

Commune de SAULCET



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n° 1..... du dossier PLU de SAULCET
Approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 11 février 2009.....
Saulcet, le 12 février 2009.....

Le Maire

Bernard GAUDON



Les objectifs de l'élaboration du PLU.....	3
1. DIAGNOSTIC.....	4
Démographie.....	5
Développement économique.....	7
une urbanisation historiquement dispersée.....	8
une urbanisation récente qui tente à une liaison entre les différents villages anciens de la commune.....	8
Analyse de l'état des lieux des différents villages et hameaux.....	9
Etat des lieux : secteur Venteuil - le Roty - les Millets.....	10
Etat des lieux : secteur L'Orme - Pénaud.....	11
Etat des lieux : secteur Bourg de Saulcet.....	12
Etat des lieux : secteur Mont Journal - Rue Guérat.....	14
Etat des lieux : secteur Les Fours à Chaux - Chinière - le Stade.....	16
Etat des lieux : secteur Les Roberts - La Maline - Douzy - Berchère.....	17
Etat des lieux : secteur Les Cailles - Berchère.....	18
Etat des lieux : secteur Berchère - La Grange.....	19
Bourrat - Les Burliers.....	20
Etat des lieux : secteur La Maladrie - Bouteresse.....	20
Etat des lieux : secteur La Pommerault - Boulot - Les Caves.....	21
Habitat.....	22
Transport - voirie.....	24
Carte n°1 Transport - Voirie.....	25
Equipements.....	26
Services et commerces existants.....	27
Développement des services.....	27
Influence de Saint Pourçain.....	27
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	28
Environnement.....	29
Carte n°2 Morphologie du site.....	30
Climatologie.....	31
Risques naturels.....	32
Ressource en eau.....	32
Carte n°3 Etat initial de l'environnement.....	33
Patrimoine local.....	34

3. CHOIX RETENUS.....	35
Enveloppe urbanisée du bourg.....	36
Activité économique.....	36
Enjeux de développement de l'urbanisation.....	36
Carte n°4 Enjeux de Développement.....	37
Carte n°5 Enjeux de Préservation des Espaces.....	39
Carte n°6 Enjeux Paysagers.....	41
Justification de la délimitation des zones du Règlement.....	48
LEGENDE commune aux cartes de justification du Règlement du PLU.....	48
Justifications de la délimitation des zones : secteur Venteuil - le Roty - les Millets.....	49
Justifications de la délimitation des zones : secteur L'Orme - Pénaud.....	50
Justifications de la délimitation des zones : secteur Bourg de Saulcet.....	51
Justifications de la délimitation des zones : secteur Mont Journal - Rue Guérat - Chinière.....	52
Justifications de la délimitation des zones : secteur Les Fours à Chaux - Chinière - le Stade.....	53
Justifications de la délimitation des zones : secteur Les Roberts - La Maline - Douzy - Berchère.....	54
Justifications de la délimitation des zones : secteur Les Cailles - Berchère.....	55
Justifications de la délimitation des zones : secteur Berchère - La Grange Bourrat.....	56
Justifications de la délimitation des zones : secteur La Maladrie - Bouteresse.....	57
Justifications de la délimitation des zones : secteur La Pommerault - Boulot - Les Caves.....	58
Compatibilité avec le SCOT.....	59
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	62
Incidences du PLU sur l'environnement.....	63
Rappel du résumé non technique du SCOT en Pays Saint Pourçinois.....	63

- Cartes grand format
- 1.1 Etat initial de l'environnement
- 1.2 Etude agricole et viticole
- 1.3 Occupation des Soils
- 1.4 du POS au PLU

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU
SAULCET

La commune de Saulcet fait partie du canton de Saint Pourçain-sur-Sioule et de la communauté de communes du Pays Saint Pourcinois qui regroupe 27 communes.

Elle fait partie du département de l'Allier et son territoire s'étend sur une superficie de 798 hectares.

Saulcet fait partie de l'entité paysagère du pays de Saint Pourçain au sens de l'inventaire paysager de la Direction Régionale de l'Environnement de 1995, dans la partie occidentale de la Limagne Bourbonnaise.

Le bourg et les villages de la commune sont bâtis sur le coteau qui domine la plaine agricole et qui est en **grande** partie occupé par le vignoble de Saint Pourçain, objet d'une classification en Vin de Qualité Supérieure.

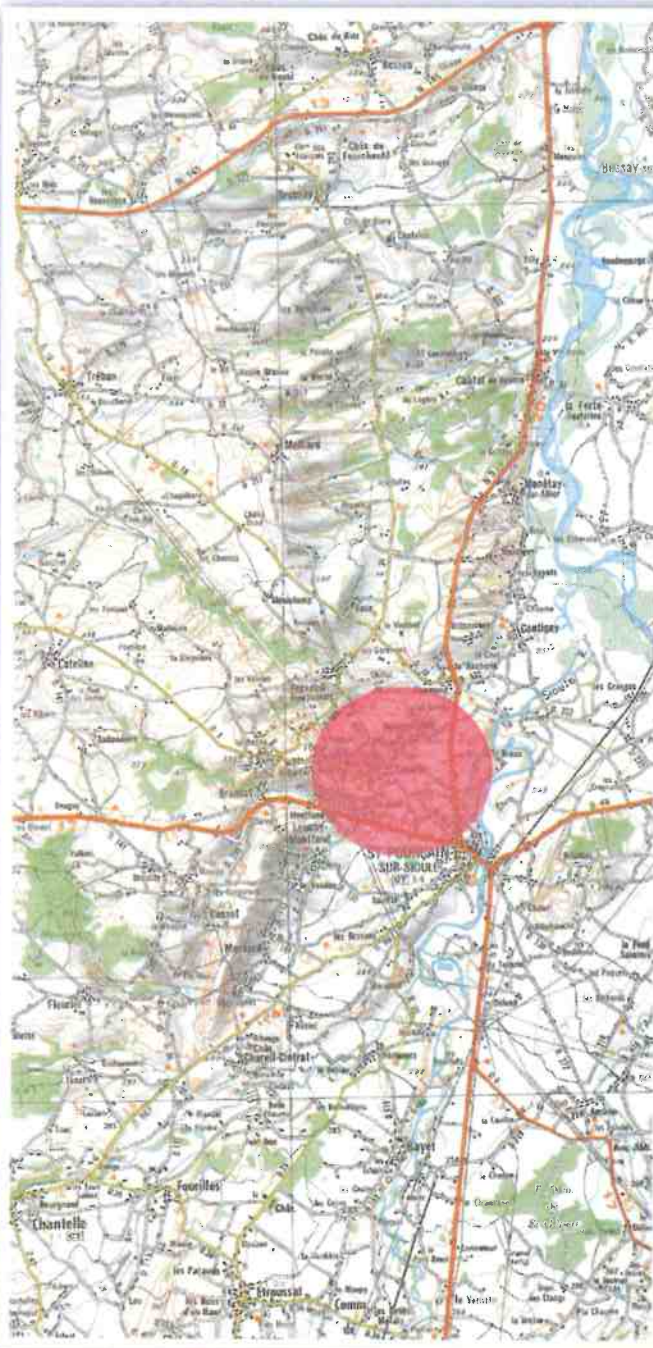
Le P L U (Plan Local d'Urbanisme) définit, dans les grands principes d'aménagement du cadre de vie, d'économie de l'espace, de protection des milieux naturels et des paysages, d'équilibre entre les zones urbaines et rurales, les orientations d'urbanisme et d'aménagement décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune a souhaité mettre son Plan d'Occupation des Sols en révision par la mise en place de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en respectant trois objectifs principaux :

- **Maîtriser le développement de l'urbanisme pour préserver le caractère rural et viticole de la commune**
- **Permettre le développement de l'activité viticole tout en définissant les critères d'interaction entre ce développement et la localisation des secteurs constructibles à vocation principale d'habitat**
- **Répondre à une certaine pression urbaine issue du développement économique de Saint Pourçain**

Le présent Rapport de Présentation du PLU décrit le Diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les enjeux de territoire, la justification des choix retenus par la municipalité pour le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le Règlement du PLU, ainsi que l'évaluation environnementale du PLU.



Elaboration du PLU SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

Introduction

rappel des dates clés de la procédure

POS approuvé le 09/06/1988

POS modifié le 22/06/1990

POS modifié le

Révision du POS valant élaboration du PLU prescrite le 23/03/2006

Débat sur les Orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD le 12/02/2007

Projet de PLU arrêté le 09/07/2007

Elaboration du PLU
SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

1. DIAGNOSTIC

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE CONSTAT ET PRÉVISIONS

SAULCET vient de bénéficier d'une **croissance démographique** relativement importante et récente, due principalement au développement économique de Saint Pourçain.

Démographie

- Une situation scolaire relativement mitigée
- Le Regroupement Pédagogique Intercommunal entre Saulcet, Bransat et Verneuil a permis de conserver une évolution des effectifs entre 100 et 110 élèves en moyenne depuis l'an 2000.
- Malgré la perte d'une classe en 2003, l'effectif global a pu être conservé et la création de la garderie périscolaire en 2002 ainsi que la rénovation des équipements de la cantine ont contribué au **maintien** de cet effectif.
- **Malgré** cela, on constate une certaine **diffusion** des élèves entre les **différentes** communes du RPI et **également** hors RPI, particulièrement au bénéfice des écoles privées sur St Pourçain qui **recupèrent** entre 8 et 10 enfants de **Saulcet**.
- En 2006, les écoles sont ainsi réparties :
 - 2 classes de Maternelle à Bransat avec 36 élèves
 - 2 classes du CP au CE2 à Saulcet avec 47 élèves

- 1 classe de CM1 CM2 à Verneuil avec 20 élèves

Des prévisions optimistes

- Le souhait des élus de **Saulcet** à travers la mise en place du PLU est de permettre une stabilité voire une augmentation des effectifs **scolaires** de la commune, mais **également** du Regroupement pédagogique en **accueillant** une nouvelle population de jeunes ménages avec enfants en âge d'être scolarisés.
- Pour ce faire, la mise en place et la **confortation** des **équipements** et services existants, notamment périscolaires, est l'une des priorités du Projet d'Aménagement et de **Développement** Durable du PLU.

- La mise en place des services liés à la **présence** de l'école peut également favoriser la limitation des déplacements en voiture, car la **proximité** des secteurs à **construire** par **rapport** au centre du village et à la **localisation** de ces **équipements** et services publics **permettra** naturellement de raccourcir les trajets **domicile-école**.
- La proximité de Saint Pourçain pourvue des **équipements scolaires** secondaires avec **collège** et lycée, permet d'envisager une **certaine** stabilité des effectifs dans le temps, et la mise en place d'un **itinéraire alternatif** entre **Saulcet** et les équipements scolaires du bourg centre voisin garantira des possibilités de **liaison satisfaisantes**.

■ effectif scolaire en 2006-2007



Démographie

LE CONSTAT

- Une situation scolaire mitigée
- Une augmentation récente de la population

LES ENJEUX

- Attirer et fixer une nouvelle population
- Définir les types de logements à mettre en place
- Maintenir et renforcer l'ensemble des services
- Garantir un bon niveau d'équipements scolaires et périscolaires



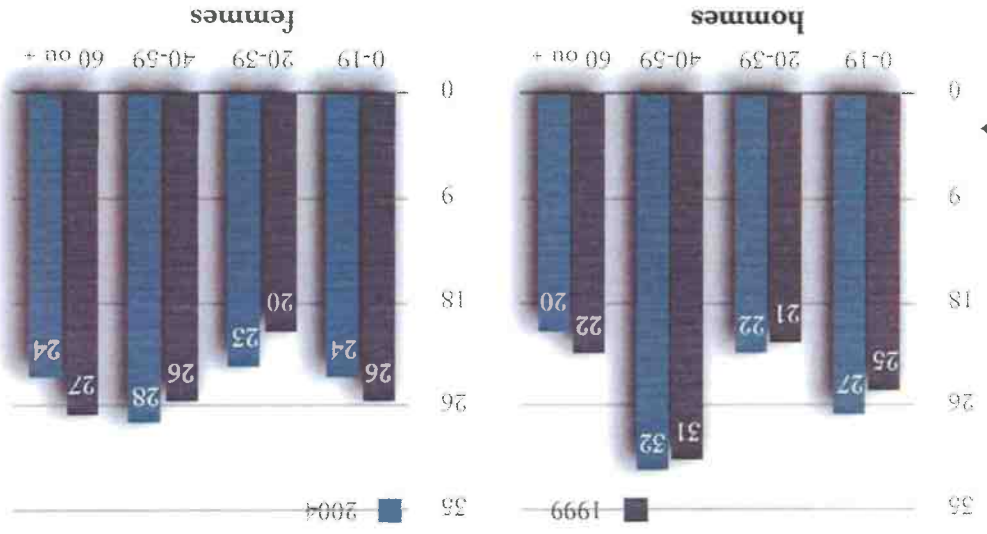
l'école de Saulcet (photo Michel Pezet)

- La population augmente régulièrement
- La population de Saucet augmente régulièrement depuis 1968 avec une moyenne de +3,5 habitant par an, confortée par un certain rajout de la population constatée plus particulièrement entre 1999 et 2004.
- En effet, le nombre d'habitants de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans a augmenté d'une manière significative sur cette même période, alors que le nombre de personnes de plus de 60 ans a diminué.

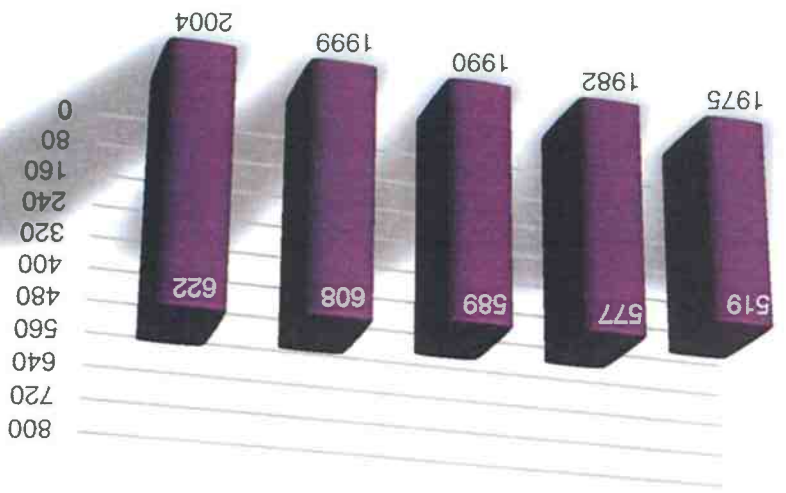
Vers une poursuite de l'augmentation de la population ?

- L'évolution récente de la population et la régularité de cette évolution laissent penser que la population de la commune de Saucet peut augmenter dans le prochaines années.
- Si on effectue une simulation de l'évolution de la population à partir de la moyenne constatée entre 1975 et 2004, on obtient un calcul théorique de 643 habitants en 2010 et 713 en 2030.
- Mais en pondérant avec un facteur de croissance de l'ordre de +10% entre 2004 et 2010, on arrive à 684 habitants en 2010, et 820 habitants en 2020 avec une croissance de 20% entre 1010 et 2020.
- Ces perspectives correspondent-elles aux souhaits d'évolution de la commune, et si oui de quelle manière mettre en place de zones constructibles offrant la possibilité

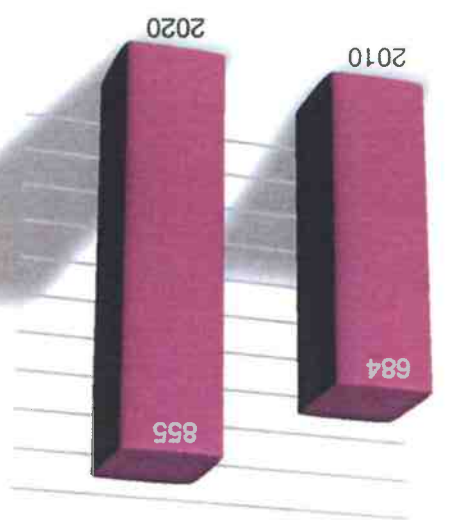
de créer divers types de logement permettant d'accueillir une population variant par ailleurs compatibles avec une telle évolution ? Les **équipements publics** sont-ils ront-elles **respectées** ? Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU tente d'apporter les réponses **nécessaires** à ces perspectives d'évolution.



■ Evolution de la population entre 1975 et 2004



■ estimation de l'évolution démographique



Développement économique

Logement

- La demande actuelle en matière de logement est compatible avec la tendance moyenne au niveau national, et se porte sur une maison individuelle à bâtir sur 1000 à 1500m² de terrain situé non loin des services publics et des commerces.
- Il existe par ailleurs une demande de logements locatifs de type petites maisons individuelles avec cour ou jardin, émanant de couples jeunes avec enfants en âge d'être scolarisés. Ces demandes sont à mettre en parallèle avec le développement de l'activité économique sur Saint Pourçain et constituent souvent un passage provisoire dans le **parcours** des habitants
- Il n'existe par contre pas trop de **demandes** de maisons de type "lotissement" pavillonnaire tels qu'on les rencontre dans les **agglomérations**.

Projets économiques

- La situation économique de Saint Pourçain connaît une bonne évolution depuis les **années** 1980 avec la mise en place d'une politique intercommunale efficace.
- Différents projets sont en cours de réalisation à l'**échelle** intercommunale :
 - centrale** électrique Bayet

- Parc logistique
- mise à 2x2 voies de la Nationale 7

Activités économiques sur la commune

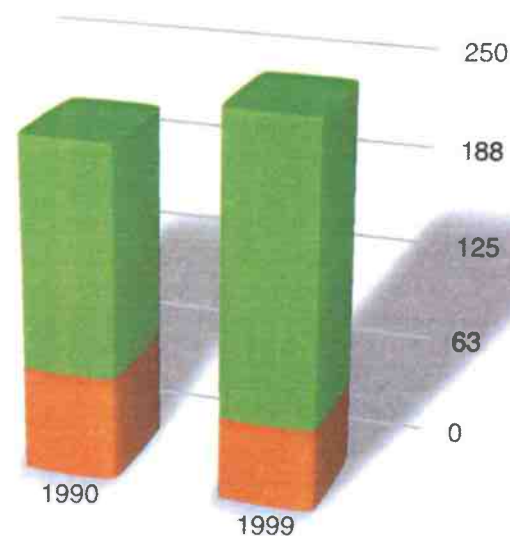
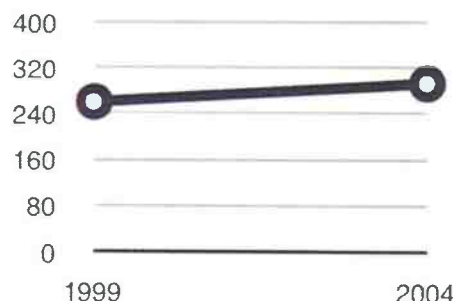
- La commune de Saulcet est concernée par quelques activités économiques sur son **territoire** :

- l'**activité** agricole et **viticole** concernent une douzaine d'**exploitations** dont certaines sont **également** tournées vers l'activité touristique de chambres **d'hôtes** ou de gîtes
- un restaurant est également présent au coeur du bourg de Saulcet
- Différents artisans ou professionnels indépendants constituent un tissu local **d'activités**

- Le POS identifie par **ailleurs** un projet de zone d'activité **artisanale** en bordure de la RN9 (nouvelle RD2009) classé en zone NAI. Les potentialités de **développement** de l'exploitation d'une source d'eau minérale sont identifiées dans le bourg et les **constructions** des équipements **nécessaires** sont possibles dans le **document d'urbanisme** actuel.

- L'essentiel du tissu économique se situe au **niveau** de la **communauté** de **communes** qui **possède** un bassin d'emploi **dynamique**.

○ évolution du taux d'activité (en nombre)



- population active (en%) travaillant dans la commune
- hors commune

Développement économique

LE CONSTAT

- Un tissu local performant au niveau de la communauté de communes

LES ENJEUX

- Un fort potentiel de développement de l'activité sur les zones d'activités intercommunales
- Permettre le développement d'une activité économique liée à l'exploitation de la source d'eaux minérales

Aménagement de l'espace

LE CONSTAT

- une urbanisation historiquement dispersée
- une tendance à la liaison de l'urbanisation entre de nombreux villages de la commune

LES ENJEUX

- faut-il conforter les liaisons de l'urbanisation en cours de réalisation ?

• paysage

- la structure urbaine des différents villages avec la **tendance** de liaison de l'urbanisation entre **ces différents** pôles crée un paysage spécifique qui s'appuie sur la géographie communale. La ligne d'horizon créée par l'urbanisation située le long de la RD1 puis de la RD115, **confère** au territoire un aspect d'homogénéité dans la composition paysagère, notamment dans la perception que l'on a depuis le secteur Est de la commune et plus particulièrement depuis la RN9.

- la **tendance** actuelle à la liaison de l'urbanisation entre les différents espaces urbanisés conforte cette perception **progressive** d'un bourg en **continu** ponctué par la végétation arbustive et les **parcelles** de vignes qui créent un caractère spécifique au paysage communal.

- l'**impact paysager** des futures constructions le long de la RD1 et de la RD115 sera **limité** dans la mesure où des plantations seront préservées ou mises en place et que des parcelles de vignes seront conservées ou éventuellement développées entre les espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation.

- les **plantations** qui existaient dans la plaine située à l'Est du territoire communal ont **disparu** en partie avec les travaux liés au remembrement des années 1960 : de nombreux saules situés le long de l'ancien fossé ont en effet été **abattus** à cette époque. Le caractère

type agricole situés sur les axes de

- communication secondaires.
- quelques hameaux isolés constitués de une à 4 ou 5 maisons complètent l'urbanisation dispersée du territoire : Chillot, les Fours à Chaux, les Milliets, les Roberts, la Maline

une urbanisation récente qui tente à une liaison entre les différents villages anciens de la commune

- la structure dispersée des anciens villages sur l'ensemble du territoire communal a généré le phénomène récent de développement de l'urbanisation le long des voies de circulation reliant les différents pôles urbanisés. C'est principalement le cas entre Berchère et les Burliers puis la Rue Guérat, entre la rue Guérat et le Bourg, entre le Bourg et Montjournal, autour de Venteuil, à l'Est de Pénaud, à l'Est des Cailles.

- les constructions récentes sont en quasi totalité des maisons individuelles de type pavillons construits sur des parcelles de 1000 à 2000 mètres carrés avec une moyenne aux alentours de 1500 mètres carrés. Ce constat montre que la tendance à l'urbanisation dispersée est principalement due à la structure même de l'urbanisation historique de la commune de Saulcet. La structure viaire a conforté cette situation et le bénéfice lié à la présence de la voirie et des réseaux a parallèlement contribué au succès de ce type d'urbanisation.

• structure urbaine des différents villages

- L'urbanisation de la commune de Saulcet s'est développée en plusieurs phases successives

une urbanisation historiquement dispersée

- le bourg ancien constitue un noyau d'urbanisation situé le long de la rue principale (RD1) et de la route de Venteuil (RD415). C'est un petit bourg dans lequel les maisons sont implantées en limite de voie publique et souvent accolées. Cependant, on ne peut pas parler de densité importante de la construction, en raison de la faible étendue géographique de cet espace.

- les différents villages qui sont formés de la même manière que le bourg au niveau de la densité des constructions, sont dispersés sur l'ensemble de l'axe principal que constitue aujourd'hui la route départementale 115. Il s'agit du bourg, de la rue Guérat, de Berchère et de Venteuil situé quant à lui sur la route de Saint Pourçain à Montmarault (RD46) qui limite la commune au Sud.

• d'autres villages ponctuent l'espace communal, avec le même type de densité : Pénaud, l'Orme, les Cailles, Chinière, la Pommerauld et la Maladerie situé en bordure de la RN9 en limite Est de la commune. Ce sont à l'origine des villages de

paysager ce cette partie du territoire communal pourra être conforté par les plantations privées réalisées dans le cadre du **développement** de l'urbanisation de certains secteurs. Des possibilités d'élargissement de certains chemins pour créer des plantations pourront voir le jour dans le futur. Ces principes paysagers pourront s'intégrer dans un éventuel futur aménagement foncier.

• viticulture

- une tendance à planter des vignes à proximité des exploitations viticoles, donc dans certains cas, à proximité des villages et des zones où se fait ressentir une **certaine** pression foncière (demande de terrains constructibles) est constatée. Certaines de ces vignes devront être préservées notamment en raison de leur **potentiel** agronomique, mais **également** pour leur **potentiel paysager** dans le **maintien** d'une ponctuation végétale de l'espace bâti.
- on **constate** par ailleurs une certaine augmentation des surfaces plantées en vignes, principalement dans la partie Nord du territoire communal, sur les **coteaux** bien exposés. La nature du terrain joue un rôle très important dans le choix des **plantations** : gel dans les fonds ce qui **montre** que tous les terrains de la commune ne sont pas propices à la viticulture
- Enjeu principal par rapport à la viticulture : **identifier** les vignes plan-

tées à proximité des **possibilités** de développement de l'urbanisation.

Analyse de l'état des lieux des différents villages et hameaux

Le présent chapitre présente l'état des lieux de l'urbanisation et de l'organisation de l'espace des **différents secteurs** urbanisés de la commune.

Les tendances **actuelles** du développement de l'urbanisation sont **également présentées** avec les **différents** enjeux pour la préservation des **espaces** naturels, agricoles ou **viticoles**, et les **opportunités** de **développement** de l'habitat sous différentes formes.

Cette analyse se base sur la carte d'occupation des sols incluse dans le **Rapport** de Présentation, qui **recense** les **différentes** structures d'urbanisation, ancienne, récente, et les **modes** d'occupation des sols, culture, vignes, **espace naturel**, **espaces** boisés ...

La légende commune d'analyse des possibilités de **développement** et des **différents enjeux** es présentée ci-après.



Secteur de développement de l'urbanisation



Tendance à la liaison de l'urbanisation



Tendance au développement urbain



Pas de développement actuel



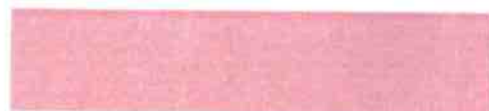
Secteur de développement limité



Activité agricole à préserver



Vignes plantées



Espace agricole

Etat des lieux : secteur Venteuil - le Roty - les Millets

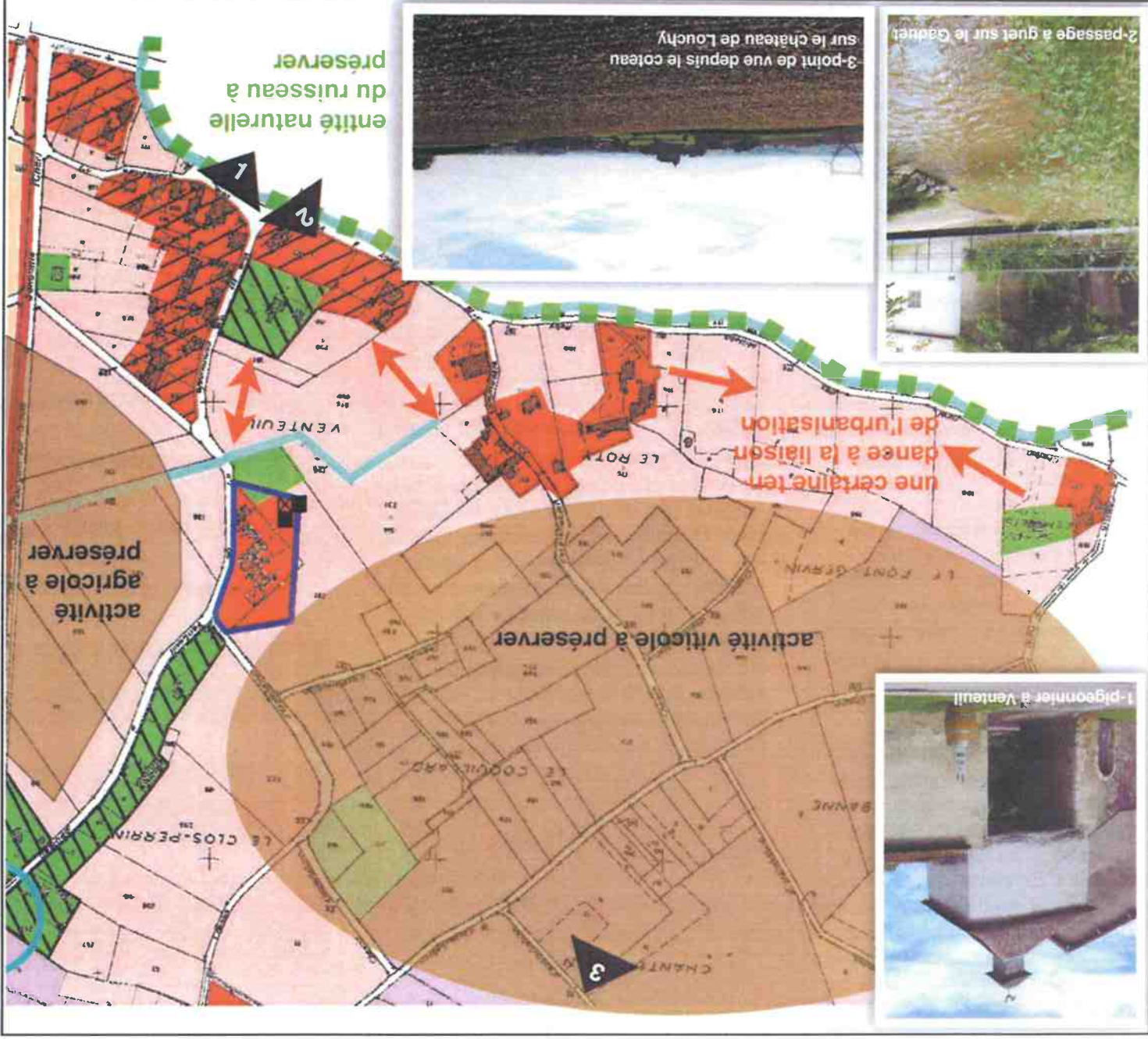
Le village de Venteuil constitue un hameau ancien de la commune qui connaît aujourd'hui un certain intérêt, notamment de part ma proximité immédiate de Saint-Pourçain via la RD46.

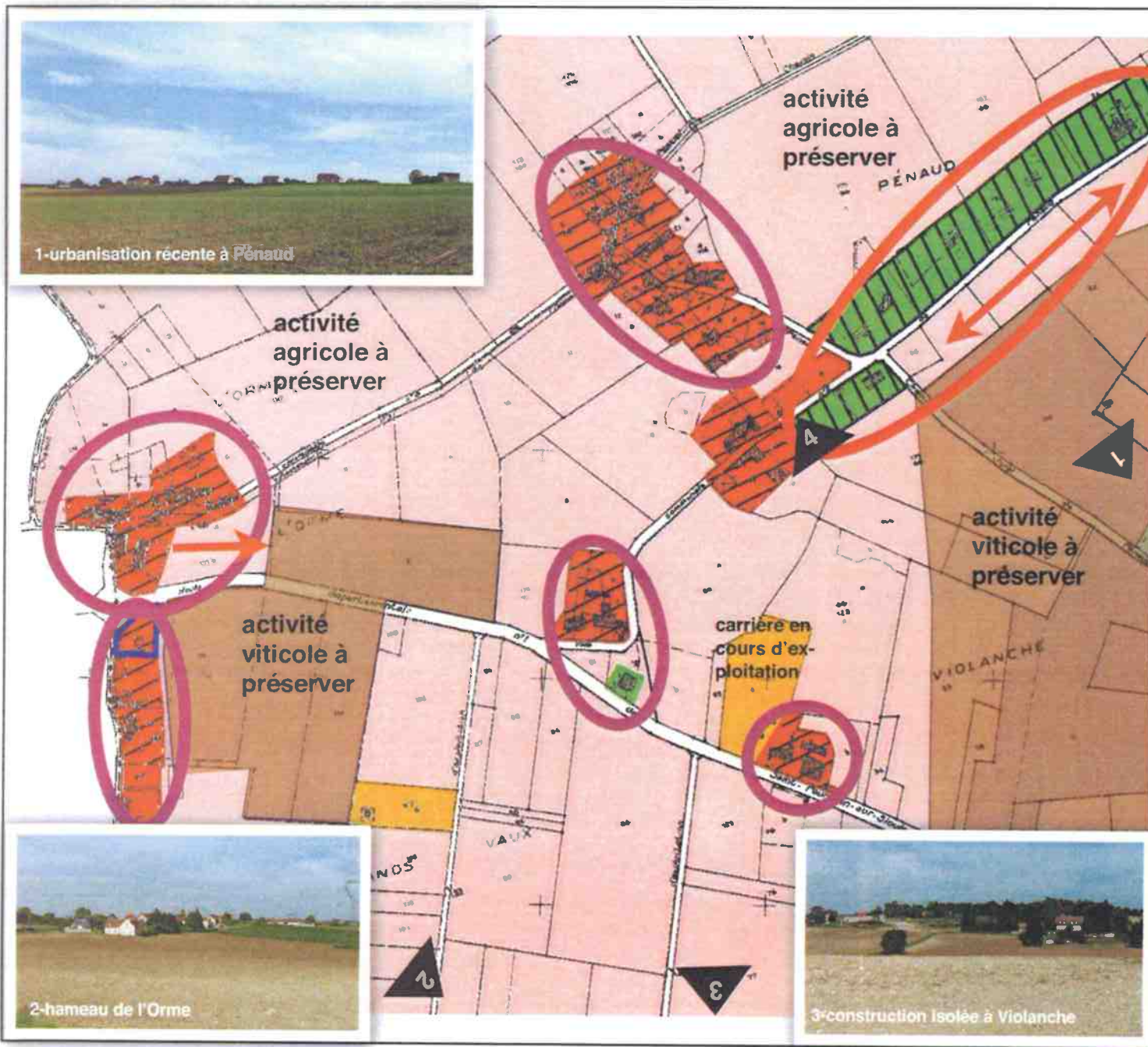
La présence de la **vigne** joue également un rôle de premier ordre sur le coteau qui domine le hameau et compose une liaison avec les écarts du Roty et des Millets, situés sur la route **secondaire** rejoignant Bransat.

La tendance **observée** des constructions entre les différentes parties urbanisées de ce secteur peut permettre d'imaginer une liaison progressive de l'urbanisation entre ces pôles. Dans cette hypothèse, le **caractère** naturel de la vallée du ruisseau le Gaduet devra être préservée en interdisant les constructions dans le lit du cours d'eau.

Le coteau viticole devra également être préservé de toute **urbanisation**, non seulement dans le but de permettre le développement de l'activité viticole, mais également de **préserver** le **caractère** paysager remarquable de cet espace. Les points de vue et plus particulièrement celui en direction du château de Louchy-Montand seront ainsi préservés.

Un développement encadré et limité dans l'espace de l'urbanisation est donc envisageable dans le secteur de Venteuil, du Roty et des Millets. Le projet de création d'une station d'épuration des eaux usées confortera les possibilités de développement de l'urbanisation.





Etat des lieux : secteur L'Orme - Pénaud

La structure ancienne de l'urbanisation de Pénaud et de l'Orme ne permet pas un développement notable de l'urbanisation dans ce secteur Ouest de la commune de Saulcet.

Le développement récent de l'urbanisation s'est réalisé le long de la voie communale qui relie le coeur ancien de Pénaud au stade de Saulcet, créant ainsi, en conformité avec le POS, une urbanisation linéaire caractéristique (photo 1).

Les points de vue dégagés représentent cependant un atout pour la perception paysagère générale sur l'espace agricole.

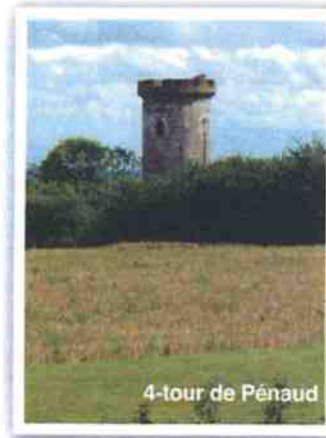
L'urbanisation isolée à Violanche ne constitue pas un pôle de développement opportun dans le secteur.

Le hameau de l'Orme n'a pas connu un développement récent de l'urbanisation en raison de son caractère viticole préservé. Seule une possibilité de développement limité a été identifiée à l'Est du hameau.

La préservation généralisée de l'espace agricole autour de Pénaud et de l'Orme sera un gage de la maîtrise du développement important de l'urbanisation.

La tendance au développement constatée sous forme linéaire à l'Est de Pénaud devra être limitée voire arrêtée afin de préserver le caractère paysager localement.

Le caractère architectural local de la tour de Pénaud sera conservé par l'interdiction de construire aux alentours de cet élément du petit patrimoine saulcétien.



4-tour de Pénaud

Etat des lieux : secteur Bourg de Saulcet

Le bourg de **Saulcet** s'est structuré historiquement le long des voies de communication et plus particulièrement de la route de Saint Pourçain au Montet, bourg dense dans la mesure où les constructions sont plutôt rassemblées par petits quartiers regroupés autour des carrefours des voies. La "dispersion" de l'urbanisation est quasiment historique dans cet espace avec une tendance récente, depuis les années 1980, à la liaison de l'urbanisation entre ces différents quartiers, ce qui génère un espace urbanisé mixte, avec des constructions anciennes, maisons bourgeoises ou fermes, des constructions récentes, des **espaces** cultivés et des vignes.

Cet **espace** offre naturellement des espaces libres cultivés ou plantés de vignes qui **subissent** une pression urbaine depuis une vingtaine d'années, mais surtout depuis l'an 2000 (voir évolution du nombre de constructions).

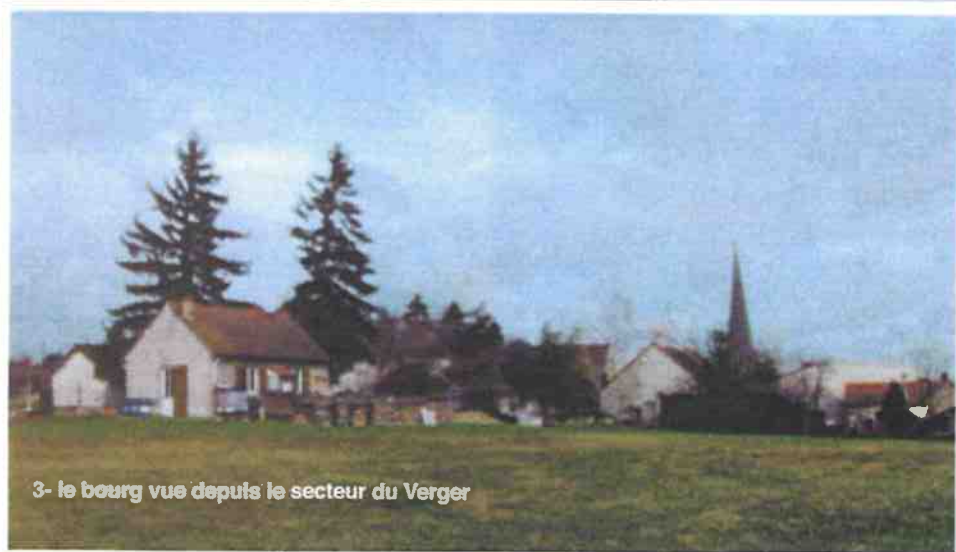
Le POS prévoyait certaines de ces liaisons par des classements en zone urbaine ou en zone NB et également une zone NA dans le secteur du Verger au Sud du **bourg**, mais qui ne s'est pas urbanisée, faute de schéma d'organisation.

Le statut des voies principales telles que la RD1 et la RD15 est aujourd'hui celui de voies de transit et génère certains problèmes de sécurité, sans pour autant que des accidents aient été recensés. Il devra progressivement évoluer afin d'offrir au bourg et à ses quartiers immédiatement périphériques des voies de desserte plutôt que des voies de circulation **importante**.





Les **différentes** parties occupées par des **vignes** situées au **coeur** du bourg et des espaces urbanisés **périphériques** constituent par ailleurs des **parcelles** qui créent un paysage **caractéristique** de la commune qui **compose** son caractère. **Certaines** de ces **vignes** devront être **préservées** afin de **conserver** un certain **caractère paysager**, mais également de **permettre** le **développement** de l'activité viticole en tant qu'**activité** économique.



3- le bourg vue depuis le secteur du Verger



4- le Bourg et le secteur du Verger vus depuis la Pomerault

Une tendance au développement de l'urbanisation est également ressentie au Sud-Ouest du bourg, à la sortie du village en **direction** du Montet. Ce **quartier** pourra **éventuellement** se développer sous **réserve** d'une organisation de l'urbanisation et principalement des voies de dessertes et de **connexion** avec la route principale (RD1), ce qui implique notamment une nécessaire **évolution** de l'entrée de **village** à l'Ouest.

La partie de territoire située entre le bourg et Pénaud est actuellement vouée à l'activité agricole et pour partie à la **culture** de la vigne. Elle assure une transition naturelle entre ces deux parties urbanisées importantes du territoire communal. Le relief est plus marqué que dans la plaine agricole et un éventuel développement de l'urbanisation dans ce secteur serait source d'impact **paysager** non négligeable. Il est **souhaitable** que cet **espace** soit préservé du développement des constructions pour bien marquer la différence entre les deux villages et permettre à l'activité agricole de se développer.

Etat des lieux : secteur Mont Journal - Rue Guérat

L'espace situé immédiatement au Nord du bourg est composé de la même manière avec différents quartiers ou hameaux séparés par l'espace agricole et viticole.

Mont Journal et la Rue Guérat sont les deux principaux centres anciens et connaissent également un développement récent de l'urbanisation sous forme de liaison progressive des constructions entre les différents hameaux anciens.

Il existe donc de nombreuses possibilités d'urbanisation si le choix est fait d'autoriser ce développement. Cependant, les vignes et les parcelles cultivées **situées** entre les parties **urbanisées** présentent un intérêt paysager.

C'est également le cas plus au Nord, en direction des Burliers et de Berchère.



1-pigeonnier Rue Guérat

2-MontJournal depuis Purée





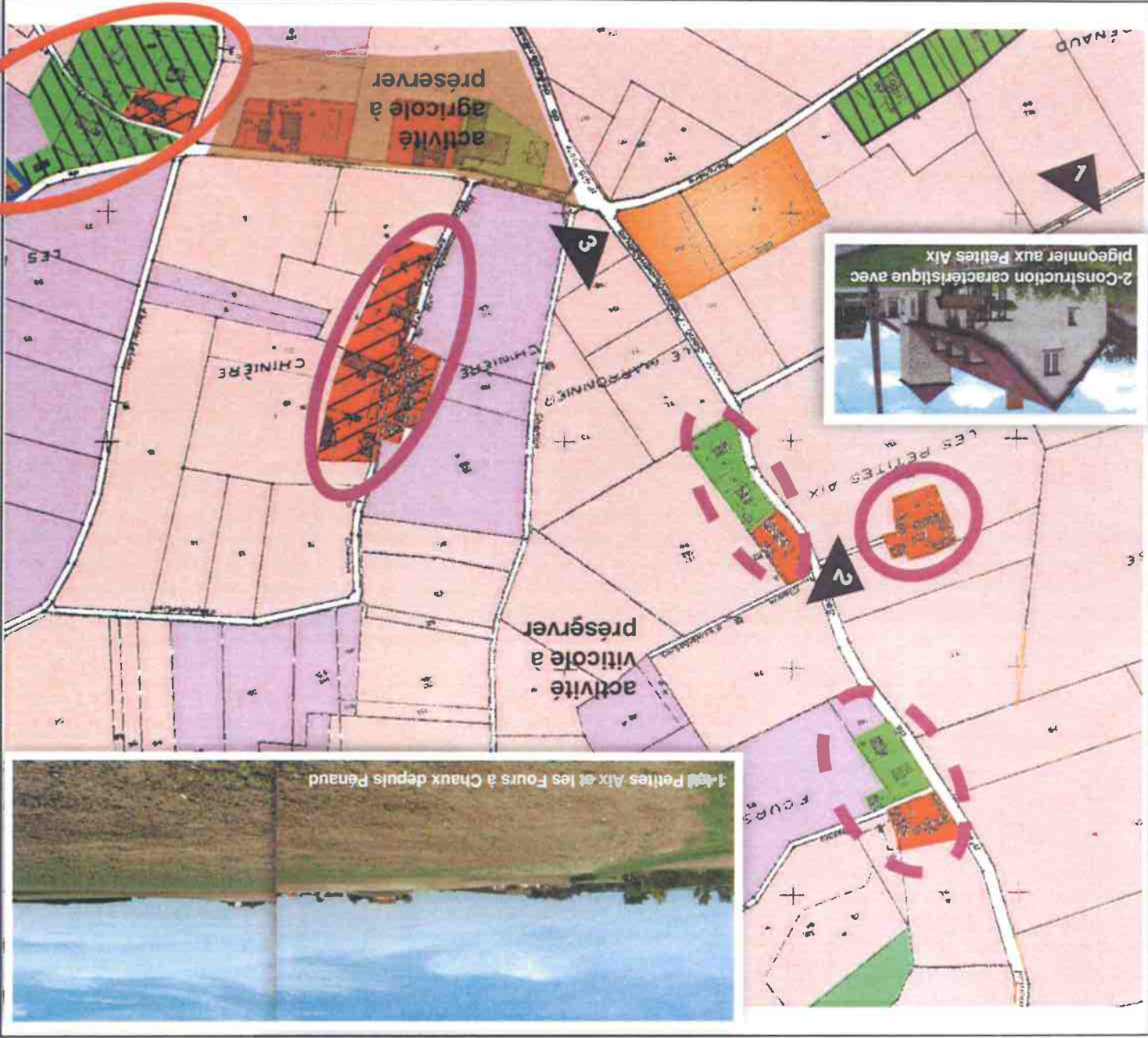
3-Montjournal depuis Purée - on distingue la tendance à la liaison de l'urbanisation dans ce secteur avec un mélange de constructions récentes et anciennes
Les constructions rythment le paysage et constituent ainsi une ligne d'horizon bâtie caractéristique

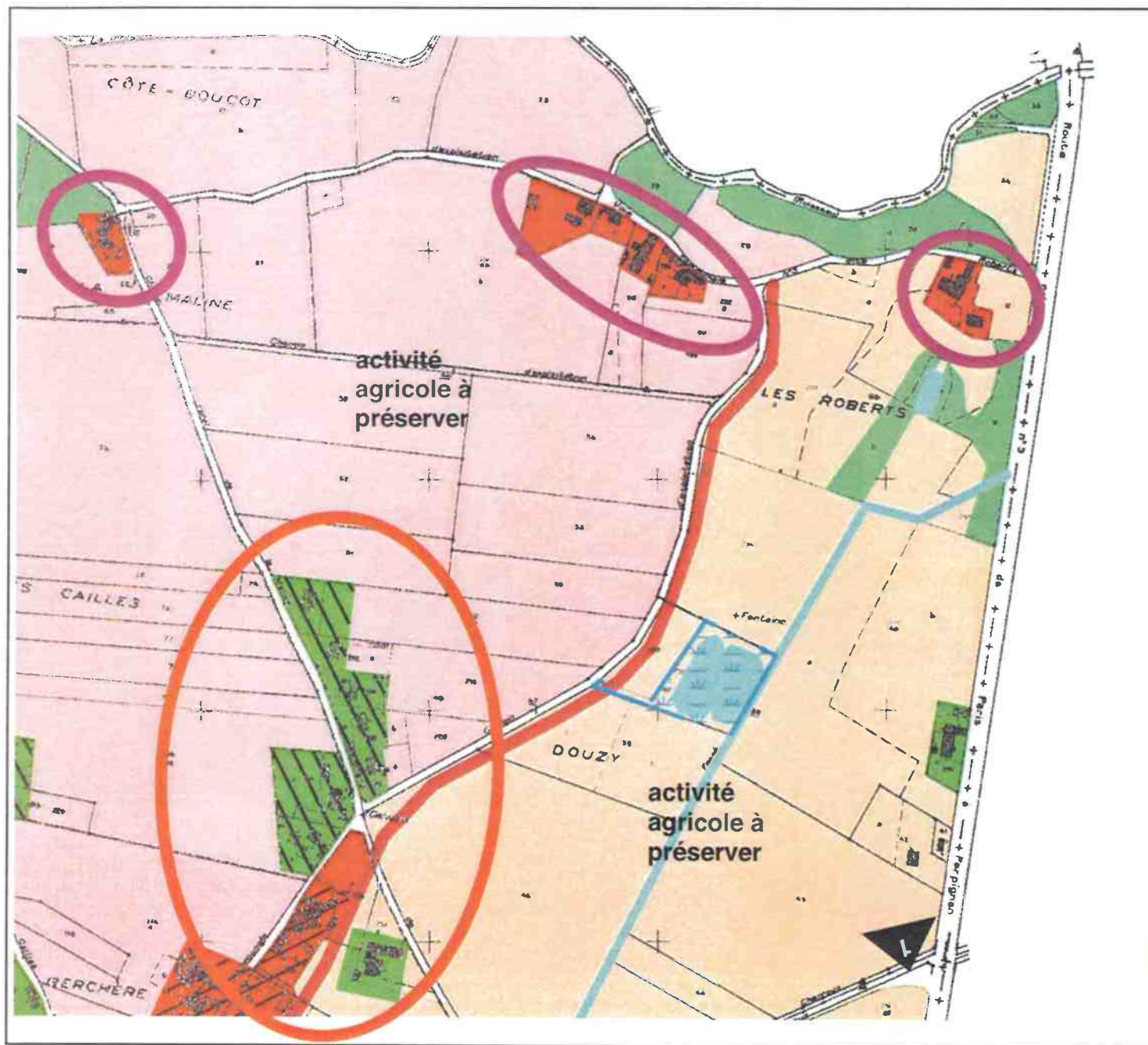


Le développement de l'urbanisation est ici beau-
coup plus limité que dans le secteur du bourg en
raison de la prédominance évidente de l'espace
agricole et viticole et du caractère limité de la taille
des écarts que sont les Petites Aix et les Fours à
Chaux. Plus loin, en limite communale avec Ver-
neuil, Nancy et Chillot sont quant à eux des écarts
isolés du reste des parties urbanisées du bourg de
Saulcet, en bordure de l'espace naturel du Rls de
Chillot qui marque la limite communale.

Ce secteur constitue l'espace de transition entre le
bourg et son extension (Montjournal et rue Guérat)
et l'espace agricole et viticole au Nord, marqué par
la présence de différents hameaux et écarts tels
que Chinière, les Petites Aix et les Fours à Chaux.
La présence des équipements sportifs marque
également le territoire en prolongement de l'exten-
sion récente de Pénaud.

Etat des lieux : secteur Les Fours à Chaux - Chinière - le Stade





Etat des lieux : secteur Les Roberts - La Maline - Douzy - Berchère

Le **secteur** Nord de Berchère a connu un développement récent de l'urbanisation créant une extension le long de la voie menant à la Maline, écart isolé non loin de la limite communale. Ce développement est **principalement** dû à la présence de la station d'épuration de Berchère (lagune) et à l'attrait qu'offre ce hameau.

Plus au Nord, les écarts de la Maline et les Roberts sont situés à proximité de la limite communale avec Verneuil, marquée par la présence de la vallée du Ris de Chillot puis du Douzenan, dans un espace à dominante naturelle.

Le secteur de Douzy est marqué par la présence d'une station-service située le en bordure de la RD2009, ancienne Route Nationale 9 reliant Saint-Pourçain à Moulins. Cette voie à grande circulation constitue par ailleurs la limite communale entre Saulcet et Monétay.



1-Douzy en direction des Roberts et de l'espace agricole

Etat des lieux : secteur Les Cailles - Berchère

Berchère représente le deuxième secteur urbanisé de la commune après le Bourg. C'est un village situé au Nord de l'espace mixte Rue Guérat et les Burliers équipé d'une station d'épuration de type lagune. Son **développement** est principalement dû à la proximité du Bourg de Saulcet, mais surtout à celle de Saint-Pourçain, via la route nationale 9 rebaptisée RD2009 récemment.

Malgré la présence d'une **exploitation agricole** de taille **importante** vouée à l'élevage porcin, la pression **urbaine** est significative et les demandes de terrains à bâtir sont nombreuses. L'application des règles de **marges** de recul par **rapport** à l'exploitation agricole a occasionné des refus de permis de construire malgré l'inscription à l'intérieur de l'espace bâti actuel de certaines demandes.

Le **village** des Cailles a lui aussi connu un développement récent de l'urbanisation sous forme de constructions individuelles autorisées au coup par coup mais de manière cependant assez homogène au Sud-Est du village avec des découpages parcellaires réussis. La présence d'une exploitation viticole au **Nord-ouest** du village assure la transition avec l'espace planté en vigne.



1-Construction ancienne caractéristique avec pigeonnier à Berchère



2- Berchère vue depuis la plaine agricole



1-Construction nouvelle caractéristique avec pigeonnier aux Burliers



2-La Grange Bourrat et la Rue Guérat depuis la plaine agricole

Etat des lieux : secteur Berchère - La Grange Bourrat - Les Burliers

Il existe **actuellement** une coupure verte d'urbanisation entre Berchère et la Grange Bourrat - les Burliers. Ces deux derniers hameaux marquent la limite Nord-Est de l'extension périphérique du bourg de Saulcet.

L'espace est marqué à l'Ouest par la **présence** de l'activité viticole et à l'Est par l'activité agricole.

Le développement récent de l'urbanisation entre les Burliers et la Grange Bourrat confirme la tendance générale à la liaison de l'urbanisation entre les différentes parties urbanisées du bourg de Saulcet.

Cette tendance se ressent donc depuis le Verger (au Sud du bourg), jusqu'à Berchère, au Nord du territoire communal. Le support physique de cette liaison de l'urbanisation est la voie de desserte principale (RD15) qui relie l'ensemble des différents villages et hameaux. Un enjeu important en matière de choix de développement est donc identifié ici, avec le choix de relier complètement les différents **villages** au profit de la mise en place d'une ligne **d'horizon** bâtie confortant la tendance actuelle, ou la préservation de certains espaces libres entre ces différents villages, mais dans la quasi totalité des cas, cette liaison est pratiquement réalisée aujourd'hui.



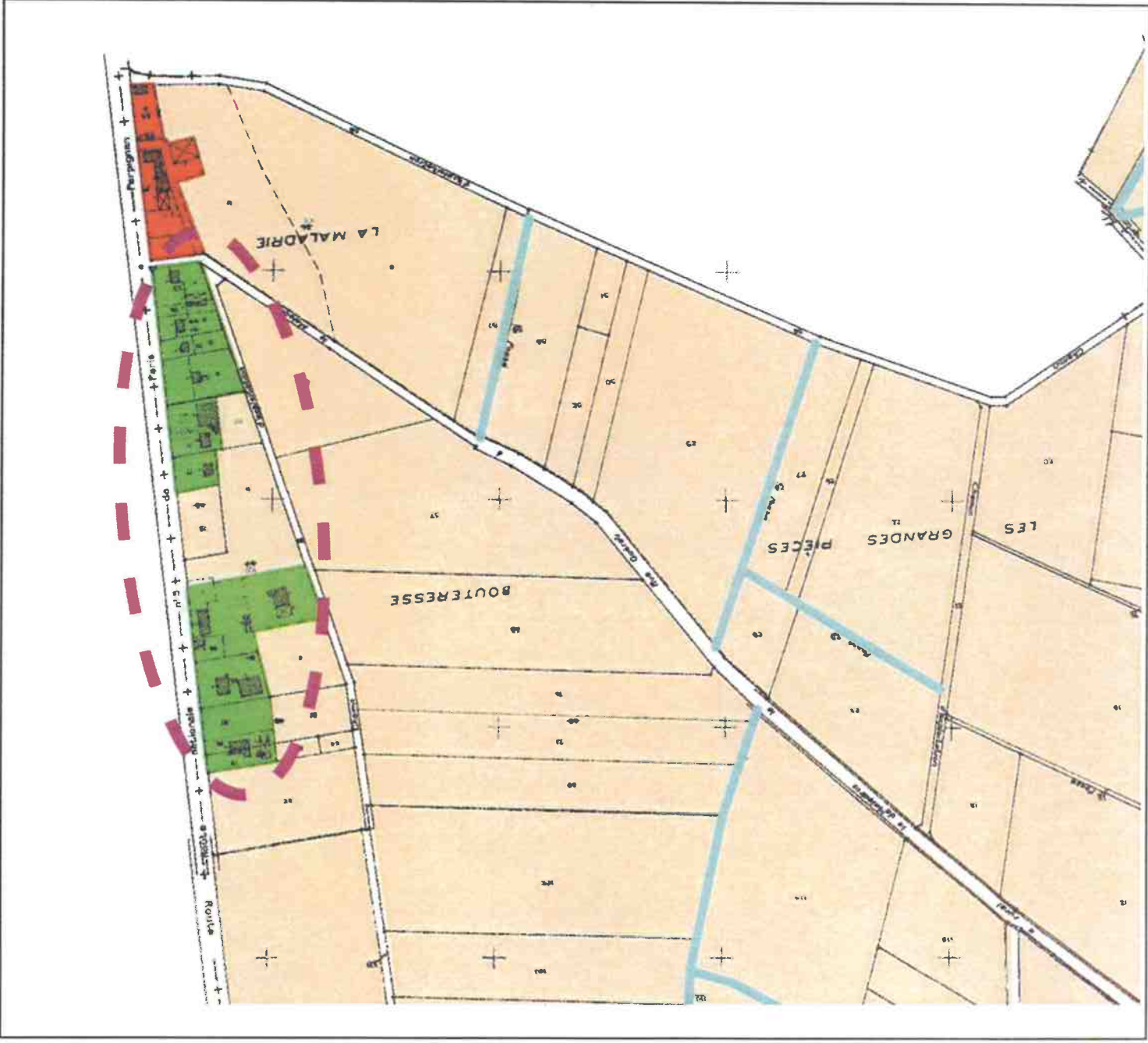
3-La Grange Bourrat et Berchère : tendance à la liaison de l'urbanisation

Etat des lieux : secteur La Maladrie - Bouteresse

Le secteur de La Maladrie et de Bouteresse constitue la limite de la commune de Saulcet avec Saint-Pourçain. Il a connu un développement récent dû à la proximité du bourg-centre voisin, **mais** la proximité **immédiate** de la voie à grande circulation que constitue la RN9 ne permet pas un développement important du hameau.

La **présence** de l'**espace agricole** est également un frein à ce développement.

Le POS identifie une possibilité de développement **économique** au Nord de Bouteresse induit par la proximité de l'**équipement routier** qui pourra être confirmé par le PLU.





1-La Pommerault vue depuis le Sud



2-La Pommerault depuis la RD 46

Etat des lieux : secteur La Pommerault - Boulot - Les Caves

Le village de la Pommerault est un petit hameau d'origine **agricole** avec la présence de deux exploitations, dont l'une se situe à cheval sur la limite de la commune de Saint Pourçain.

Il est entouré par l'espace cultivé et plus loin par les vignes de Boulot qui occupent un petit coteau orienté au Nord en parallèle de la RD46 en limite Sud de la commune de Saulcet.

Le **secteur** des Caves quant à lui crée une transition avec le village de Venteuil à l'Ouest. La liaison de l'urbanisation avec l'extension des constructions de Saint Pourçain est pratiquement réalisées aujourd'hui, malgré la proximité immédiate d'une voie à grande circulation.



3-Limite Ouest de la Pommerault en direction du bourg de Saulcet

Équilibre social de l'habitat

LE CONSTAT

- une offre de logements quasi exclusivement sous forme de maisons individuelles et en propriété
- une demande importante en matière locale et en accession à la propriété

LES ENJEUX

- répondre à cette demande importante en conservant le caractère rural de la commune en périphérie du bourg centre de Saint Pourçain

- 120 000 à 140 000 € pour une maison de caractère de taille moyenne
- 200 000 € si maison rénovée, soit 1000 à 1100 € le m2 habitable en moyenne
- Ce qui constitue un prix attractif par rapport à des agglomérations comme Clermont-Ferrand

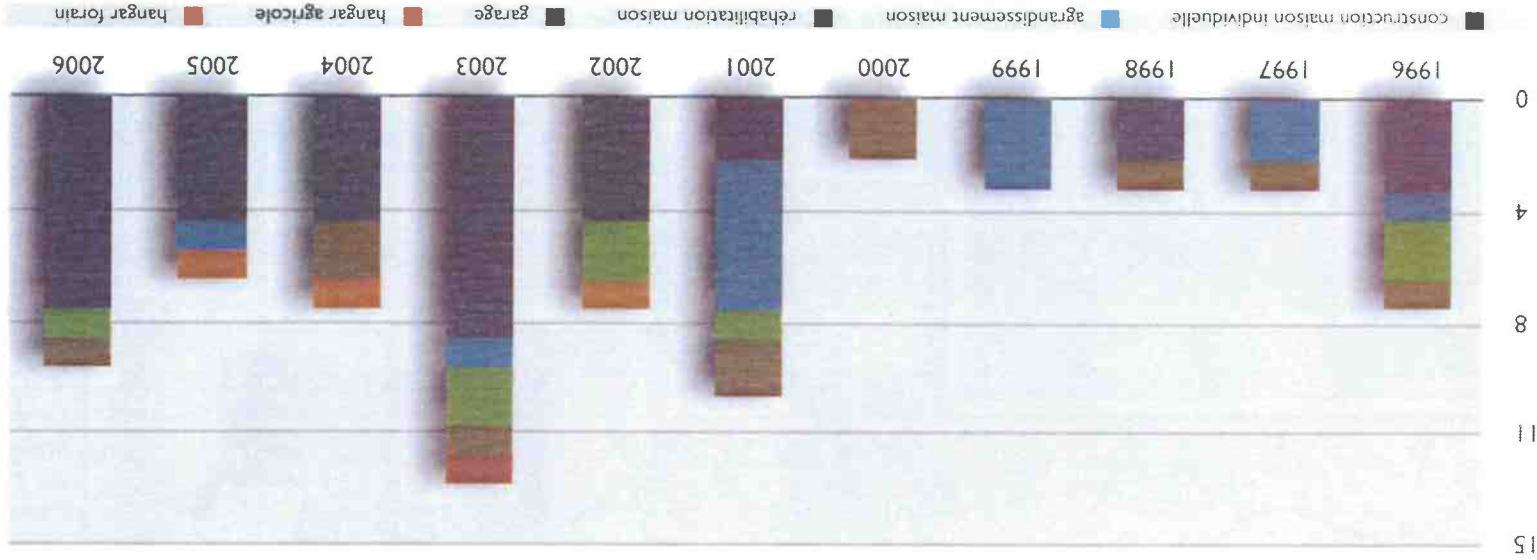
Logement social

- La commune de Saulcet n'est pas pourvue de logement sociaux réalisés avec des partenaires sociaux. La commune de Saint Pourçain est équipée en la matière, notamment dans le secteur des Champions, situé à 2 kilomètres du bourg de Saulcet. La demande n'est pas très importante.
- On constate cependant que des fa-milles nombreuses ou jeunes cherchant une location transitoire avant accession

- 12le mètre carré, ce qui situe Saulcet dans un segment attractif du marché. Si les terrains ne sont pas équipés (notamment assainissement), le prix descend à 8le mètre carré.
- La commune applique la taxe de rac-cordement à l'égout de 1400€, mais n'applique pas la TLE (taxe locale d'équipement).

constructions anciennes de caractère à rénover

- Le marché des constructions anciennes de caractère est très actif. Les transactions sont rapides, mais l'offre devient de plus en plus rare et les anciennes fermes ou maisons de caractère sont très recherchées.
- Quelques exemples de prix :



Habitat

- constructions neuves
- Depuis une dizaine d'années, on relève une moyenne de 4 à 5 constructions neuves par an sur l'en-semble de la commune. Sur les 4 dernières années analysées, cette moyenne passe à 6 constructions par an. Les demandes de terrains constructible sont nombreuses, mais l'offre foncière paraît aujourd'hui insuffisante. Les demandeurs sont en général des couples de 30 à 40 ans avec emploi et enfants et appartiennent aux catégories socio-professionnelles ouvrière et employé majoritairement et pas forcément de cadres.
- Le prix de vente constaté des terrains viabilisés se situe entre 8 et

à la propriété sont à la recherche d'un logement sur Saulcet.

- L'exemple de l'opération socilae de la commune du Theil qui a connu un succès important et réalisé une bonne intégration au bourg.
- Les logements pour le 3^e âge seraient également à développer en liaison avec la mise en place de services adaptés.
- Depuis 2001, on observe une augmentation significative des loyers et des prix des terrains qui peuvent être les signes avant coureurs d'une évolution démographique plus importante.



maisons de caractère très *recherchées*



identité *architecturale* remarquable



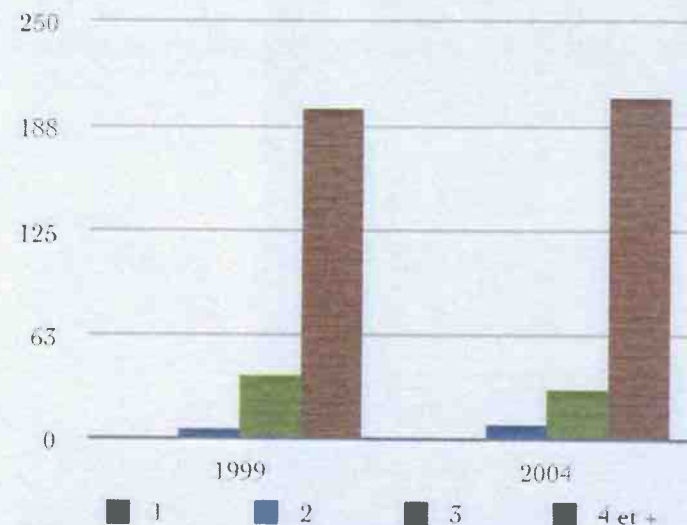
constructions *neuves* très demandées



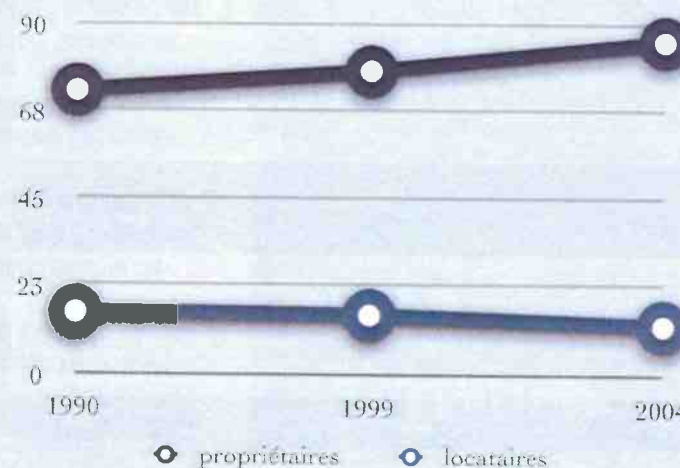
- L'immense majorité des logements sont **composés** de 4 pièces ou plus. Ce **sont** quasi **exclusivement** des **maisons** individuelles, souvent de taille **importante** et de plus en plus en pleine propriété.

- L'offre **locative** est donc très limitée, et **demande** à être développée, notamment sous la forme de petits **logements**, appartements ou maisons de bourg ou de village. Cependant, la configuration de la commune ne permet pas d'**envisager** des **logements collectifs** classiques. Il faudra **inventer** des programmes originaux, aux dimensions des maisons traditionnelles, avec un rez-de-chaussée et un étage **maximum**, gage de la **préservation** du **caractère architectural** et du parti **urbanistique** choisi.

nombre de pièces par logement



répartition propriétaires/locataires



LE CONSTAT

- Un réseau de voies principales et de desserte assez dense
- De nombreux chemins ruraux à usage mixte agricole/promenade

LES ENJEUX

- Faire évoluer le statut des voies de transit en voie de desserte du bourg et de sa périphérie pour garantir une urbanisation cohérente
- Permettre la préservation d'un cadre de vie agréable par la mise en valeur des itinéraires de promenade en cohabitant avec l'activité agricole et viticole

• Hypothèse de déviation de Saint Pourçain

- Le bourg de Saint Pourçain fait l'objet actuellement d'étude de mise en place de contournement :
- la priorité devrait être donnée à la variante du secteur Est de Saint Pourçain, via Bayet (développement économique en cours)

- l'autre hypothèse concernant la commune de Saulcet se situerait en limite Sud-Est de la commune (elle est portée au **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays Saint Pourçinois) : le projet est à anticiper au niveau du secteur agricole à l'Est de la commune, mais ne comporte de risque d'impact direct quelconque soit le tracé sur l'urbanisation

était envisagé, il faudra nécessairement aménager les **carrefours** d'entrée de village et le tracé interne au bourg de ces voies.

Des voies secondaires qui desservent les différents villages

- La RD415 quant à elle possède un statut de voie **secondaire** reliant le bourg de Saulcet à Saint Pourçain dans un environnement **agricole**. Elle se prolonge au Nord-Ouest en **direction** du bourg de Vernueil en **Bourbonnais**.
- Le **réseau** de voies **communales** dessert l'**ensemble** des **villages** et haumeaux de la **commune**. Même si certaines de ces voies sont relativement étroites, leur état **général** est satisfaisant.

Un réseau de chemins ruraux assez dense

- L'ensemble du territoire communal est pourvu d'un **réseau** de chemins ruraux à usage mixte entre l'activité agricole, la desserte de quelques écarts habités, et les promeneurs à pied, VTT, cheval ...
- Certains de ces chemins font l'objet de **balisage** permettant d'offrir aux habitants et aux **touristes** un cadre de vie agréable.

Transport - voirie

- Schéma local de voirie

Des voies principales structurantes

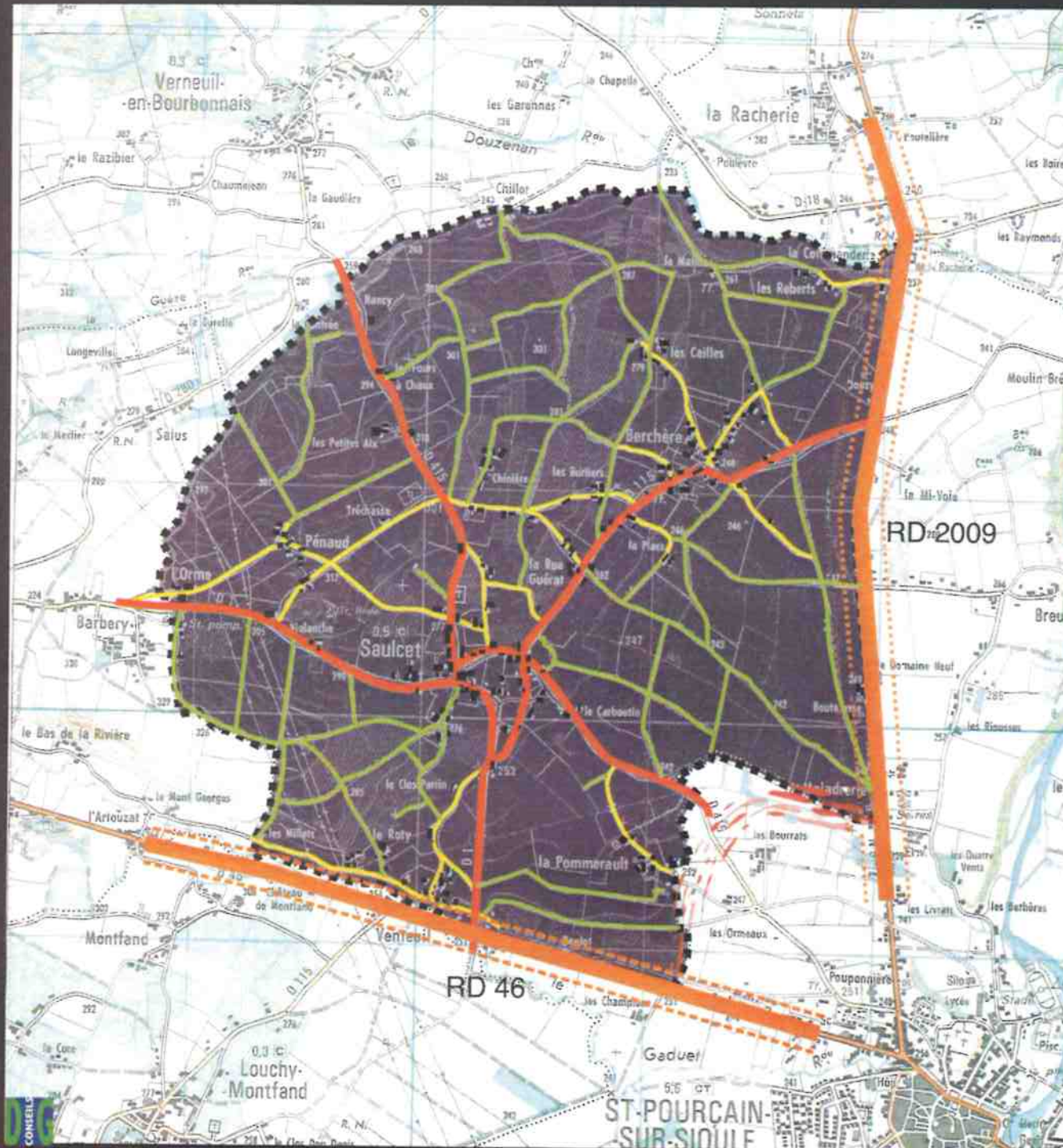
- La commune est délimitée à l'Est par la RN9, devenue RD2009 récemment qui possède un statut de voie à grande circulation générant un trafic important. La RD46 borde le territoire communal au Sud et relie Saint Pourçain à Montmarault où elle rejoint l'autoroute A71.
- Ces deux voies structurent l'espace communal et permettent une bonne desserte générale de la commune. Elles sont concernées par un classement à grande circulation (L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) et font l'objet de marges de recul à respecter : 100m de part et d'autre de l'axe pour la RD2009 et 75m pour la RD46 (voir Carte Transport-Voirie).

Des voies de transit qui traversent le bourg et Berchère

- Les voies de transit local sont la RD1 qui traverse le bourg d'Est en Ouest et la RD15 du Nord au Sud. Ces voies départementales ont aujourd'hui un rôle de voie de transit plus que de voie de desserte, ce qui pose certains problèmes de sécurité, mais pas d'accidentologie dangereuse.
- Cependant, l'enjeu d'évolution du statut de ces voies est à considérer en parallèle de l'évolution de l'urbanisation de la commune. En effet, si un développement relatifement important de l'urbanisation

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°1 Transport - Voirie



 Routes départementales

 Voies communales

 Chemins ruraux

 Hypothèse futur tracé
déviation Saint-Pourcain

Application de l'article L 111-1-4
du code de l'urbanisme

 75 m

Equipements

• assainissement collectif

- La commune est actuellement équipée d'un réseau d'assainissement collectif relié à deux stations de traitement de type lagunes.
- Celle du Carboutin qui reçoit les effluents du bourg et de sa proche périphérie a une capacité de 270 équivalents habitants et elle est aujourd'hui au maximum de sa capacité de traitement.

- Celle de Douzy recueille quant à elle les effluents de Berchère et a également une capacité de 270 équivalents habitant. Elle est largement dimensionnée et pourra recevoir les rejets des futures constructions envisagées dans la mise en place du PLU.

- Le projet de création d'une station de type à filtres plantés de roseaux à Venteuil permettra la reprise d'une partie du réseau du Carboutin par la mise en place d'une conduite de refoulement.
- Le schéma d'assainissement en cours d'étude précisera le dimensionnement et le tracé des réseaux et permettra de prendre en charge l'ensemble des constructions actuelles et futures de Venteuil et du Sud du bourg de Saulcet.

• salle polyvalente

- La commune possède aujourd'hui une salle polyvalente située dans les locaux de la mairie qui sert de salle de réunion, salle d'activités associatives, et salle des fêtes. Les quelques nuisances sonores cons-

- tatées ne pourront être compensées que par la mise en place d'un projet d'envergure de déplacement de cette salle, ce qui permettra par ailleurs d'offrir une possibilité de réorganisation des locaux de la Mairie.
- Les opportunités pourraient se situer à proximité du stade de football, afin de créer un véritable complexe sportif et de loisirs à l'échelle de la commune.

• activités de loisir

- La commune est équipée d'un terrain de football situé à Pénaud et qui permet l'accueil de manifestations sportives



LE CONSTAT

- Deux stations de traitement des eaux usées avec un nécessaire développement de ces équipements
- Une salle polyvalente très utilisée

LES ENJEUX

- Créer une nouvelle station de traitement des eaux usées à Venteuil pour récupérer les effluents de ce village et soulager l'actuelle station du Carboutin
- Envisager la création d'une nouvelle salle polyvalente dans le cadre de la mise en place d'un complexe sportif et de loisirs

Equipements

Services et commerces existants

• Commerces de proximité

La commune de Saulcet est équipée de quelques commerces en centre bourg dont le bar-restaurant "les 4 saisons" qui anime le village aux heures des repas.

Une coiffeuse à domicile propose également un service localement.

Un garage est également présent dans la rue principale.

Une station service est située à Douzy, en bordure de la RN9.

Un ambulancier - taxi propose ses services.

Une agence de communication est également installée dans le bourg.

• Tourisme

Plusieurs gîtes et chambres d'hôtes permettent un accueil touristique en relation le plus souvent avec l'activité viticole :

- château de Piroy
- les Burliers, Gallas
- Shwope

Le village de Berchère accueille la cristallerie des quatre vents

• Artisanat

Plusieurs artisans ont également leur siège dans la commune :

- chauffage-plomberie
- taxidermie
- maçonnerie
- vidange - assainissement
- électricité générale

Développement des services

La commune souhaite permettre le développement des **commerces** de proximité au coeur du bourg et des **villages** par la mise en place de l'**autorisation** de ce type d'activités en zone Urbaine.

Il en est de même en ce qui **concerne** l'activité artisanale qui sera autorisée en zone urbaine sous **réserve** qu'elle ne soit ni incommode, ni insalubre, ni dangereuse.

Influence de Saint Pourçain

La **proximité immédiate** du bourg de Saint Pourçain fait que la **commune de Saulcet** ne possède naturellement pas l'ensemble des services et **commerces** sur son territoire **communal**.

Le bourg centre du **secteur** que **constitue** Saint Pourçain propose quant à lui l'ensemble des services, **commerces**, équipements scolaires, de loisirs ...

Il n'est donc pas nécessaire ni opportun que les services se **développent** d'une manière **importante** à Saulcet.

Développement des services

LE CONSTAT

- Un bon niveau d'équipement en services, artisanat et activité touristique
- La proximité de Saint-Pourçain joue un rôle de premier ordre

LES ENJEUX

- Permettre le développement de l'activité artisanale, des services et du tourisme dans le bourg et les villages
- Bénéficier de l'influence de Saint Pourçain

Elaboration du PLU

SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement

• Morphologie du site

- Le territoire communal de Saulcet se situe sur les terrasses de la rive gauche de l'Allier à environ 3 kilomètres à l'Ouest du cours de la rivière la Sioule, en amont du confluent entre la Sioule et l'Allier.
- La rupture de relief entre la partie Est de la commune située sur ces terrasses et composant une plaine agricole argileuse et la partie Ouest marquée par un coteau viticole, est assez nette. Elle est occupée par l'essentielle des parties urbanisées des villages principaux qui constituent une ligne d'horizon bâtie caractéristique.
- Les altitudes de la plaine agricole sont comprises entre 235m à l'extrême Nord-Est du territoire et 253m au niveau de la route qui coupe la commune en deux parties équivalentes. La ligne d'horizon bâtie suit pratiquement la courbe de niveau 250m du Sud vers le Nord.
- Le coteau s'élève ensuite régulièrement en direction de l'Ouest avec un point culminant à 326m au Sud-Ouest. Ce point culminant est également un point de vue remarquable sur l'environnement avec en premier plan le château de Montfand sur la commune de Louchy.

• Ruisseaux

- Le territoire communal est en outre délimité à l'Ouest et au Nord par le cours du ruisseau "le ris de Chillot"

qui rejoint le Douzenan en contrebas du village de la Rancherie (Contigny)

- Le Gaduet, au Sud de la commune, marque la limite territoriale avec Louchy-Montfand.
- La limite Est du territoire est constituée par la Route Nationale n°9 (RD2009), grand axe historique de circulation.

• Milieux naturels

- La commune ne possède que très peu d'espaces naturels, hormis les rives immédiates des ruisseaux précédemment cités et quelques bosquets. La végétation de bord de ruisseau est courante et ne présente pas de trait particulier.
- Le territoire n'est pas marqué par la présence de sites Natura 2000 ou autres classements. Cependant, la proximité relative du site Natura 2000 de la vallée de l'Allier et la réserve naturelle du Bec de Sioule, sont des sites remarquables à prendre en considération.
- Le territoire communal n'est pas concerné par des forêts exploitées, ni de massif forestier.
- La commune possède un réseau de chemins ruraux assez dense qui permettent de découvrir l'ensemble de l'espace naturel et agricole, ainsi que les différents points de vue remarquable du territoire.

• Espace agricole

- L'espace communal est occupé par des terrains argileux à l'Est de la commune cultivés sous forme céréalière dans un paysage ouvert.

- Les terrains de coteaux à l'Ouest sont occupés par la vigne ou les cultures.
- La RD1 puis la RD115 correspondent à la limite entre ces deux natures de terrain et également marquent le changement de relief caractéristique.

Environnement

LE CONSTAT

- Un relief caractéristique qui structure l'urbanisation
- Peu de milieux naturels sur le territoire communal

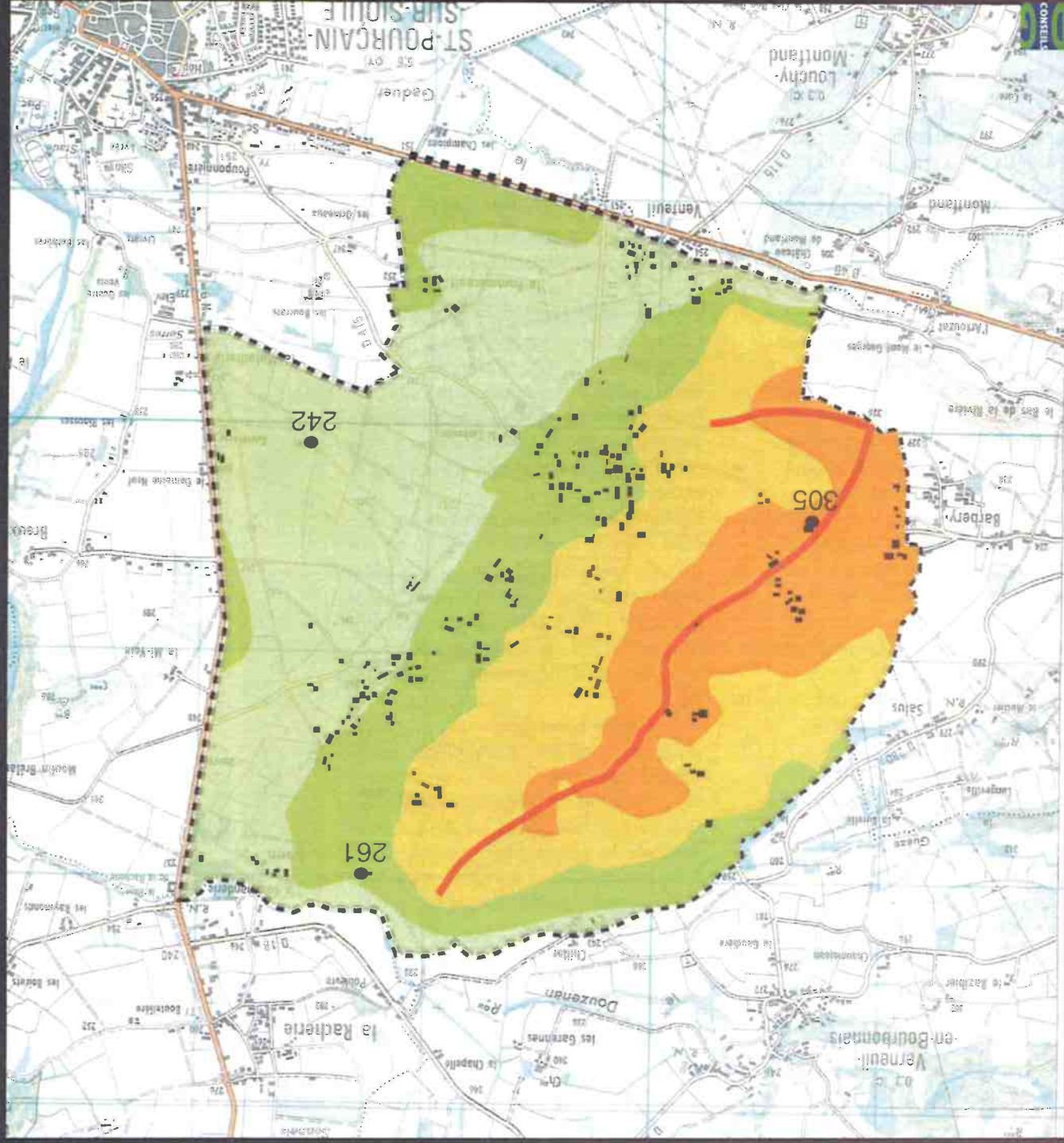
LES ENJEUX

- Préserver les points de vue remarquables
- Préserver les vallées des ruisseaux naturels

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°2 Morphologie du site

- Supérieur à 300 m
- 275 à 300 m
- 250 à 275 m
- inférieur à 250 m
- Ligne de crête principale



Climatologie

Il n'existe pas de station météorologique sur la commune de Saulcet **cependant** les relevés de la station de Brout Vernet sont sensiblement équivalents.

La station de Brout-Vernet est située à 315m d'altitude et les données climatiques représentent des moyennes mensuelles sur 29 ans.

La température moyenne annuelle est de 11,2°C et l'amplitude des températures entre le mois de janvier (3,4°) et le mois de juillet (19,7°) est de 16,3 °C. C'est une amplitude relativement élevée qui caractérise le climat continental.

Le **nombre** moyen de jours de **gel** par an est de 79,7. **Les gelées** sont nom-

	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Température maximale (°C)	6,6	8,6	12,2	14,9	19,5	22,8	26,4	26,2	22,3	16,7	10,6	7,5
Température minimale en °C	0,2	0,6	2,2	4,1	8,2	11,1	13,3	13,2	10,3	7,3	3,1	1,2
Température moyenne °C	3,4	4,6	7,2	9,5	13,9	16,9	19,8	19,7	16,3	12	6,8	4,4

	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Nombre de jours de gel	19,6	16,5	10,6	4,7	0,4				0,1	1,5	10,2	16

	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Hauteur de précipitations mm	47,7	47,6	39,8	57,4	97,1	78,4	66,2	69,1	72,5	66,1	56,8	51,6

breuses du mois de novembre au mois de février.

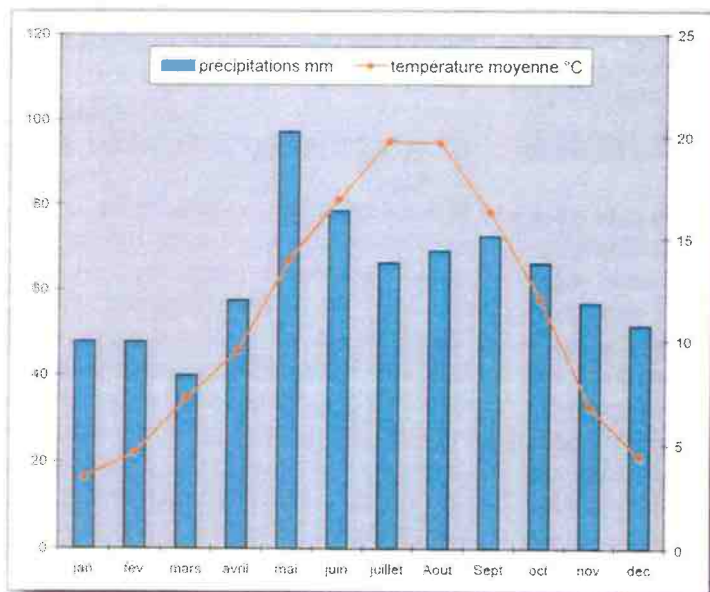
La hauteur moyenne des précipitations est de 750 mm.

Le climat continental tempéré qui se caractérise par des précipitations légèrement moins **importantes** en hiver lié à la subsidence **anticyclonale** et des précipitations d'été **amplifiées** par la **convection thermique** dans l'air instable.

L'analyse du diagramme ombrother-

mique nous permet de **constater** qu'il existe une **période de sécheresse** (les températures sont supérieures aux précipitations) entre le mois de juin et de septembre

Les seules données d'ensoleillement disponibles sont celles relevées à Vichy. Il y a très peu de différence d'ensoleillement (surtout sur des moyennes) entre Vichy et Saulcet aussi on suppose un taux d'ensoleillement de 1856,7 heures par an soit une **moyenne** de 154,7 heures par mois. Il y a en moyenne au minimum 56,6 heures **d'ensoleillement** en décembre et au **maximum** 254,7 heures en Août. Ces chiffres relativement élevés prouvent qu'il est intéressant, dans le cadre du **développement durable**, de favoriser la mise en place de panneaux solaires.



Environnement

LE CONSTAT

- Un climat de type continental tempéré
- Un nombre de jours d'ensoleillement relativement important

LES ENJEUX

- Le contexte climatique n'implique pas de contrainte dans l'urbanisation hormis une bonne isolation.
- Favoriser l'installation de panneaux solaires (le règlement du PLU ne l'interdit pas) puisque les conditions climatiques le permettent.

Risques naturels

La commune de Saulcet est concernée par le risque naturel de rupture de barrage des Fades-Besserve situé en amont sur le cours de la Sioule, dans le département du Puy de Dôme. Cependant, ce risque ne concerne que très partiellement le territoire communal, et **uniquement** des secteurs non habités qui ne feront pas l'objet d'un développement de l'urbanisation.

Risque mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles

Le territoire de Saulcet est également concerné par un risque naturel lié au retrait ou gonflement des argiles connues dans le sol.

Le retrait ou le gonflement des argiles est conditionné par l'amplicité des minéraux argileux. Cette variation est sensible au changement de température et agit directement sur la teneur en eau des sols, qui donc s'assèchent ou se réhydratent. Ce phénomène déclenche des mouvements de terrain qui peuvent avoir une incidence sensible sur les constructions. L'année de sécheresse 2003 a engendré et engendre encore de tels mouvements. Aussi, un étude concernant les mouvements de terrain liés à ce phénomène a été réalisée afin de déterminer les secteurs potentiellement à risque sur le territoire communal. Il en résulte que la commune est soumise à un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des

ble à moyen de retrait-gonflement des argiles. La carte en page suivante précise les secteurs concernés par ce type de risque. Il en résulte que toutes les parties actuellement **urbanisées** et les **secteurs construction** sont **concernés** par le risque de niveau moyen. Les **constructions** devront donc intégrer des fondations compatibles avec les **mouvements de terrains** liés à la **présence d'argile**.

Zone vulnérable "nitrates"

La commune de Saulcet fait partie de la zone vulnérable au regard de la pollution par les **nitrates**, identifiée dans le cadre de l'application de la **directive** européenne "nitrates" du 13 décembre 1992. Les objectifs de cette **directive** sont l'organisation de la surveillance des teneurs en nitrates, l'identification de zones vulnérables et la mise en oeuvre de programmes d'actions.

Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 5 mars 2002 classe en zone à risque d'**exposition** au plomb l'ensemble du **département** de l'Allier. A ce titre, cet arrêté figure en Annexe du PLU.

Ressource en eau

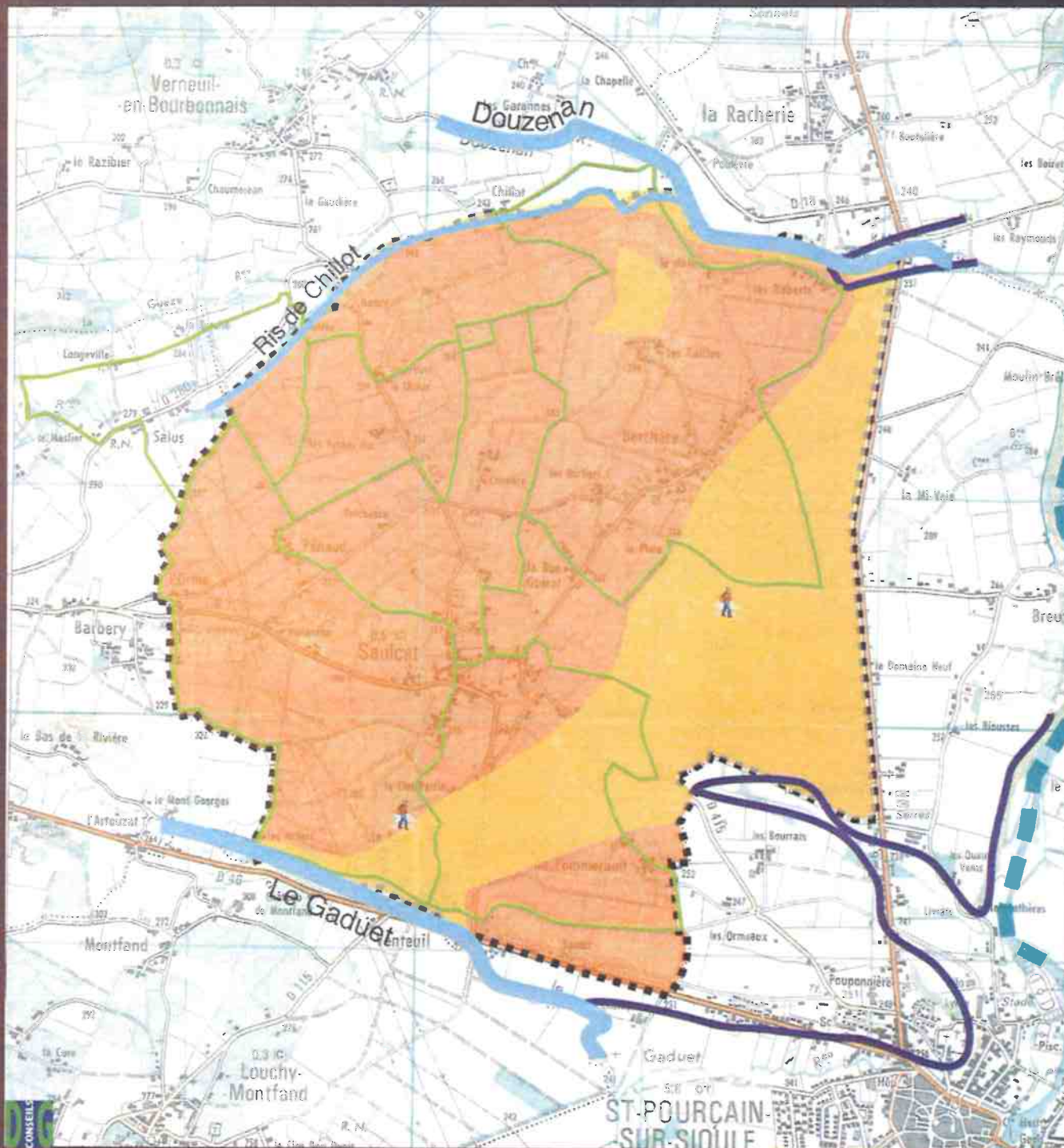
La commune de Saulcet fait partie du SAGE de la Sioule fixé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2003. Les objectifs principaux sont la gestion équilibrée

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

de la ressource en eau et des retenues hydroélectriques. La Sioule fait également l'objet d'un contrat de rivière. D'une manière générale, il convient de préserver la végétation caractéristique des rives. De même, la protection des haies est importante pour la gestion des écoulements, l'épuration de l'eau et la biodiversité.

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°3 Etat initial de l'environnement



-  Milieux naturels vallées
des ruisseaux affluents de l'Allier
-  Risque de mouvement de terrain
Aléa faible
Aléa moyen
-  Natura 2000 vallée de l'Allier
-  Risque de rupture de barrage
(les Fades sur la Sioule)
-  Chemins de randonnée

Patrimoine local

• L'église de Saulcet

La commune de Saulcet est marquée par un **patrimoine** architectural local de qualité avec l'église Saint Julien et sa flèche du XIV^e siècle. Des peintures murales remarquables sont datées du XII^e et du XV^e siècles et couvrent la majeure partie de l'intérieur de l'édifice.

photos Michel Pezet (Pénaud)

L'église fait l'objet d'une servitude de Monument historique repérée sur les Annexes du PLU.

Il en est de même pour le château de Montfand situé sur la commune de Louchy, dont le périmètre touche le territoire de Saulcet en partie.

• Les pigeonniers caractéristiques

Les constructions traditionnelles de la commune sont identifiées par la présence de pigeonniers de dimensions assez régulières (en moyenne 4m par 4m au sol) et soit construits de 10 mètres, soit surmontant un porche d'entrée dans la propriété qui marque alors la qualité de la demeure. On dénombre une dizaine de pigeonniers anciens sur la commune, et deux constructions récentes qui intègrent cet élément architecturale d'une manière intéressante, renouvelant ainsi la tradition locale.



Environnement

LE CONSTAT

- L'église Saint Julien est classée Monument historique
- De nombreux pigeonniers caractéristiques du patrimoine architectural local

LES ENJEUX

- Respecter la réglementation liée à la servitude Monument historique
- Préserver le patrimoine architectural local des pigeonniers

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU
SAULCET

Elaboration du PLU
SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

3.CHOIX RETENUS

Enjeux de développement

tages serait possible sur la même parcelle identifiée au plan L'exploitation pourrait se faire sur place ou avec la création de conduites en direction d'un espace séparé du bourg et à proximité d'un axe routier afin de limiter les nuisances liées à la circulation des poids lourds notamment C'est pourquoi il est convenu de conserver la zone Nai du POS le long de la RN9 voire de l'étendre en direction du Nord.

Enjeux de développement de l'urbanisation

les lignes directrices seraient les suivantes :

➔ recentrer l'urbanisation sur le bourg et sa périphérie

➔ limiter le développement à Pénaud, tout en créant une interaction entre Pénaud et le bourg par la mise en place d'équipements de loisirs (salle polyvalente)

l'environnement) et les bâtiments agricoles sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Le PLU peut moduler les périmètres du RSD, afin que les terrains classés en zone urbaine mais à moins de 50 ou 100 m de certaines constructions agricoles soient effectivement constructibles (cas de Berchère avec notamment une porcherie)

➔ certains produits phytosanitaires utilisés par la viticulture peuvent également générer des marges de recul dans l'exploitation des parcelles de vigne

ces règles ne font cependant pas partie de la réglementation du code de l'urbanisme et n'ont donc pas un impact dans le PLU, cependant il faut les prendre en considération afin d'éviter les problèmes entre viticulteurs et habitat dans la mesure où le PLU protégerait certains parcelles de vigne situées dans les parties urbanisées du bourg

Activité économique

La source d'eau minérale captée à l'Ouest du bourg présente des potentialités économiques qui avaient été validées par la procédure de modification du POS en 1997 C'est une eau gazeuse qui sort à 27° et dont la mise en place d'autres cap-

Enveloppe urbanisée du bourg

Le choix de recentrer l'urbanisation sur le bourg de Saulcet y compris la liaison de l'urbanisation avec la Rue Guérat semble faire l'unanimité.

Reste en suspens la question de la liaison avec Berchère qui paraît possible en raison de la proximité immédiate entre les 2 parties urbanisées, d'autant plus si la limite actuelle est confirmée au niveau du bas des Burliers, auquel cas il resterait environ une centaine de mètres de séparation.

Dans l'enveloppe urbanisée du bourg plusieurs principes sont retenus :

➔ vignes à préserver si elles sont pérennes (exploitant, type de vigne normalisée)

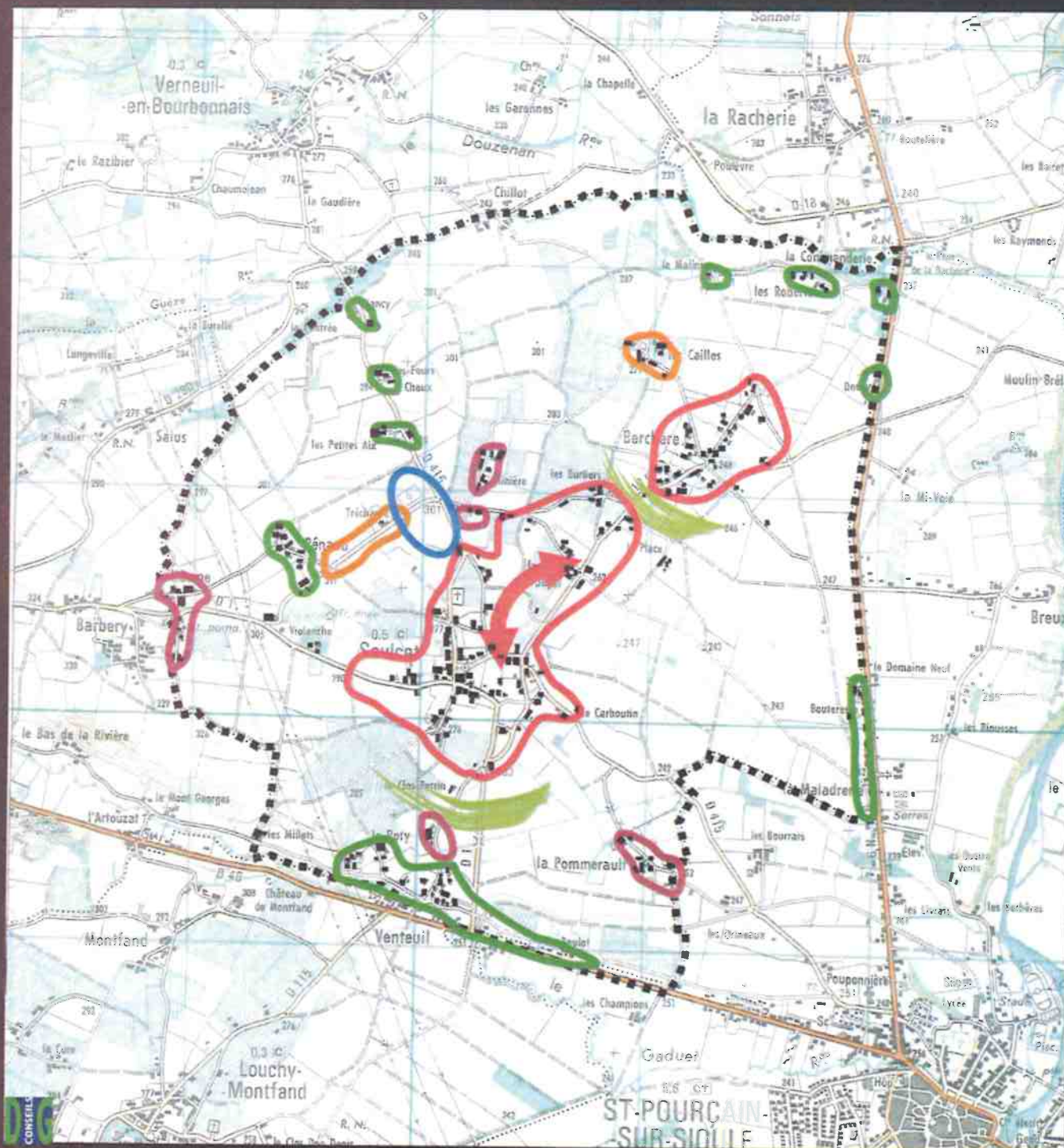
La démarche de classement INAO doit être mise en parallèle avec celle du PLU

➔ bâtiments agricoles et viticoles : des règles de cohabitation entre ces bâtiments et les habitations de tiers doivent être précisées dans le PLU

les bâtiments viticoles sont des installations classées (code de

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°4 Enjeux de Développement



 développement de l'urbanisation en cours à conforter

 tendance au développement à maîtriser

 coupure verte d'urbanisation

 développement limité car présence de l'activité viticole ou agricole

 développement limité car milieu naturel ou réseaux insuffisants

 Développement des activités de loisirs

Enjeux de préservation des espaces

- protéger certains espaces naturels
- le Gaduet, le Douzenan, le Ris de Chilliot

● préserver l'espace viticole

● préserver l'espace agricole

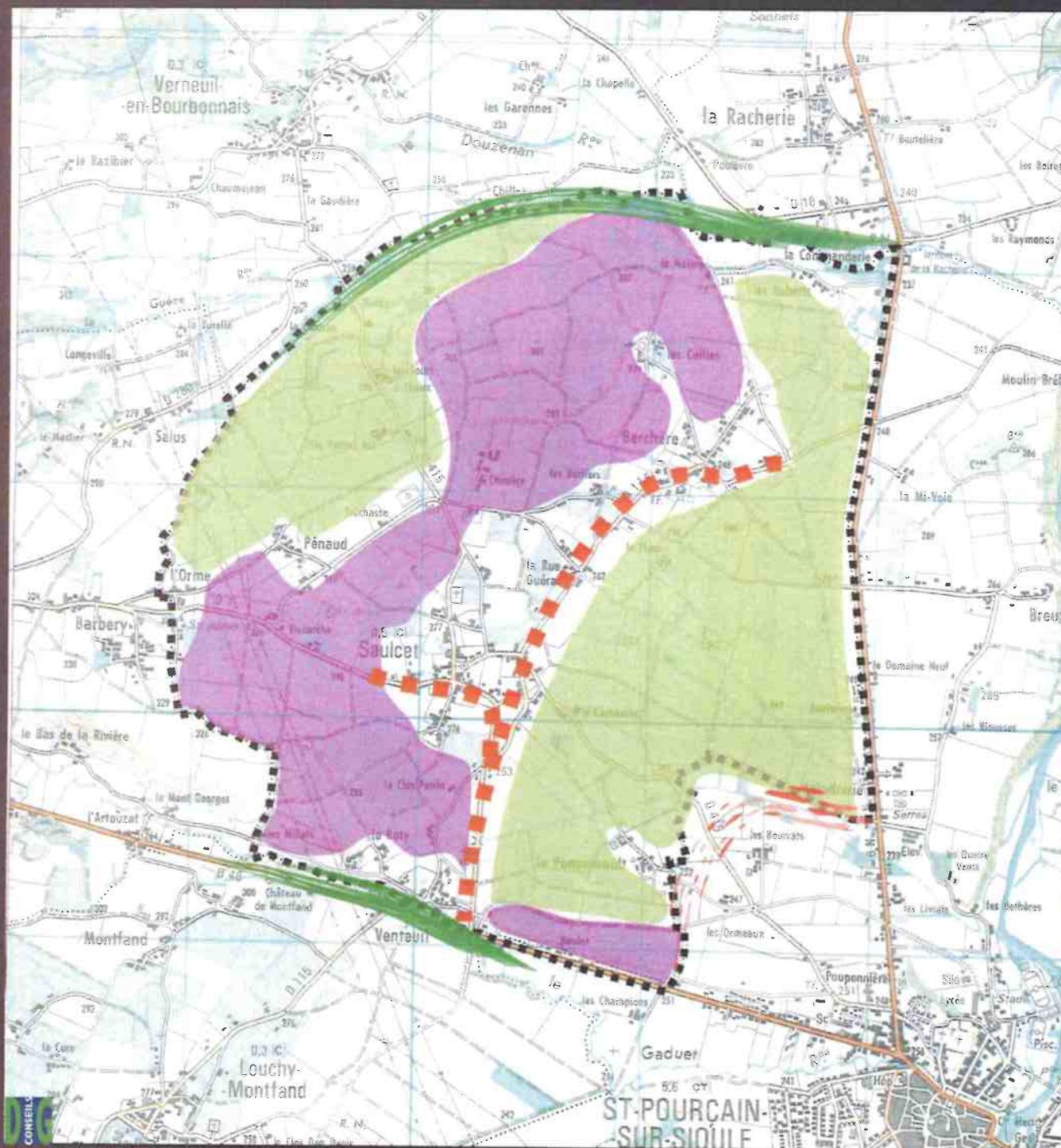
- enjeu de mutation du statut des voies départementales de circulation en voies de desserte des espaces urbanisés

● enjeu lié à la mise en place future de la déviation de Saint Pourçain



Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°5 Enjeux de Préservation des Espaces



espace naturel à préserver



espace viticole à préserver



espace agricole à préserver



enjeu de statut des voies de
circulation



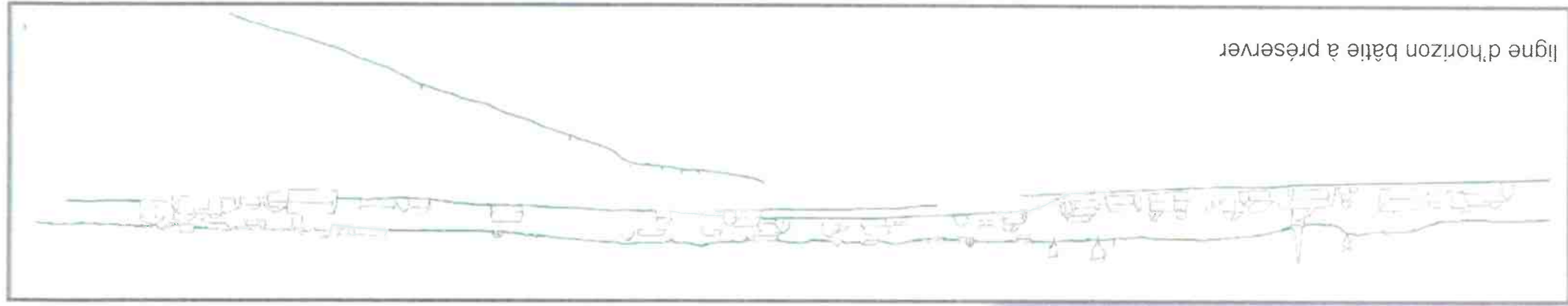
enjeu du futur tracé de la
déviations de Saint Pourçain
(hypothèse de tracé du SCOT)

Les enjeux paysagers

● conserver un paysage ouvert offrant de nombreuses perspectives

● des enjeux en matière d'espaces de carrefours

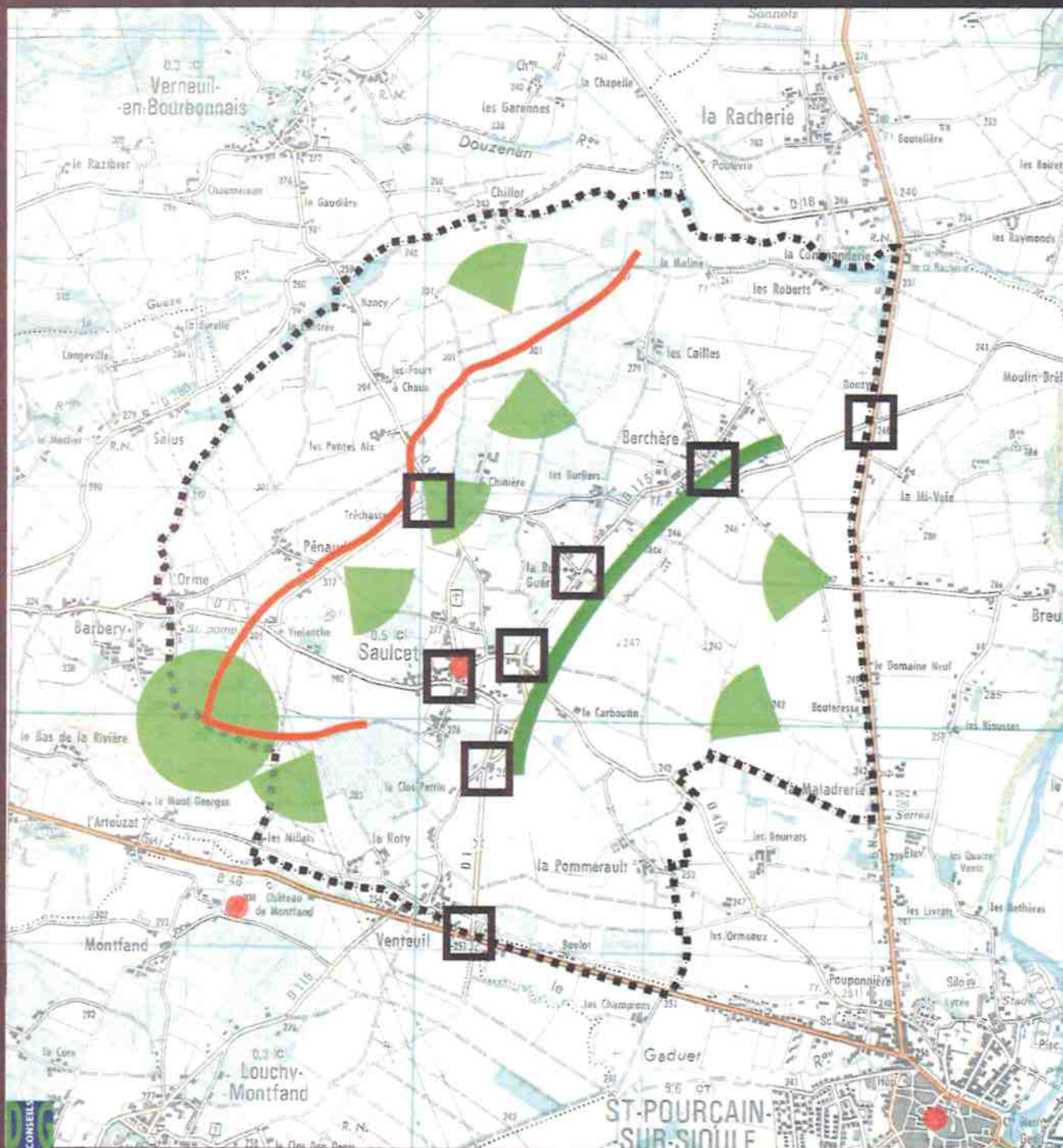
● une ligne d'horizon bâtie à préserver



ligne d'horizon bâtie à préserver

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

Carte n°6 Enjeux Paysagers



ligne de crête



point de vue intéressant



ligne d'horizon bâtie



motif de carrefour



Patrimoine bâti structurant

Les tableaux suivants montrent l'interaction entre les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et les choix d'orientations d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Chacune des thématiques suivantes est croisée avec les autres afin de présenter une approche détaillée des choix qui ont conduit à la mise en place du PADD :

développement économique et démographique

aménagement de l'espace

environnement

équilibre social de l'habitat

déplacements

équipements et services

Thématique	ENJEUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT PADD					
	énergie eau déplacements déchets bruit	Développement économique et démographique	Aménagement de l'espace	Environnement	Equilibre social de l'habitat	Déplacements	Equipements et services
Développement économique et démographique	Attirer et fixer une nouvelle population	Définir un nombre d'habitants à atteindre ou à ne pas dépasser	Créer de nouvelles zones constructibles	Préserver le caractère du village	Proposer différents types de logements en les mixant éviter les ghettos	Optimiser les modes de déplacement Favoriser les voies vertes piétonnes	Prévoir les services et équipements nécessaires Propositions transports de marchandises pour les personnes âgées
	Définir les types de logements à mettre en place	zones de logement pour personnes âgées (logement de plein pied plus espace commun)	Relier les hameaux	Préserver les cônes visuels Favoriser les énergies renouvelables	Trouver un équilibre entre les différents types de logements	Nouvelles rues à créer	éclairage, assainissement, AEP équipements pour personnes âgées
	Maintenir et renforcer l'ensemble des services commerces ambulants: aire de stationnement	inciter au rassemblements des commerces mais ne pas bloquer (si besoin) le commerce vers la RN9	Réserver certains espaces : Prévoir le stationnement des commerces ambulants salle polyvalente	Risques de nuisances par rapport à la salle polyvalente			
	Garantir un bon niveau d'équipements scolaires et périscolaires	accueillir de nouveaux habitants	créer de nouveaux secteurs constructibles	impacts à prévoir	divers types de logements à mettre en place	favoriser les déplacements alternatifs	conforter l'utilisation des équipements scolaires et périscolaires

Thématique	ENJEUX énergie eau déplacements déchets bruit	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT PADD					
		Développement économique et démographique	Aménagement de l'espace	Environnement	Equilibre social de l'habitat	Déplacements	Equipements et services
Environnement	Préserver les ruisseaux naturels		Maintien de l'entretien de l'écosystème	Limitier les risques de pollution			Bancs, mobiliers valorisants les espaces naturels
	Préserver les espaces naturels		Définir des zones de protection	écosystème à préserver (haies)		Valorisation des chemins	Bancs, mobiliers valorisants les espaces naturels
	Préserver l'espace agricole	Maintient de l'activité agricole-viticole (aménagement foncier)	Définir des zones agricoles et viticoles	définir des zones de traitement (ringage)		Maintien et aménagement des voies en fonction du tonnage des tracteurs	Bancs, mobiliers valorisants les espaces naturels
Équilibre social de l'habitat	Proposer des alternatives au logement individuel	Lier le développement démographique à une offre variée de logements aménagement pour les personnes âgées	Définir des secteurs constructibles permettant la création de logements locatifs ou sociaux	Eviter une surconsommation de l'espace en respectant une harmonie des hauteurs			Anticiper les besoins en équipement (assainissement collectif)
	Offrir des possibilités de création de logements individuels neufs correspondant à une demande importante		Permettre la liaison de l'urbanisation entre les différentes parties urbanisées de Saulcet à Berchère		Offrir une variété de logements	Créer des nouvelles voies ainsi que des voies vertes	services garderie périscolaire gratuite à mettre en place afin de favoriser la fréquentation du RPI

Thématique		ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT PADD					
Énergie eau déplacements déchets bruit	Déplacements Tenter d'inciter à la limitation de l'usage de la voiture	Développement économique et démographique	Recentrer l'urbanisation entre les espaces urbains	Aménagement de l'espace	Environnement	Équilibre social de l'habitat	Équipements et services
							Securiser les voies cyclistes et piétones réglementer le tonnage des poids lourds sur la D415
			prévoir une nouvelle station sur Venteuil et ultérieurement Pénaud				parking du stade
			extension du réseau d'assainissement				extension du réseau pour la nouvelle station d'épuration
Équipes, services, écoles	Adapter l'équipement d'assainissement collectif au développement de l'urbanisation	Incidences sur l'économie touristique (caves et commerces)	Développer ce secteur transition entre Saulcet et Pénaud	Limiter les nuisances sonores en centre-bourg	préserv un espace non construit autour de la salle polyvalente	Passage piéton	parking mixte entre équipe-sportif et salle polyvalente, éclairage, aire de jeux pour les enfants, accès-sibilité handicapé
							Sens de circulation
							Limiter les déplacements en rapprochant l'école du domicile
Créer une nouvelle salle polyvalente à proximité des équipements sportifs	Incidences sur l'économie touristique (caves et commerces)	Développer ce secteur transition entre Saulcet et Pénaud	Limiter les nuisances sonores en centre-bourg	préserv un espace non construit autour de la salle polyvalente		Passage piéton	parking mixte entre équipe-sportif et salle polyvalente, éclairage, aire de jeux pour les enfants, accès-sibilité handicapé
							Sens de circulation
							Limiter les déplacements en rapprochant l'école du domicile
préserver le nombre de classe de l'école à l'échelle du regroupement pédagogique intercommunal (actuellement 5)							

Le PLU tente de répondre à une certaine pression urbaine issue du développement économique de Saint Pourçain tout en maîtrisant le développement de l'urbanisme pour préserver le caractère rural et viticole de la commune.

Ainsi, le PLU définit **trois orientations d'urbanisme et d'aménagement** décrivant les conditions du développement durable du cadre de vie de la commune, de dynamiser l'économie et de renforcer la solidarité et le **développement démographique**.

Le **Règlement d'Urbanisme** du PLU **comprend** les dispositions réglementaires qui définissent les droits à construire et les modalités d'occupation du sol, et les **pièces graphiques** qui localisent notamment les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières.

Le règlement définit les critères de mise en place du projet d'aménagement de la commune en fixant certaines règles : occupations du sol interdites ou soumises à conditions, conditions de desserte par les voies et réseaux, marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives, emprise au sol et hauteur **des constructions**, aspect extérieur des **constructions**, plantations et **espaces libres** ...

Chacune des zones du PLU décrit des règles propres en fonction de la destinations des constructions.

Le règlement décrit également les **conditions** d'ouverture à l'urbanisation définies dans les **Orientations**

d'Aménagement propres à chaque secteur à urbaniser.

Les zones urbaines Ub permettent le développement de la construction dans le bourg de Saulcet et dans les différents villages. Elles permettent également en partie la liaison de l'urbanisation entre différents secteurs.

Les zones à urbaniser AUh constituent les secteurs de développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles sont complétées par les **Orientations d'Aménagement** dans lesquelles figurent les principes d'aménagement de voirie et de raccordement aux réseaux, ainsi que l'insertion de ces secteurs dans la structure urbaine du bourg et des villages périphériques.

Les zones agricoles A et Ac permettent le développement de l'activité agricole et viticole, avec une localisation des possibilités de constructions des bâtiments d'exploitation définies en concertation avec les professionnels. Le PLU définit par ailleurs l'interaction entre les secteurs urbanisés et l'espace agricole et naturel.

Les zones naturelles et forestières N définissent enfin les espaces à protéger comme les vallées du Gaduet, du Ris de Chillot ou du Douzenan.

Le PLU définit par ailleurs les **secteurs viticoles et agricoles** situés à l'intérieur

de l'enveloppe urbanisée du bourg qui sont à **préserver** en raison de leur intérêt économique mais également paysager participant au caractère de la commune.

Le Règlement du PLU identifie également les éléments du **patrimoine architectural** à préserver (pigeonniers) en définissant par ailleurs des règles spécifiques permettant des les rénover et d'en créer de nouveaux (règle de hauteur et de dimensions).

Elaboration du PLU
SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Justifier les règles définies dans le Règlement du PLU par rapport aux Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement définies dans le PADD

Décrire la liaison entre les choix retenus dans le PADD et les dispositions prises dans les deux Orientations d'Aménagement pour les secteurs du Verger et des Petits Vaux

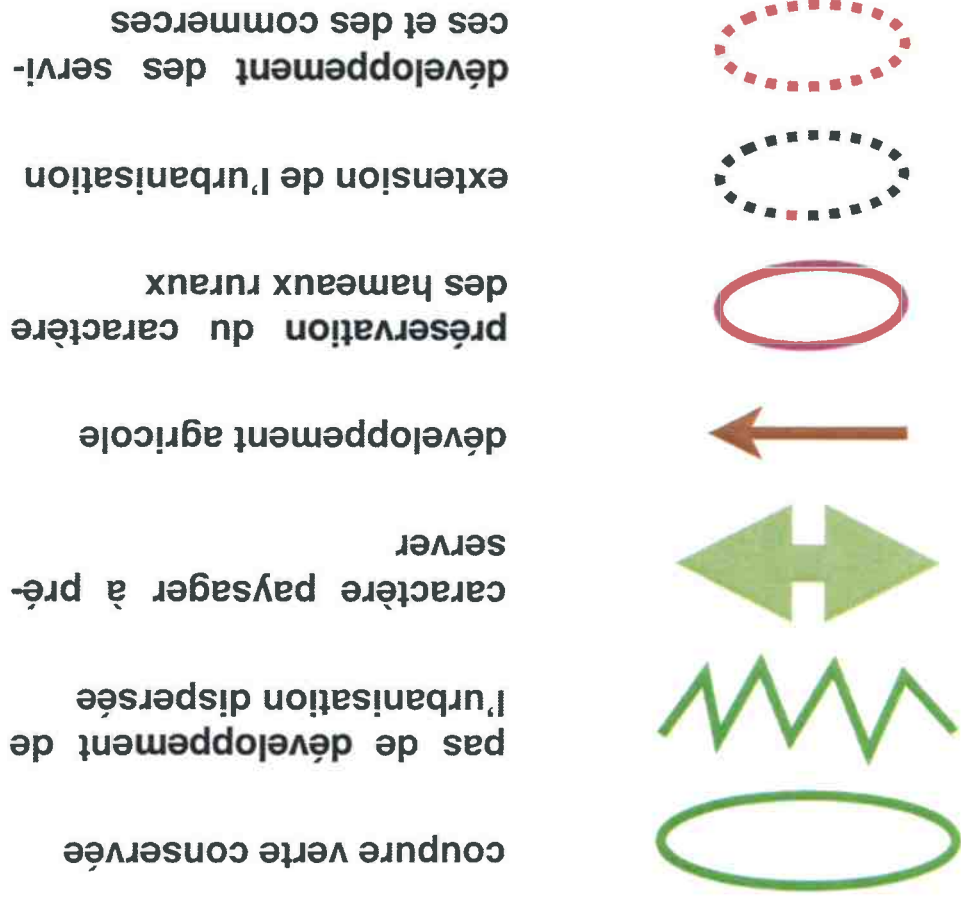
La Carte "du POS au PLU" reprend la superposition du POS par rapport au PLU et montre ainsi les évolutions constatées entre les deux documents d'urbanisme

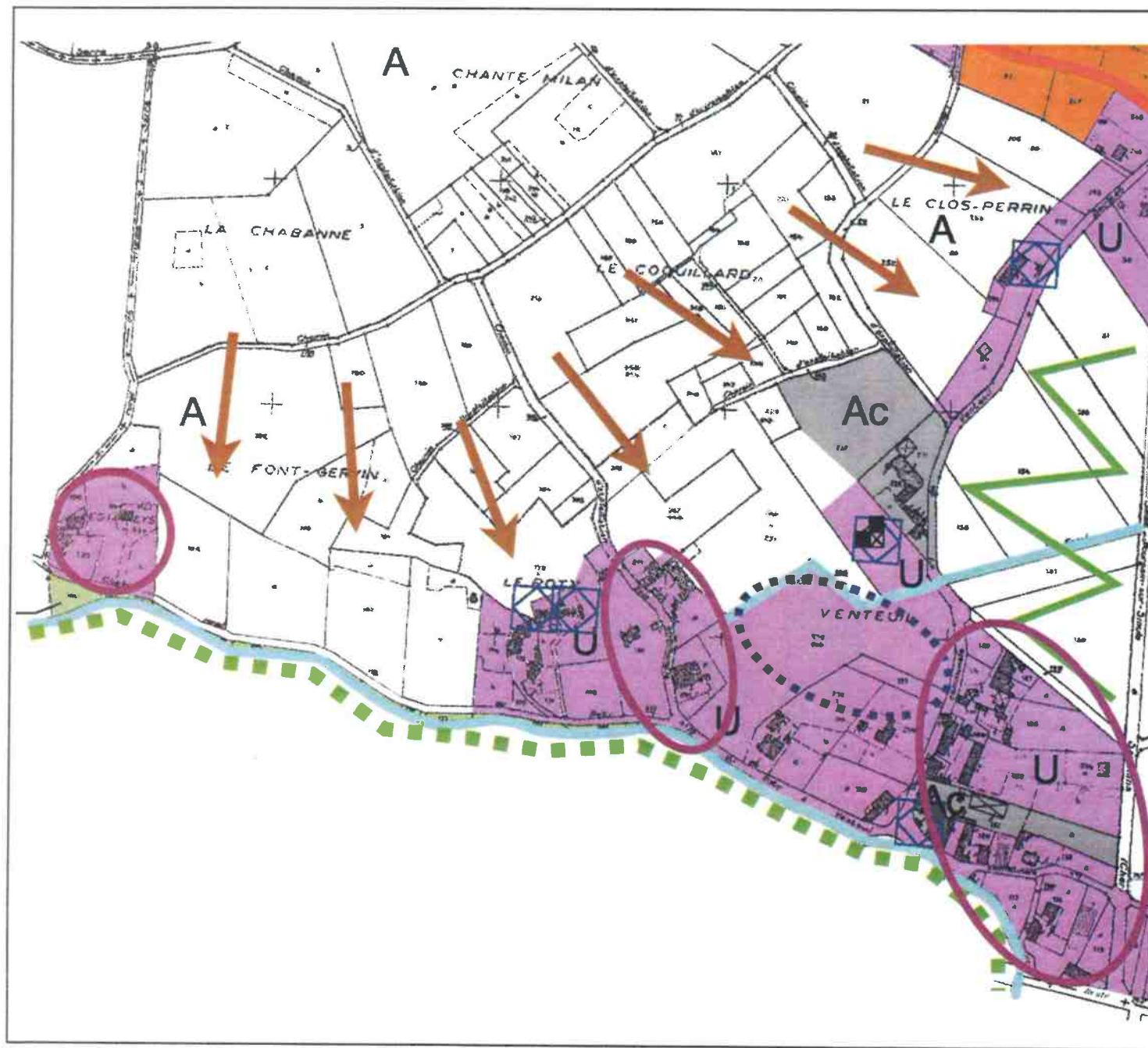
Justification de la délimitation des zones du Règlement

Les cartes suivantes décrivent les justifications de la délimitation des zones des Pièces Graphiques du Règlement.

Chaque secteur est analysé par rapport aux évolutions de l'urbanisation rendues possibles par le PLU, à la préservation des espaces naturels ou agricoles, et aux différentes dispositions particulières du Règlement du PLU.

LEGENDE commune aux cartes de justification du Règlement du PLU



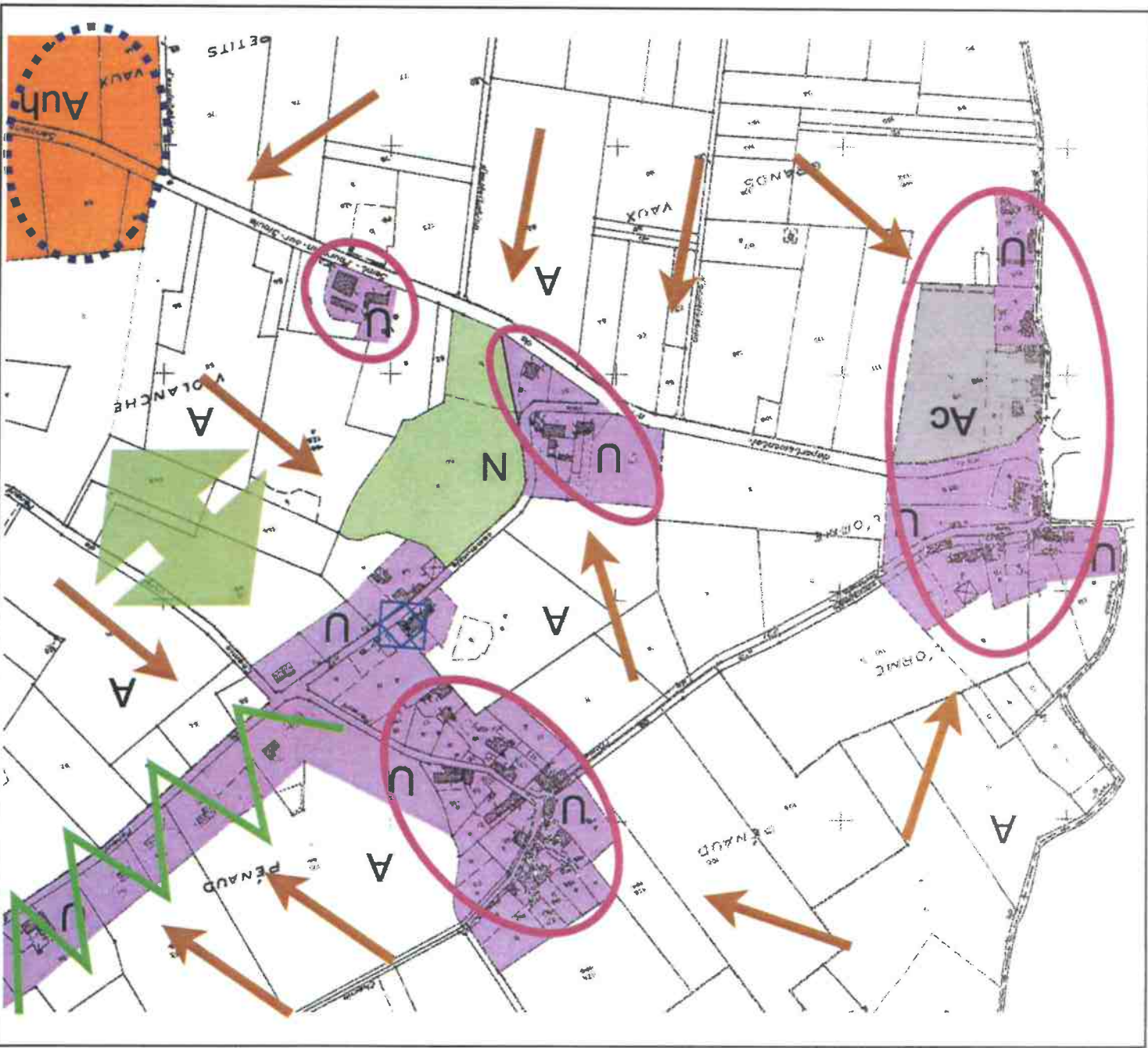


Justifications de la délimitation des zones : secteur Venteuil - le Roty - les Millets

- Classement en zone Urbaine U des différents villages et création de la liaison de l'urbanisation entre Venteuil et le Roty, notamment dans l'optique de la mise en place du réseau d'assainissement collectif de Venteuil
- préservation du cours d'eau du Gaduet en zone naturelle N
- préservation de l'espace agricole viticole en majorité par un classement en zone Agricole A inconstructible
- classement des exploitations viticoles en zone Agricole Ac constructible

Justifications de la délimitation des zones :
secteur L'Orme - Pénaud

- Confirmation du classement en zone Urbaine U de Pénard, mais pas d'extension du hameau l'Orme, afin de préserver son caractère, pas d'extension significative possible
- Classement en zone Urbaine U du hameau de Pénard, afin de préserver son caractère, pas d'extension significative possible
- Classement en zone Naturelle N de la carrière existante et mise en place d'un règlement spécifique permettant son exploitation
- Préservation généralisée de la zone Agricole A non constructible
- Mise en place de la zone Agricole A entre Pénard et le Bourg de Saulcet pour préserver les points de vue paysagers
- Classement des exploitations viticoles en zone Agricole Ac constructible





Justifications de la délimitation des zones : secteur Bourg de Saulcet

- Confortation du développement de l'urbanisation du bourg de Saulcet
- Mise en place de deux zones à urbaniser Auh avec Orientations d'Aménagement correspondante afin de garantir l'organisation de l'urbanisation de chaque zone
- Mise en place d'Emplacements Réservés pour voies d'accès pour assurer la desserte des zones Auh
- Mise en place d'Emplacements Réservés Piétons pour assurer les possibilités d'itinéraires alternatifs en direction du centre-bourg et des services
- Mise en place de secteurs agricoles et viticoles protégés au sein de la structure urbanisée du bourg afin de préserver l'activité viticole et permettre la plantation de vignes
- Identification du secteur d'exploitation de la source d'eau minérale par un classement spécifique
- Préservation de l'espace agricole A au pourtour du développement de l'urbanisation
- Conserver une certaine marge de recul entre l'urbanisation et la station de traitement des eaux usées du Carboutin
- Classement des exploitations viticoles en zone Agricole Ac constructible
- Mise en place de la zone Agricole A entre Pénaud et le Bourg de Saulcet pour préserver les points de vue paysagers

Justifications de la délimitation des zones : secteur Mont Journal - Rue Guérat - Chinière

● développement de l'urbanisation par liaison des possibilités entre la Rue Guérat et les Bur-liers

● poursuite de l'urbanisation à Montjournal en suivant les voies existantes

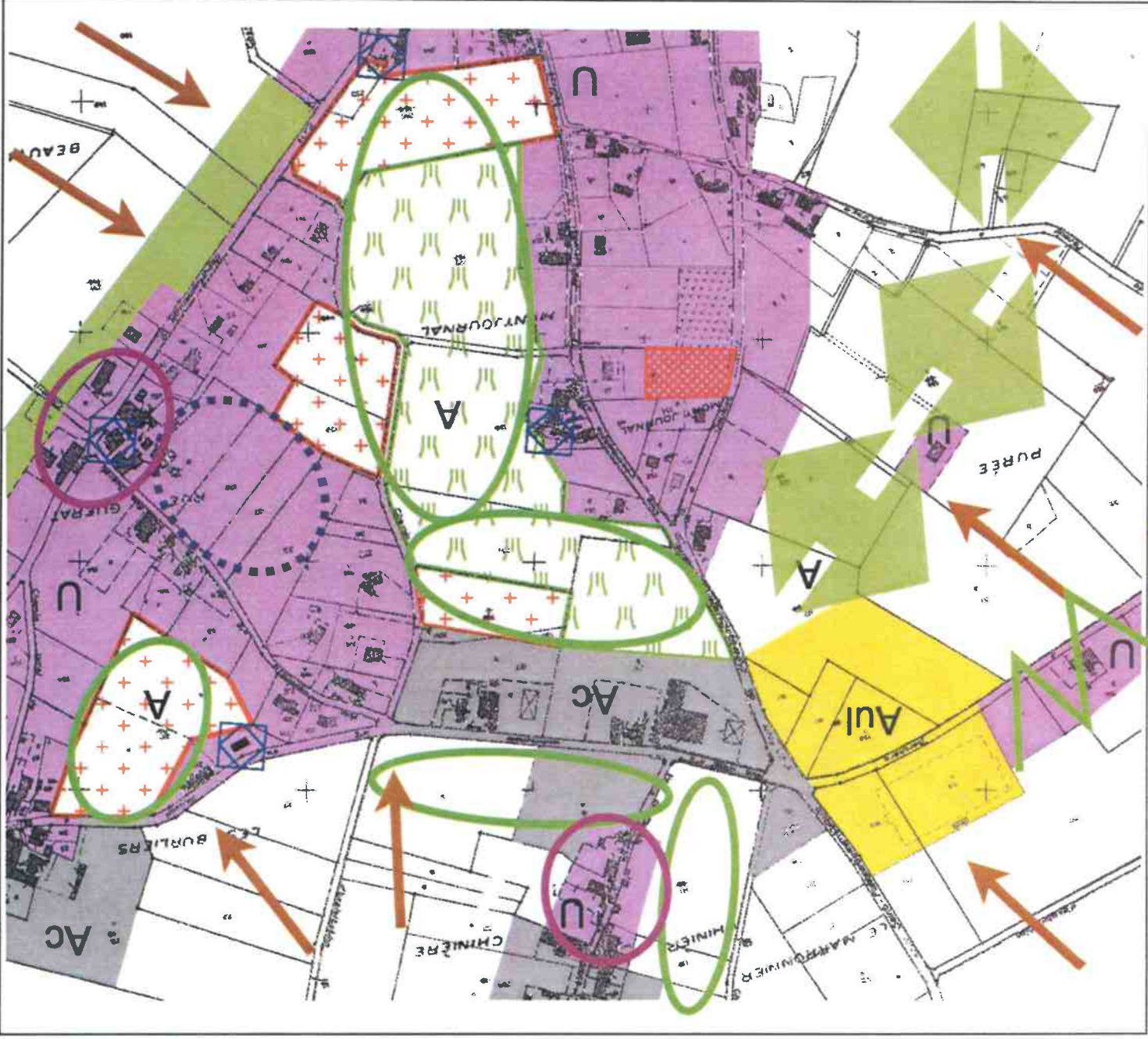
● Mise en place de secteurs agricoles et vitico-les protégés au sein de la structure urbanisée du bourg afin de préserver l'activité viticole et permettre la plantation de vignes

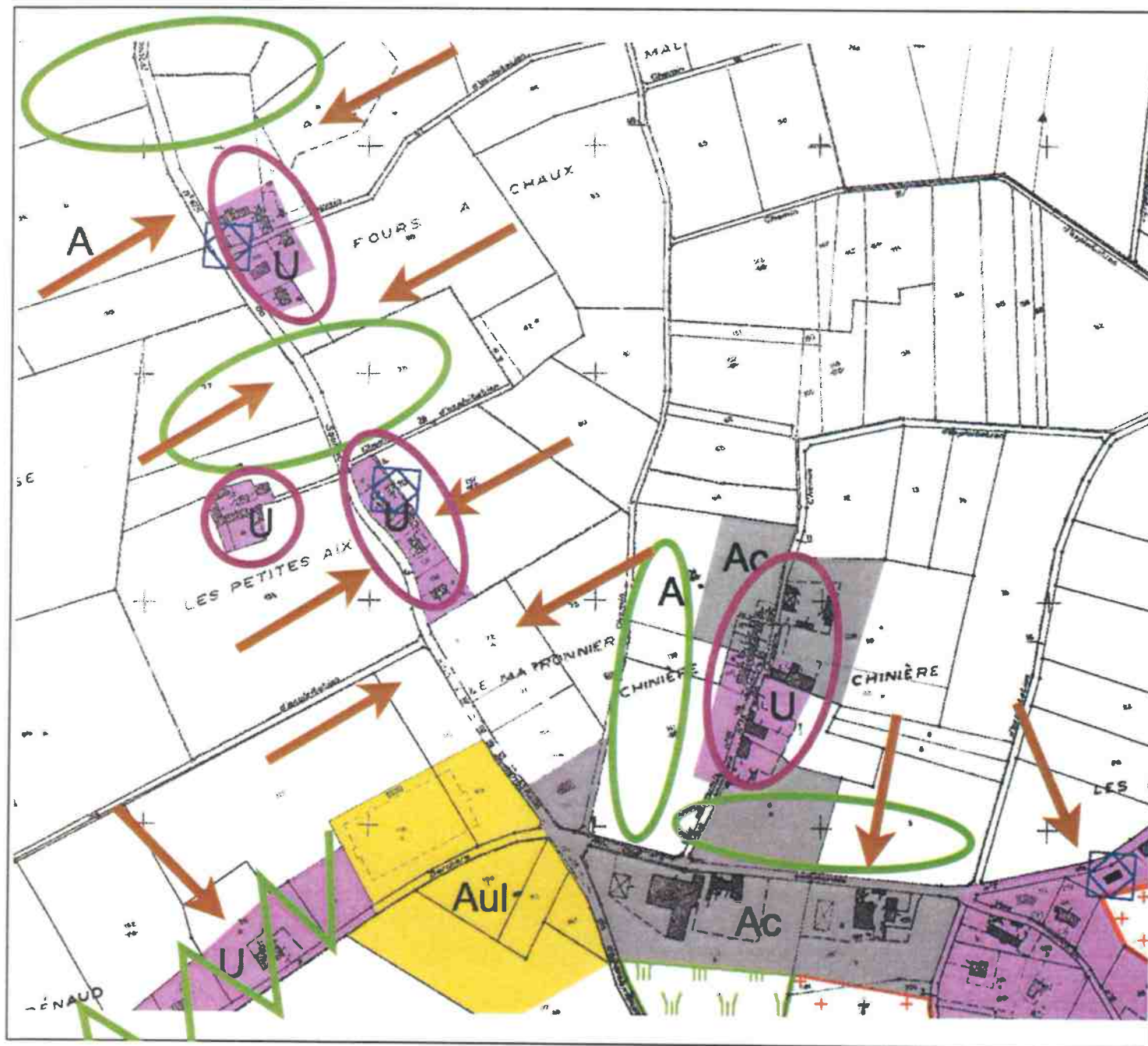
● Préservation de l'espace agricole A au pour-tour du développement de l'urbanisation

● mise en place du projet de développement d'une zone sportive et de loisirs AUL dans le prolongement du stade

● mise en place d'un Emplacement Réserve pour extension future du cimetière

● classement des exploitations agricoles et vi-ticoles en zone Agricole Ac constructible





Justifications de la délimitation des zones : secteur Les Fours à Chaux - Chinière - le Stade

- **Préservation du caractère du hameau de Chinière, des Petites Aix et des Fours à Chaux** par la limitation de l'extension de l'urbanisation dans ces secteurs en maintenant les coupures vertes existantes
- **Préservation de l'espace agricole A** au pourtour du développement de l'urbanisation
- **Mise en place du projet de développement d'une zone sportive et de loisirs AUL** dans le prolongement du stade
- **Classement des exploitations agricoles et viticoles en zone Agricole Ac constructible**

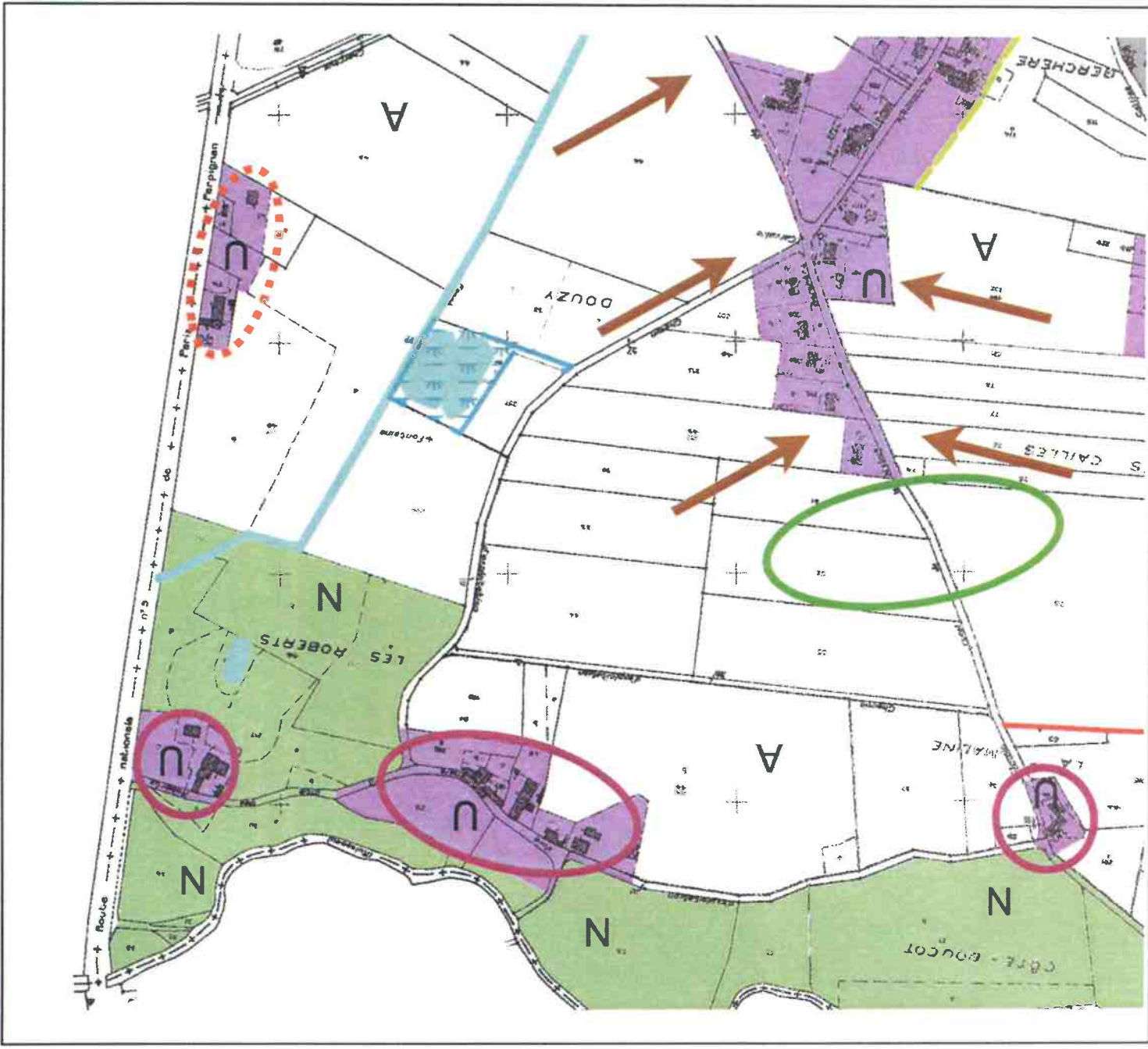
**Justifications de la délimitation des zones :
secteur Les Roberts - Douzy - Douzy - Ber-
chère**

●limitation du développement de l'urbanisation
au Nord de Berchère par la mise en place de la
zone Agricole A inconstructible et la limite de la
zone Urbaine U aux constructions existantes

●préservation du caractère des hameaux et
écarts d'urbanisation en bordure de la zone
Naturelle N

●identification des possibilités de développe-
ment de la station service de Douzy

●Mise en place d'une zone Naturelle N de pro-
tection de la vallée du Douzenan et du Ris de
Chillot





Justifications de la délimitation des zones : secteur Les Cailles - Berchère

● **limitation du développement de l'urbanisation** au Nord de Berchère par la mise en place de la zone Agricole A inconstructible et la limite de la zone Urbaine U aux constructions existantes

● **limitation des possibilités de développement** autour de Berchère en raison de la présence d'activités agricoles : mise en place d'un régime dérogatoire aux règles de marge de recul par rapport aux bâtiments agricoles pour la porcherie de Berchère afin de permettre la construction des maisons d'habitation au niveau des constructions actuelles du village et d'autoriser les bâtiments agricoles dans l'ensemble de la zone Agricole Constructible Ac

● **conserver une coupure verte** entre Berchère et les Cailles pour préserver l'identité des deux villages

● **permettre un développement limité** autour des Cailles par la poursuite de l'urbanisation actuelle

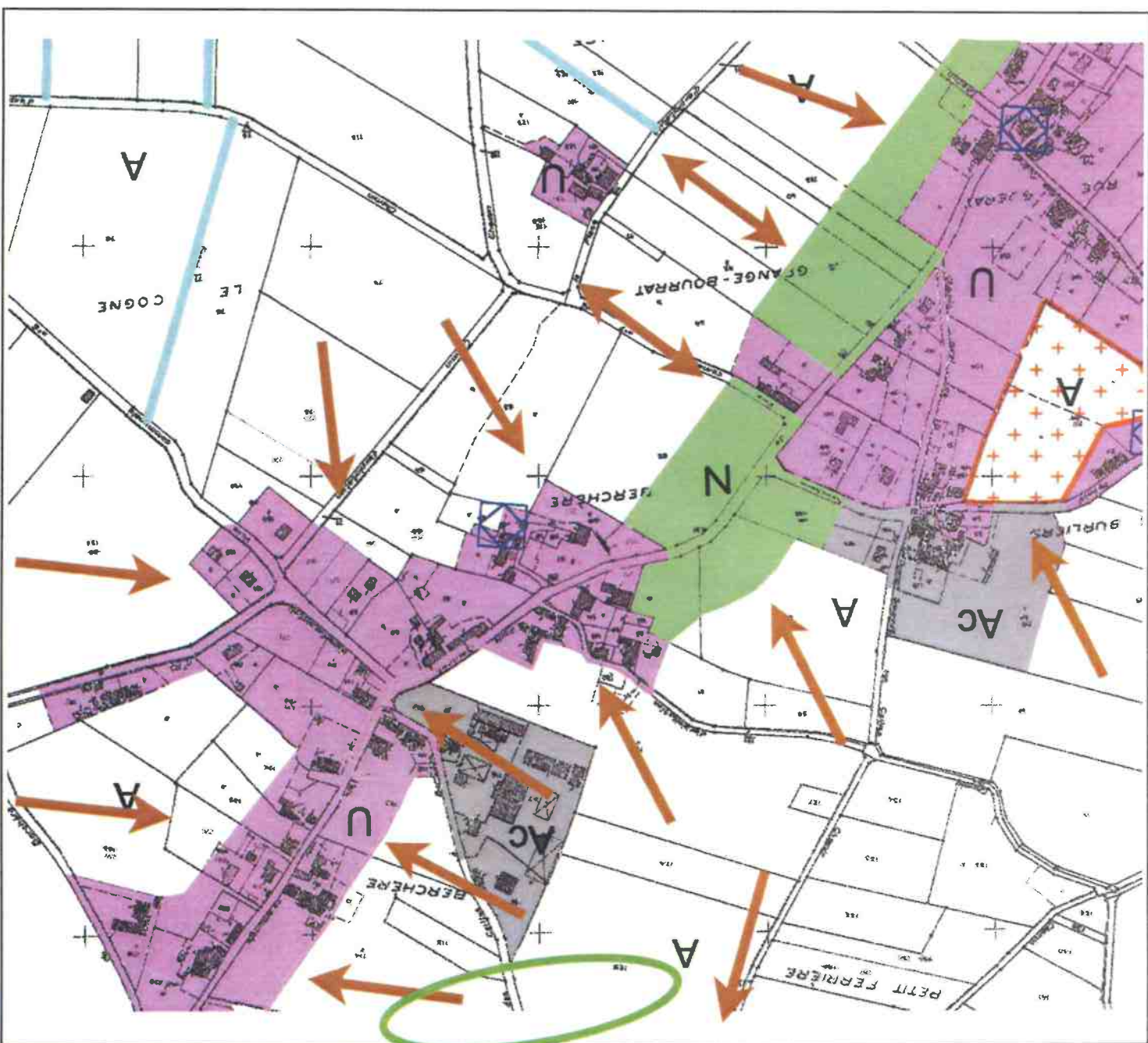
● **classement des exploitations agricoles et viticoles** en zone Agricole Ac constructible

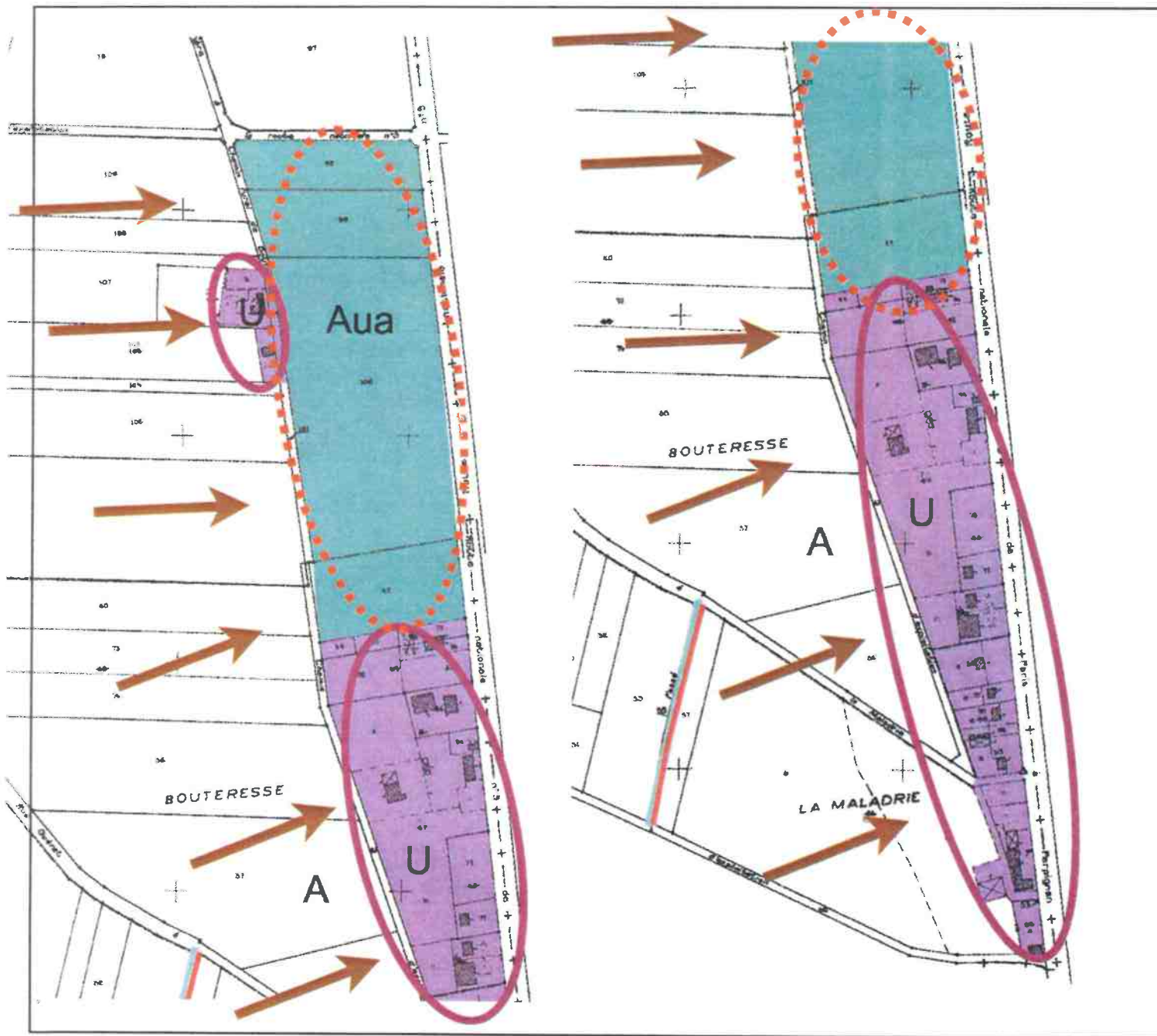
Justifications de la délimitation des zones :
Secteur Berchère - La Grange Bourrat

● **Limitation des possibilités de développement** autour de Berchère en raison de la présence d'activités agricoles : mise en place d'un régime dérogatoire aux règles de marge de recul par rapport aux bâtiments agricoles pour la porcherie de Berchère afin de permettre la construction des maisons d'habitation au niveau des **constructions** actuelles du village et d'autoriser les bâtiments agricoles dans l'en-semble de la zone Agricole Constructible Ac

● **Mise en place de secteurs agricoles et viticoles** protégés au sein de la structure urbanisée du bourg afin de préserver l'activité viticole et permettre la plantation de vignes

● **Classement des exploitations agricoles et viticoles** en zone Agricole Ac constructible





Justifications de la délimitation des zones : secteur La Maladrie - Bouteresse

- limiter le développement de Bouteresse et la Maladrie en raison de la proximité de la RN9 et de l'espace agricole
- permettre le développement de l'activité économique pour bénéficier de la proximité de la "Route Nationale 9" donc de la qualité de la desserte

Justifications de la délimitation des zones :
Secteur La Pommerault - Boulot - Les Caves

● conserver le caractère du hameau de la Pommerault en limitant les possibilités d'extension de l'urbanisation uniquement au Nord et en préservant l'activité agricole au Sud-Ouest

● permettre la reconversion d'une exploitation agricole en limite avec Saint-Pourçain par le classement en zone Urbaine U de ses bâtiments

● mise en place d'un classement spécifique au secteur de vignes de Boulot

● permettre la liaison de l'urbanisation entre les Caves et Boulot

● permettre un développement de l'urbanisation limité aux Caves

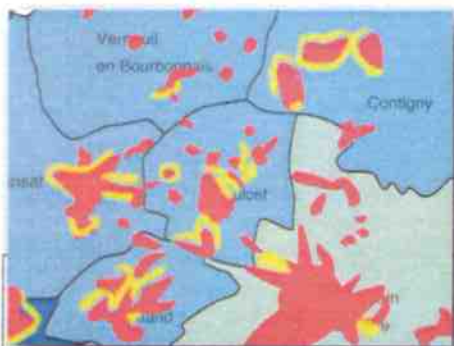
● classement des exploitations agricoles et viticoles en zone Agricole Ac constructible



Compatibilité avec le SCOT

Le présent chapitre décrit la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale en Pays Saint Pourcinois.

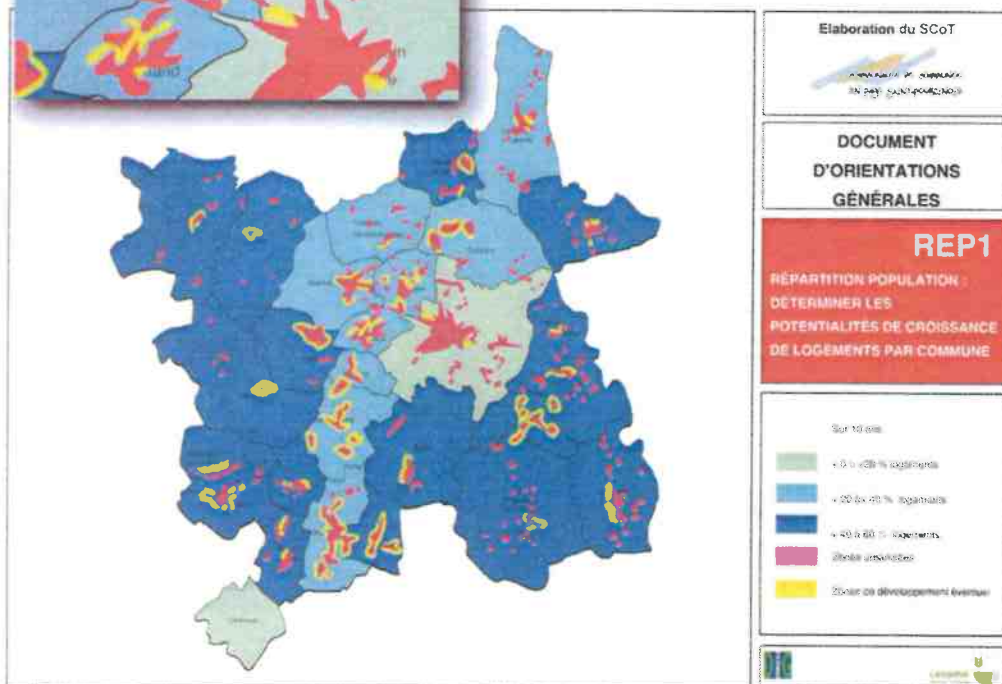
La principale disposition du SCOT concernée par le PLU de Saulcet est la mise en place des zones à urbaniser AUh avec des possibilités de croissance du nombre de logement relativement importante :



Le principe de liaison de l'urbanisation possible entre les différentes parties urbanisées de la commune apparaît clairement identifié au SCOT dans l'Orientations Générales REP1. Le PLU de Saulcet est donc compatible avec le SCOT sur ce point particulier.

Le nombre de logements rendus possibles par le PLU peut être estimé de la manière suivante :

- dans les zones U, estimation des espaces libres : entre 100 et 120 possibilités théoriques. En appliquant un coefficient de 40%, étant donnée une rétention foncière importante et des espaces de dépendances de maisons existantes non pris en compte dans le calcul, on estime à 50 le nombre de maisons possibles dans la totalité des zones U.



- dans les 2 zones AUh, qui représentent une superficie de 8,8ha, considérant que les équipements et espaces publics occuperaient 25% de l'espace, avec une surface utile de 6,6ha, on obtient une cinquantaine de constructions possibles.

- soit un total de 100 constructions possibles pour l'ensemble du PLU (estimation indicative)

On considère en général une moyenne de 2,5 habitants par logements (622 habitants / 245 logements en 2004), soit une croissance potentielle de 250 personnes. Ramenée au chiffre de 2004 (622) habitants, cela nous donne un potentiel de +40% de croissance de la population, pour atteindre le chiffre de 872.

En considérant cette croissance entre 2007 et 2017, pour estimer le calcul par rapport à la période de référence du SCOT, on arriverait à :

- 2007 : 650 habitants estimés
 - 2017 : 850 habitants estimés
- soit +30% d'évolution de la population sur 10 ans.

En nombre de logements :

- 2007 : 256 logements estimés
 - 2017 : 340 logements estimés
- soit +32,8% d'évolution du nombre de logements par rapport à la fourchette de +20% à +40% d'évolution du SCOT.

Les potentialités de développement du logement du PLU sont donc compatibles avec celles du SCOT en Pays Saint Pourcinois.

Pour l'ensemble des Orientations Générales du SCOT concernant le Transport et la Gestion Durable de l'Espace, le PLU est globalement en compatibilité avec le SCOT.

Elaboration du PLU SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le PLU de Saulcet est compatible avec les Orientations Générales du SCOT en Pays Saint Pourcinois

La commune n'est pas soumise à d'autres documents supra-communaux opposables

Réf.	Description des Orientations Générales du SCOT en Pays Saint Pourcinois		Dispositions du PLU de Saulcet
TR1	LE TRANSPORT : SEPARER LES FLUX COMMERCIAUX OU DE TRANSIT ET LES FLUX PENDULAIRES	intégration de la future déviation de St Pourçain aux enjeux du PLU limitation du tonnage des poids lourds sur la RD415	néant
TR2	LE TRANSPORT : FAVORISER L'INSTALLATION D'ENTREPRISES LOGISTIQUES	néant	néant
TR3	LE TRANSPORT : REHABILITER LA VOIE FERREE ST POURCAIN – ST LOUP	néant	néant
TA1	LE TRANSPORT ALTERNATIF : FAVORISER LES ITINÉRAIRES ET LES PARKINGS DEUX ROUES	de nombreux itinéraires piétons et alternatifs mis en place grâce aux emplacements réservés à cet effet et dispositions des Orientations d'Aménagement	néant
TC1	LE TRANSPORT COLLECTIF : FAVORISER LE TRANSPORT COLLECTIF A LA CARTE ET POUR LES ACTIVITES DE LOISIRS	néant	néant
RU1	RENOVATION URBAINE : FAVORISER LA RENOVATION URBAINE PAR UNE POLITIQUE D'AIDE PUBLIQUE	mise en place de règles sur l'aspect extérieur des constructions pour l'ensemble des types de constructions (articles 11 du Règlement)	possibilités de réaliser différents types de logements liés à l'habitat : accession à la propriété, locatif, localif, localif aide, personnes âgées mise en place des 2 Orientations d'Aménagement
RU2	RENOVATION URBAINE : FAVORISER LA MIXITE DE L'HABITAT	possibilités de réaliser différents types de logements liés à l'habitat : accession à la propriété, locatif, localif, localif aide, personnes âgées mise en place des 2 Orientations d'Aménagement	respect du pourcentage de croissance de logements de +20 à +40% sur 10 ans les dispositions du PLU sont compatibles avec les zones de développement éventuel décrites dans le SCOT
REP1	REPARTITION POPULATION : DETERMINER LES POTENTIALITES DE CROISSANCE DE LOGEMENTS PAR COMMUNE	REPARTITION POPULATION : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE	compatibilité avec l'objectif de politique foncière communautaire d'acquisition, notamment en zone AUh à destination d'opération d'aménagement d'ensemble
REP2	REPARTITION POPULATION : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE	REPARTITION POPULATION : L'ECOLE ET LES SERVICES PUBLICS	développement de l'école et des services compatibles avec le SCOT
REP3	REPARTITION POPULATION : L'ECOLE ET LES SERVICES PUBLICS	REPARTITION POPULATION : FAVORISER L'ACCES AUX EQUIPEMENTS CULTURELS	le projet d'espace de loisirs contribue à la politique communautaire de développement de la culture
REP4	REPARTITION POPULATION : FAVORISER L'ACCES AUX EQUIPEMENTS CULTURELS	L'ACTIVITE : FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES	le PLU ne remet pas en cause le choix des zones de développement économique communautaire les perspectives de développement local de l'artisanat et des commerces et services se fera dans le cadre de la compétence communale en matière d'activités économiques
A1	L'ACTIVITE : FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES	L'ACTIVITE : METTRE EN VALEUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES, SPORTIVES ET DE LOISIR	compatibilité
A2	L'ACTIVITE : METTRE EN VALEUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES, SPORTIVES ET DE LOISIR		

Réf.	Description des Orientations Générales du SCOT en Pays Saint Pourcinois	Dispositions du PLU de Saulcet
G1	L'EAU : PRÉSERVER ET FAVORISER LES PRELEVEMENTS EN NAPPE ALLUVIALE	préservation des vallées des ruisseaux par classement en zone naturelle N : le Gaduet, le Douzenan, le Ris de Chillot
G2	L'EAU : PRÉSERVER ET/OU AMÉLIORER LA QUALITÉ DES COURS D'EAU ET DES EAUX SOUTERRAINES	préservation des vallées des ruisseaux par classement en zone naturelle N : le Gaduet, le Douzenan, le Ris de Chillot mise en valeur de la ressource naturelle en eau minérale par un classement spécifique de la parcelle concernée
G3	PROMOTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	possibilités de réaliser des équipements nécessaires à la mise en valeur des énergies renouvelables : panneaux solaires, toitures végétales ... dans le Règlement du PLU
R1	COMPLÉTER L'INVENTAIRE DES ZONES INONDABLES	respect du tracé du champ d'expansion de la crue liée au barrage des Fades-Besserves par un classement en zone naturelle N et identification de la servitude d'utilité publique correspondante
R2	LIMITER LES RUISSELLEMENTS	réalisation de dispositifs d'absorption des eaux pluviales dans le règlement du PLU
M1	COURS D'EAU : PRÉSERVER ET/OU RETABLIR LA DYNAMIQUE NATURELLE	préservation des vallées des ruisseaux par classement en zone naturelle N : le Gaduet, le Douzenan, le Ris de Chillot
M2	PRÉSERVER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS	préservation des vallées des ruisseaux par classement en zone naturelle N : le Gaduet, le Douzenan, le Ris de Chillot classement en zone agricole A inconstructible de l'espace agricole et viticole
T1	TOURISME : RÉALISER / AMÉNAGER DE NOUVEAUX CHEMINS BALISÉS	mise en place d' emplacements réservés pour conforter les itinéraires déjà existants
T2	TOURISME : RÉALISER DES CHEMINS DU PÊCHEUR	pas de constructions ou de projets rendant inaccessibles les rives des différents cours d'eau
T3	POINTS DE VUE ET PAYSAGE	préservation généralisée des paysages par classement en A ou N inconstructibles des secteurs de points de vue mise en valeur de l'espace agricole et viticole par ce même classement maintient du caractère paysager de la ligne d'horizon bâtie du bourg de Saulcet à Berchère pour renforcer le caractère de village

Elaboration du PLU
SAULCET

RAPPORT DE PRESENTATION

4.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Incidences du PLU sur l'environnement

Le PADD et le Règlement qui en découle ont été guidés par la prise en compte systématique des sensibilités environnementales du territoire de la commune de Saucet qui ont été définies au cours du diagnostic concernant :

- la richesse des milieux naturels,
- l'eau superficielle et souterraine,
- les risques et nuisances.

Le PLU répond aux grandes préoccupations du développement durable reprises dans les textes internationaux ou communautaires et la politique nationale déterminant les objectifs à atteindre en matière de protection de l'environnement.

L'Évaluation Environnementale contenue dans le Schéma de Cohérence Territoriale en Pays Saint Pourcinois implique que le PLU de Saucet n'ait pas à contenir d'évaluation **environnementale** proprement dite. Cependant, le présent chapitre décrit l'évaluation des **incidences** du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les tableaux en pages suivantes reprennent les dispositions du PADD, celles des Orientations d'Aménagement et celles du Règlement du PLU et leurs **incidences** sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour compenser l'impact éventuel des projets de développement.

Rappel du résumé non technique du SCOT en Pays Saint Pourcinois

La nouvelle organisation des transports et des flux de circulation de véhicules, notamment les poids-lourds (orientations générales sur le transport/ énergie renouvelable), tendent à lutter contre les changements climatiques et oeuvrent en faveur de la protection de l'atmosphère.

La volonté de développement d'une plateforme logistique et de réhabilitation de l'ancienne voie ferrée permettant d'optimiser et de fluidifier le trafic, donc de limiter la consommation d'énergie et les rejets de gaz d'échappement.

Il en est de même pour le développement des transports collectifs ou alternatifs.

Une répartition plus juste et équilibrée des logements et des populations sur l'ensemble du territoire est l'un des principaux objectifs du projet qui reflète une volonté de cohésion sociale et solidarité entre les générations et sur l'ensemble du territoire.

Le maintien des services publics et d'un minimum de commerces est pour cela nécessaire et fait partie intégrante du projet. De même le développement des activités culturelles et leur accessibilité par transports collectifs permettra également de mieux servir la population sur le territoire.

La promotion touristique, la préservation des spécificités paysagères et architecturales passant par un développement maîtrisé de l'activité économique vont également dans ce sens.

De nombreuses orientations ont pour finalité la préservation de la biodiversité et la protection des milieux et des ressources, pour ce territoire fortement marqué par la présence de l'eau aussi bien en tant que richesse biologique reconnue sur le plan réglementaire (la Sioule et l'Allier avec des sites Natura 2000 et une Réserve Natu-

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

relle), que ressources naturelles (nombreux captages d'eau potable).

Le projet permettra donc de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel qui constitue un véritable atout dans le développement territorial. De même, la prise en compte des risques et des milieux naturels sera systématique dans tout projet de développement de l'urbanisation

● Le PLU n'est pas soumis à "l'Évaluation Environnementale" conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme

● Il contient l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

ORIENTATIONS DU PADD	RISQUES ET SANTE PUBLIQUE	NUISANCES	LES RESSOURCES	PAYSAGE	PATRIMOINE	Développer durablement le cadre de vie de la commune					
						Préserver le milieu naturel	Mettre en valeur le milieu naturel	Préserver l'espace agricole et viticole	Préserver les paysages		
	préservation des espaces naturels par la mise en place des zones N impact ++		protection des ressources en eau par la protection des lits des ruisseaux impact ++	préservation des points de vues par le classement N et A impact +	préservation le patrimoine naturel communal en limitant l'urbanisation en périphérie du bourg et en réalisant la liaison des constructions entre le bourg et Berchère impact +		mise en valeur de la ressource naturelle par la mise en place d'un secteur de protection spécifique pour la source d'eau minérale impact ++	intérêt de préserver le paysage viticole caractéristique du village par la ponctuation de parcelles en vignes insérées dans la structure urbaine de Saulcet impact ++	maintient de la ligne d'horizon bâtie du bourg à Berchère pour renforcer le caractère urbain des villages impact +		

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SAMISE EN VALEUR

Elaboration du PLU - SAULCET
RAPPORT DE PRESENTATION

ORIENTATIONS DU PADD	RISQUES ET SANTE PUBLIQUE	NUISANCES	LES RESSOURCES	PAYSAGE	PATRIMOINE
Dynamiser l'économie locale					
Développer l'activité tertiaire	permettre au commerce local de se développer dans le bourg en maîtrisant les rejets éventuels impact -	intégrer les possibilités de développement économique en bordure de la RN9 dans un secteur où le développement de l'habitat n'est pas programmé impact +		intégrer les activités tertiaires à l'architecture locale par le respect des règles communes sur l'aspect extérieur des constructions impact +	conserver le caractère de bourg vivant avec ses commerces et services impact +
Pérenniser l'activité viticole et agricole		impact des produits phytosanitaires à maîtriser impact -	limiter l'utilisation excessive de la ressource en eau pour l'irrigation agricole impact -	conserver le caractère viticole et agricole de la commune en conservant un espace agricole A permettant la culture et l'exploitation de la vigne maîtriser la localisation des constructions agricoles par le zonage Ac impact ++	
Stationner	créer des espaces publics de stationnement impact ++			limiter l'impact du stationnement intempestif non maîtrisé impact +	
Se déplacer	limiter le tonnage sur la RD415 impact +	mise en sécurité de différents carrefours impact +			mettre en valeur les itinéraires alternatifs grâce aux emplacements réservés impact ++

ORIENTA- TIONS DU PADD	RISQUES ET SANTE PU- BLIQUE	NUISANCES	LES RESSOURCES	PAYSAGE	PATRIMOINE
Solidarité et développement démographique					
Accueillir et fixer une nouvelle po- pulation	le développement important de la population peut avoir un impact négatif sur les rejets d'effluents en eau usée mise en place du projet de station de traitement de Ven- teuil impact 0	maîtriser le développement des constructions impact -	impact sur la ressource en eau potable impact -	maîtriser l'intégration paysa- gère des futures construc- tions impact -	préserver le caractère du vil- lage en veillant à la qualité des futures constructions impact -
Aider les personnes âgées dans leurs démar- ches au quo- tidien	favoriser la mixité de l'habitat et la liaison avec les services et commerces impact +				
Maintenir / développer les 5 classes du RPI					préserver le caractère de bourg avec la présence de l'école et des activités an- nexes impact ++