

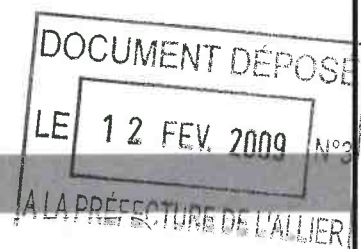
SAULCET

Plan local d'urbanisme

D

2

P.A.D.D.



Pièce n° 2 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



P

Echelle:

1/



DG CONSEILS
15, bd Pochet Lagaye
63000 Clermont-Ferrand
Tel: 04 73 26 14 25
Fax: 04 73 27 79 71

N° de dossier: 1.124.06

Elaboration du plan local d'urbanisme

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du
23 Mars 2006

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du
9 juillet 2007

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS
Robert BERCÈS
B.P. 1133 - 03103 MONTLUÇON Cedex
E-mail: bgn-montlucon@bgn-ige.com

Elaboration du PLU
SAULCET

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Recapitulatif des Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement du PADD 3
CARTE Récapitulatif des Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement du
PADD 5

1- Développer durablement le cadre de vie de la commune 6

Préserver le milieu naturel 7

Mettre en valeur le milieu naturel 7

Préserver l'espace agricole et viticole 7

Préserver les paysages 7

2- Dynamiser l'économie 8

Développer l'activité tertiaire 9

Péreniser l'activité viticole et agricole 9

Stationner 9

Se déplacer 9

Activité Viticole 9

3- Solidarité et développement démographique 10

Accueillir et fixer une nouvelle population 11

Aider les personnes âgées dans leur démarches au quotidien 11

Maintenir/développer les 5 classes du RPI 11

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

SOMMAIRE

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

Récapitulatif des Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement du PADD

C'est le manque de terrain constructible qui est le point de départ de la révision du POS. Pendant une vingtaine d'années le POS a bien joué son rôle, il correspondait à la demande.

Aujourd'hui Saulcet doit répondre à une certaine pression urbaine issue du développement économique de saint Pourçain. C'est pourquoi la commune s'engage dans la révision de son POS afin de satisfaire aux demandes de l'extérieur et d'augmenter les surfaces constructibles.

Cependant la commune est confrontée à une certaine rétention foncière de la part des **agriculteurs** et des **viticulteurs**. La mise en place du PLU clarifiera les besoins des **propriétaires**.

Les objectifs du PLU sont donc de :

- 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

Elaboration du PLU

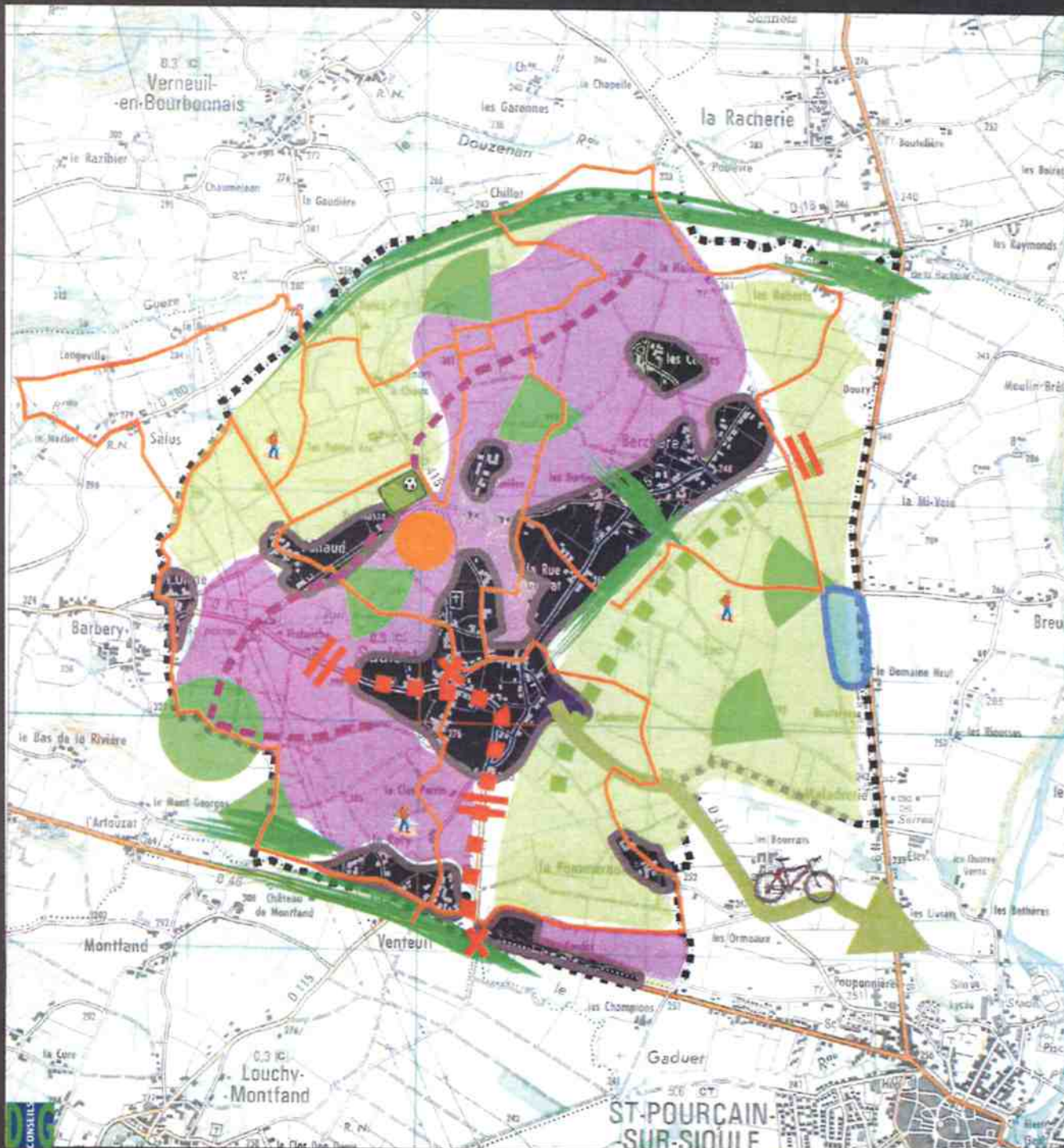
SAULCET

P A D D

Les objectifs de la Révision du POS sous forme de PLU

Elaboration du PLU Commune de SAULCET

2.1 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement



-  ligne de crête
-  point de vue à préserver
-  espace naturel à préserver
-  espace viticole à préserver
-  espace agricole à préserver
-  Donner un statut de desserte
-  Marquer l'entrée de village
-  Carrefour à sécuriser
-  développement de l'urbanisation en cours à Conforter
-  ligne d'horizon bâtie à conforter
-  Donner un statut de voie verte à la RD 415
-  Dynamiser l'économie
-  Complexe loisirs à développer
-  Mettre en valeur les itinéraires de promenade

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

1- Développer durablement le cadre de vie de la commune

Préserver le milieu naturel

- Optimiser les déplacements en reliant les chemins **existants** pour éviter de prendre les voies principales. Cela passe aussi par le rapprochement de l'école du domicile des parents.
- **Mettre** en place des itinéraires de déplacements alternatifs (piétons, cycles) basés sur les chemins existants, ou à créer si nécessaire, afin de relier les quartiers au **centre-bourg** accueillant les services et les commerces.
- Utiliser les structures de chemins existants en les mettant en valeur par des aménagements et une signalétique appropriée
- Intégrer la démarche de création de bande cyclables en bordure de routes départementales inscrite au SCOT par exemple en mettant en valeur l'itinéraire cyclable permettant de relier Saulcet au lycée et aux équipements sportif de Saint Pourçain:
 - utilisation de la **passerelle** mise en place
 - ouverture d'un **chemin** en limite avec Saint Pourçain pour effectuer le bouclage
 - cet **itinéraire** pourra être relié en direction de Moulins par la mise en place d'une voie **cyclable** sur l'ancien pont ferroviaire de Saint Loup
 - valoriser ainsi le caractère de voie verte de la RD415 et met-

tre en valeur les **chemins** de randonnée

- **Eviter** une **surconsommation** de l'espace en permettant la liaison entre les différentes parties **urbanisée de Saulcet** et Berchère afin de **permettre** l'urbanisation entre les **différents** coeurs **anciens de villages** et en recentrant l'urbanisation sur les espaces déjà **urbanisés**
- **Anticiper** les **besoins** en **équipements** notamment en **matière d'assainissement** collectif. D'ailleurs la **commune envisage** la **réalisation** d'une station d'**épuration** sur le village de Venteuil
- **Respecter** les normes et limiter les rejets de **polluants** par la réalisation **notamment** d'un bassin de traitement (**rinçage**)
- Conforter le **traitement** des **déchets** par l'incinérateur de Bayet
- **Favoriser** l'usage de la **déchetterie** intercommunale de Monétay

Mettre en valeur le milieu naturel

- **Préserver** et **entretenir** l'écosystème en **conservant** le **caractère** naturel aux **différents ruisseaux**:
 - le Gaduet
 - le Ris de Chillot
 - le Douzenan

- Valoriser les espaces **naturels** par l'**intermédiaire** de Bancs et de **mobiliers** urbain.

Préserver l'espace agricole et viticole

- **Anticiper** les **problèmes** d'interaction entre la **viticulture** et l'habitat en définissant **clairement** les limites entre les deux **espaces** par l'**intermédiaire** d'un document **graphique** précis.
- **Préserver** l'espace **viticole** sur les coteaux à l'Ouest du **territoire**
- **Préserver** l'espace **agricole** dans la plaine à l'Est du **territoire**
- **Inform**er les **nouveaux arrivants** sur les contraintes liées à l'**agriculture** pour des **riverains** non **agricoles** (nuisances olfactives..)

Préserver les paysages

- Limiter les impacts **paysagers** des futures **constructions** en **préservant** les **cônes visuels**, en **harmonisant** les **hauteurs** des **constructions** et en limitant les styles **architecturaux** extrémistes.
- **Préserver** le **caractère paysager** des parties **actuellement urbanisées** en **conservant** certains **espaces** en vignes qui ponctuent l'espace bâti.

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

Développer durablement le cadre de vie de la commune

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

2- Dynamiser l'économie

La commune de Saulcet inscrit son développement économique dans le cadre de la politique intercommunale du Pays de Saint Pourçain.

La proximité du bourg-centre crée des interactions importantes en matière économique, de **déplacements**, commerciale ...

Développer l'activité tertiaire

Maintenir et renforcer l'ensemble des services en incitant aux rassemblements des commerces mais en ne fermant pas l'opportunité de développer le commerce sur la RN 9.

- Localiser les possibilités de développement des activités économiques au bord de la "nationale 9", en continuité par rapport à la zone existante au POS.
- Permettre le développement d'activités commerciales dans ce secteur en fonction des opportunités
- Maintenir le **commerce de proximité** dans le centre bourg en **prenant** en compte l'**existence** de moyennes surfaces sur Saint Pourçain, **situées** à 2 kilomètres en voiture de Saulcet
- Favoriser le développement de l'attrait touristique de la commune lié à la présence de l'activité viticole
- Créer une salle polyvalente dans le cadre de la mise en place d'un complexe sportif

Pérenniser l'activité viticole et agricole

définir **clairement** les secteurs de **développement** de l'**urbanisation** en **prenant** en compte la présence de vignes ou de parcelles **potentiellement cultivables** en vigne

Stationner

Même si **aujourd'hui** il n'y a pas de **problème de stationnement** sur la commune, afin de favoriser le **commerce** il serait souhaitable de créer une aire de **stationnement** pour les commerces **ambulants**. De plus la commune souhaite créer un **parking** à la fois pour la salle **polyvalente** et pour le complexe sportif.

Se déplacer

Créer de **nouvelles voies** et en particulier relier la Maline aux Cailles et à la RN9

Réglementer le tonnage des poids lourds sur la D415. Et en règle **générale aménager** les voies en **fonction du tonnage des destinataires**

Sécuriser le **carrefour** de Venteuil. C'est **aujourd'hui** un **carrefour dangereux**, sans visibilité.

Activité Viticole

Définir **précisément** les zones de **développement agricole** et viticole. prévoir un **aménagement foncier** sur la commune afin d'**optimiser** les **structures** foncières agricoles.

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

Dynamiser l'économie locale

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

3- Solidarité et développement démographique

Accueillir et fixer une nouvelle population

- Définir un seuil maximum de population
- Définir des zones **constructibles**
- Favoriser la mixité des types d'habitat et en **particulier** créer des logements pour les personnes âgées (logement de plein pied avec un espace commun)
- Faire une offre variée de type logements
- répartir les logements sociaux d'une manière harmonieuse sur l'ensemble du **territoire**
- ne pas créer de secteurs de concentration d'un type d'habitat en particulier
- offrir une variété des types de logements possibles sur l'ensemble des secteurs constructibles de la commune
- Conserver en partie l'emplacement réservée du cimetière

Aider les personnes âgées dans leur démarches au quotidien

- Mettre en place d'une aide notamment pour le transport des charges lourdes

Maintenir/développer les 5 classes du RPI

- Mise en place d'une **garderie gratuite** pour les **enfants** du RPI

Elaboration du PLU
SAULCET

P A D D

Solidarité et développement démographique