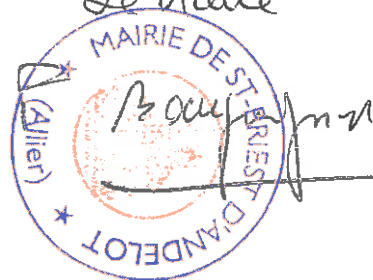


CARTE COMMUNALE

Commune de
SAINT PRIEST D'ANDELOT
(Département de l'Allier)

Le 12/07/2011
Le Maire



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
DOCUMENT REÇU LE
27 JUIL. 2011
VU POUR VAL RÉCÉPISSÉ



APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de rattachement : Espace Saint Louis - Rue Raikin 42300 Roanne - Tél : 06 71 71 20 82
mail : aptitudes.amenagement@germain.fr

Pour être annexé à mon arrêté en date

Moulins, le 05.09.2011

Le Préfet,

Président du conseil
le préfet

SOMMAIRE

Diagnostic territorial

PREAMBULE : LA CARTE COMMUNALE : UN VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME

4

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

6

I-1 Situation géographique et administrative

6

I-2 Les données physiques du territoire

8

Contexte topographique

8

Réseau hydrologique

9

Contexte géologique

10

I-3 : Perception paysagère

11

I-4 : Les espaces naturels et milieux sensibles à protéger

17

I-5 : Les risques et nuisances

18

les installations classées

18

Les risques retrait/gonflement des argiles

19

Le risque d'exposition au plomb

19

La directive nitrates

19

Nuisances sonores

20

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

21

II-1 : Démographie

21

Evolution de la population

21

Structure de la population

23

Structure des ménages

24

Population active

25

Secteur d'activité

26

Migrations alternantes

27

Revenu fiscal

28

II-2 : Logements

29

Répartition du parc de logement

29

Rythme de construction et âge du parc de logement

30

Mobilité résidentielle

30

Statut d'occupation

31

Taille des logements

31

II-3 : Equipements et activités économiques

32

Inventaire des équipements et activités économiques

32

Activité agricole

33

CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

36

III-1 : Le patrimoine historique et bâti

36

Le patrimoine religieux et culturel

36

Le petit patrimoine

36

Un patrimoine bâti menacé

37

L'architecture traditionnelle

38

L'architecture d'aujourd'hui

378

III-2 : Analyse de la morphologie urbaine

39

Impression d'ensemble

39

Le bourg et sa périphérie immédiate

40

Les entrées d'agglomération

41

Chabannat

42

Le Marais

43

L'habitat rural

44

VII – Les déplacements

45

Réseau d'infrastructures de transport

45

Limitation de constructibilité liée aux infrastructures routières

46

Les transports urbains

48

VIII – Les réseaux

49

Réseau d'assainissement

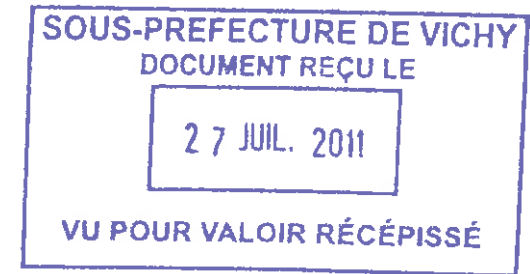
49

Réseau d'eau potable

51

Justifications des dispositions de la Carte Communale

CHAPITRE I : Prise en compte des règles supra communales	53
<i>Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme</i>	53
<i>Comptabilité avec les documents, plans ou schémas visés du Code de l'Urbanisme</i>	54
<i>Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général</i>	54
CHAPITRE II : Description du zonage	55
<i>Zone constructible du « bourg »</i>	56
<i>Zonage constructible du « Marais »</i>	58
<i>Zonage constructible de « Chabannat »</i>	58
CHAPITRE III : Prise en compte de l'environnement	59
<i>Préservation de l'activité agricole</i>	59
<i>Protection des paysages</i>	60
<i>Préservation du patrimoine naturel</i>	60
<i>Protection des milieux aquatiques</i>	60
<i>Protection du patrimoine historique et architectural</i>	61
<i>Prise en compte des risques et des nuisances</i>	62
<i>Bilan des impacts des dispositions de la Carte Communale sur l'environnement</i>	63
CHAPITRE IV : Suite de l'enquête publique	65



DIAGNOSTIC

TERRITORIAL

LA CARTE COMMUNALE : UN VÉRITABLE DOCUMENT D'URBANISME

PREAMBULE

Définition de la carte communale.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet après enquête publique. En outre, le transfert de la compétence pour la délivrance des permis de construire est accordé aux communes qui le souhaitent après délibération expresse du conseil municipal.

La carte communale est l'outil de planification le plus adapté aux communes rurales, qui ne sont pas confrontées à d'importants enjeux d'urbanisme ni à une pression foncière importante.

Comme tout document d'urbanisme, la carte communale traduit le projet de la collectivité.

La carte communale doit respecter les grands principes formulés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

(...) 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.

Composition de la carte communale (art. R.124-4 et suivants CU)

Le dossier de carte communale est composé des éléments suivants qui s'articulent :

- le rapport de présentation

Il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement du territoire concerné.

Il explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles.

Il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.

- le document graphique

Il est opposable aux tiers (art. R.124-1 du Code de l'Urbanisme).

Il détermine les zones où la construction est autorisée et celles où elle ne l'est pas.

Le document graphique devient opposable et délimite deux grandes catégories de zones :

- les zones constructibles ;
- les zones naturelles dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées.

La carte communale précise la cas échéant qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle permet de mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. Elle ne comprend pas de règlement, c'est le règlement national de l'urbanisme qui s'applique.

Les différentes étapes :

- Le projet est soumis à enquête publique par le maire.
- Approbation par le conseil municipal.
- Transmission du projet au préfet.
- Approbation du préfet dans un délai de deux mois. Au delà, son avis est réputé positif.

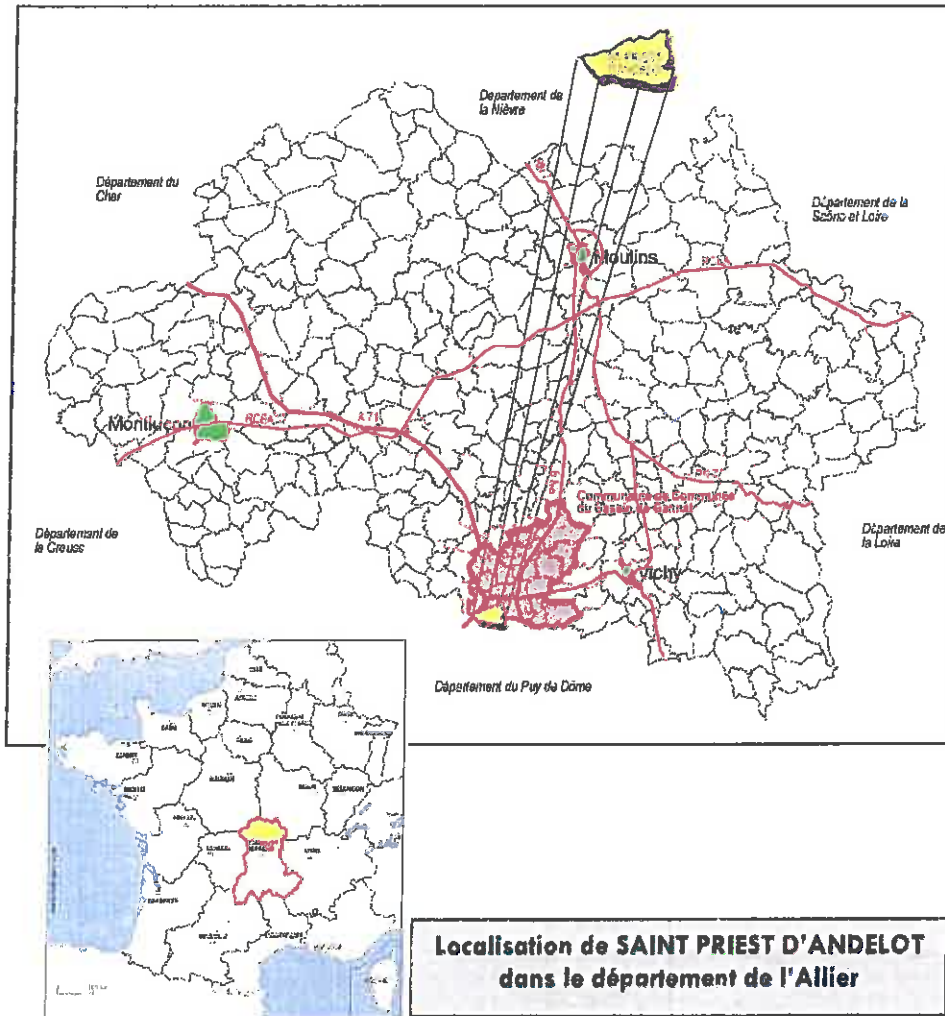
- Affichage pendant un mois de la délibération et de l'arrêté préfectoral en mairie.
- Mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département.

La carte communale approuvée prend effet dès le premier jour de l'affichage.

La carte communale doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional (art.L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, la carte communale est pérenne dans le temps.

1- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE



Saint-Priest-d'Andelot est une petite commune rurale de 132 habitants, située, au sein de la région Auvergne, à l'extrême Sud du département de l'Allier, en limite avec le département du Puy-de-Dôme. Son territoire s'étend sur 817 hectares.

Saint-Priest-d'Andelot fait partie intégrante de la communauté de communes du bassin de Gannat, qui regroupe 16 communes et 12100 habitants. Le territoire de la communauté de communes est aujourd'hui couvert par un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) vis-à-vis duquel la carte communale de Saint-Priest-d'Andelot doit être compatible.

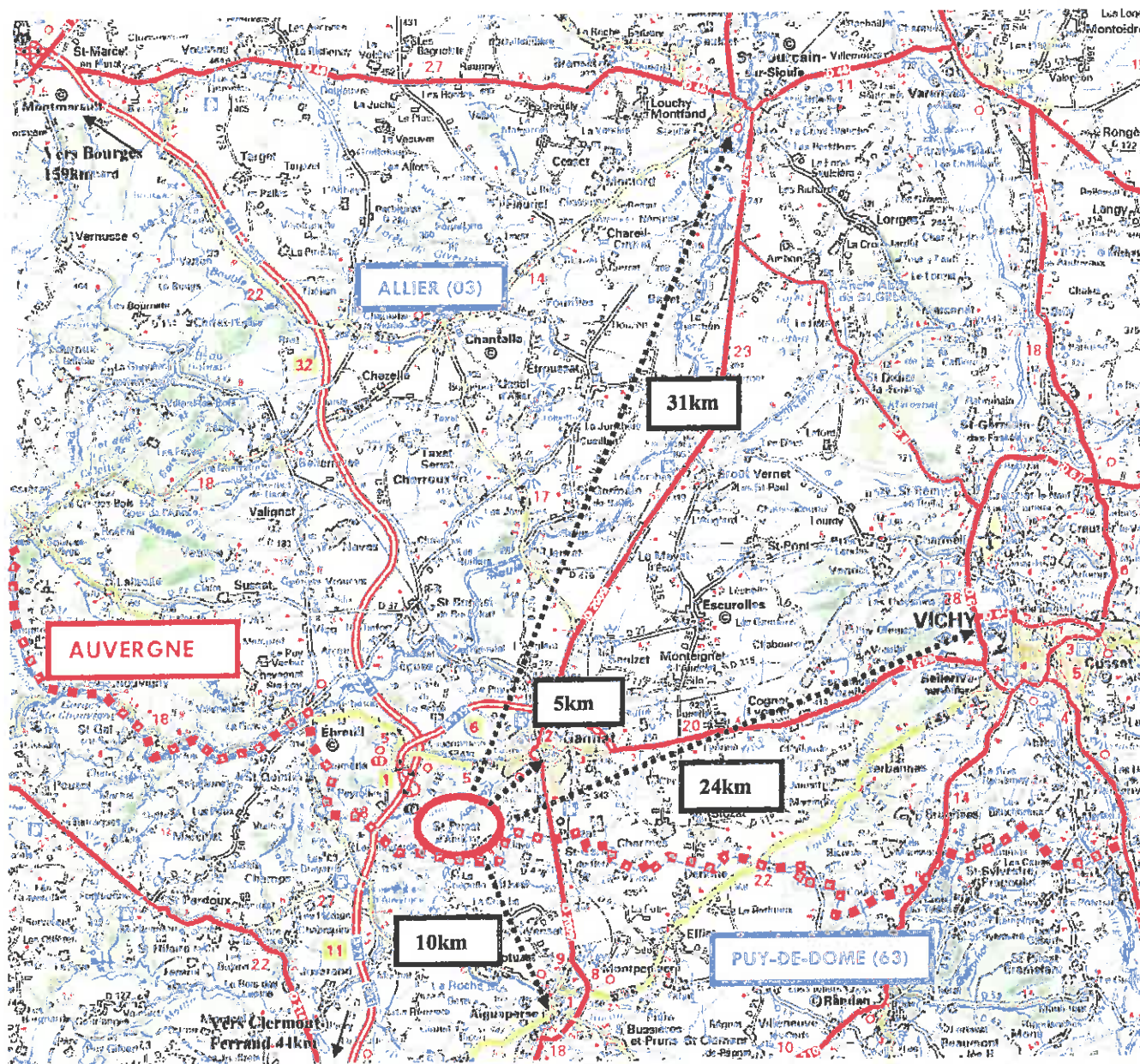
La commune est essentiellement tournée vers le bassin de vie de Gannat, et celui de l'agglomération vichyssoise, distante d'environ 30Km.

La commune est limitrophe de Gannat au Nord et au Sud des communes du Puy de Dôme de Champs, Vensat, Saint-Genest-Du-Retz.

Administrativement Saint-Priest-d'Andelot fait partie du canton de Gannat et de l'arrondissement de Vichy.



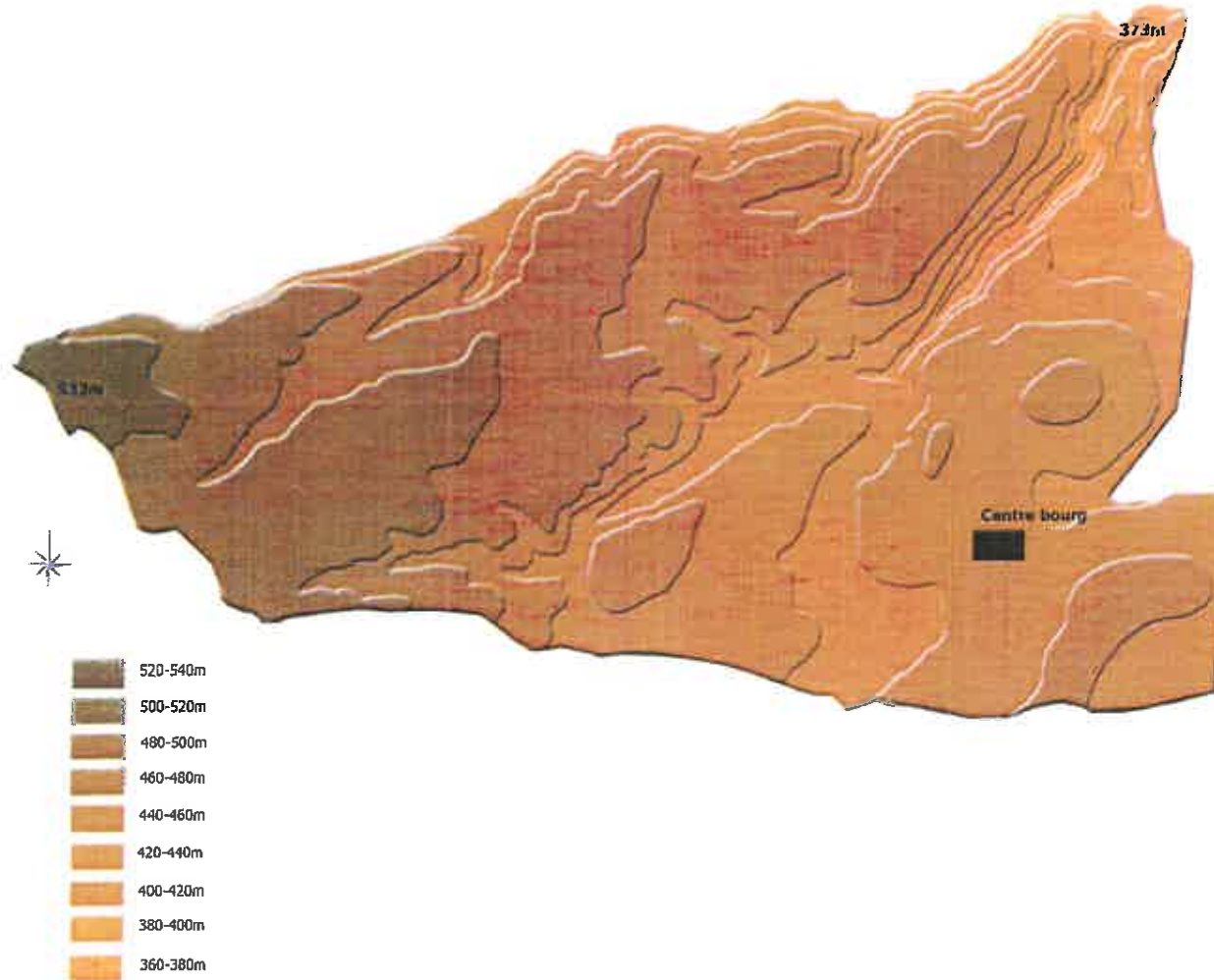
**LOCALISATION DE
SAINT-PRIEST-
D'ANDELOT**



I-2 : LES DONNEES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

CARTE TOPOGRAPHIQUE

Carte IGM 1/25000



Contexte topographique

La commune de Saint-Priest-d'Andelot se situe sur la zone de transition entre le l'extrême Nord du Plateau des Combrailles qui s'étend à l'Ouest et la Limagne à l'Est.

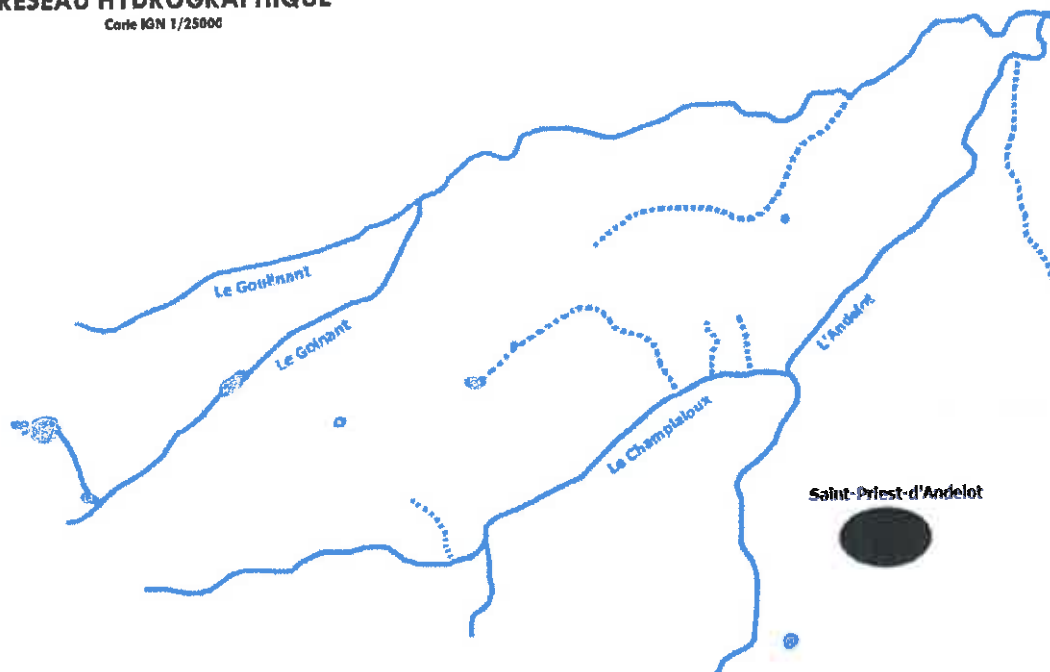
Sur l'ensemble de la commune de Saint-Priest-d'Andelot, l'altitude s'échelonne entre 373m, en limite de Gannat, en bordure de l'Andelot et 532m au Sud-Ouest du territoire communal, en limite avec le département du Puy-de-Dôme. L'amplitude altimétrique sur l'ensemble du territoire est ainsi d'environ 160 m.

La partie centrale de la commune est en effet marquée par la vallée de l'Andelot, dont les versants peuvent présenter des pentes relativement importantes. Les extrémités Ouest et Sud-Est du territoire communal, constituant de petits plateaux présentent des pentes beaucoup moins prononcées.

Le centre bourg, est quant à lui, situé à environ 440m d'altitude sur une zone de replat, au Sud-Est de la commune.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Carte IGN 1/25000



Réseau hydrologique

L'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de l'Allier. A l'échelle communale, les eaux de ruissellement, drainées par les différents ruisseaux, rejoignent l'Andelot, qui constitue le principal écoulement superficiel de la commune.

Cette rivière prend naissance au Nord du département du Puy-de-Dôme sur le territoire de la commune de Saint-Agoulin, au sein des monts constituant la partie nord du Massif Central. Très vite il franchit la limite du département de l'Allier et traverse la commune de Saint-Pierre-d'Andelot dans le sens Sud-Ouest Nord-Est. Il se jette dans l'Allier (rive gauche) à Paray-sous-Briailles.

Le reste du réseau hydrologique est constitué d'affluents de l'Andelot :

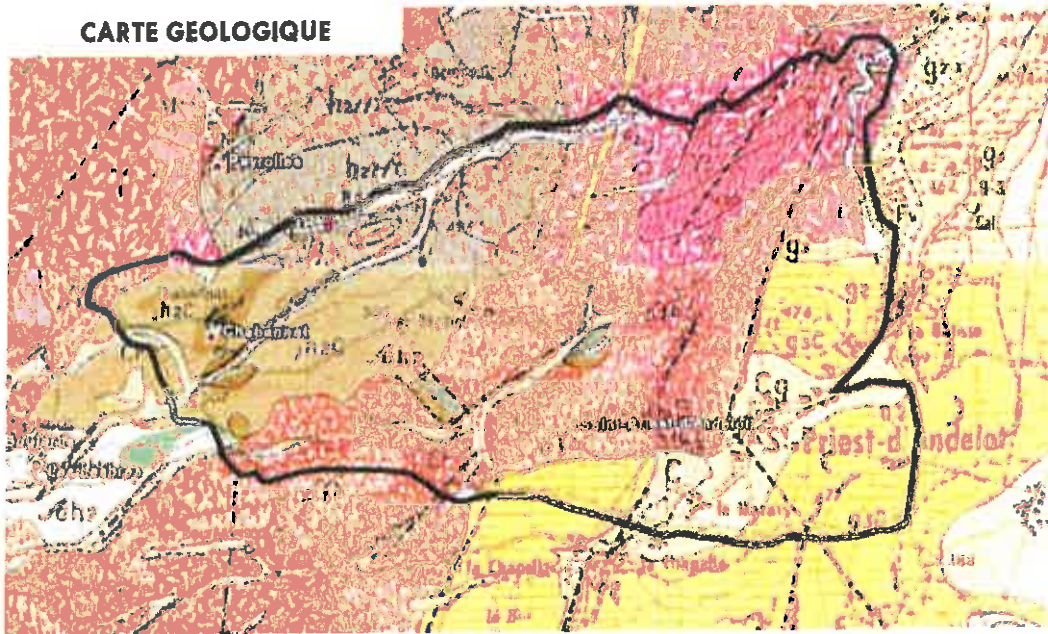
- le ruisseau de *Gouvenant*, qui joue le rôle de limite naturelle avec la commune de Gannat au Nord, et qui rejoint l'Andelot à la pointe Nord de la commune,
- le ruisseau de *Goinant*, affluent du Gouvenant
- le ruisseau de *Champialoux*, qui se jette dans l'Andelot, à peu près au centre de la commune.

Concernant la qualité des eaux, il est rappelé que l'ensemble du milieu récepteur du bassin versant de l'Allier est situé en zone sensible relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.



Contexte géologique

CARTE GEOLOGIQUE



g ²	Ere Paléozoïque Viséen supérieur Tuf gréseux
g ¹	Ere Paléozoïque Formations viséennes paléozoïques Tuf, lave et brèches éruptives
g ³	Ere Paléozoïque Viséen supérieur Roches volcaniques
g ⁴	Ere Cénozoïque Formations du Tertiaire Granite calcaire
g ⁵	Ere Cénozoïque Formation Tertiaire Grès et siltite en blocs
g ⁶	Ere Quaternaire Formations dérivées de roches sédimentaires Laves et tuf
g ⁷	Ere Quaternaire Complexes colluviaux Colluvions hétéroclones de bas versant
g ⁸	Ere Quaternaire Formations essentiellement carbonatées

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000^{ème}, la commune de Saint-Priest-d'Andelot repose sur trois grandes formations géologiques :

- des formations volcaniques et volcano-sédimentaires rapportées au Viséen Supérieur : il s'agit de formations alluvionnaires de nature sédimentaires qui ont été recristallisées au contact du magma.
- des formations éruptives hercyniennes : il s'agit en général ici de formations granitiques (granite porphyroïde et granite aplitique).
- des formations sédimentaires de l'Oligocène Supérieur : Ces formations calcaire-marneuses qui donnent lieu à des sols fertiles et très imperméables concernent le Sud Est de la commune.

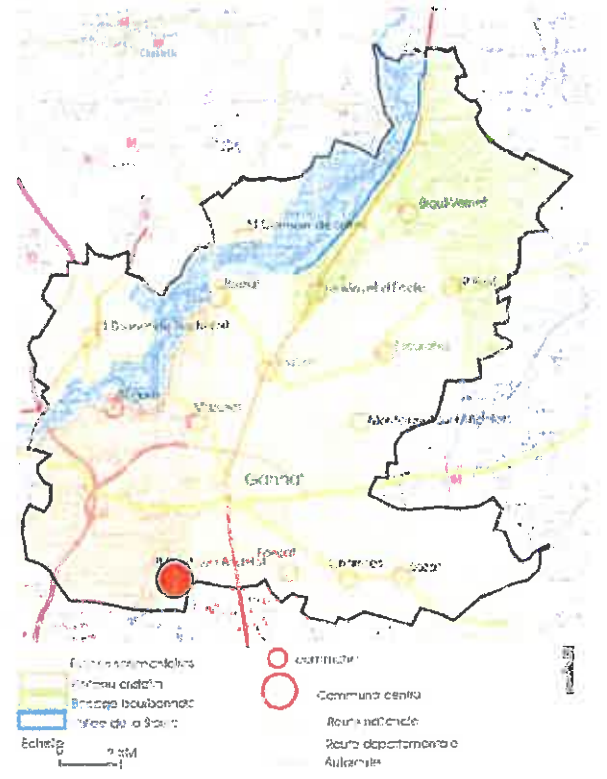
On trouve également des formations de type alluvionnaires composées de limons au niveau des cours d'eau qui drainent le territoire communal.

Contexte hydrogéologique

La plaine de la Limagne présente certaines potentialités en eau souterraine : des débits de source de l'ordre de 2 litres par seconde existent et révèlent la présence d'une source aquifère résultant de la fissuration des séries marne-calcaires présentes.

I-3 : PERCEPTION PAYSAGERE

Carte des entités paysagères du département de l'Allier



Le territoire de Saint-Priest-d'Anzelot se situe à l'extrême Sud du département de l'Allier, entre le relief du plateau des Combrailles à l'Ouest et les coteaux de la Limagne de GANNAT à l'Est. Cette unité paysagère appartient au Massif des Champs qui représente la terminaison Nord-Ouest de massif granitique d'Auvergne.

D'une manière générale, le paysage communal revêt un caractère rural : en dehors du bourg et de Chabannat, seules les exploitations agricoles ponctuent le paysage. Les éléments structurants du paysage communal sont ainsi constitués à la fois de composantes naturelles comme les vallons, les collines ou le réseau hydrographique, et de composantes anthropiques tels que le centre bourg, les voies de communication ou l'agriculture.

On peut distinguer deux ensembles paysagers :

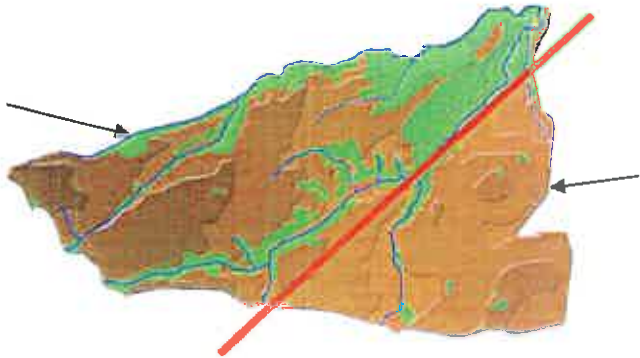
- Un paysage vallonné découpé par le réseau hydrographique procurant une ambiance « intimiste »
- Un paysage de plateau offrant des vues lointaines et occupé de grandes parcelles agricoles.

Les limites entre ces deux espaces coïncident avec le socle géologique, le sol conditionnant les possibilités de mise en valeur agricole.

Le paysage

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

Paysage de vallons et de collines occupés par la forêt et les pâturages



Paysages plans, de champs céréaliers et d'implantation humaine



- Un paysage marqué par le relief

Sur deux tiers du territoire de Saint-Pi d'Andelot, s'étend de l'extrême Nord-Est au Sud-Ouest de la commune un relief de plateaux granitiques marqués par un réseau hydrographique découpant le paysage en une succession de collines.

Ce paysage se caractérise par une alternance d'ambiance agricole ouverte formée de prairies et de cultures et des espaces plus confinés et sombres des forêts marquant les talwegs de l'Andelot et des ses affluents.

Ainsi, la partie haute du plateau offre des vues rasantes puis plongeantes vers les bassins et les massifs lointains (chaîne des Puys, monts de la Madeleine), tandis que les versants boisés et les clairières confèrent une ambiance intimiste.

Ici, la présence humaine reste faible, mise à part le hameau de Chabannat, et quelques fermes isolées.

- **Un paysage agricole ouvert** : celui-ci s'étend sur près d'un tiers de la commune au Sud-Est de celle-ci.

Cette ambiance s'étend sur un relief calcaire à faible dénivelé. Il s'agit d'un paysage dominé par les structures anthropiques : en effet, on retrouve sur cette zone de la commune la majeure partie de l'implantation humaine, matérialisée par le centre-bourg, de type « village-rue » le long de la RD132. De plus, l'emprunte humaine se retrouve dans l'occupation agricole du sol, avec un paysage de champs céréaliers, aux parcelles étendues, délimitées par quelques rares haies bocagères, des arbres isolés ou des chemins ruraux.





Les vues sur le bourg :

Le bourg de Saint-Priest-d'Andelot est implanté au Nord-Est de la commune sur une zone relativement plane, à une altitude d'environ 440 mètres. Celui-ci reste donc situé en contrebas par rapport à la majeure partie du territoire communal. De fait, sa silhouette est assez bien perceptible notamment à l'Ouest de la commune.

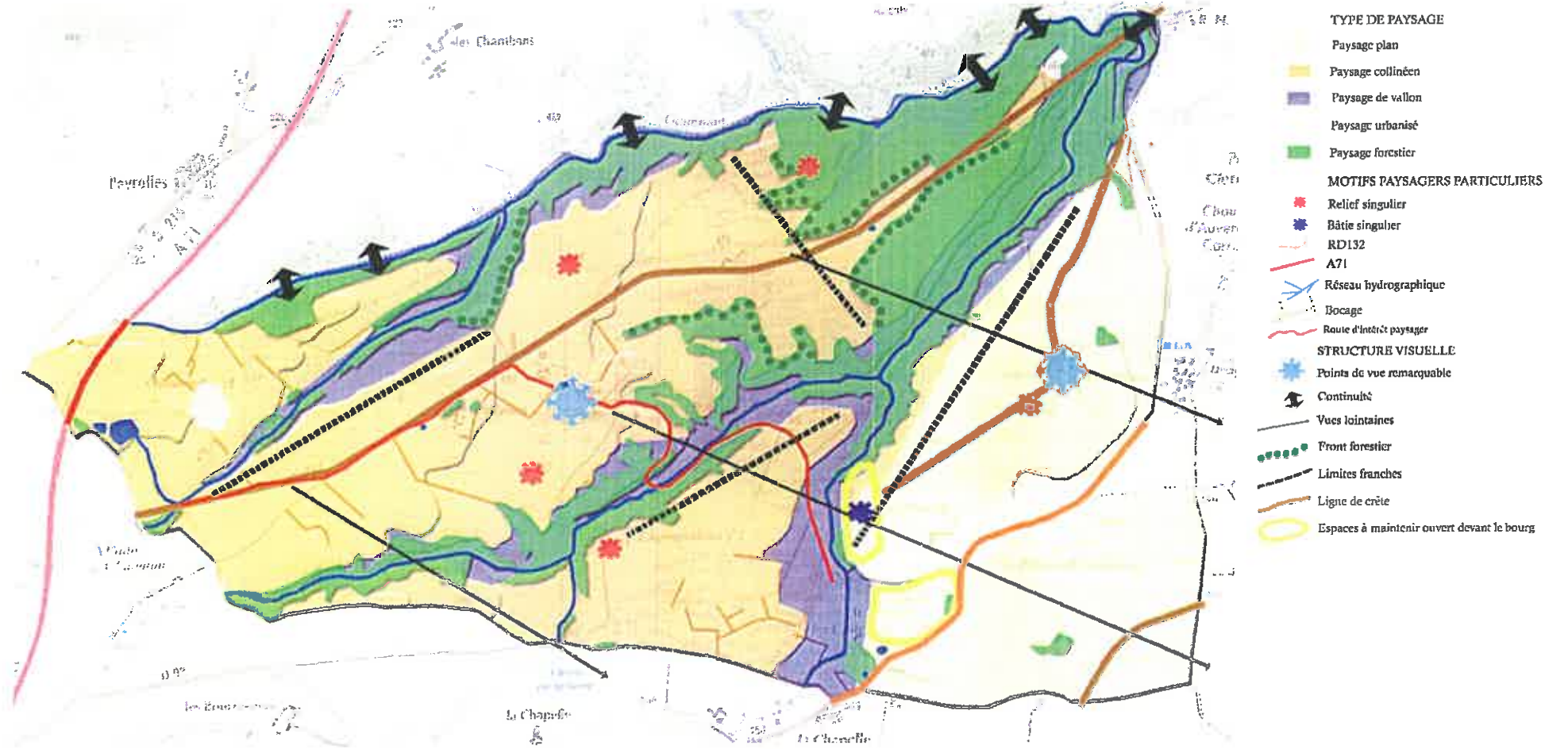
De plus, sa structure de village-rue, tout en longueur, favorise la perception de sa forme allongée le long de la RD132.

Les vues prises à l'Est du bourg sont relativement rasantes, dû à un dénivelé limité.

Les vues prises de l'Ouest de la commune, de part leur altimétrie supérieure, permettent de bénéficier de vues lointaines, donc de distinguer très clairement le bourg au premier plan et les Monts de la Madeleine au second.

Centre
-Bourg

Carte d'analyse paysagère



TYPE DE PAYSAGE

- Paysage plan
- Paysage collinéen
- Paysage de vallon
- Paysage urbanisé
- Paysage forestier

MOTIFS PAYSAGERS PARTICULIERS

- Relief singulier
- Bâtie singulier
- RD132
- A71
- Réseau hydrographique
- Boisage
- Route d'intérêt paysager

STRUCTURE VISUELLE

- Points de vue remarquable
- Continuité
- Vues lointaines
- Front forestier
- Limites franches
- Ligne de crête
- Espaces à maintenir ouvert devant le bourg





Des paysages marqués aussi bien par la topographie, la trame bocagère et l'impact du réseau hydrologique que par les traces de l'occupation ancienne du site et de l'exercice de l'activité agricole



I-5 : LES RISQUES ET NUISANCES

Des risques à prendre en considération : les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation de sites et des monuments.

Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "installations classées pour la protection de l'environnement".

Cette loi distingue deux types d'installations classées :

- les installations soumises à déclaration

- 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'article L.111-3 du Code Rural a instauré le principe de réciprocité de des règles de recul.




	R.S.D	INSTALLATIONS CLASSEES	
		Déclaration	Autorisation
Porcins	0-50 ¹	50-450 ¹	450 et plus
Bovins à l'engrais	0-50	50-200	200 et plus
Veaux de Boucheries			
Vaches laitières et mixtes	0-40	40-80	80 et plus
Vaches allaitantes	0-40	40 et plus	
Volailles	0-5000 ¹	5000-20 000 ¹	20 000 et plus
Lapins	0-2000	2000-6000	6000 et plus
Chevaux-Ovins	Quel que soit le nombre		

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

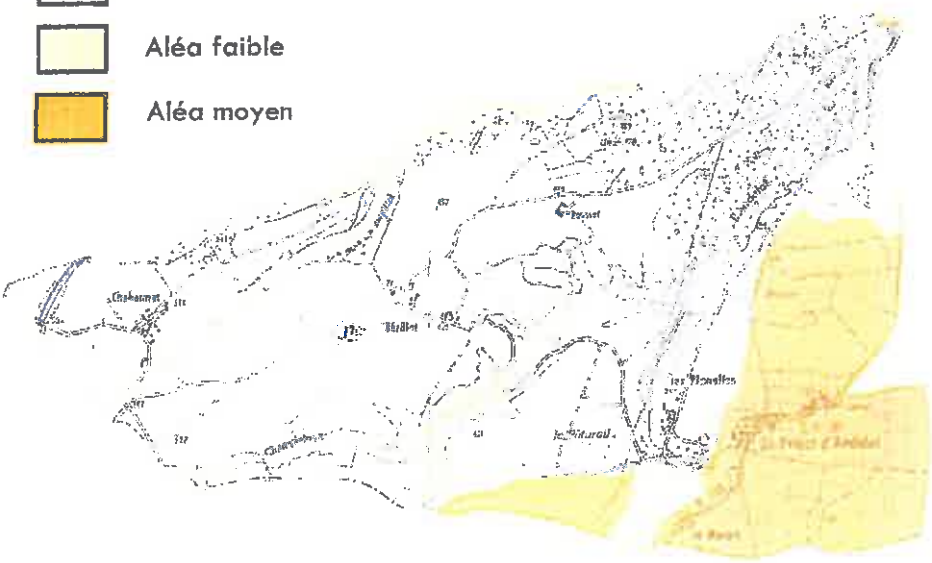
- 100 mètres de toute habitation ou local habituellement habité par des tiers : stades, campings agréés (pour les élevages bovins soumis à déclaration, cette distance peut être réduite à 50 mètres si la stabulation est prévue sur litière).
- 35 mètres des berges de cours d'eau, des puits, forages et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

¹ Animaux-équivalents

Le risque retrait/gonflement des argiles

-  Aléa inexistant
-  Aléa faible
-  Aléa moyen

Carte risque retrait-gonflement des argiles



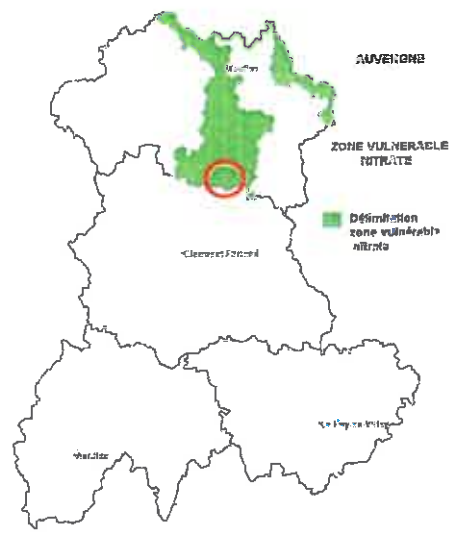
La commune de Saint-Priest-d'Andelot est partiellement concernée par le risque lié aux mouvements de terrains relatifs au phénomène de retrait/gonflement des argiles.

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.

Il en résulte que seule la partie Sud-Est de la commune, correspondant à un substrat calcaire est soumis à un aléa moyen.

Le risque exposition au plomb



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

Directive nitrates

La commune de Saint-priest-d'Andelot est située en zone vulnérable où s'applique la directive n°91/676/CEE dite « directive nitrates », en vue de protéger les eaux contre les pollutions d'origine agricole. En conséquence, les agriculteurs de la commune sont tenus de respecter le programme d'application qui en découle, prévoyant un raisonnement de la fertilisation azotée (réalisation d'un plan de fumure prévisionnel, tenue d'un cahier d'épandage des fertilisants azotés,...).

Arrêté de catastrophes naturelles

Un arrêté de catastrophes naturelles qui fait état d'inondations et coulées de boue a été pris sur le territoire communal le 29 Décembre 1999.

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

- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14;
- le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que l'habitation et de leur équipements;
- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation;
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement;
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit;
- l'arrêté du Préfet de l'Allier du 30 mai 1996 fixant le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Creuzier Le Neuf.

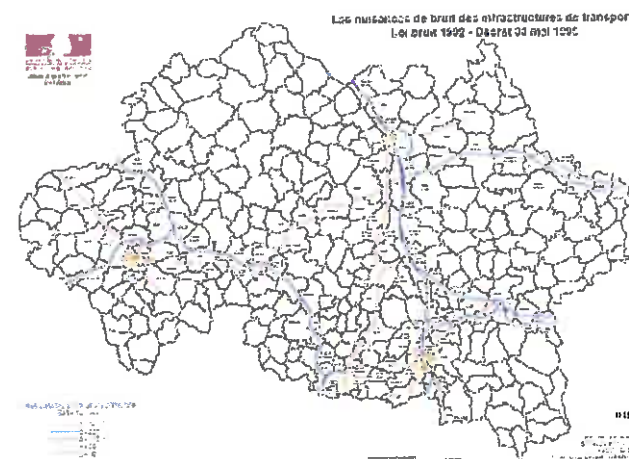
L'autoroute A71, infrastructures de transport qui traversent la commune dans son extrême Ouest, génère des nuisances sonores importantes. Or, la "loi Bruit" du 31 décembre 1992 prévoit des dispositions réglementaires pour se protéger contre le bruit des transports terrestres. Ces dispositions ne constituent pas une servitude : **autour de ces voies bruyantes, la construction n'est pas interdite.**

Toutefois, l'isolement acoustique des façades devient une règle de construction à part entière. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme. Cette nouvelle règle s'applique dorénavant aux nouvelles constructions qui se situent dans une zone limitrophe d'une infrastructure classée.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire sont définis ainsi :

Catégorie	Niveau sonore en période diurne en dB(A)	Niveau sonore en période nocturne en dB(A)	Zone maximum affectée par le bruit (en m)
1	83	78	300
2	79	74	250
3	73	68	100
4	68	63	30
5	63	58	10

Sur la commune de Saint-Priest-d'Andelot, l'arrêté préfectoral du 08 Octobre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestres classe l'A71 en catégorie 2.



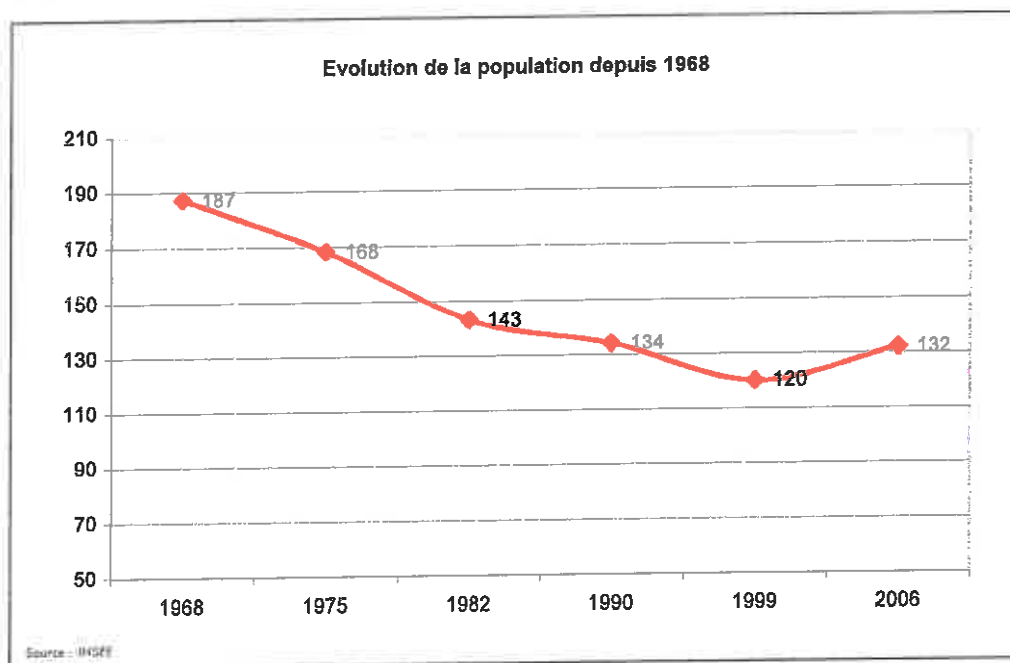
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

II

II-1 : DEMOGRAPHIE Evolution de la population

La commune de Saint-Priest d'Andelot compte 132 habitants, soit une densité moyenne de 16.1 habitants/km². Comme bon nombre de communes rurales, Saint-Priest d'Andelot a vu sa population fortement décroître à partir de la fin du XIX^{ème} siècle jusqu'à la fin des années 1980. En effet, avec une population de 344 habitants en 1901, la commune a perdu 65% de sa population en un siècle soit 224 habitants de moins entre 1901 et 1999. Aujourd'hui, la population communale s'est stabilisée et les chiffres du recensement de 2006 font apparaître un léger regain démographique. En effet, entre 1999 et 2006, la population s'est accrue de 10%, soit +12 personnes.

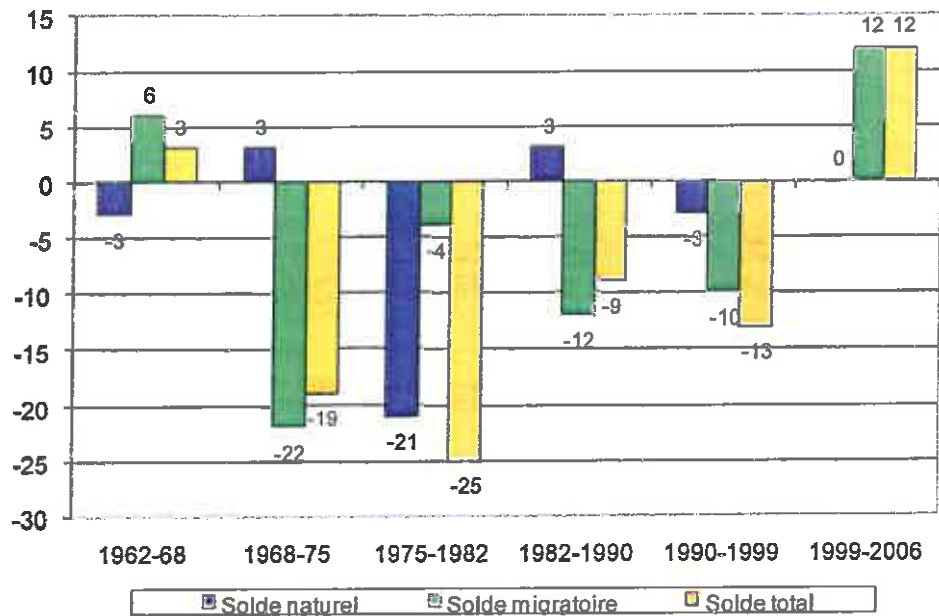
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	187	168	143	134	120	132
Variation en valeur absolue		-19	-25	-9	-14	+12
Variation en %		-10.1	-14.9	-6,3	-10.4	+10



La population sans double compte comprend :

1. la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;
2. la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés, etc. ;
3. les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les mariners ;
4. la population des établissements pénitentiaires de la commune ;
5. les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

Evolution des soldu migratoire et naturel depuis 1962



Source : INSEE

	1962 1968	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2006
Solde naturel annuel %	-0.27	+0.24	-1.90	+0.27	-0.26	+0.0
Solde migratoire annuel %	+0.54	-1.77	-0.36	-1.08	-0.87	+1.1
Solde annuel total %	+0.27	-1.52	-2.26	-0.81	-1.13	+1.1
Taux de natalité ‰	13.50	12	4.50	10.80	11.30	12.0
Taux de mortalité ‰	16.20	9.60	23.50	8.10	13.90	12.0

Le solde migratoire largement déficitaire, dû à un exode rural massif, est en grande partie responsable du déclin démographique observé jusqu'à la fin du XXème siècle.

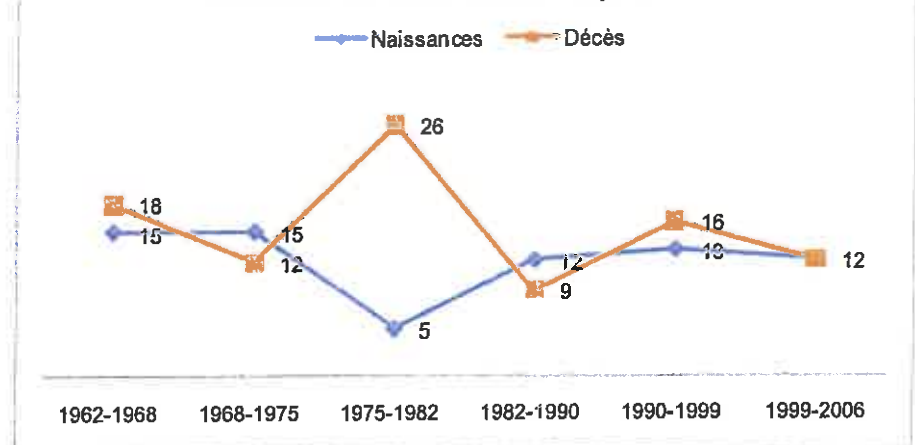
Concernant ces dernières décennies, depuis la fin des années 60, le solde migratoire affiche toujours un solde largement négatif, expliquant en partie l'hémorragie de population sur la commune (-48 individus sur la période 1975-1999).

A cela s'ajoute le vieillissement de la population, consécutif à ce départ important des personnes en âge de faire des enfants, qui a entraîné une forte baisse du taux de natalité.

Ainsi, entre 1968 et 1975, le taux de natalité est passé à son plus bas niveau (4,50‰) et celui de la mortalité à son plus haut niveau : 23,50‰. Cette tendance s'est ensuite nettement atténuée puisque sur la période 1982-1999, le solde naturel est nul.

Pour la période actuelle, la hausse de population observée entre 1999 et 2006 laisse supposer un solde naturel positif.

Evolution du solde naturel depuis 1962



Source : INSEE

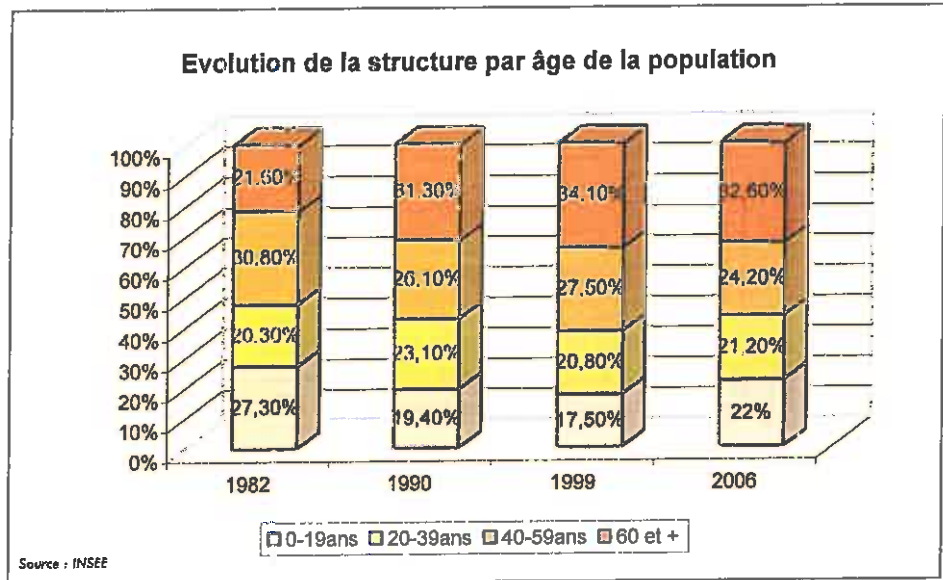
Structure de la population

La forte baisse de la population survenue jusqu'à la fin du XXème siècle s'est accompagnée d'un important vieillissement de la population. Ainsi, **32.6% de la population, soit près d'un habitant sur trois, a plus de 60 ans**, alors que cette proportion est de 26,6% au niveau du département.

Les moins de 20 ans ne représentent que **22% de la population**, part toutefois supérieure à la moyenne départementale qui est de 20.5%, ce qui dénote un certain regain démographique sur la commune.

Les parts des 20 à 39 ans et des 40 à 59 ans représentent respectivement 21,2% et 24,2%.

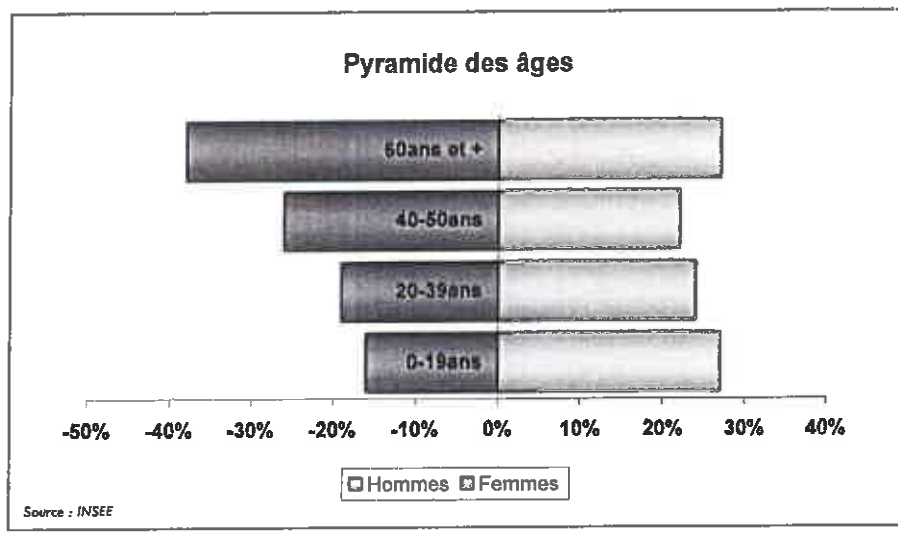
Au final, près de 57% de la population a plus de 40 ans.



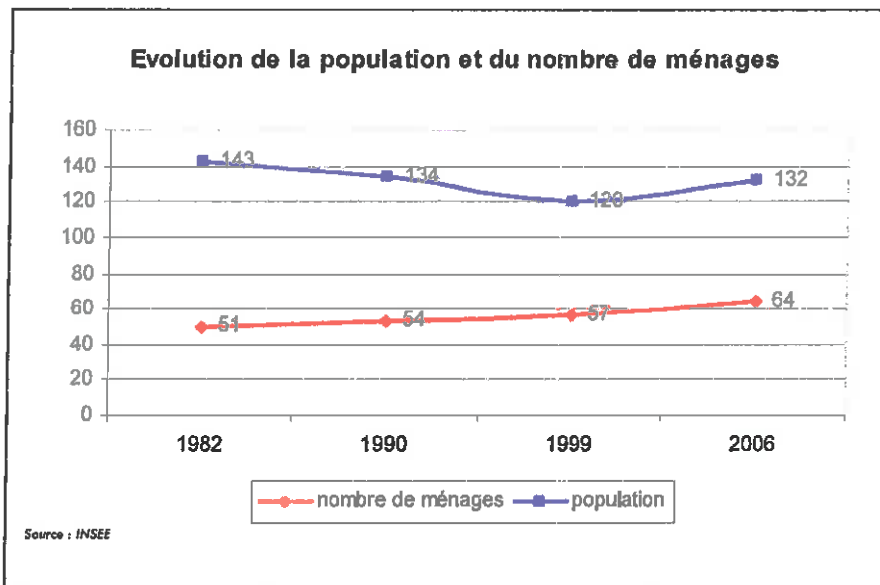
La répartition de la population par sexe sur la commune est relativement homogène puisque les femmes représentent 49.2 % de la population et les hommes 50.8%.

La population masculine est plus jeune que celle des femmes. En effet, en 2006, plus d'un quart des hommes avaient moins de 20 ans contre seulement 17% chez les femmes.

A contrario, **38% des femmes avaient plus de 60 ans contre 27% chez les hommes.**



Structure des ménages



Depuis plusieurs décennies, le nombre moyen de personnes par ménages ne cesse de baisser.

Cette tendance à la baisse s'explique par une proportion grandissante des ménages composés d'une, voire de deux personnes.

En effet, en 2006, sur 64 ménages, 30 sont composés d'une seule personne, soit une proportion s'élevant à presque la moitié de l'ensemble des ménages de la commune.

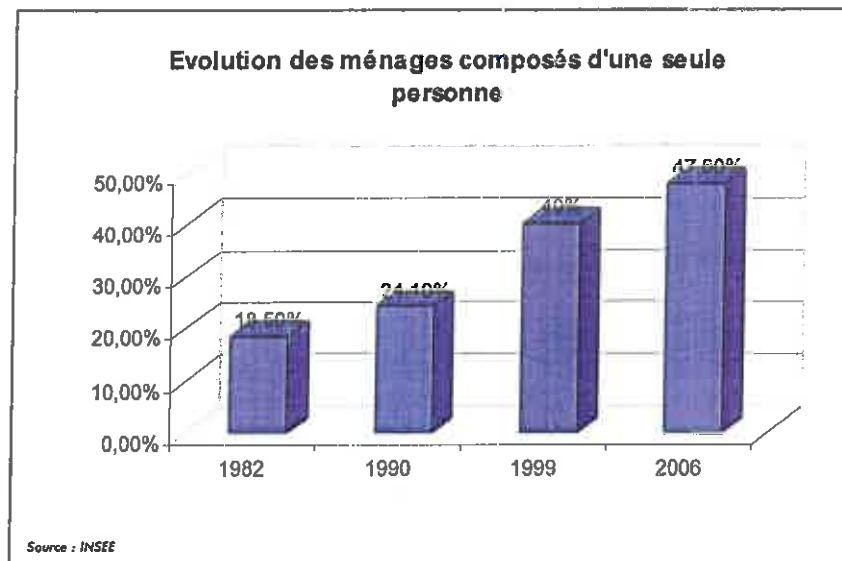
Nombre moyen de personnes par ménage

1968	1975	1982	1990	1999	2006
3,4	3,2	2,8	2,5	2,1	2,1

Corrélativement au vieillissement de la population et à l'instar de ce que l'on dénote à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages sur la commune est en baisse constante depuis 1968. A cette époque, on comptait en moyenne 2,8 personnes par ménage contre 2,06 aujourd'hui.

Ainsi, si entre 1990 et 1999 la population a diminué (-14 habitants), le nombre de ménages a lui progressé de 5,5% passant 54 à 57 ménages.

En 2006, on compte sur la commune 64 ménages soit 7 de plus qu'en 1999.



Population active

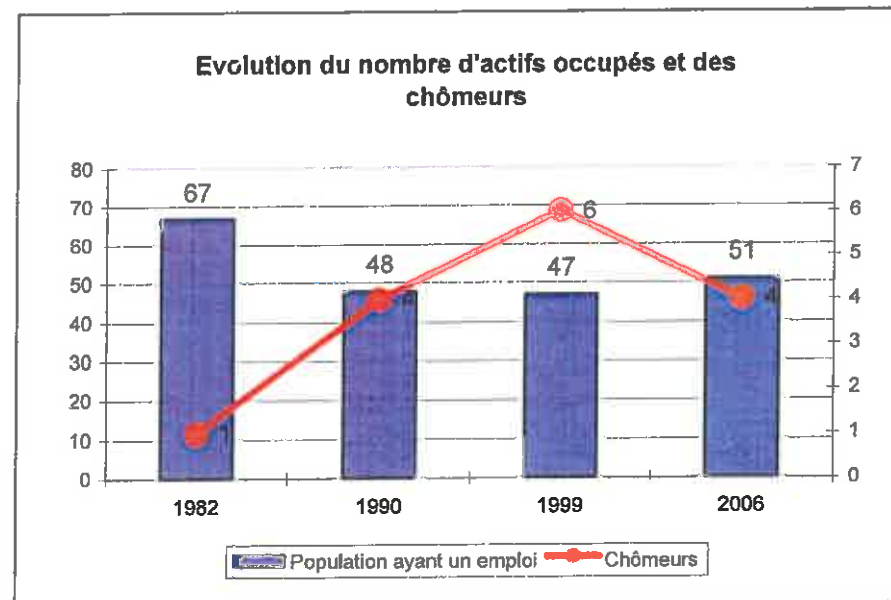
Au dernier recensement de 2006, la population active représentait 55 personnes soit 41.6% de la population totale.

Entre 1982 et 1999, la tendance générale était marquée par une baisse régulière du nombre d'actifs sur la commune corrélativement à la baisse de population. En effet, ces derniers ont perdu environ 30% de leurs effectifs en 20 ans.

Entre 1999 et 2006, compte tenu de la légère hausse de population totale, la situation s'est inversée, puisque le nombre d'actifs a progressé de 3,7% (+2 personnes).

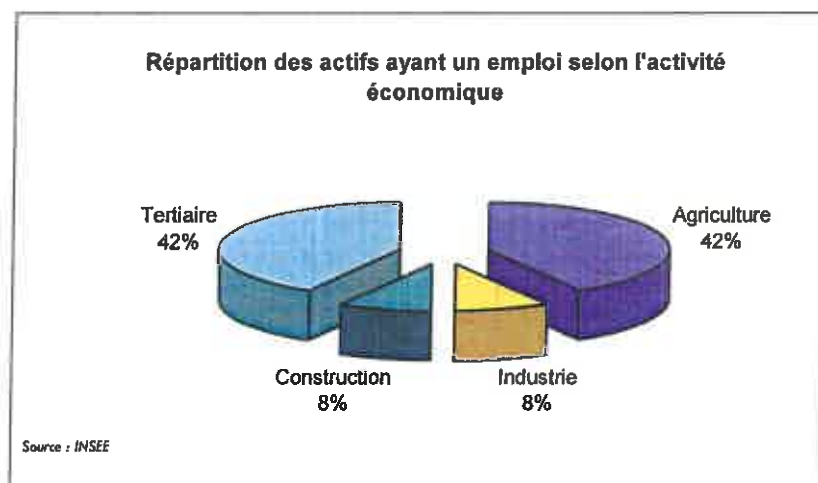
Le taux de chômage a quant à lui baissé par rapport à 1999, passant de 11,3% à 7,3% en 2006.

Concernant la répartition des emplois par sexe, on peut distinguer ici des écarts importants. La population féminine est nettement plus touchée par le chômage que les hommes (13.6% contre 9.36% en 1999).



	1982			1990			1999			2006		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
% Chômage	0%	3.57%	1.47%	9.09%	5.26%	7.7%	9.6%	13.6%	11.3%	3.2%	12.5%	7.3%
Ayant un emploi	40	27	67	30	17	47	28	19	47	30	21	51
Chômeurs	0	1	1	3	1	4	3	3	6	1	3	4
Pop. Active totale	40	28	68	33	19	52	31	22	53	31	24	55

Secteur d'activité



L'importante part des actifs travaillant dans l'agriculture (42%) dénote bien du caractère rural de la commune et de l'importance de cette activité sur Saint-Priest-d'Andelot et le reste du canton en général.

Le taux du secteur tertiaire (42%) reste nettement inférieur à la moyenne nationale qui est supérieur à 70%.

Les 16% restant représentent les emplois fournis par l'activité de la construction et de l'industrie.

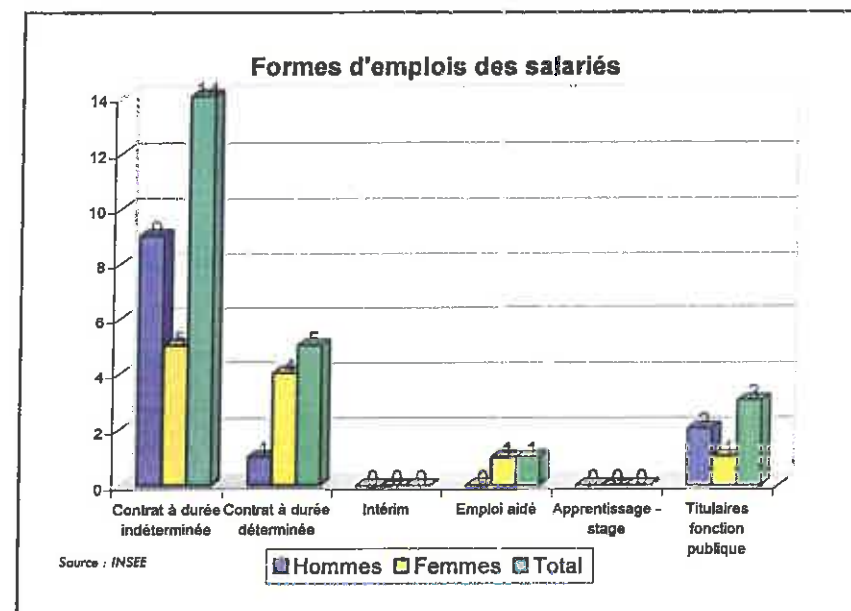
Formes d'emploi

D'une manière générale, la forme d'emplois des salariés la plus répandue reste le contrat à durée indéterminée (CDI) et concerne plus de 60.8% des salariés chez les hommes contre 45% chez les femmes.

La part des emplois précaires, à savoir CDD, Intérim, Emploi aidé, Apprentissage s'élève à 26%.

Reste 13% qui regroupent les salariés de la Fonction Publique.

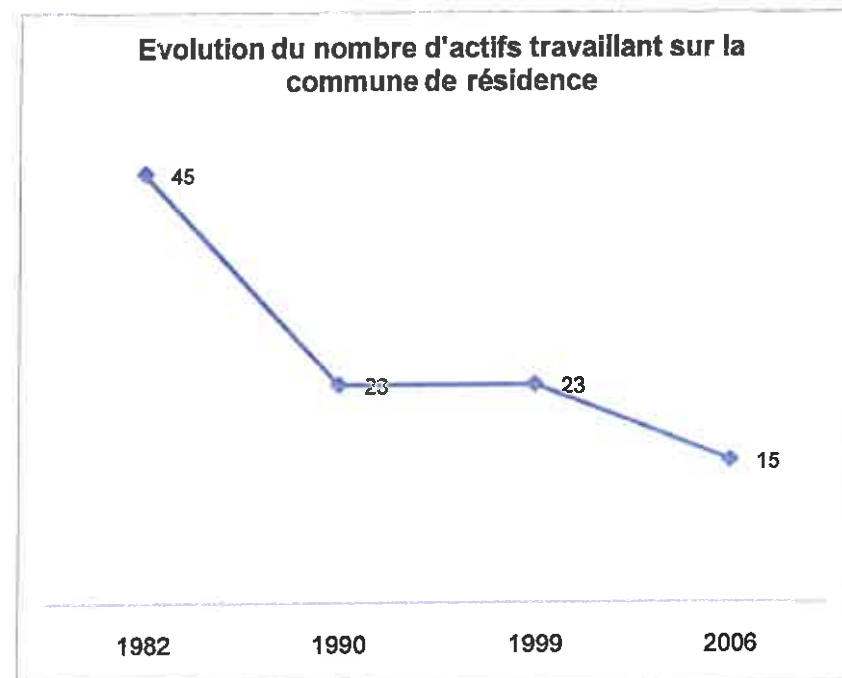
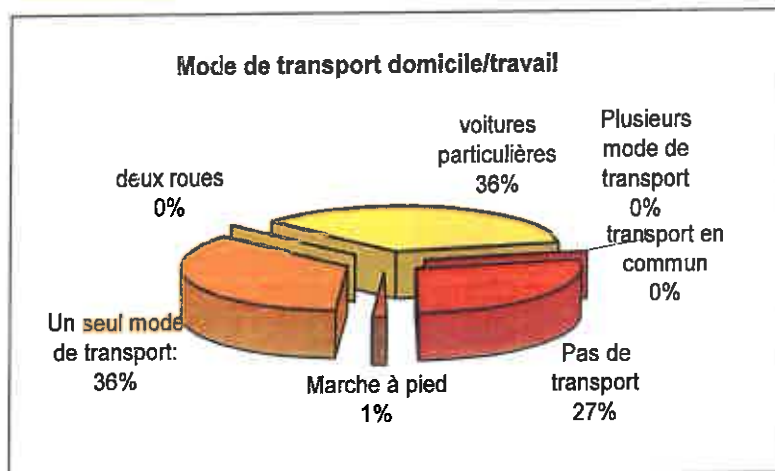
Concernant le temps de travail, le pourcentage de salariés à temps partiel est important chez les femmes (37%) et notamment dans la tranche d'âge des 25 à 49 ans. Chez les hommes, aucun d'entre eux n'occupe un emploi à temps partiel.



Migrations alternantes

Si en 1982, près des deux tiers des actifs ayant un emploi travaillaient sur la commune, cette proportion n'est aujourd'hui plus que de 49%. Celle-ci reste tout de même importante, mais ce phénomène dénote l'évolution résidentielle que connaît Saint-Priest-d'Andelot. Ainsi, en 1999, 51% des actifs ayant un emploi se déplaçaient en dehors du territoire communal, dont 15% dans le département limitrophe du Puy-de-Dôme, et 36% sur une autre commune du département de l'Allier, notamment sur Gannat et Vichy.

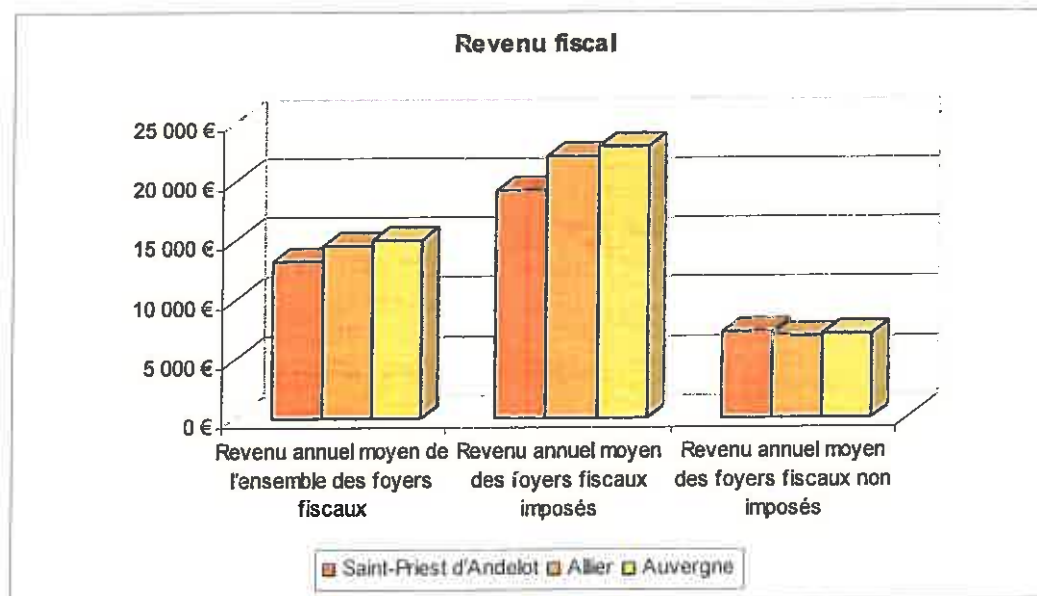
	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune de l'Allier	Hors de l'Allier
Actifs travaillant	15	18	17
% d'actifs travaillant	29.4%	35.3%	33.3%



Compte tenu du caractère rural de la commune, plus de la moitié des navettes domicile/travail sont réalisées à l'aide de la voiture particulière. Et du fait de l'emprunte importante de l'activité agricole sur la commune, une partie des actifs, travaillent sans se déplacer de leur propriété.

A l'inverse, les modes de transport dits « doux » (marche à pied, vélo) et les transports en communs ne représentent qu'environ 2% des déplacements domicile/travail.

Revenu fiscal



En 2006, on recensait sur la commune de Saint-Priest-d'Andelot 76 foyers fiscaux dont seulement 48% étaient imposables soit 37 ménages.

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 13 197 euros soit 1308 euros en dessous du niveau départemental et 3017 euros en dessous du niveau régional.

Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés. Ainsi, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 7 209 euros alors qu'il est de 19 185 euros pour les foyers fiscaux imposés. Ainsi, le revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés est 2.7 fois supérieur au revenu des foyers fiscaux non imposés.

Tableau comparatif du revenu des foyers

	Saint-Priest d'Andelot	Département de l'Allier	Région Auvergne
Nombre total de foyers fiscaux	76	204 189	769 429
Nombre de foyers fiscaux imposés	37	99 058	383 637
Nombre de foyers fiscaux non imposés	39	105 131	385 792
% des foyers fiscaux imposables	47.9%	48.5%	49.8%
Impôt net	45 324€	165 736 707€	708 113 541€
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	987 347 €	2 916 151 802€	11 514 595 426€
Revenu annuel des foyers fiscaux imposés	706 169€	2 182 375 130€	8 796 157 080€
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés	281 178€	733 776 672€	2 718 438 346€
Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	13 197€	14 505€	14 987€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés	19 185€	22 031€	22 928€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposés	7 209€	6 979€	7 046€

II-2 : ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

Répartition du parc de logement

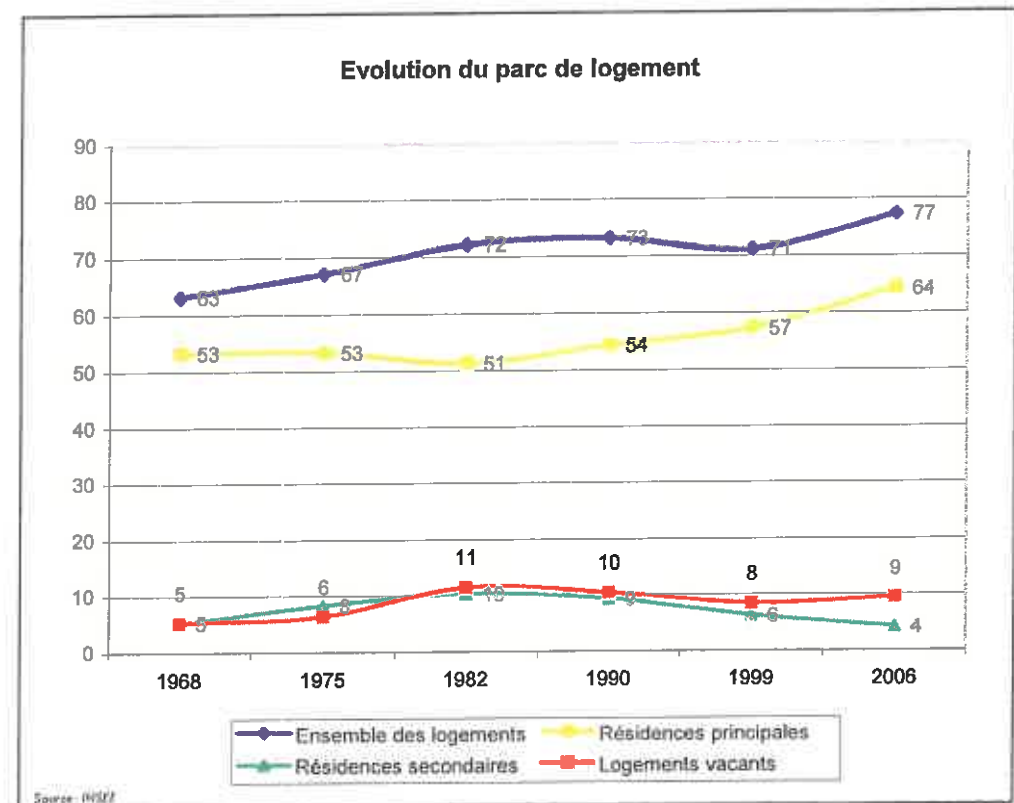
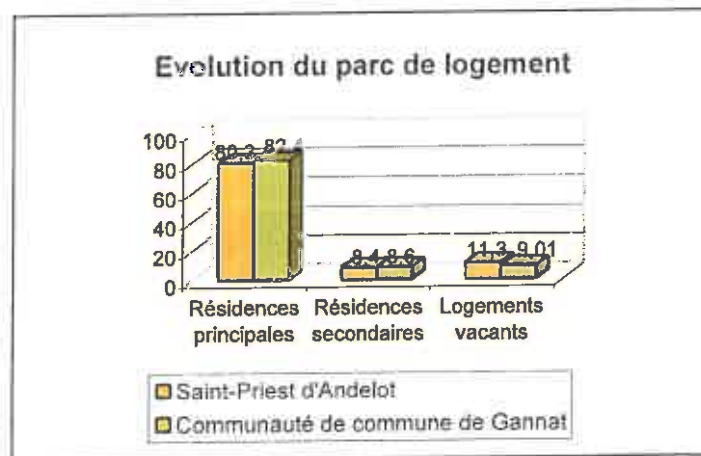
	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	84.1%	70,8%	74%	80.3%	86.5%
Résidences secondaires	7.9%	13.8%	12.3%	8.4%	5.2%
Logements vacants	7.9%	15.3%	13.7%	11,2%	11,7%

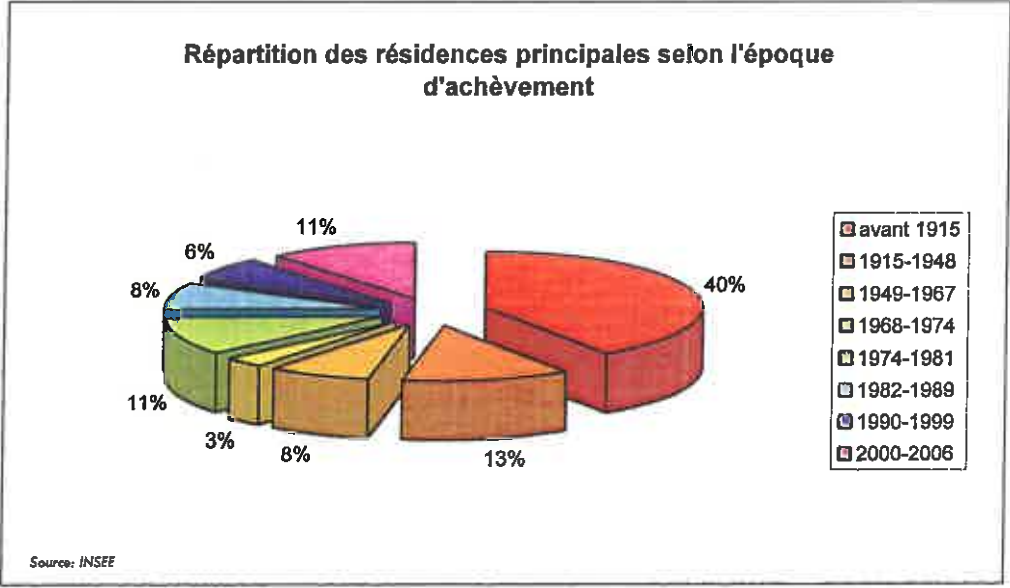
On dénombre sur la commune de Saint-Pierre-d'Andelot 77 logements, dont 100% de logements individuels.

86.5% du parc de logement est composé de résidences principales. Cette proportion a progressé de 7 points depuis 1990 où elle n'atteignait que 74%.

La hausse de la part des résidences principales s'explique notamment par une baisse importante du parc de résidences secondaires. En effet, celles-ci représentaient près de 14% en 1982 contre seulement 5.2% en 2006.

Les logements vacants sont quant à eux au nombre de 8 en 2006, représentant 11.7% du parc total. Cette proportion fluctue depuis une trentaine d'années entre 12% à 15%. Cette situation mérite d'être prise en considération dans l'évaluation des besoins en zones constructibles et dans la façon dont doit être appréhendée le marché immobilier communal.



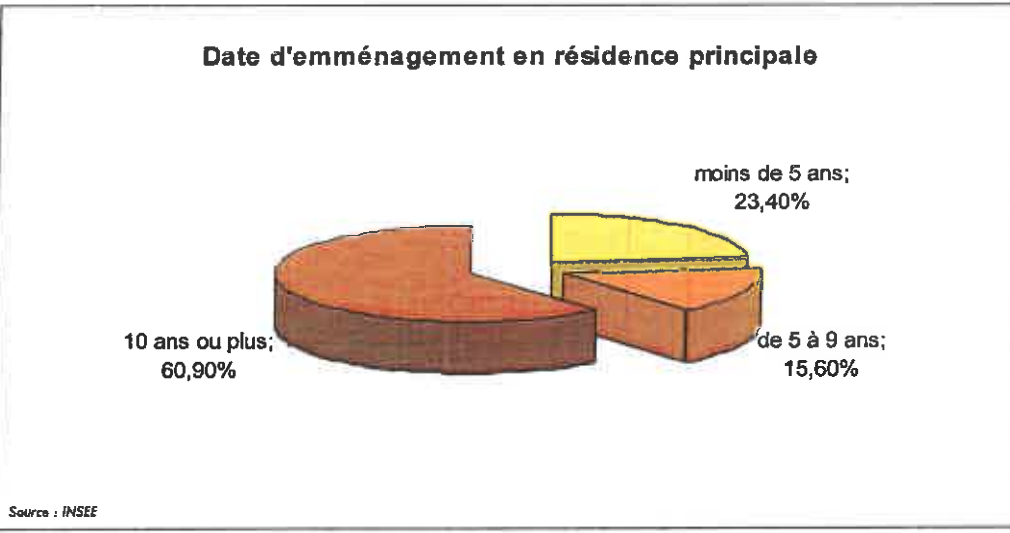


Rythme de construction et âge du parc de logement

Sur un total de 64 résidences principales que compte la commune, 6 sur dix sont antérieures à 1949, soit le signe d'une faible pression urbaine durant ces cinquantaines dernières années.

Toutefois, il apparaît que la part des résidences principales construites ces toutes dernières années, c'est-à-dire après 2000 est relativement importante puisqu'elle représente près de 11% des résidences principales. Ainsi, 7 nouvelles habitations ont été réalisées après 2000.

Le rythme de construction le plus faible a été observé entre 1968 et 1974, époque d'exode rural, où seulement 3,1% de logements ont été construits.



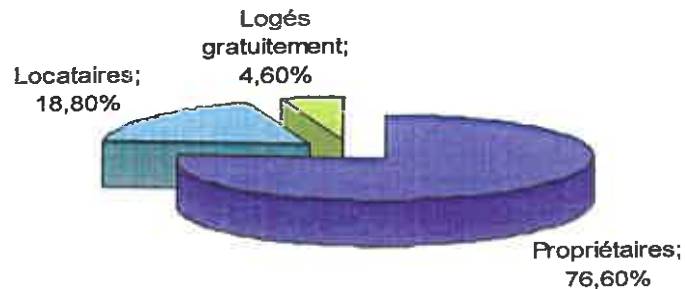
Mobilité résidentielle

Avec un certain regain démographique observé sur la commune et une augmentation de la construction de logement, la mobilité résidentielle sur la commune évolue. En effet, environ un quart des ménages se sont installés sur Saint-Priest-d'Andelot il y a moins de 5 ans. L'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages reste toutefois supérieur à 20 ans (22 ans).

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		Moins de 5 ans	De 5 à 10 ans	Plus de 10ans
Nombre de ménages	64	15	10	39
Soit en %	100%	23.4%	15.6%	61%
Nombre de personnes	132	31	20	81
Soit en %	100%	23.5%	15.5%	61%

Statut d'occupation

Répartition des logements selon le statut d'occupation



Source : INSEE

Le parc de logement de Saint-Pierre-d'Andelot est composé exclusivement de maisons individuelles.

Le nombre de résidences principales occupées par leurs propriétaires est de l'ordre de 76,6%.

Le parc locatif s'élève à environ 20% des résidences principales soit 12 logements. La commune ne dispose d'aucun logement social.

Les résidences principales occupées à titre gratuit représentent près d'un foyer sur sept.

Taille des logements

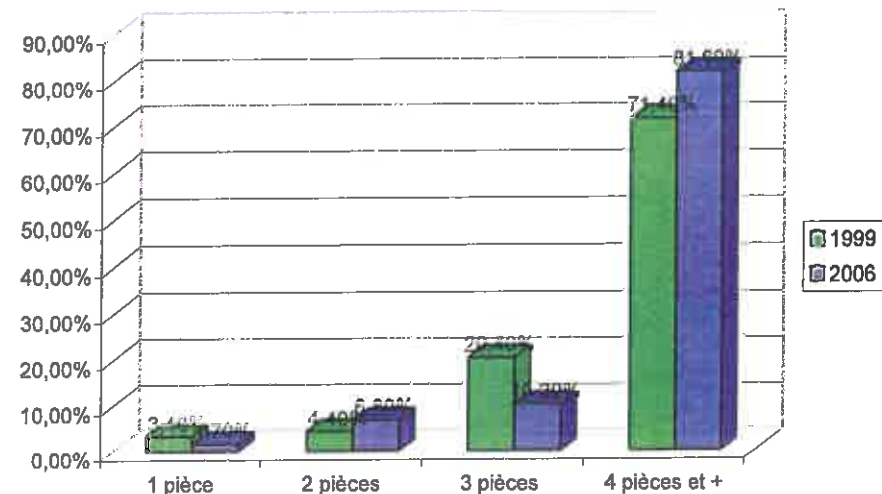
Le parc de résidences principales est majoritairement constitué de logements de grande taille.

En effet, plus de 80% des logements comptent 4 pièces ou plus. Le nombre moyen de pièces par résidences principales est en augmentation, avec 5 en 2006 contre 4,4 en 1999.

A l'inverse, les petits logements (1 ou 2 pièces) ne concernent que 8,5% de l'ensemble des résidences principales.

De ce fait, les logements correspondent plus aux besoins de familles comptant des enfants qu'à des ménages composés de 1 ou 2 personnes, alors que le nombre moyen de personnes par ménage est de l'ordre de 2,1.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE

II-3 : EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Inventaires des équipements et activités économiques

L'analyse des activités implantées sur le territoire communal révèle l'absence marquée de tout commerce de proximité.

Les habitants de Saint-Priest-d'Andelot doivent ainsi se rendre à Gannat (5kms) voir Vichy (24kms) pour satisfaire l'ensemble de leurs besoins.

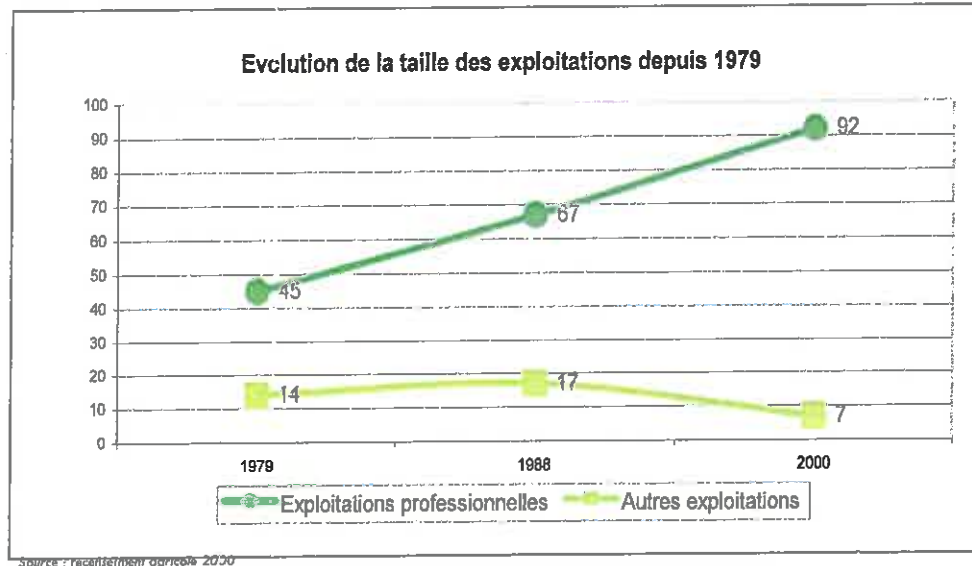
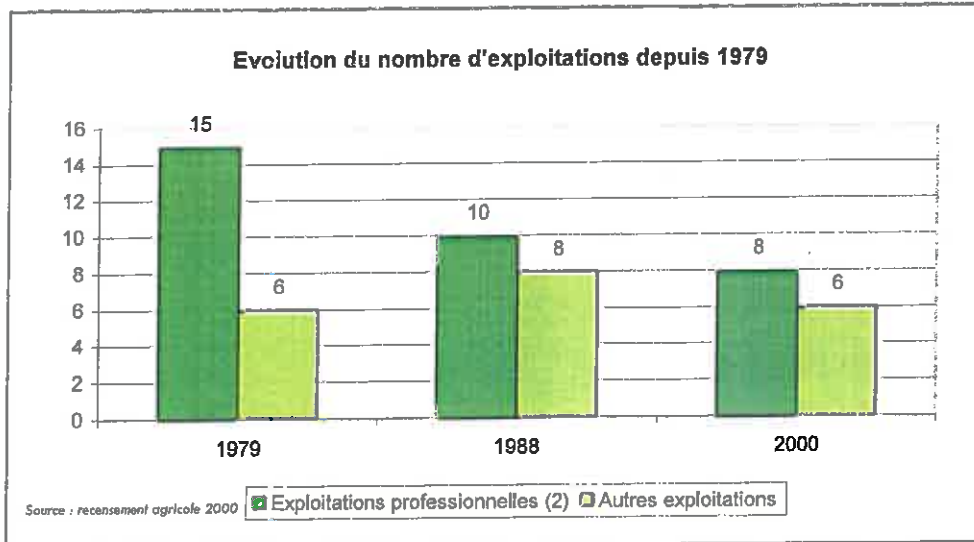
Néanmoins, la commune bénéficie des services d'un coiffeur à domicile.

Concernant les équipements publics, Saint-Priest-d'Andelot, ne possède sur sa commune que sa mairie et une salle polyvalente.

Concernant l'artisanat, ce dernier est tout aussi limité. En effet, on ne dénote que la présence d'un plombier-chauffagiste.



Activité agricole



L'activité agricole bien que toujours très présente sur la commune de Saint-Priest-d'Andelot connaît de profondes mutations, dues notamment à la professionnalisation de l'activité. Ces mutations se traduisent par deux phénomènes corrélatifs :

- la baisse du nombre d'exploitations qui est passé de 15 en 1979 à 8 en 2000,
- l'augmentation de la taille des exploitations, dont la superficie moyenne est passée de 45ha en 1979 à 92 en 2000.



Au total, sur 817 ha que compte la commune, 576ha sont utilisés par l'agriculture, soit 70% du territoire communal.

La superficie agricole utilisée par les exploitations de la commune s'élève à 777ha, alors que seulement 576ha sont utilisés par l'agriculture sur la commune. Ceci signifie qu'au moins 200ha sont exploités par les agriculteurs de Saint-Priest-d'Andelot sur des communes voisines.

Concernant la répartition de la SAU, la proportion entre les terres labourables (51,2%) et les prairies (48,8%) est sensiblement la même.

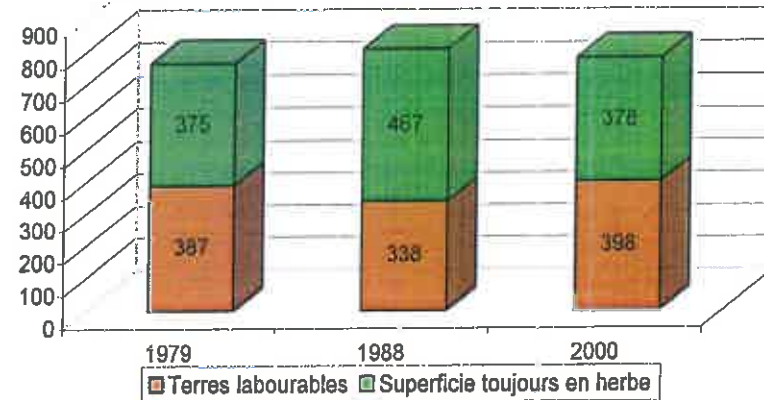
Par ailleurs, l'évolution des cheptels montre que l'élevage bovin est très dynamique avec 750 têtes soit 4,6% de plus qu'en 1988.

De plus, l'élevage de volailles s'est considérablement développé. Les effectifs sont en effet passés de 514 volailles en 1988 à 26 112 en 2000.

A l'inverse, concernant les ovins, ces derniers ont connu une forte chute de leur effectif : -58% entre 1979 et 2000, chute à l'image du secteur au niveau national. En effet, ce déclin est particulièrement perceptible s'agissant des ovins élevés pour leur viande, contrairement à la filière ovine laitière, qui connaît un certain dynamisme.

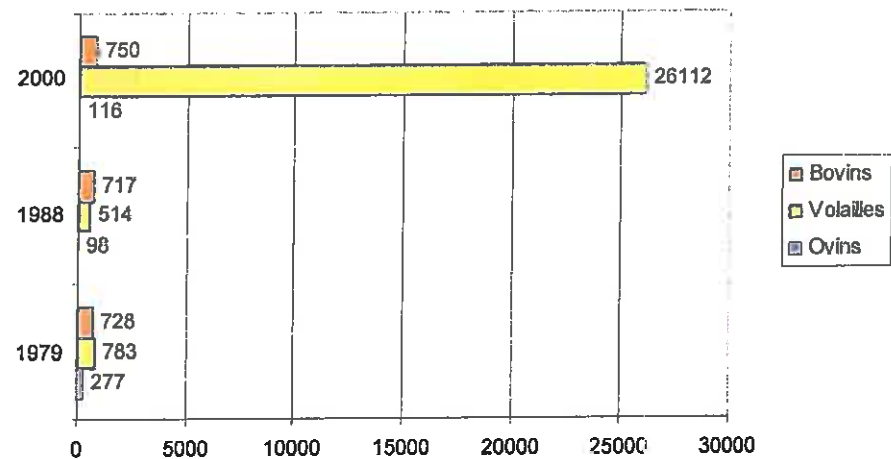


Evolutions des superficies utilisées des exploitations depuis 1979



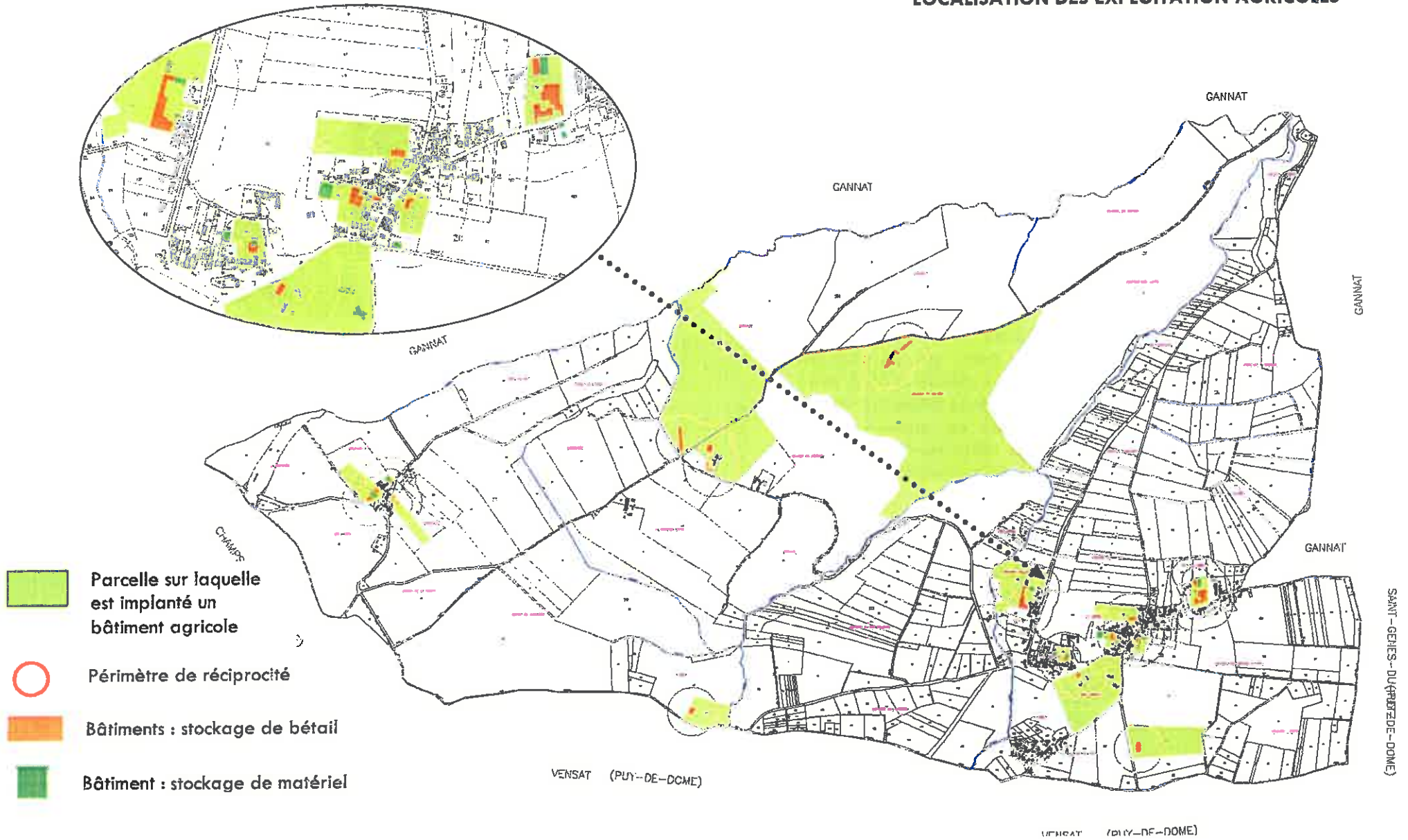
Source : recensement agricole 2000

Evolution des cheptels depuis 1979



Source : recensement agricole 2000

LOCALISATION DES EXPLOITATION AGRICOLES



CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

III

III-1 : LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BÂTI Le patrimoine religieux et culturel



L'église

Située à proximité de la mairie en bordure de la voie communale du bourg à Chabannat, elle présente une taille modeste avec un clocher recouvert d'une toiture d'ardoise, tandis que le reste de l'édifice est recouvert de tuiles mécaniques.

Les croix

Dans plusieurs lieux de la commune, un calvaire a été érigé au croisement de rues ou au milieu de places. Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants qui marquent le territoire communal et un patrimoine.

Monument aux morts de La Seconde Guerre Mondiale :

Cette stèle a été érigée à la mémoire des soldats morts pour la France en Afrique du Nord lors de la seconde Guerre Mondiale.



Le Petit Patrimoine

Le lavoir et le métier à ferrer

Le village de Saint-Priest-d'Andelot a mis en valeur son petit patrimoine, constitué notamment d'un lavoir et d'un métier à ferrer, en aménageant leurs abords. Cet ensemble est localisé à la sortie du bourg en direction de Chabannat en bordure de l'Andelot.

On recense par ailleurs, la présence d'un puits et d'un petit lavoir au Marais.

Un patrimoine bâti menacé

Faute d'entretien par leurs propriétaires respectifs, quelques bâtiments répartis sur le territoire communal sont en mauvais état.

En effet, l'habitat ancien sur Saint-Priest-d'Andelot possède plusieurs éléments du patrimoine rural dévalorisés. Ainsi, le centre bourg est ponctué de maisons aux façades mal entretenues et parfois même très dégradées.

Une situation d'autant plus regrettable qu'elle altère l'image qu'offre la commune aussi bien à ses habitants qu'aux non résidents, et que parmi les bâtiments menacés quelques-uns présentent une véritable valeur patrimoniale.

Par ailleurs, certains anciens bâtiments d'élevage et certaines granges, offrent souvent un aspect délabré.



L'architecture traditionnelle



Les formes et styles architecturaux rencontrés sur Saint-Priest-d'Andelot sont les témoins des influences des contrées voisines du Bourbonnais et des Combrailles. Ainsi, les matériaux traditionnels utilisés autrefois et les techniques de constructions sont variés.

Dans les Combrailles, pays de granite, celui-ci reste nettement dominant.

Mais du fait de la proximité d'autres sources de matériaux de constructions, il n'est pas rare de voir des



murs constitués de matériaux hétérogènes : calcaire à Cypris, des carrières de Gannat, schistes jaunes, briques...

Traditionnellement les murs construits en granite sont peu souvent recouverts d'enduits. Les bâtiments d'exploitations restent en pierres apparentes.

L'architecture empruntée aux Bourbons est aussi présente sur la commune. Celle-ci se caractérise notamment par les toitures dont les pentes sont supérieures à 45°, et dont les couvertures sont traditionnellement réalisées à l'aide de petites tuiles plates. Celles-ci ont peu à peu été remplacées par la tuile mécanique à partir de la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle.

L'architecture d'aujourd'hui



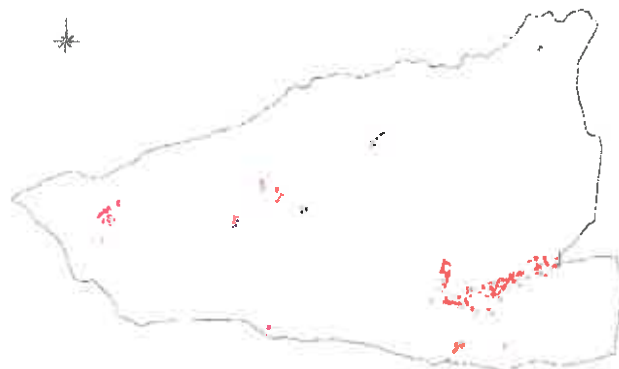
Les formes architecturales d'aujourd'hui n'ont pas vraiment de style marqué. Les habitations sont à un ou deux niveaux avec des façades peu diversifiées réalisées en parpaings ou en briques recouvert d'enduit pastel. Les toitures sont le plus souvent recouvertes de tuiles mécaniques.

III-2 : ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

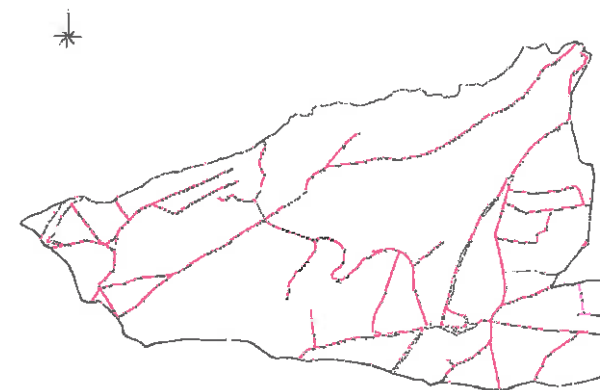
Trame parcellaire

La trame parcellaire fait apparaître un morcellement très différent entre l'Ouest et l'Est de la commune. Dans cette dernière, le maillage parcellaire est serré et composé de parcelles de petites tailles, généralement de forme longitudinale.

Dans la partie Ouest et collinaire, la trame parcellaire est composée de parcelles de très grandes tailles, notamment sur les versants boisés du Nord de la commune.



Impression d'ensemble

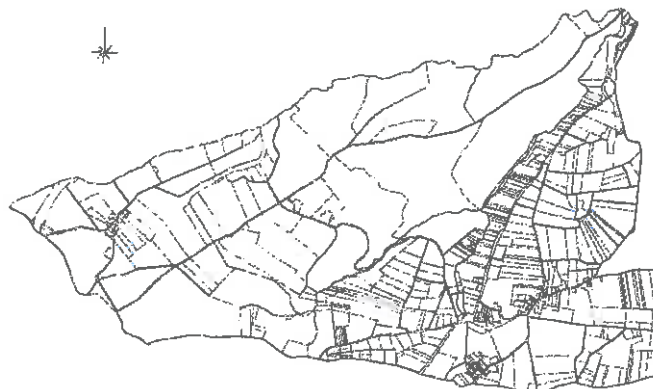


Trame bâtie

L'essentiel de la trame est concentrée dans le Sud-Est de la commune, sur le bourg-centre, bourg qui regroupe plusieurs lieudits agglomérés, dont le Pré des Portes, le Bourg, le Vieux Moulin, le Patural et la Contrée des Planelles.

En dehors de ces zones, la trame bâtie est rare et essentiellement constituée d'exploitations agricoles ponctuelles.

Seul le hameau de Chabannat, situé à l'extrême Ouest de la commune et le lieu dit du Marais, localisé au Sud à proximité immédiate du bourg peuvent se démarquer par leur concentration.



Trame viaire

La trame viaire communale est assez développée.

On recense environ 20km de voies communales et autres chemins ruraux. Ceux-ci, majoritairement orientés Est-Ouest, suivent les courbes de niveaux pour rejoindre le village ou les hameaux.

Le bourg et sa périphérie immédiate

Le bourg de Saint-Priest-d'Andelot est situé au Sud-Est de la commune. Son organisation générale s'étire le long de la RD132 selon un axe Sud-Ouest - Nord-Est. Cet axe principal, qui présente une trame de village rue avec des alignements bâtis, structure l'espace et canalise ainsi les regards.

L'habitat ancien du bourg s'est en effet développé majoritairement le long de l'axe routier, complété par quelques voies secondaires constituées par des routes communales et des chemins ruraux.

La majorité des constructions est de type R+1 avec combles. La présence d'anciens bâtiments agricoles et de bâtiments agricoles encore en activité souvent au cœur même du bourg, confère à celui-ci un caractère rural encore bien marqué.

Compte tenu de la faible pression foncière observée jusqu'à ces dernières années, le bourg n'a que peu évolué au cours du XXème siècle.



Les entrées d'agglomération

Entrée de bourg Ouest, par la route communale en provenance de Chabannat:

L'arrivée se fait depuis la route communale au fort caractère paysager. La transition est ici douce, avec une entrée où la mise en valeur du petit patrimoine a été mis en avant, appuyé par des accotements enherbés et une vue ouverte au Sud.



Entrée de bourg Nord-Est par la RD 132 :
Il s'agit de la principale entrée du centre bourg, en provenance de l'agglomération de Gannat. Elle est précédée par un hameau étant extérieur à la commune, faisant partie de Gannat. La visibilité y est bonne. L'entrée dans le bourg se fait progressivement, par un passage boisé, qui dissimule la station d'épuration, jusqu'aux premières habitations.



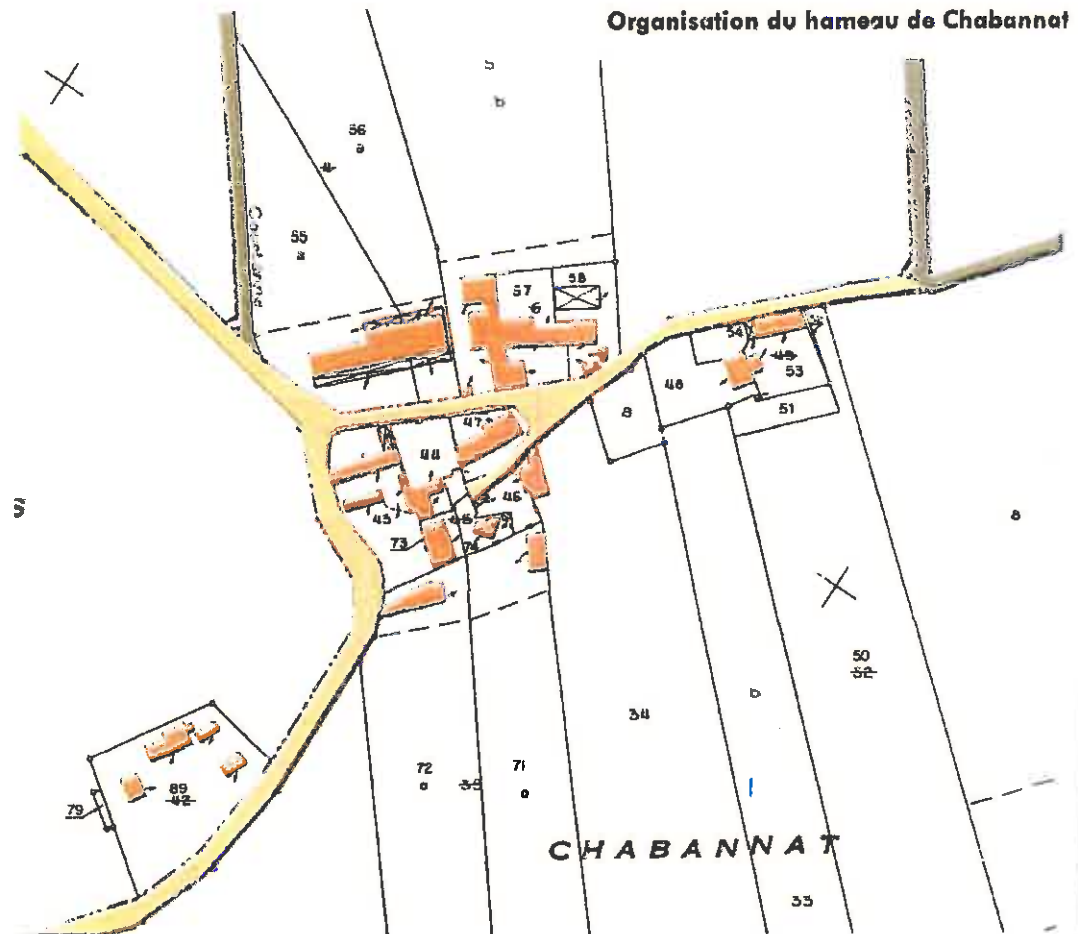
Entrée de bourg Sud par la RD 132 en provenance de la commune de Vensat :

L'arrivée sur le bourg se fait ici progressivement, avec la perception lointaine du premier front bâti. Mise à part l'ancienne maison bourgeoise cachée par la végétation, la vue reste ouverte notamment sur les champs céréaliers au Sud et les quelques pâturages présents.



Chabannat

Après le bourg, il s'agit du **second secteur aggloméré** de la commune. Le hameau de Chabannat est situé à l'extrême Ouest de la commune, sur une zone de relief plan, dominant le ruisseau du Goinant en contrebas. A l'image de la commune, la majorité de ces habitations sont anciennes et l'activité agricole reste très présente. Aucune nouvelle construction récente n'est venue conforter ce hameau. Cependant, quelques parcelles non bâties situées aux abords immédiats du hameau seraient propices à accueillir des logements supplémentaires.

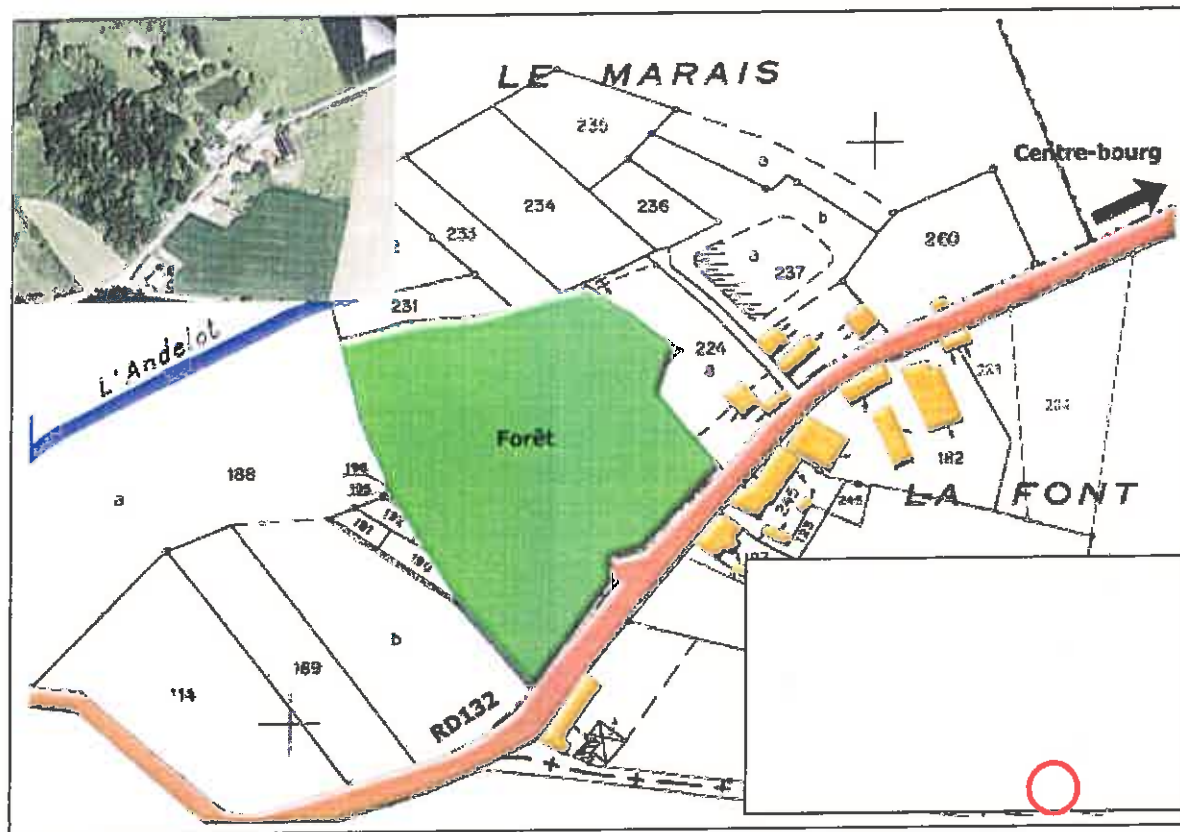


Le Marais

Le hameau du Marais est situé à l'extrême Sud de la commune, en limite avec le département du Puy-de-Dôme. Il constitue après le bourg et Chabannat le 3^{ème} principal secteur urbanisé de la commune.

Il est implanté le long de la RD132, environ 500m après le bourg, avec du côté Ouest la présence d'un espace forestier côtoyant des pâturages et le ruisseau l'Andelot, et du côté Est, des grand champs céréaliers.

Le Marais est constitué exclusivement de constructions à vocation résidentielle. Ainsi, contrairement au bourg et à Chabannat, ce hameau n'est pas contrait par la présence d'une exploitation agricole.



L'habitat rural

Le reste de l'habitat rural est dispersé et composé d'un petit nombre de lieux-dits représentant des fermes ou des maisons isolées construites pour l'exploitation des terres au milieu desquelles elles se trouvent. Une attention toute particulière devra être portée sur ces hameaux vis-à-vis de l'activité agricole dans le cas où certains d'entre eux bénéficieraient d'un zonage constructible.

Parmi ces lieux-dits, on peut citer :

BESILLAT

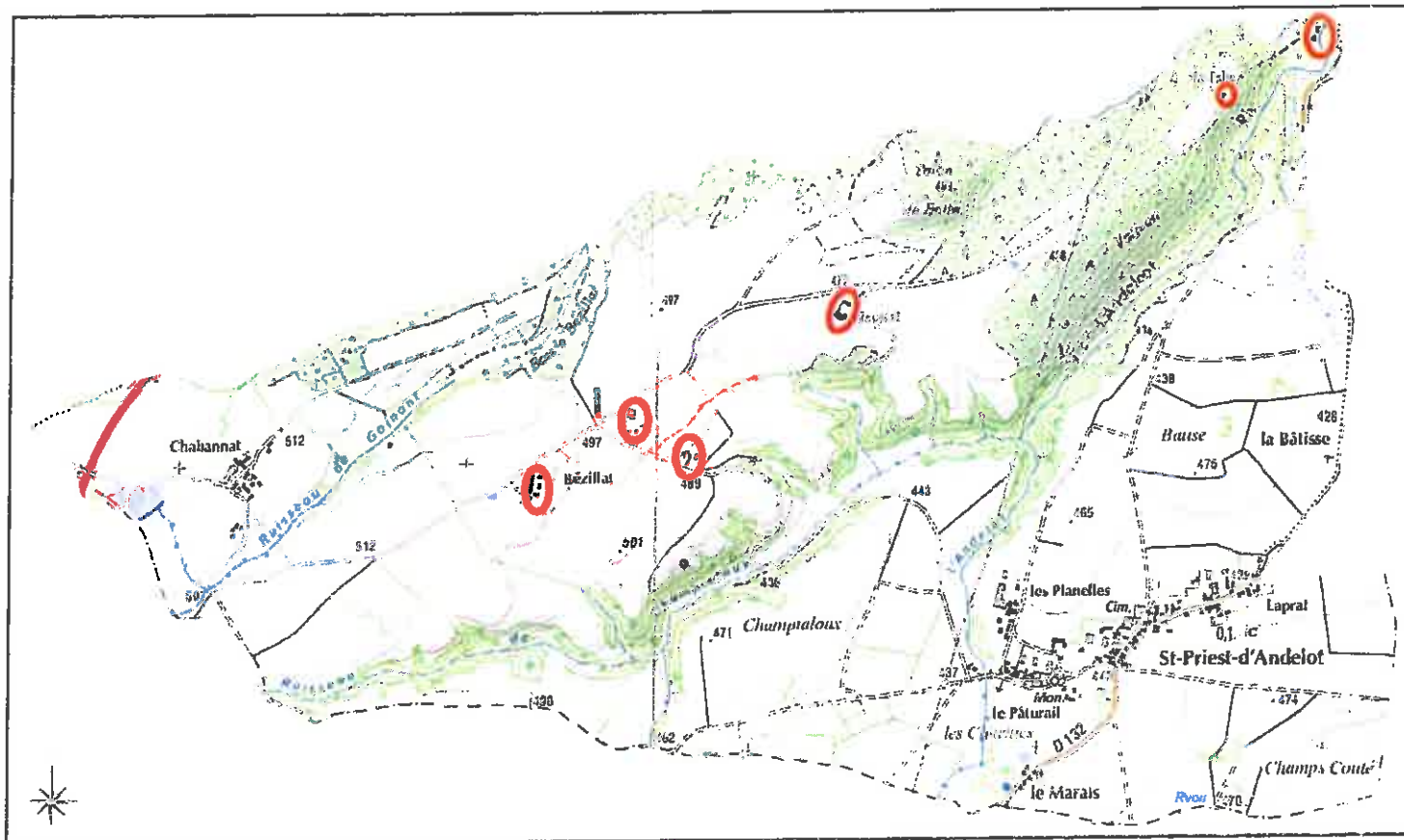
BOUSSET

LA FOLIE

LES PLANELLES

LAPRAT

LE PATURAIL



III-3 : LES DEPLACEMENTS

Réseau d'infrastructures de transport

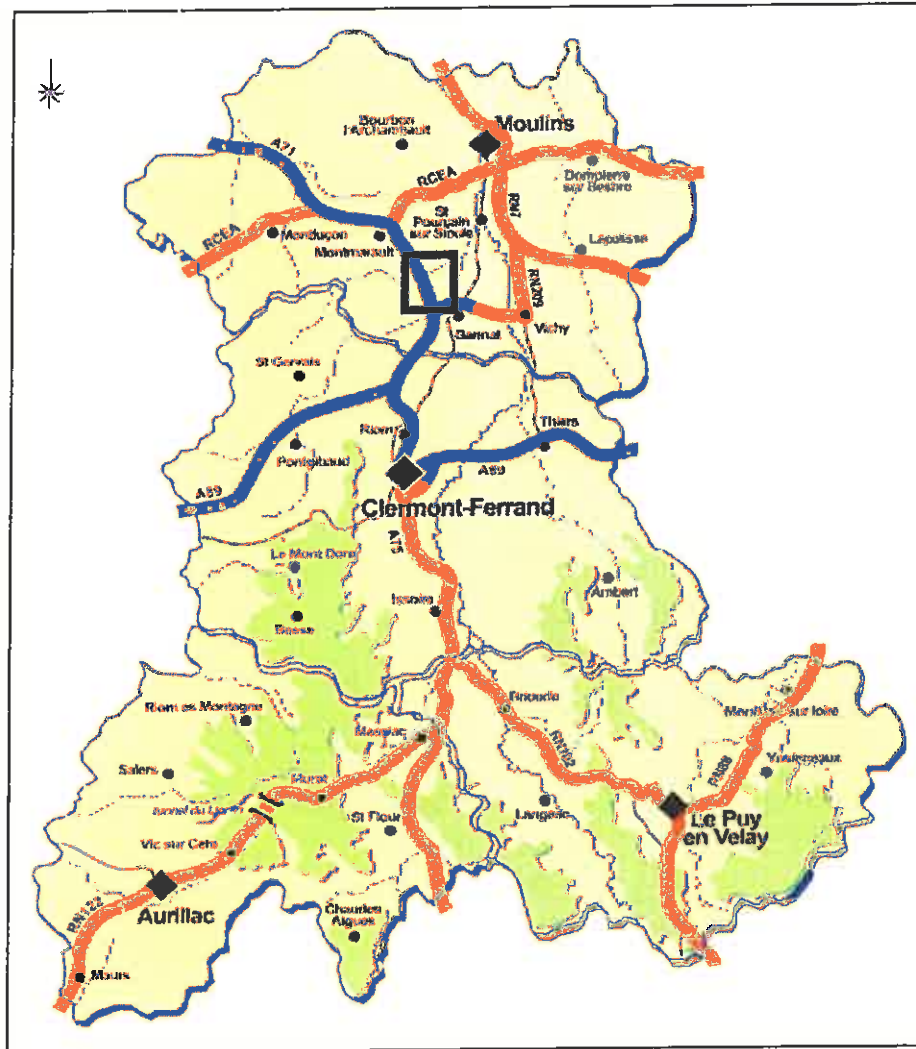
La desserte du centre bourg est essentiellement assurée par la départementale 132 qui permet de rejoindre au Nord la commune de Gannat ainsi que la RD2009 (ancienne RN9) et au Sud les communes du Puy-de-Dôme de Aigueperse, et de Saint-Agoulin via les RD93 et 22.

Le second axe qui dessert le bourg reste modeste et est constitué par une route communale permettant de rejoindre à l'Ouest la RD216, puis l'A71.

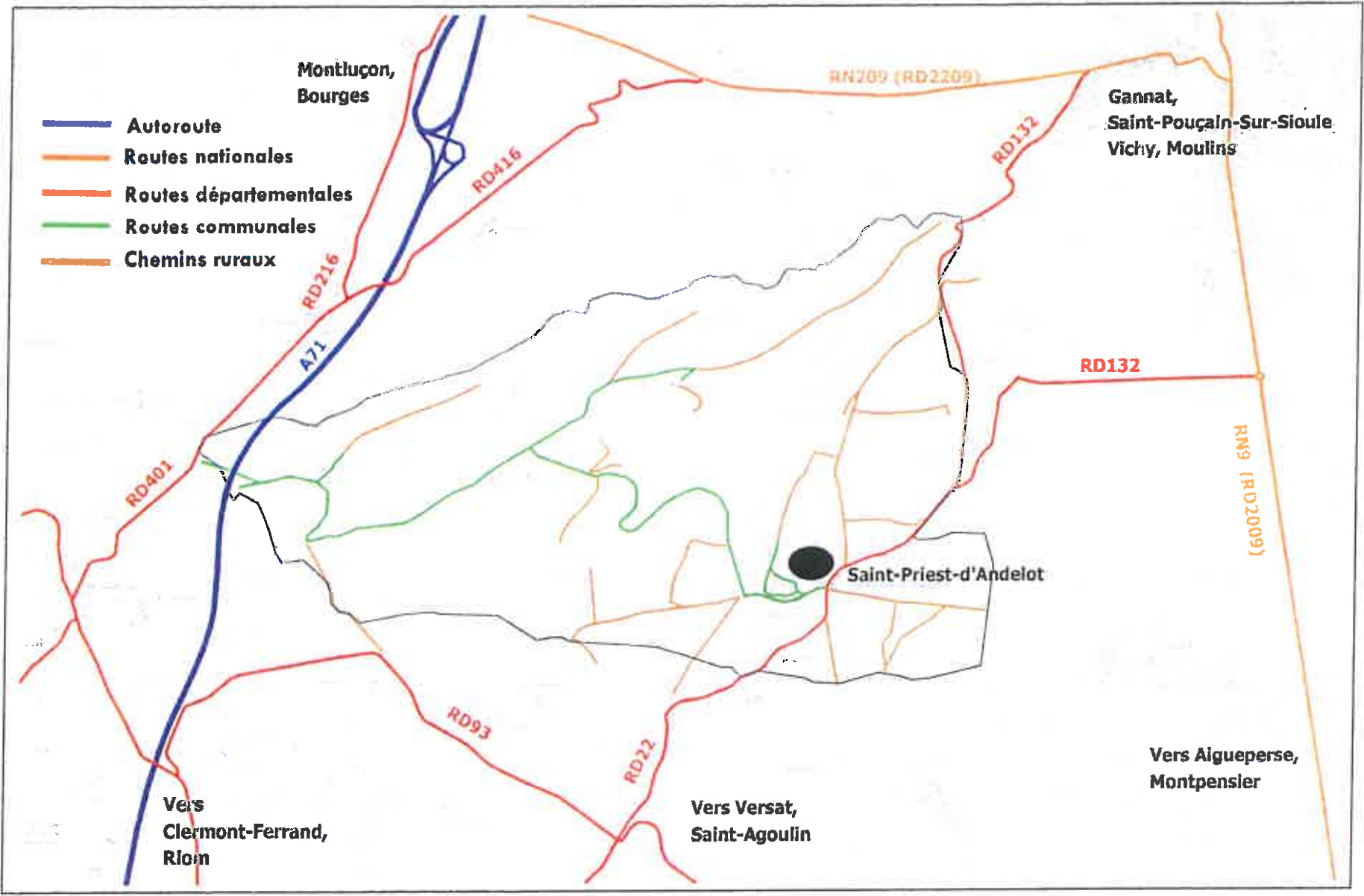
Le reste du réseau viaire de Saint-Priest-d'Andelot est constitué de quelques dizaines de kilomètres de voies communales et de chemins ruraux, nécessaires quant à la desserte des différents lieux-dits de la commune.

Par ailleurs, la commune est traversée dans son extrémité Ouest par l'A71, axe de dimension nationale mettant Clermont-Ferrand à environ 40 minutes. Cette infrastructure est accessible aux habitants de la commune à hauteur de l'échangeur de Gannat, situé à 7 km du centre bourg, via la RD132 puis la RD998. De plus, Saint-Priest-d'Andelot se trouve à proximité d'un autre axe important, la RD2009, (anciennement RN9), qui l'a relie à Gannat, puis Saint-Pourçain-sur-Sioule et Moulins au Nord et à Vichy via la RD2209 (ancienne RN209) à l'Est. Au Sud, cet axe permet de rejoindre les communes d'Aigueperse, Riom et Clermont-Ferrand dans le Puy-de-Dôme.

La commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité à partir de ses deux grands axes routiers d'envergures nationales et régionales.



Réseau viaire de Saint-Priest d'Andelot
Source : carte IGN 25 000



Article L. 111-1-4 :

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

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

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

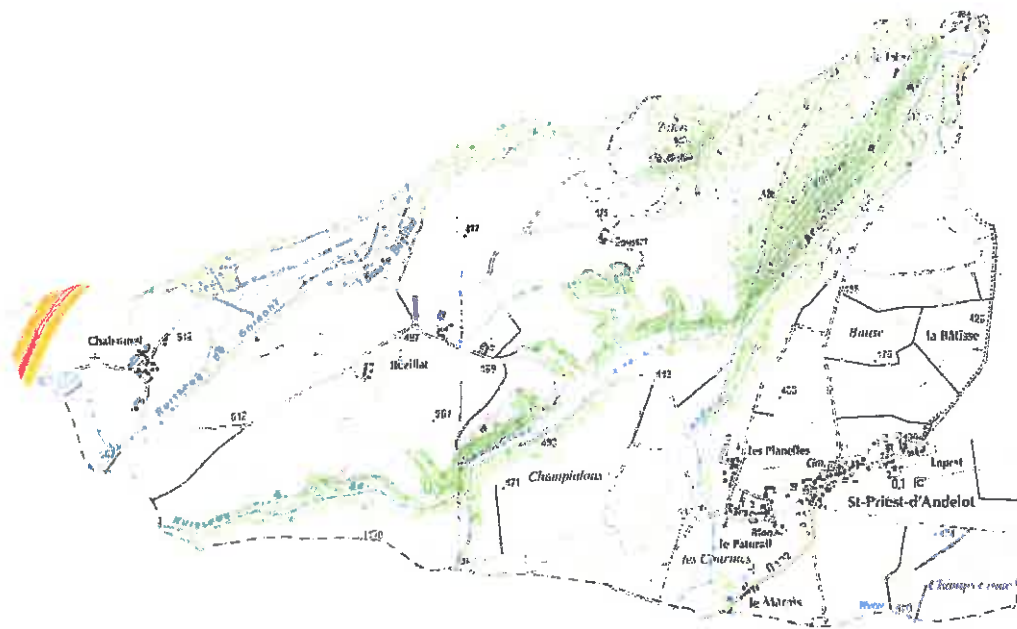


Une limitation de la constructibilité liée aux infrastructures de transport

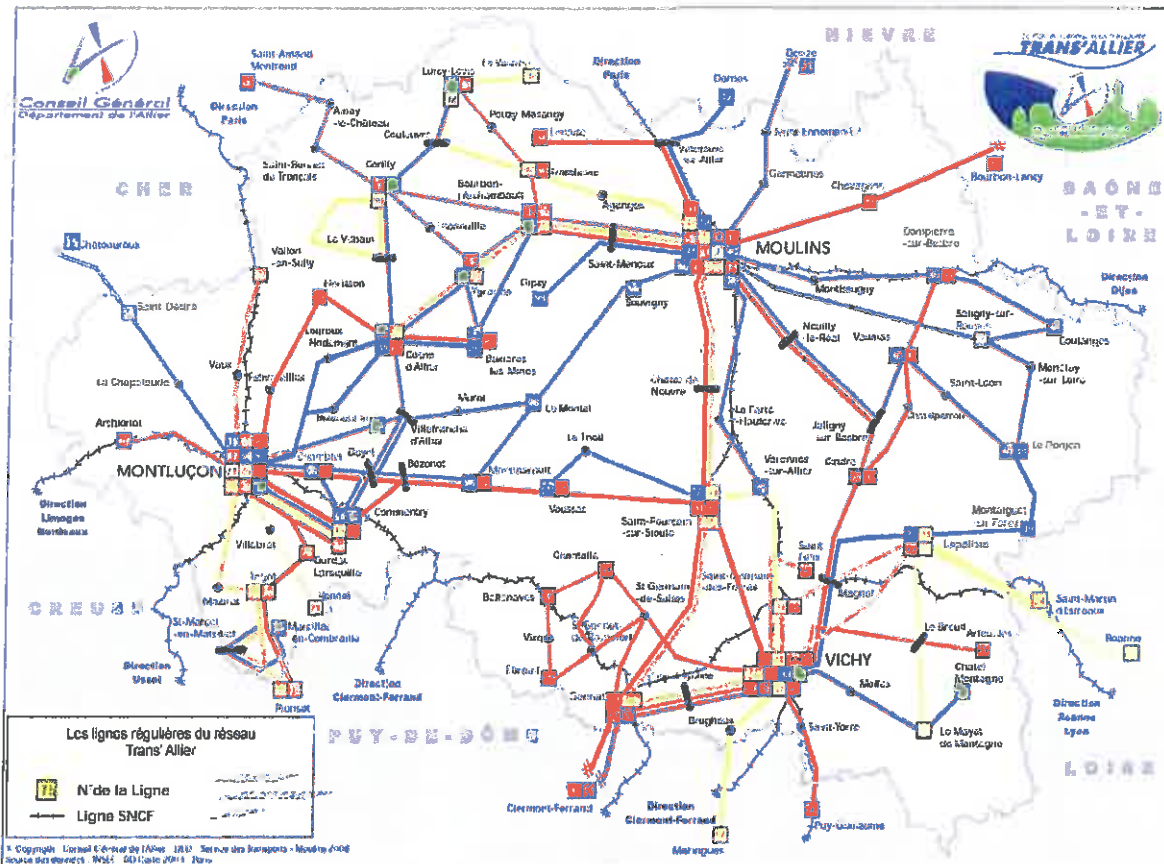
La commune de Saint-Priest-d'Andelot, est traversée dans son extrémité Ouest par l'autoroute A71. Ceci crée, en dehors des secteurs actuellement urbanisés, **une zone non aedificandi, c'est à dire non constructible, de 100m de part et d'autre de l'axe de l'A71.**

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des zones urbanisées, et ceci indépendamment de leur classement dans la Carte Communale.

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



Les transports collectifs



Sur l'ensemble des lignes régulières organisées à l'échelle du département de l'Allier par le Conseil Général, aucune ne dessert la commune de Saint-Priest-d'Andelot. Les habitants de la commune doivent se rendre sur Gannat pour accéder aux trois lignes régulières qui irriguent le territoire de l'Allier, et du Puy-de-Dôme :

- ligne 41 : Clermont-Ferrand-Gannat-Moulins ;
- ligne 51 : Clermont-Ferrand-Gannat-Vichy,
- ligne 64 : Bellevaux-Gannat-Vichy.

Par ailleurs, depuis le 18 Février 2008, un nouveau mode de transport a été mis en place dans le département de l'Allier pour les 261 communes situées en dehors des trois communautés d'agglomération de Vichy, Moulins et Montluçon : « le transport à la demande ». Chacune de ces 261 communes a été affectée à un secteur. Ce secteur est désigné par une « commune centre » (souvent un chef-lieu de canton) qui dispose d'un choix de commerces et de services en milieu rural. Les habitants des communes d'un secteur pourront se rendre deux fois par semaine sur la commune centre de référence, en l'occurrence sur la commune de Gannat, pour les habitants de Saint-Priest-d'Andelot.

Enfin, concernant les transports scolaires, sachant que la commune de Saint-Priest-d'Andelot ne possède pas sur son territoire d'établissements scolaires, les élèves doivent se rendre dans les établissements situés sur la commune de Gannat avec un aller-retour quotidien (aller : 7H25, retour : 17H20).

Concernant les liaisons ferroviaires, la gare la plus proche de la commune se trouve à Gannat.

III-4 : LES RESEAUX

Réseau d'assainissement

L'assainissement communal est régi par un arsenal juridique très important.

Il en est ainsi de la loi sur l'eau de 1992 qui exige des communes de se doter d'un schéma directeur d'assainissement. Elle impose ainsi aux communes de :

- définir le zonage des techniques d'assainissement (collectif ou individuel),
- prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement),
- prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements non collectifs.

L'ensemble de ces prestations doit être assuré sur tout le territoire communal pour le 31 décembre 2005.

Article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :
1 Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2 Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien;

3 Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4 Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.



Article L.3331-10 du Code de la Santé Publique :

Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement...

Désormais, l'assainissement est une obligation, qu'il soit collectif ou autonome.

Description du réseau d'assainissement collectif

Source : Zonage d'assainissement GINGER

-  Zone d'assainissement collectif
-  Zone d'assainissement autonome à sol reconstitué

Le réseau d'assainissement de la commune est de type **gravitaire séparatif**. Il est composé de 1718ml de collecteurs et de 57 branchements. Il dessert le Bourg au sens large (le Pré des Portes, le Bourg, le Vieux Moulins, le Paturl et la Contree des Planelles).



Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration de type **filière compacte EPARCO**, située à l'Est du village sur le lieu dit de la Prat. Construite en 2000 par la société Eparco, elle a été dimensionnée pour **100 Equivalents-Habitants**.

Assainissement individuel

Dans le cadre de l'étude de zonage assainissement, des questionnaires ont été adressés aux habitants des logements assainis de manière individuelle. Il ressort de cette enquête que seulement 19% de ces habitations disposent de système de traitement complet, qu'au niveau du prétraitement, 26% des foyers étudiés possèdent un bac-dégraisseur et 78% possèdent une fosse septique, que l'âge moyen des dispositifs est de 15 ans et que l'entretien des systèmes en place est peu ou pas assuré par les propriétaires.

Réseau d'eaux pluviales

La nécessité affirmée par la loi sur l'eau de gérer les écoulements d'eaux pluviales et de limiter l'imperméabilité des sols conditionne dorénavant l'occupation et l'utilisation du sol à la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et qui visent à limiter les débits évacués.

Effluents autres que domestiques :

La loi sur l'eau prévoit le contrôle non seulement des eaux usées et des eaux pluviales, mais aussi des effluents autres que domestiques.

Article L.37 de la Loi sur l'eau :

"Les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat (...) doivent, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi, être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Les conditions dans lesquelles l'épandage des effluents agricoles pourra être autorisé sont fixées par décret."

Le réseau d'eau potable

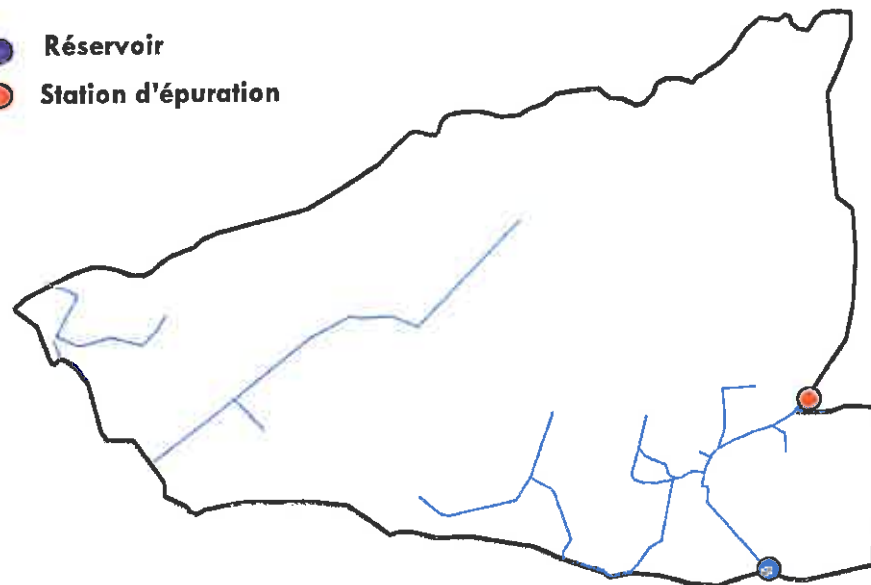
Source : Rapport annuel du SIVOM Sioule et Bouble.

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de Saint-Pierre-d'Andelot fait partie du **Syndicat Intercommunal des Eaux Sioule et Bouble**. Ce syndicat, regroupe 45 communes.

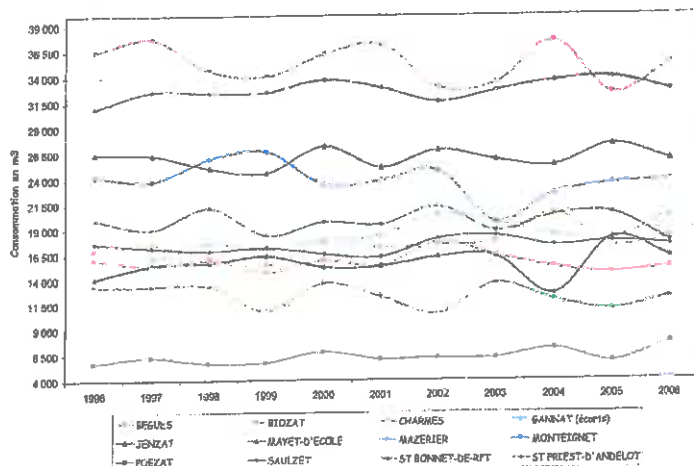
Ce syndicat regroupe 2662 abonnés pour le canton de Gannat dont environ 110 abonnés pour Saint-Pierre-d'Andelot. Le réseau de distribution est constitué de 1200km de canalisations et de 33 réservoirs (17 750 m³)

La ressource principale du syndicat se situe dans le Puy-de-Dôme sur la commune de Saint-Ours-les-Roches (captage de Louchadière) à une altitude d'environ 800 mètres.

- Réservoir
- Station d'épuration



Evolution de la consommation des communes du canton de Gannat de 1996 à 2006



Le syndicat bénéficie par ailleurs des interconnexions de secours mise en place par le Syndicat Mixte des eaux de l'Allier permettant des échanges d'eau en deux points du territoire :

- au Nord, par le SIVOM Rive Gauche Allier, à partir des captages en nappe alluviale de l'Allier (Contigny et Monétay sur Allier)
- à l'Est, par la commune de Bellerive-sur-Allier, à partir du réservoir des Monzières (eau de nappe de l'Allier).

Les abonnés de Saint-Pierre-d'Andelot ont consommé en moyenne 193m³/an, avec des fortes disparités dues aux fortes consommations des exploitations agricoles (parfois supérieures à 1 000 m³).

*JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DE LA
CARTE COMMUNALE*

CHAPITRE I : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES



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 de la carte communale. La compatibilité de la carte communale avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit notamment des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme

Art. L. 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et des transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de « gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages « ainsi que la sécurité et salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L.121-1

« Les documents d'urbanisme 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, de prévenir les risques naturels et technologiques 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 l'habitat rural ;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts... »*

La compatibilité de la carte communale de Saint-Priest-d'Andelot avec ces différentes prescriptions réside dans :

- ⇒ La définition raisonnée et rationnelle de secteurs voués au développement résidentiel et aux activités de services et équipements. Ceci dans l'optique de maintenir le regain démographique observé ces dernières années et de permettre une mixité des fonctions urbaines ;
- ⇒ Le maintien en zone inconstructible ou de construction très limitée d'une très grande partie de la commune qui vise à divers objectifs, dont la préservation des espaces agricoles, des sites et milieux naturels, des paysages, des cours d'eau et des boisements et de la prévention des nuisances et des risques naturels.

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

L'article L. 124-2 indique :

« Elles (les cartes communales) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de Saint-Priest-d'Andelot fait parti du périmètre du SCOT du bassin de Gannat regroupant 16 communes du département de l'Allier. Ce document est aujourd'hui opposable. Les choix d'aménagement et de développement effectués dans le cadre de la carte communale sont compatibles avec les orientations du SCOT. La carte communale est notamment en phase avec les objectifs de logements définis par le SCOT à savoir 1 logement nouveau par an.

La commune de Saint-Priest-d'Andelot n'est concernée par aucun autre des 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 cartes communales doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

Sur le territoire communal s'appliquent :

- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : 14

Les choix retenus par la carte communale sont compatibles avec ces servitudes. Celles-ci sont représentées sur le plan de zonage de la Carte Communale.


CHAPITRE II : DESCRIPTION DU ZONAGE

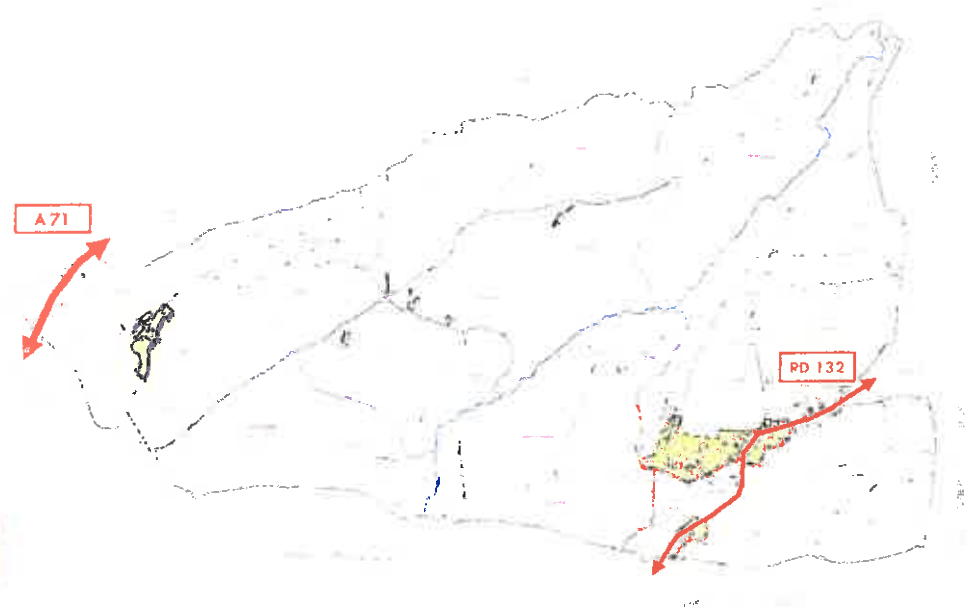
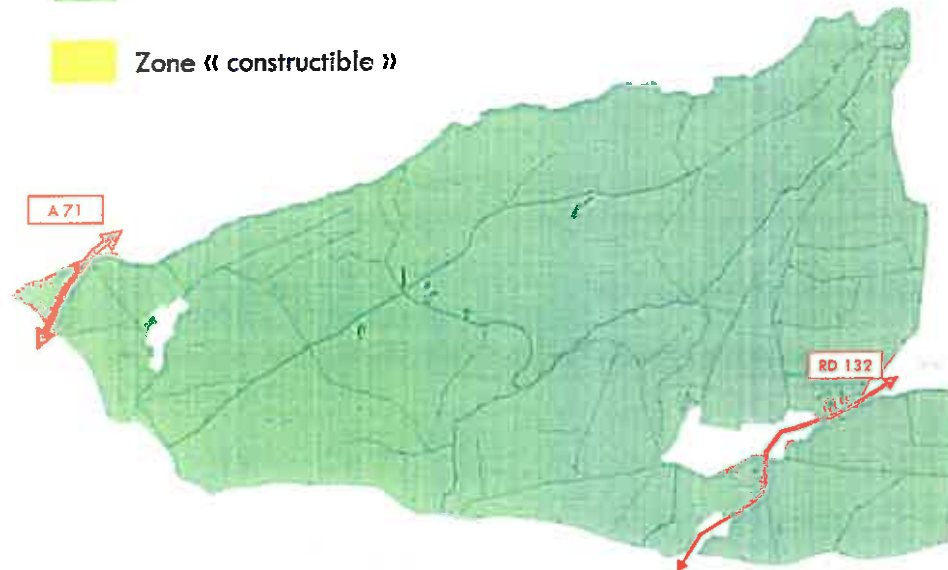


La prise en compte des besoins réels en terme de foncier, de la dynamique urbaine et démographique observée, de la nécessité de préserver l'activité agricole, les paysages et milieux naturels, couplée aux choix de développement souhaités par la municipalité a aboutit à l'instauration de trois zones constructibles à vocation principale d'habitat et de constructions complémentaires : le bourg, le Marais et Chabannat.

Ces zones constructibles décrites ci-après permettront à la commune d'accueillir quelques nouvelles habitations, et ainsi de participer au renouvellement de sa population, indispensable quant au maintien d'une dynamique communale durable.

 Zone « non-constructible »

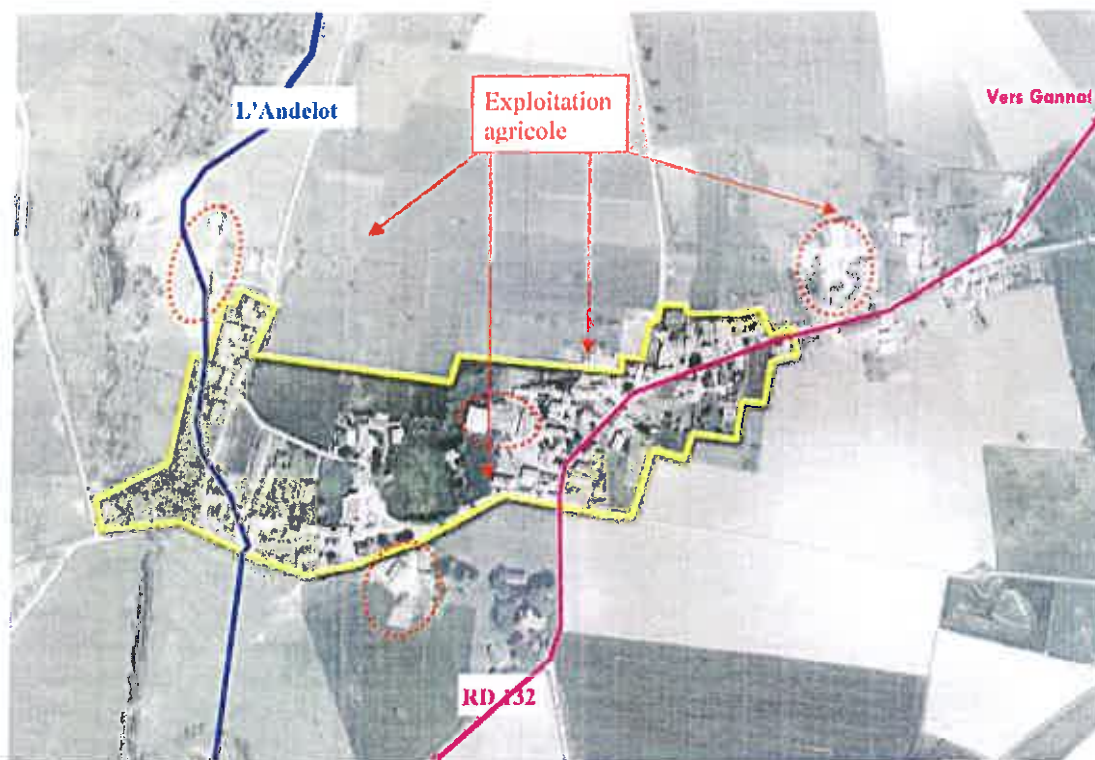
 Zone « constructible »



Les espaces définis comme constructibles représentent au total 16,81 ha soit 2,05% du territoire communal

L'ensemble du reste du territoire, soit 800,19 ha, est défini comme non constructible (à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes) et voué à l'activité agricole et aux espaces naturels.

Zone constructible du Bourg



Le zonage décrit ci-après découle d'une analyse détaillée de plusieurs éléments tels que les possibilités d'assainissement collectif, l'accessibilité des parcelles, la topographie, les contraintes paysagères et agricoles.

D'une superficie totale d'environ 12,6 hectares, la zone constructible du bourg représente plus de 75% de l'ensemble des zones constructibles définies par la carte communale.

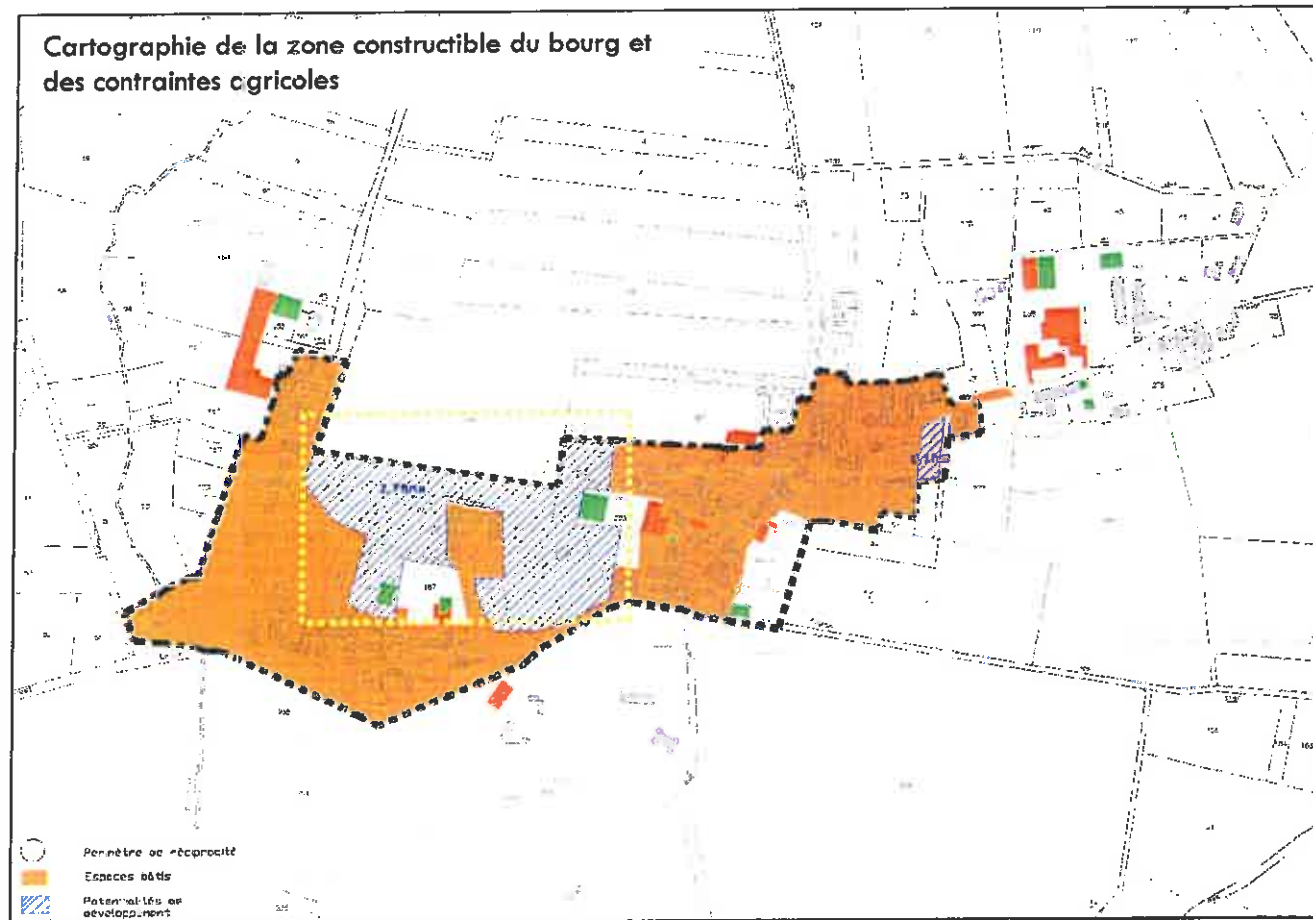
Ceci montre la volonté de la municipalité de concentrer l'urbanisation autour du cœur du village afin d'éviter une dispersion des constructions et un mitage du territoire.

Par ailleurs, le contour de la zone constructible du bourg est centré autour des espaces urbanisés déjà existants, et vise principalement à développer les dents creuses présentes entre les différents quartiers constitutifs du bourg.

En effet, les limites Nord et Sud de la zone constructible du bourg sont circonscrites au bâti

existant, afin d'éviter tout nouveau développement linéaire le long de la RD 132.

En outre il convient de signaler que de part la présence de nombreuses exploitations agricole au cœur même du bourg, le développement de ce dernier est fortement contraint. En effet, afin de ne pas accentuer les nuisances envers les riverains, les terrains potentiellement urbanisables compte tenu de leur proximité vis-à-vis du bourg, mais situés dans le périmètre de 50 ou de 100m autour des bâtiments agricoles recensés, ont été, dans la mesure du possible, maintenus en zone non constructible. Ceci limitant les potentialités d'implantation de nouveaux logements au cœur du bourg.



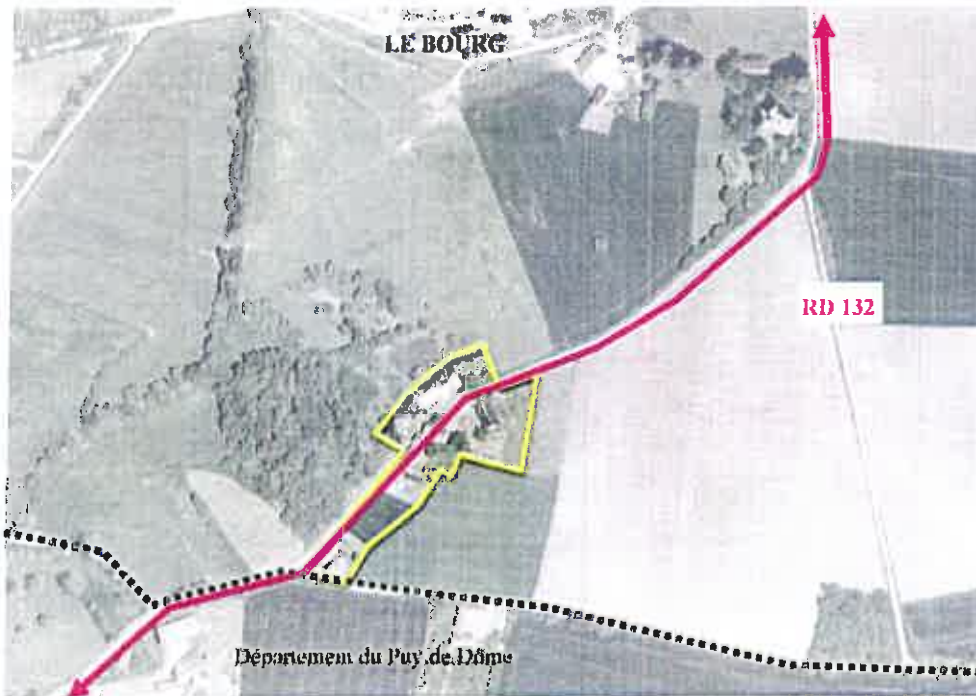
Ainsi, à l'Est du bourg sur le secteur du « Pré des Portes », la présence d'une exploitation agricole située à proximité immédiate de l'artère principale de la commune, à savoir la RD 132 et générant d'importantes nuisances conduit à exclure de la zone constructible une partie du bourg correspondant aux terrains bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de 100m autour de l'exploitation. Seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans ce périmètre seront autorisés.

Au Sud de la mairie et de l'église, sur le lieu-dit du « vieux Moulin », une autre exploitation abritant du bétail, empêche tout développement résidentiel sur ce secteur.

Enfin, à l'Ouest du village, dans le secteur du bourg/La contrée des Planelles, la présence d'une très importante exploitation agricole conduit une nouvelle fois à limiter les potentialités de développement du bourg.

La nécessaire prise en compte de la présence de ces bâtiments agricoles couplés à la desserte en réseau fait que l'offre de terrains constructibles est ainsi exclusivement concentrée sur le secteur situé au Nord de l'Eglise entre la contrée des Planelles et la RD 132. L'offre foncière disponible dégagée sur ce secteur s'élève à environ 2,8ha, soit une capacité d'accueil théorique comprise d'une vingtaine de nouveaux logements.

Zone constructible du Marais



Le choix d'un développement résidentiel sur ce secteur a été favorisé par le fait que ce dernier est situé à proximité immédiate du bourg, et est constitué exclusivement de bâti résidentiel sans contraintes agricoles.

La superficie de cette zone, située au Sud du Bourg, dans la continuité de la RD 132, représente environ 1,55 hectares, soit 9% des zones constructibles. L'offre foncière dégagée est bien inférieure à celle libérée autour du Bourg. Elle s'élève au total à 3400m², et se situe essentiellement du côté Est de la RD 132, entre les constructions existantes. En effet, de même que pour le bourg l'objectif poursuivi est de combler les dents creuses et de ne pas ouvrir de nouveaux fronts d'urbanisation.



Zone constructible de Chabannat

La zone constructible de Chabannat, principal hameau de la commune avec celui du Marais, représente environ 2,65 hectares.

Comme pour le bourg, la forte présence de l'activité agricole contraint fortement le développement de ce hameau, qui plus est éloigné du bourg.

Par conséquent, l'offre foncière dégagée est modeste. Elle s'élève au total à 0,69 hectares et vise à combler les espaces vides entre les constructions sans repousser les limites de l'urbanisation.

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



A la gestion économe de l'espace s'ajoute le souci de permettre une exploitation rationnelle de l'agriculture.

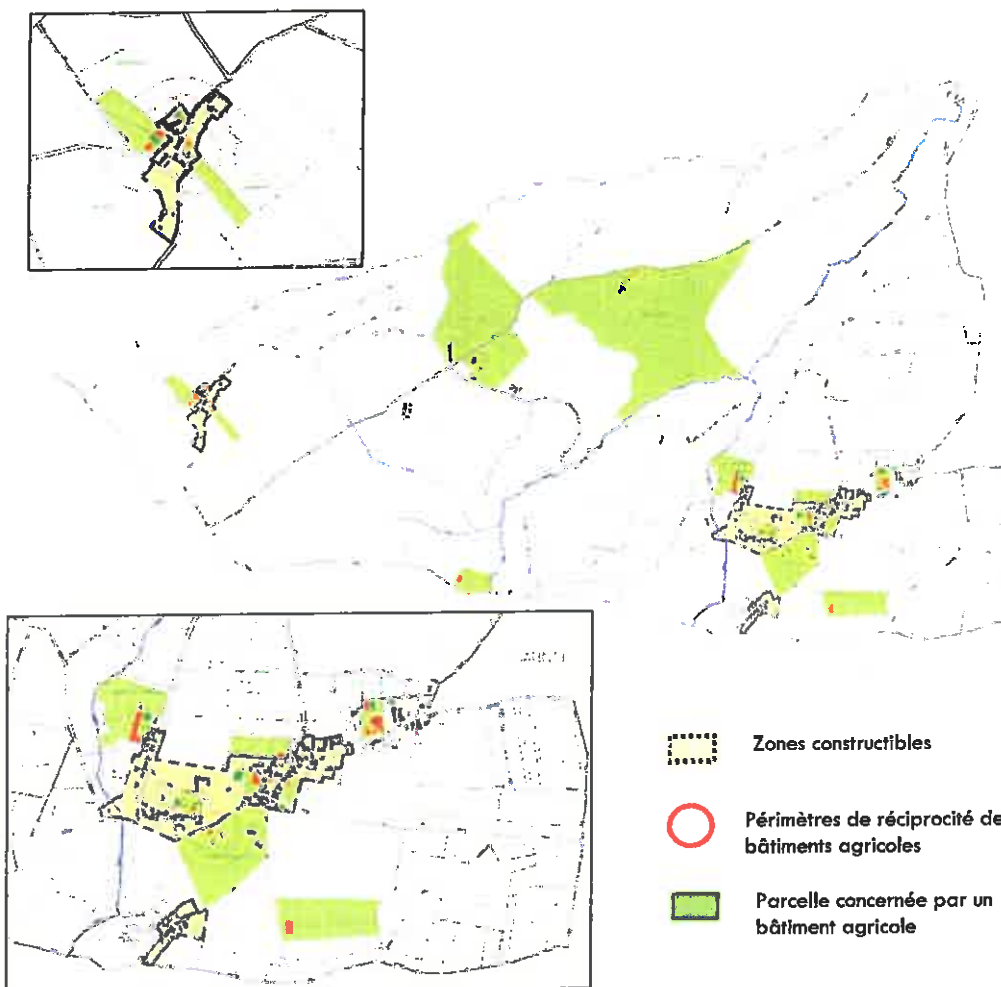
En effet, bien que possédant un potentiel résidentiel certain, de part sa proximité vis-à-vis de la commune de Gannat, Saint-Pierre-d'Andelot n'en reste pas moins une commune très rurale.

Ainsi, tout au long de l'élaboration de la Carte Communale, les développements de l'urbanisation envisagés ont fait l'objet d'attention toute particulière afin que ceux-ci soient en cohérence avec la présence des exploitations.

Pour ce faire, préalablement à la définition des zones constructibles, l'ensemble des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles implantés sur la commune ont été recensés avec la participation des exploitants de la commune. Ceci de manière à anticiper dans les années à venir d'éventuels nouveaux problèmes de cohabitation et de nuisances réciproques entre les activités agricoles et résidentielles. Une attention toute particulière a ainsi été portée sur le secteur du bourg-centre où les exploitations y sont encore très présentes.

La prise en compte des périmètres de réciprocity a donc entraîné dans plusieurs secteurs une réduction parfois importante du périmètre constructible du bourg.

Préservation de l'activité agricole



Face à une urbanisation insuffisamment encadrée dans le cadre du seul RNU, le zonage de la Carte Communale participe de la volonté communale de regrouper au maximum l'urbanisation future dans l'enceinte des zones urbanisées actuelles. Ainsi, **les zones constructibles sont établies en continuité avec les structures urbaines existantes** du bourg, du Marais et de Chabannat en respectant au mieux la logique d'implantation dans le site et en préservant les silhouettes bâties existantes. En effet, les limites des zones constructibles n'entraîneront pas de création de nouveaux fronts urbains et donc ne modifieront pas les perceptions visuelles sur les espaces bâtis du bourg et des hameaux.

Préservation du patrimoine naturel

L'article 2 de la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976, indique que « *les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement* ».

Ces obligations se sont traduites par une étude de l'état initial de l'environnement et du cadre paysager transcrits dans la première partie du présent rapport de présentation. La protection des paysages concernant aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains. Ainsi, cette étude ne se limite pas au milieu naturel et porte également sur les éléments du patrimoine urbain, la sécurité et le cadre de vie.

La carte communale ne permet pas à proprement parler de protéger de toute construction les milieux naturels sensibles et les secteurs paysagers sensibles. Toutefois, **les espaces naturels recensés comme sensibles (espaces boisés et milieux humides des fonds de vallée de l'Andelot et de ses affluents) sont maintenus en dehors des zones constructibles.**

De même conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme les abords de l'A71 sont maintenus en zone non constructible.

Protection des milieux aquatiques

La carte communale en rappelant dans le présent rapport de présentation que l'assainissement, qu'il soit individuel ou collectif, est une obligation et que les réglementations en matière d'assainissement autonome doivent être respectées, participe de cet enjeu de préservation du milieu aquatique et des ressources en eau.

D'autre part, l'élaboration de la Carte Communale a été réalisée en tenant compte des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, mise à part les quelques constructions qui pourraient s'implanter sur les hameaux de Chabannat et du Marais, la grande majorité des futures habitations relèveront de l'assainissement collectif. Il convient de rappeler que la commune a réalisé d'importants investissements dans ce domaine notamment pour la réalisation d'une station d'épuration.

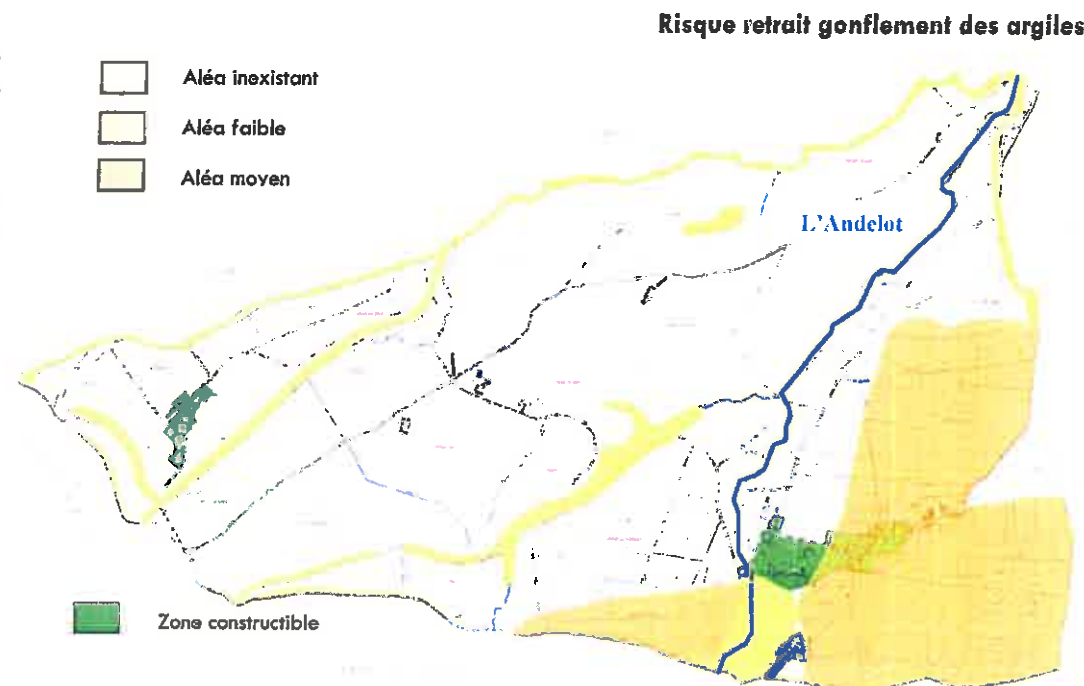
Prises en compte des risques et des nuisances

Prévention des risques naturels

La commune de Saint-Priest-d'Andelot n'est concernée par aucun risque naturel nécessitant l'instauration d'un Plan de Prévention des Risques. Par conséquent, en l'état actuel de précision des données cartographiques et en l'absence de risque majeur lié à l'occupation des sols, les dispositions de la Carte Communale sont essentiellement de nature informative. Elles ont notamment pour but de rappeler la nécessité d'une connaissance préalable et précise de la stabilité des versants avant de procéder à des travaux modifiant les caractéristiques du milieu. Aux arguments esthétiques et écologiques en faveur du maintien des boisements, s'ajoutent aussi des critères économiques car les techniques de génie écologique sont moins coûteuses que les techniques lourdes de stabilisation faisant appel au génie civil.

Concernant le risque de l'aléa retrait/gonflement des argiles, il est rappelé que la moitié Est du bourg est concerné par un risque de niveau moyen. Toutefois, dans ce secteur les potentialités d'urbanisation sont faibles. **La principale zone de développement située au niveau du Pâturail n'étant pas concernée par ce risque.**

Concernant le risque d'inondation, bien que la commune ne soit pas recensée comme un territoire à risque d'inondation, aucune zone constructible n'a été définie en bordure d'un cours d'eau et notamment de l'Andelot.

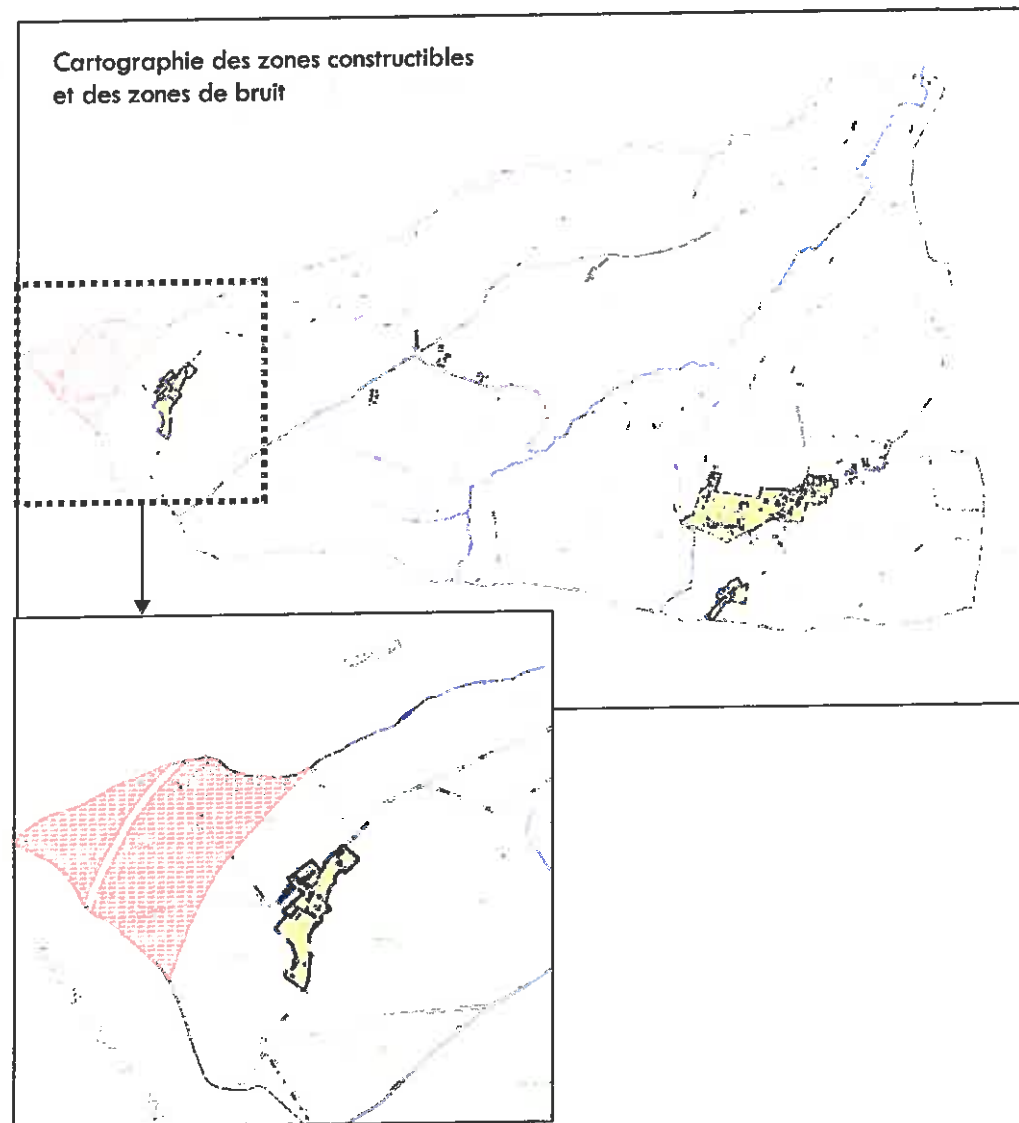


Prévention des nuisances acoustiques

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui synthétise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments.

Les nuisances acoustiques sur la commune de Saint-Priest-d'Andelot sont essentiellement issues de l'autoroute A71, qui traverse la commune dans son extrémité Ouest, à plusieurs centaines de mètres des zones urbanisées. Elle ne génère donc que très peu de nuisances envers les habitants de Saint-Priest-d'Andelot.

Les dispositions de la Carte Commune n'auront pas pour effet de porter atteinte à cette tranquillité puisque la zone constructible la plus proche, en l'occurrence celle de Chabannat, se trouve à plus de 400 mètres du bord de l'A71.



Bilan des impacts des dispositions de la carte communale sur l'environnement

En fonction des objectifs poursuivis, plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement et principalement l'implantation de nouveaux secteurs d'habitations. Toutefois, le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration de cette Carte Communale, basé sur la maîtrise, l'encadrement et l'anticipation du développement résidentiel, a conduit à une prise en compte détaillée des différentes composantes environnementales. En maintenant les limites globales des secteurs urbanisés du bourg et des deux hameaux concernés, et en cherchant à promouvoir autant que possible une urbanisation en profondeur et non plus linéaire, le parti d'aménagement participe ainsi au mieux à l'équilibre entre les milieux naturels et un développement urbain maîtrisé. Il assure, d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

Impacts sur le milieu naturel et agricole

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les zones définies comme constructibles. Les développements urbains prévus impliquent une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries, aires de stationnement mais ils ne compromettent pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et naturelles.

Les milieux naturels concernés par les projets d'urbanisation touchent des espaces valorisés par l'agriculture et situés en limite des zones urbaines. **Par ailleurs, les milieux à forte valeur écologique et notamment les zones boisées et les zones humides des fonds de vallons de l'Andelot, du Gouënant, du Champialoux qui sont en partie concernées par le risque d'inondation, sont maintenus en zone non constructible. Ainsi, les impacts induits par l'urbanisation future prévue par la Carte Communale, sur les habitats naturels propices à de nombreuses espèces animales et végétales, peuvent être considérés comme nuls.**

Par ailleurs, l'urbanisation des zones constructibles n'altèrera pas la qualité des paysages. En effet, la topographie des secteurs sur lesquels ont été définies ces dites zones font que celles-ci n'auront pas d'impacts néfastes dans le paysage.

Impacts sur les réseaux et équipements

Le principal impact sur les milieux humains concerne l'arrivée d'une population supplémentaire induite par la création de nouveaux logements entraînant une augmentation des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les réseaux. Ainsi, les capacités des réseaux d'assainissement du bourg et de la station d'épuration créent en 2000, devront être renforcés au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs concernés.

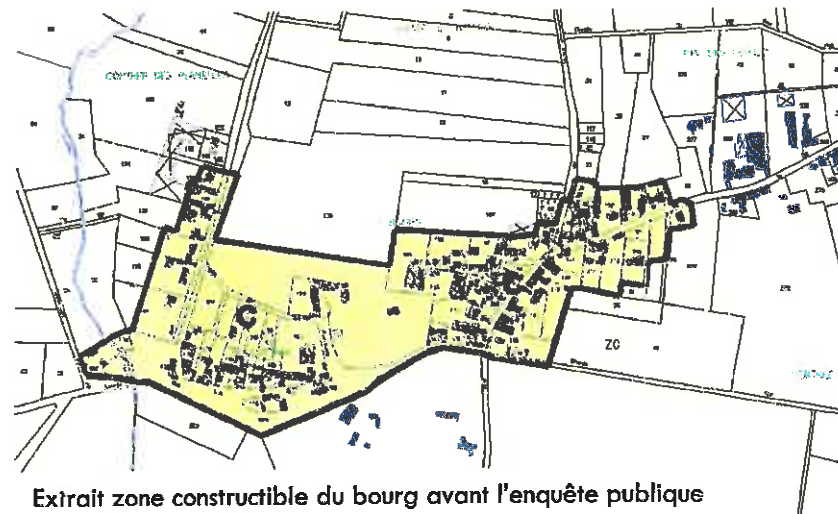
CHAPITRE IV : SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

IV

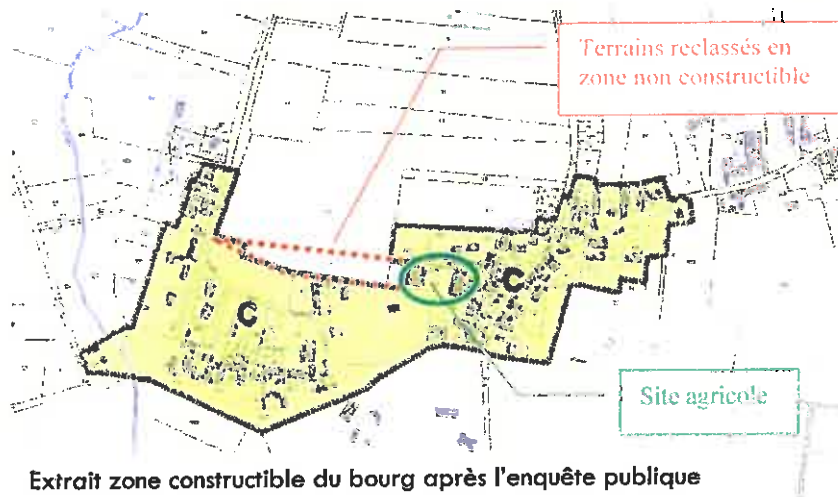
Conformément à l'article R.124-6 du code de l'Urbanisme, le projet de carte communale a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 15 février au 15 mars 2011.

La commission urbanisme s'est réunie le mardi 28 juin 2011, afin d'examiner l'ensemble des demandes effectuées et d'y apporter une réponse.

Cet examen a conduit à effectuer une modification de la limite de la zone constructible du bourg. En effet, suite à une plusieurs réclamations formulées lors de l'enquête publique, la limite Nord du périmètre constructible du bourg est réduite (-6200m²) à hauteur des parcelles ZC 165 et ZC 292 conformément au plan ci-dessous. Il s'agit de ne pas isoler la ferme existante de ses terrains contigus.



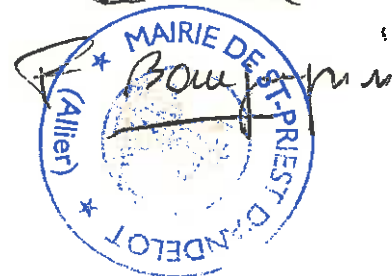
Extrait zone constructible du bourg avant l'enquête publique



Extrait zone constructible du bourg après l'enquête publique

Le 12/07/2011

Le Maire



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
DOCUMENT REÇU LE
27 JUIL. 2011
VU POUR VALOIR RÉCÉPISSÉ

Commune de
SAINT PRIEST D'ANDELOT
12 rue du Lavoir
(03800)

Tel. 04 70 90 05 71
mairie-saint-priest-andelot@wanadoo.fr