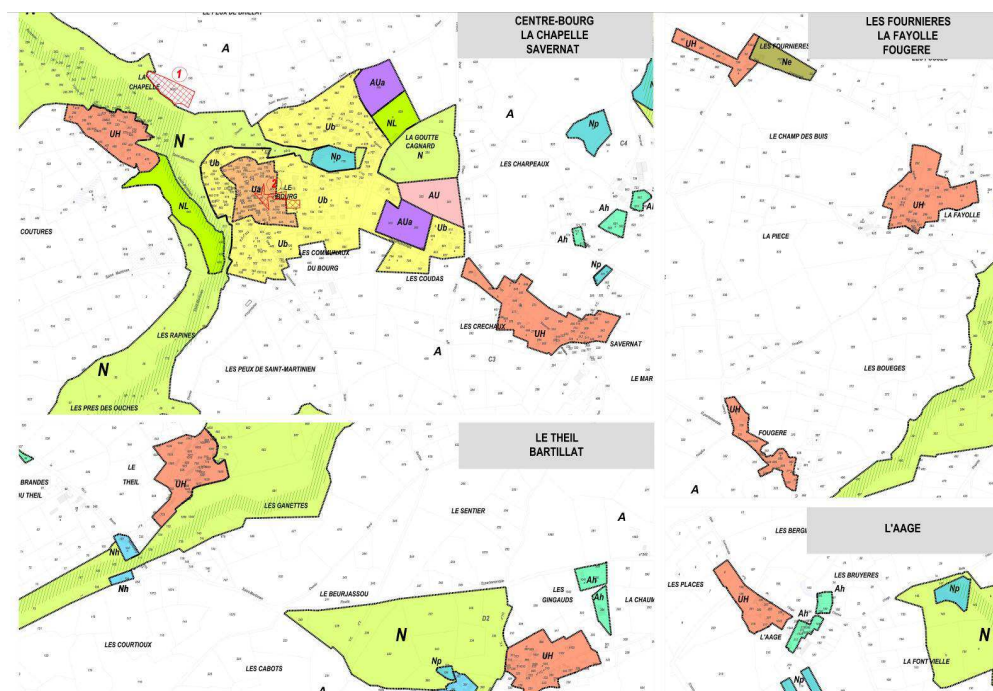
ZONES A URBANISER :

- AU** Zone à urbaniser stricte
- AUa** Zone à urbaniser immédiatement constructible

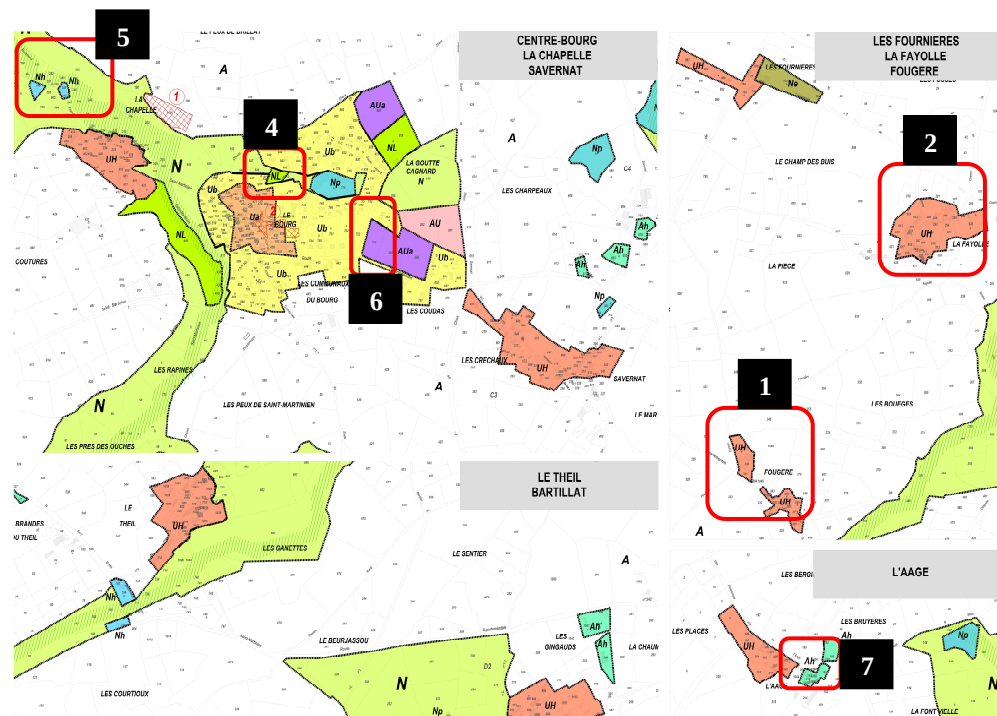
ZONES AGRICOLES :

- A** Zone agricole
- Ah** Zone agricole d'habitat diffus





ZONAGE CENTRE P.L.U ARRETE



ZONAGE CENTRE PLU APPROUVE

Les surfaces ont donc évoluées de la façon suivante :

ZONAGE	SUPERFICIE		Variation	SURFACE DISPONIBLE		Variation
	PLU arrêté	PLU approuvé		PLU arrêté	PLU approuvé	
ZONES URBANISEES						
ZONE Ua	2,82 ha	2,82 ha		-	-	-
ZONE Ub	20,37 ha	19,89 ha	-0,48	1,67 ha	1,19 ha	-0,48
ZONES UH	22,83 ha	22,03	-0,80	4,03 ha	3,23 ha	-0,80
ZONES AUa	3,20 ha	3,68 ha	+0,48	3,20 ha	3,68 ha	+0,48
ZONES AU	1,82 ha	1,82 ha	-	1,82 ha	1,82 ha	-
ZONE A	2047,28 ha	2052,13	+4,85	-	-	-
ZONE Ah	17,74 ha	13,69 ha	-4,05	-	-	-
ZONE NL	3,91 ha	4,09 ha	+ 0,18	-	-	-
ZONES Ne	2 ha	2 ha	-	-	-	-
ZONES Nh	7,05 ha	7,3 ha	+0,25	-	-	-
ZONE N	389,57 ha	389,14 ha	-0,43	-	-	-
ZONES Np	29,41 ha	29,41 ha	-	-	-	-
TOTAL	2548 ha	2548 ha		10,72 ha	9,92 ha	

En conclusion les modifications apportées au plan de zonage suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique sur le projet de PLU ont conduit à réduire les zones Ub et UH de quasiment 1 ha au profit de la zone AUa du bourg. Par conséquent l'offre foncière brute théoriquement disponible à vocation résidentielle diminue et passe de 10,72 ha à 9,92 ha. Le PLU apparaît davantage compatible avec les objectifs du SCOT, de modération de la consommation d'espace et du développement durable.

4. Règlement

Suite aux demandes de l'Etat, quelques corrections et précisions sont apportées au règlement comme :

- article A11 : les toitures des bâtiments d'activités ou agricoles ne seront plus à deux versants minimum mais à un versant minimum.
- les références des nuanciers sont des préconisations,
- des précisions sur les clôtures ont été ajoutées,
- les références aux Code civil et rural ont été supprimées,
- dans les zones U et AU, il a été précisé que les activités artisanales sont autorisées en dehors des zones d'activités sur des tenements inférieurs à 3000 m²,
- il est précisé à l'article AUa que l'aménagement d'ensemble ou au coup par coup est possible,
- dans le chapeau de la zone UH, il a été précisé que les commerces sont autorisés,
- les articles 1 et 2 des zones U et AU ont été corrigés,
- il a été précisé qu'en zone A, seul le changement de destination pour transformation en habitation est possible,
- en zone Ah et Nh, un CES de 40% maximum a été fixé et l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLU est possible et non plus 50%.
- en zone NL, il a été précisé que les habitations légères de loisirs sont possibles dans les parcs résidentiels de loisirs et les campings,
- en zone Np, les abris de pêche de 20 m² sont autorisés et non plus 40 m² et un CES de 40% a été fixé,
-

5. Orientations d'aménagement et de programmation

Suite aux demandes de l'Etat :

- la voie de desserte prévue dans l'OAP de la zone AUa Nord a été modifiée ainsi que celle de la zone AUa Sud,
- une OAP a été esquissé pour une parcelle disponible dans la zone UH à l'Aage afin de favoriser une certaine densité.

6. Emplacements réservés

Suite aux demandes de l'Etat :

- l'objet de l'emplacement réservé n°1 a été reformulé : création d'un accès pour la station d'épuration et non création d'une station d'épuration.

7. Servitudes et contraintes

Suite aux demandes de l'Etat :

- l'adresse de RTE a été mise à jour et la note d'information relative à la servitude I4 a été substituée par une note à jour,
- le nom de la ligne électrique a été complété.

8. Annexes sanitaires

Inchangées

9. Annexe

Inchangée