

Département de la Nièvre

Commune de **SAINT-BONNOT**

Carte Communale



RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 05/03/2011

Le Maire,
Michel DIDIER-DIE

Approuvée par Arrêté Préfectoral du :

SOUS-PREFECTURE

11 MARS 2011

DE COSNE 58200

COMMUNE DE SAINT-BONNOT

CARTE COMMUNALE

| | |
|---|----|
| INTRODUCTION..... | 4 |
| I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU..... | 4 |
| II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE..... | 5 |
| III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE SAINT-BONNOT..... | 6 |
| 1. Intérêts de la carte communale..... | 6 |
| 2. Objectifs de la commune de SAINT-BONNOT | 6 |
| CONTEXTE TERRITORIAL..... | 7 |
| 7I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE | 7 |
| 1. Situation géographique..... | 8 |
| 2. Contexte administratif..... | 9 |
| 3. Eléments physiques | 9 |
| 4. Les paysages | 12 |
| 5. Les milieux naturels..... | 15 |
| 6. Les entrées du village | 21 |
| 7. Saint-Bonnot dans l'histoire | 24 |
| 8. Occupation du sol | 25 |
| 9. L'architecture locale :..... | 26 |
| 10. La population | 31 |
| 11. Le Logement | 34 |
| 12 L'activité économique | 38 |
| 13 Les services et les équipements collectifs | 40 |
| II. SYNTHESE DES CONTRAINTES..... | 44 |
| 1. Servitudes d'utilité publique | 44 |
| 2. Informations | 45 |
| 2.1 La ressource en eau | 45 |
| 2.2 L'assainissement et les eaux pluviales..... | 45 |
| 2.3 Les exploitations agricoles | 54 |
| 2.4 La sécurité routière..... | 54 |
| 2.5 La prise en compte des risques majeurs..... | 54 |
| 2.6 Le transport de matièresdangereuses | 54 |
| 2.7 L'aléa retrait gonflement des argiles | 55 |
| 2.8 Risque d'exposition au radon..... | 55 |
| 2.9 Zone vulnérable aux nitrates | 56 |
| 2.10 Elimination des déchets..... | 56 |
| 2.11 Qualité de l'air..... | 57 |
| 2.12 Défense incendie | 57 |
| 2.13 Chemins de randonnée | 57 |
| 2.14 Conservation du patrimoine | 58 |

| | | |
|-------------|---|---------------|
| III. | ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES | 60 |
| 1. | Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme | 60 |
| 2. | Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public » | 61 |
| 3. | les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification | 61 |
| 4. | les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme | 61 |
| 5. | Les prescriptions particulières | 62 |
| 6. | Les projets d'intérêt général | 62 |
| 7. | Les servitudes d'utilité publique..... | 62 |
| | DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT | 63 |
| I. | PARTI D'AMENAGEMENT | 63 |
| II. | PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE | 65 |
| 1. | Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables..... | 65 |
| 2. | La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière..... | 74 |
| | INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE | 75 |
| 1. | les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs..... | 75 |
| 2. | Incidences du projet sur l'environnement | 75 |
| 3. | Incidences du projet sur les paysages..... | 78 |
| | APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME | 79 |

INTRODUCTION

I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : « *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale* » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, **seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :**

- *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*
- *les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;*
- *les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer**, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, **une carte communale** précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code, **permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.**

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« **Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.**

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

[...]

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par

les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- **un rapport de présentation :**
 - ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
 - ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
 - ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
 - ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme **un document d'urbanisme** à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. **La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.**

La Carte Communale est **un document pérenne**, sans délai de validité. Elle est valide jusque sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée **après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.**

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.»

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.** La commune de Saint-Bonnot n'a pas souhaité prendre cette compétence, elle restera donc la compétence du préfet.

- **Soumettre à déclaration préalable (DP)** des travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. La commune de Saint-Bonnot décidé de réaliser conjointement à la carte communale un dossier d'identification des éléments du paysage et par délibération en date du 26 juin 2010 le conseil municipal a décidé de soumettre les projets de clôture à déclaration préalable.

III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE SAINT-BONNOT

La commune de SAINT-BONNOT souhaite pouvoir, dans un premier temps, maintenir sa population puis accueillir de nouveaux habitants sur son territoire.

Depuis le début des années 90, Saint-Bonnot a stabilisé son nombre d'habitants en passant de 74 en 1990 à 76 en 1999. Les données issues du recensement de 2006 ne peuvent pas nous informer de l'évolution de la population puisque les patients du centre de la Venerie ont été comptabilisés dans la population (estimation entre 30 et 40 personnes supplémentaires selon les données transmises par le centre).

Le bâti présent sur la commune est uniquement composé de constructions anciennes, il existe très peu de logements vacants sur la commune, par conséquent afin d'offrir des possibilités de construction aux personnes désireuses de s'installer sur la commune, le conseil municipal s'est engagé dans l'élaboration d'une carte communale.

Par ailleurs, les élus souhaitent clarifier la délivrance des autorisations d'urbanisme, en définissant clairement les zones constructibles et non constructibles et ainsi apporter une réponse rapide sur les possibilités de construire sur la commune.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal de SAINT-BONNOT, par une délibération en date du 13 JUIN 2009.

1. Intérêts de la carte communale

La carte communale délimite les secteurs constructibles, et les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de SAINT-BONNOT d'étendre et limiter sa zone actuellement urbanisée, de manière maîtrisée, en respectant l'équilibre général de son territoire.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

2. Objectifs de la commune de SAINT-BONNOT

Plusieurs raisons ont incité le Conseil Municipal de SAINT-BONNOT à élaborer une carte communale :

- l'objectif de clarifier la connaissance de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des terrains de la commune vis à vis du public en délimitant un zonage simple.
- le souhait de maîtriser le développement de la commune de manière harmonieuse, dans l'objectif de renouveler sa population et prendre en compte la capacité des réseaux.
- Promouvoir un développement urbain permettant de préserver les caractéristiques paysagères de la commune.
- Faire l'inventaire et protéger son patrimoine naturel et bâti à travers la loi Paysage.

CONTEXTE TERRITORIAL

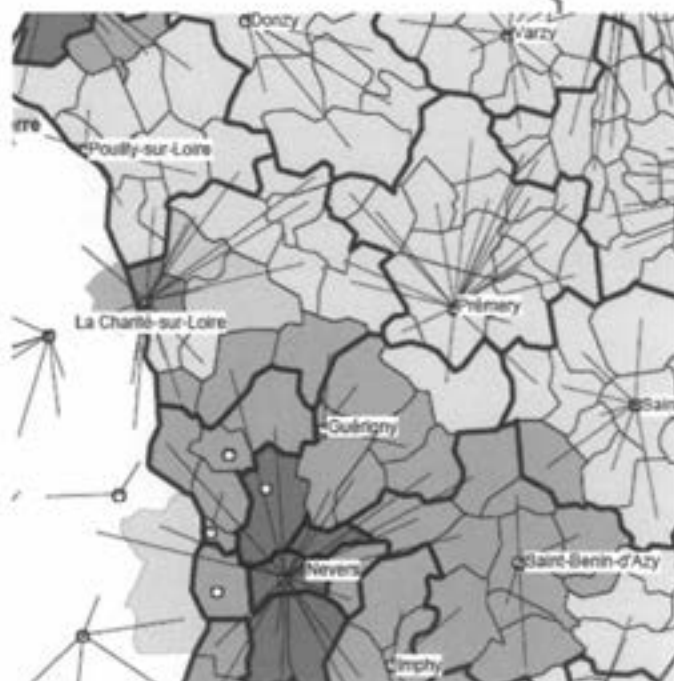
I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

Saint-Bonnot est située à 9 km de Premery, son chef lieu de canton. La ville de la Charité-sur-Loire se trouve à 30 km et Varzy à 17 kilomètres. Ces communes sont les principaux pôles d'emplois, de services et de commerces situés à proximité de Saint-Bonnot.

Par ailleurs, les habitants de Saint-Bonnot peuvent accéder rapidement aux services de proximité présents sur les communes de Châteauneuf Val de Burgis et de Premery en empruntant la RD 2.

Nevers et Bourges, les principaux pôles urbains sont situés respectivement à 59 km et 84 km.



Premery située à 9 kilomètres de Saint-Bonnot a joué un rôle majeur dans cette partie du département en constituant un pôle d'emplois jusqu'au début des années 2000 et l'arrêt du site de Lambiotte. Aujourd'hui, cette zone s'est réorientée vers les métiers de la revalorisation.

Saint-Bonnot comme ses communes limitrophes est un territoire rural à l'écart des grandes agglomérations, cette situation contribuant à la préservation des paysages agricoles et naturels.

A noter que la commune se situe dans l'aire d'attractivité de la commune de Premery. Il s'agit d'un espace à dominante rurale. (source INSEE- Territoires Vécus).

Les communes limitrophes sont : Champlemy (337 habitants), Arzembouy (82 habitants), Giry (216 hab), Dompierre sur Nièvre (172 hab).

2- Contexte administratif

SAINT-BONNOT appartient au département de la NIEVRE, à l'arrondissement de Cosne-Cours-sur Loire, et fait partie du canton de Premery.

La commune fait partie du Pays Bourgogne Nivernaise. Il regroupe 8 Communautés de Communes. Il s'articule autour de 3 "villes d'appui" : Cosne-Cours-sur-Loire, Clamecy et la Charité-sur-Loire et compte environ 56 797 habitants.

Le Pays a mis en place une charte de développement dont les objectifs premiers sont de maintenir et d'accueillir de nouveaux actifs sur le territoire ainsi que promouvoir l'identité du territoire.

En matière d'habitat, un programme local d'habitat est en cours de réalisation afin de définir les grandes orientations en matière de politique du logement pour les prochaines années.



Saint-Bonnot est également membre de la Communauté de Communes Entre Nièvre et Forêts créée en 1999 par arrêté préfectoral.

Elle regroupe 13 communes : Champlemy, Saint-Bonnot, Arzembouy, Arthel, Montenoison, Moussy, Oulon, Lurcy-le-Bourg, Premery, Sichamps, Dompierre-sur-Nièvre, Arbourse.

A noter que le périmètre de la communauté de communes couvre quasiment l'intégralité du périmètre du canton puisque seule la commune de Champlin n'en fait pas partie.

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- ▶ Aménagement de l'espace : Participation à l'animation et à la mise en valeur des espaces naturels.
- ▶ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté : Promotion et renforcement des activités industrielles, artisanales, agricoles et touristiques, action intercantonale de développement et d'aménagement ; mise en valeur de la filière bois
- ▶ Protection et mise en valeur de l'environnement : Lutte contre les pollutions Elimination et collecte des ordures ménagères
- ▶ Création, aménagement et entretien de la voirie : Réalisation d'appels d'offres pour les travaux d'entretien d'investissement de voirie et de chemins ruraux, participation à des travaux d'intérêt cantonal
- ▶ Politique du logement et du cadre de vie : Participation à l'animation d'opérations d'amélioration de l'habitat
- ▶ Domaine scolaire et pédagogique : Transfert des compétences du SIVOM (transport scolaire)
- ▶ Animation culturelle : Participation à certaines manifestations d'intérêt cantonal

- Actions à caractère social : Soutien au centre social, Participation à certains services de proximité

Le territoire de la communauté de communes représente une superficie de 23 832 hectares pour une population totale de 4 098 habitants selon les données du recensement de 2006 de l'INSEE.

Le siège de la communauté de communes est situé à Premery.

La commune de SAINT-BONNOT est membre du Syndicat Intercommunal Adduction en Eau Potable de la région de Premery.

3-Les éléments physiques

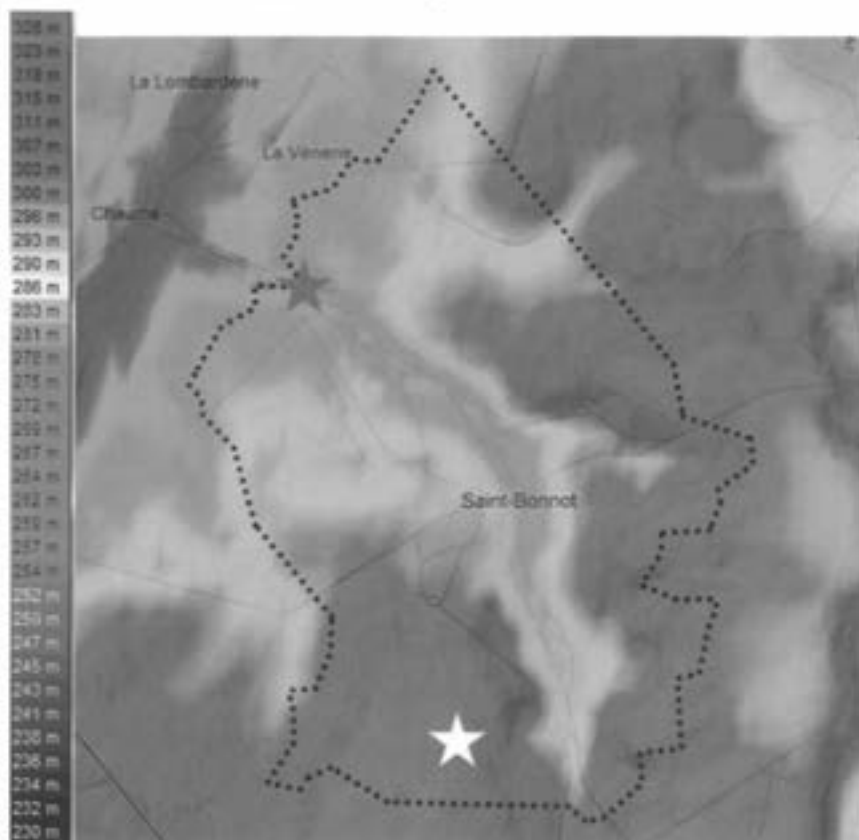
- Le motif topographique

La commune de Saint-Bonnot se caractérise par la présence d'une clairière entourée de collines boisées dont l'altitude oscille autour de 300 mètres. Le point le plus haut s'élève à 329 mètres (dans le bois les Marineries, au Sud du territoire, en limite avec la commune de Giry).

Entre ces reliefs, la vallée occupée par les prairies et les cours d'eau dessine un espace plat central à 254 m d'altitude environ. Le point le plus bas se situe à 249 mètres le long du ruisseau de Saint-Bonnot en limite communale avec Champlemy. Le fond de la vallée est occupé par le ruisseau de Saint-Bonnot.



Le bourg est perché sur le flanc Sud Ouest de la vallée avec une variation au point bas des constructions à 273 mètres et au plus haut 290 mètres.



Le reste des parties urbanisées se situe sur la plaine agricole située au-dessus du bourg dessinant un espace relativement plat (300 mètres d'altitude en moyenne)

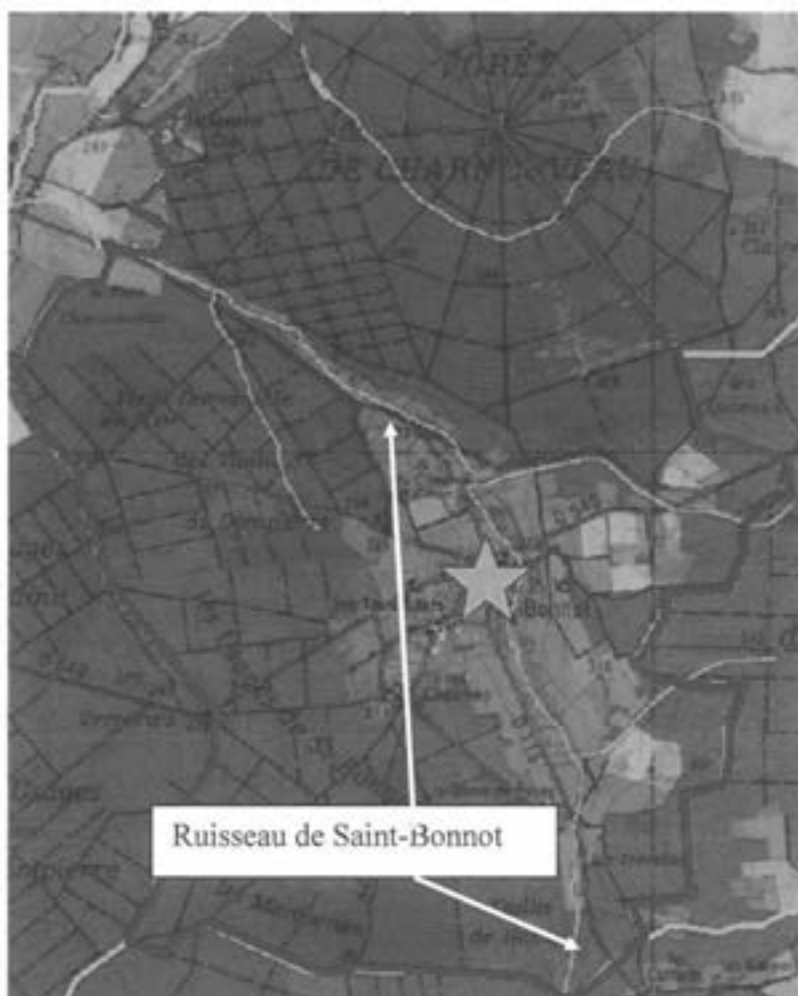
★ Point le plus bas

☆ Point le plus haut

Source : www.cartes-topographiques.fr

- Le motif hydraulique :

Plusieurs sources, cours d'eau et points d'eaux animent le paysage de la commune et participent ainsi à l'installation et au développement d'une faune et d'une flore variées.



Saint-Bonnot est traversée par plusieurs cours d'eau dont le plus important est le ruisseau de Saint-Bonnot. Il traverse la commune du Sud-Est vers le Nord-Ouest et rejoint la Nièvre après avoir parcouru plus de 7 kilomètres. La rivière ne fait l'objet d'aucun classement lié au risque inondation. De plus, aucune partie urbanisée n'est située à proximité de la rivière ou de rus.

Plusieurs rus viennent alimenter le ruisseau de Saint-Bonnot, notamment la source des Ménageries et le ru de la Rochanderie situés sur la commune.

Par ailleurs, d'autres rus prenant leur source sur les communes voisines viennent alimenter le ruisseau (sources situées dans le bois de Rosoy et les grands bois sur la commune de Giry)

Aussi, une source située dans la forêt des Charnouveau (Nord de la commune) rejoint la Nièvre lorsqu'elle traverse le hameau de la Chaume sur la commune de Champlemy.

Par ailleurs, plusieurs points d'eau sont visibles sur le territoire communal avec notamment un étang privé situé à proximité du bourg (Etang Colas). Des puits et des mares sont aussi présents et rappellent la présence de l'eau dans les parties urbanisées.

Il en existe une aux Chaumes à l'intérieur des prairies ainsi qu'une autre à proximité de la RD 540 en direction de Dompierre-sur-Nièvre.

Enfin, un lavoir communal est situé à proximité du ruisseau de Saint-Bonnot, en bas du bourg. Il est accompagné d'une petite retenue d'eau à l'extérieur.

A noter que plusieurs points d'eaux sont présents dans les prairies.



Il conviendra à travers l'élaboration de la carte communale de protéger ce milieu naturel en le gardant en l'état et en ne prévoyant pas de nouvelles constructions sur ces secteurs. Ces points d'eau ont fait l'objet d'un repérage dans le cadre de l'inventaire des éléments du patrimoine à protéger.

Par ailleurs, la DREAL Bourgogne a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble de la Région. Plusieurs zones humides ont été identifiées sur le territoire de la commune de Saint-Bonnot. La zone humide comprend notamment le ruisseau de Saint-Bonnot sur son intégralité ainsi que le ru provenant de la source des Ménageries.



Source : DREAL Bourgogne

Le ru alimenté par la source située dans la forêt de Charnouveau et venant rejoindre la Nièvre sur Champlemy est également inventorié comme zone humide.

Les deux autres zones humides sont situées dans les bois de Saint-Bonnot dénommés les usages de Saint-Bonnot : la première se situe de part et d'autre de la RD 540 à l'entrée des bois en direction de Dompierre-sur-Nièvre.

Le second secteur se situe dans la partie Sud de ces bois et se prolonge sur la commune voisine.



4- Les paysages :

La commune de Saint-Bonnot appartient à l'entité paysagère de la Forêt Nivernaise.

Il s'agit d'un paysage composé de grands massifs forestiers où se côtoient des futaies et des chênaies.

Des clairières viennent trouer ces espaces boisés, elles accueillent l'activité agricole ainsi que les zones urbanisées.

Les champs sont entourés par un réseau de haies. Les berges arborées des cours d'eau zigzaguent au milieu de la vallée.

Les paysages sont marqués par la présence de plusieurs éléments s'imbriquant entre eux.

- l'eau, à travers les cours d'eau et le patrimoine lié à sa présence
- la forêt
- le bocage



Le territoire communal se compose de deux entités bien distinctes dans son paysage :

- la clairière offrant un paysage très ouvert
- les espaces boisés entourant le village avec des points de vue très fermés.

La végétation est très présente à travers la présence de haies le long des voies de circulation mais également à l'intérieur des parcelles, formant ainsi une limite naturelle entre chaque propriété.

La présence de haies et d'arbres joue également un rôle de corridor écologique pour la faune présente sur le territoire car elle permet la circulation de la faune à travers cette végétation. Elle constitue également un cheminement naturel pour cette faune et permet de rejoindre les massifs boisés situés à proximité.

Exemple de l'omniprésence des haies dans le paysage de Saint-Bonnot (pointillé rouge= haies) Ici, autour du bourg.



De plus, le bocage joue un rôle majeur sur l'hydrologie. Il facilite l'écoulement de l'eau dans les couches profondes du sol, il est un épurateur naturel et diminue l'érosion des sols. Il limite donc le ruissellement des eaux pluviales et induit une amélioration de la qualité des eaux.



La verdure domine le paysage et permet une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Lors de l'élaboration de la carte communale le conseil municipal a souhaité préserver ces paysages qui participent à l'identité de la commune. Par ailleurs, une partie des haies situées le long des voies ainsi que qu'à l'intérieur des prairies ont l'objet d'un inventaire des éléments du patrimoine à protéger.



Un bocage, permettant une bonne intégration des constructions dans le paysage, où les constructions semblent dissimuler derrière la végétation

Ce paysage est marqué par les grands espaces ouverts qui offrent des cônes de vue remarquable sur le territoire communal. La plaine agricole située au-dessus du village offre des vues réciproques sur les différents secteurs bâtis du fait des faibles ondulations du relief.

Le fond de la vallée du ruisseau de Saint-Bonnot offre des cônes de vue intéressants sur les prairies ainsi que sur les boisements les entourant. Par ailleurs, compte tenu de la topographie de ce secteur de la commune le replat situé au dessus du bourg donne un point de vue sur l'autre côté de la vallée. Enfin, en empruntant la RD 540 depuis Varzy on arrive face au village qui est niché sur ce coteau et donne une vision large sur le bâti existant. Celui-ci est masqué en fonction des saisons par la végétation abondante qui permet une bonne intégration dans le paysage de ces constructions.



Vue sur le bourg depuis le coteau



Vue sur la vallée depuis le bourg.

La seconde entité paysagère présente sur la commune offre des espaces fermés où le regard butte sur les espaces boisés qu'il faut traverser pour accéder aux secteurs urbanisés.

Ces espaces boisés constituent un élément central du paysage de Saint-Bonnot, notamment à cause de la topographie de la commune. Ils entourent l'ensemble du village qui est situé dans une clairière où les espaces bâtis sont entourés de pâturage, enfin les bois viennent refermer ces paysages.

En effet, les parties urbanisées de Saint-Bonnot se trouvent dans la clairière. De ce fait, il suffit de lever le regard pour apercevoir soit les collines boisées qui entourent le bourg ou les hameaux soit de petits massifs boisés dans la continuité des haies présentes dans les prairies. Ces espaces boisés s'entremêlent avec les cultures présentes dans la plaine.

Ce paysage contraste avec les grands paysages ouverts décrits précédemment. Ces espaces ont été préservés de l'urbanisation, il conviendra donc de les maintenir en l'état lors de l'élaboration de la carte communale.

Ces grands espaces boisés sont composés en premier lieu par la forêt domaniale Taillis de Dompierre et la forêt communale de Saint-Bonnot à l'Est, la forêt de Charnouveau au Nord. De plus, les bois de Rosay situés en limite communale viennent renforcer l'omniprésence des espaces boisés sur la partie Est et Sud-Est de la commune. Enfin, au Sud les bois les Marineries et les taillis de Rosay viennent compléter ces espaces boisés.

5- Les milieux naturels inventoriés :

La commune de Saint-Bonnot est un milieu propice pour de nombreuses espèces qui y trouvent à la fois leur habitat et les ressources naturelles nécessaires à leur survie. Le territoire communal est marqué par la présence d'un paysage varié : des espaces boisés d'importances, un réseau de haies bien conservé, des points d'eau, des rus

Cette qualité du milieu naturel est d'ailleurs reconnue puisque la partie Nord du territoire communal est inscrite dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2.

Les boisements :

- Bois des collectivités relevant du régime forestier

La forêt domaniale des Taillis de Dompierre et la forêt communale de Saint-Bonnot relèvent du régime forestier prévu par les articles L. 111- 1et suivants du code forestier.

La forêt domaniale des Taillis de Dompierre

Ce massif forestier représente 222 ha 15 a et 40 ca.

La forêt communale de Saint-Bonnot

Elle représente une superficie de 253 ha 19 a.



Forêt domaniale Taillis de Dompierre



Forêt communale de Saint-Bonnot



ZNIEFF de type 2 : Forêt de Belary et Coteaux de Chasnay à Chateauneuf

Ces zones sont des grands ensembles naturels présentant un intérêt particulier pour des espèces animales et végétales. Les ZNIEFF font parties d'un inventaire mais n'ont pas de valeur réglementaire. Néanmoins, celles-ci sont prises en compte dans les documents d'urbanisme dans l'hypothèse où l'ensemble naturel obtient une protection réglementaire, que celle-ci soit intégrée dans le document d'urbanisme.

La ZNIEFF se compose de chênaie- charmaie principalement de Chêne sessile avec localement de Chêne pubescent et des aulnaies dans les fonds de vallée humide.

Les pelouses calcaires abritent des plusieurs espèces animales et végétales à protéger. (Circaete Jean le Blanc, lézard vert, la coronelle lisse). Les forêts accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux (pics, mésanges, chouette hulotte, des rapaces°

En plus, de la protection des espèces, ces zonages identifient un patrimoine naturel et des paysages de qualité à préserver. Le fait que la commune soit couverte par ces sites, souligne la qualité de l'environnement dans lequel se trouve la commune de SAINT-BONNOT.

La qualité de cette zone naturelle ne sera pas altérée par la mise en place de carte communale car il n'existe pas aujourd'hui de zones urbanisées à l'intérieur de la ZNIEFF. La carte communale ne prévoit pas la création de nouvelles zones urbanisées dans ce secteur. Aujourd'hui, il existe uniquement le centre de la Vénérie qui est implantée dans le périmètre de la ZNIEFF. La fiche réalisée par la DREAL Bourgogne est jointe ci-dessous.

Z N I E F F BOURGOGNE

Forêt de Belary et Coteaux de Chasnay à Chateauneuf

Communes : Arbose, la Celle-sur-Nièvre, Cessy-les-Bois, Champlemy, la Chapelle-Saint-André, Chasnay, Chateauneuf-Val-de-Bargis, Chazeuil, Colméry, Corvol-d'Embernard, Corvol-l'Orgueilleux, Couloutre, Dompierre-sur-Nièvre, Donzy, Entrains-sur-Nohain, Marcy, Menestreau, Menou, Nannay, Oisy, Oudan, St-Bonnot, St-Malo-en-Donzinois, Ste-Colombe-des-Bois, Sully-la-Tour, Trucy-l'Orgueilleux, Varzy, Vielmanay.



← ZNIEFF de Type II n°1012

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

Le plateau nivernais à l'Est de Donzy est une zone inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 20 300 ha

Milieu(x) naturel(s) : forêts, pelouses et prairies, bocage, cours d'eau, étangs

Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune

Intérêt : REGIONAL

ZNIEFF de type I incluses : 8

Date des données : 1988

Mise à jour : 1993

Cette zone comprend une mosaïque de milieux forestiers implantés sur le plateau calcaire. On y observe également des pelouses calcaires sur ses marges et quelques prairies humides le long des ruisseaux et des petites tourbières en forêt.

La forêt en Bourgogne

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.

En Bourgogne on peut distinguer des forêts dominées par :

- Le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,

- Le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- Le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- Le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- L'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels. Des catalogues des types de stations forestières ont été mis à disposition des forestiers dans la plupart des régions de Bourgogne.



UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

LA FORET...

Des massifs forestiers implantés sur les plateaux calcaires recouverts d'argiles de décalcification occupent la majorité des surfaces de cette zone. La chênaie-charmaie à Chêne sessile compose la plupart des peuplements avec localement le Chêne pubescent dans les stations les plus chaudes et des milieux marécageux dans les fonds de vallons humides. Ce groupement végétal est inscrit dans la Directive Habitats* parmi les milieux naturels à protéger en priorité.



Chêne pubescent

DES PELOUSES A ORCHIDEES...

Les coteaux sont traditionnellement des lieux réservés au pacage et dont la végétation herbacée est bien adaptée à la sécheresse qui s'exerce sur ces sols. C'est la « bromnaie » dominée par le Bromme dressé, une grande graminée qu'accompagne de nombreuses orchidées et autres plantes spécifiques à ces milieux inscrits dans la Directive Habitats*.

DES PLANTES ORIGINALES ET DE NOMBREUX ANIMAUX ...

Les pelouses calcaires abritent l'Ophrys abeille et le Limodore abortif, une orchidée rare et protégée en Bourgogne, tandis que le Circaète Jean-le-Blanc chasse le Lézard vert ou la Coronelle lisse dans ces milieux ouverts. Les forêts accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux, en particulier les cavernicoles, pics, mésanges, Chouette hulotte et des rapaces comme la Buse variable, l'Epervier et l'Autour, espèces inscrites dans la Directive Oiseaux*.



Lézard vert

LEXIQUE

* Directive Habitats : la Directive européenne de 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.

* Directive Oiseaux : Directive européenne de 1979 consacrée à la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de protection nécessaires.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales. Les pelouses calcaires sont menacées par l'abandon du pâturage extensif et se reboisent spontanément. Des travaux de génie écologique peuvent être nécessaires pour freiner ce processus naturel et ainsi conserver leur intérêt botanique et faunistique.



ZNIEFF DE TYPE II N° NATIONAL : 260009930 N° REGIONAL : 1012
FORET DE BELARY ET COTEAUX DE CHASNAY A CHATEAUNEUF
NIEVRE



Echelle

0 2.5 5 km

Source : DIREN données 2003 et IGN scan 250

: ZNIEFF de type 2 voisines



6- Les entrées du village :

Elles jouent plusieurs rôles et participent aux charmes du village :

- Espace de transition entre l'espace naturel et le secteur bâti, entre l'espace aggloméré et l'extérieur, entre la route et la rue d'un village ou hameau.
- Enjeux de sécurité routière : la lisibilité des entrées de village permet aux automobilistes d'adapter leur allure à la zone traversée
- Vecteur de la première impression : elles sont en quelques sortes la vitrine de la commune et conditionnent en partie l'état d'esprit dans lequel le visiteur de passage aborde la traversée du village.

Il s'agit de préserver les entrées de bourg présentant une qualité paysagère et d'améliorer certaines d'entre elles.

L'entrée Est par la RD 540

La première image qui ressort lorsque l'on aperçoit le village en empruntant la RD 540 c'est l'impression d'homogénéité du village liée à l'harmonie des hauteurs des constructions et au regroupement des habitations.



En effet, malgré la topographie du village, les toitures donnent l'impression d'une unité par leur hauteur et leur couleur.

De plus, la présence de la végétation participe à la bonne intégration des constructions dans le paysage et donne l'impression que la commune n'est formée que du bourg. En effet, seul le cimetière situé à droite et la rénovation d'un bâti situé entre les Thibaudats et la Chaume ressortent du paysage. Un des enjeux de la carte communale sera de préserver cette unité et faire en sorte que les nouvelles constructions ne dénaturent pas le paysage.

Le secteur est marqué par l'omniprésence de la végétation en empruntant la RD 540 lorsque l'on



arrive de Varzy. En effet, l'entrée du village correspond au fond de vallée du ruisseau de Saint-Bonnot. De grandes prairies vierges de toute construction marquent cette entrée (mise à part le lavoir) ainsi que l'absence de végétation dans cette vallée laissant un paysage ouvert à l'entrée du village et offrant une vue sur l'ensemble du village. Quelques mètres avant le panneau d'entrée d'agglomération, il faut franchir le pont qui enjambe le ruisseau.

Une fois le ruisseau traversé, le relief s'élève peu à peu et le coteau accueille ses premières constructions. Le clocher de l'église, situé à l'entrée du village, s'élève au-dessus des autres constructions.

Les premières habitations sont quasiment alignées avec le domaine public, il y a très peu de végétation, les jardins ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Par ailleurs, l'accès au village se fait une voie sinueuse et étroite permettant de faire ralentir les automobilistes avant l'entrée dans les zones urbanisées.

L'entrée Sud par la RD 540 en venant de Dompierre-sur-Nièvre

Cette entrée du village se caractérise par un réseau de haies et d'arbres implantés de part et d'autre de la voie départementale qui donne l'impression de nous guider directement vers l'entrée du village. Avant d'arriver sur cette entrée, il faut traverser la forêt communale pour accéder au lieu-dit les Guyots. Après avoir traversé une longue ligne droite bordée d'arbres, l'automobiliste débouche sur des prairies offrant des paysages ouverts bordés de haies. L'accès au village se fait par une route plus sinueuse qui ne permet pas d'avoir une vue directe sur les habitations.



Ce secteur offre une vue très dégagée sur les prairies entourant ce secteur urbanisé ainsi que sur les haies délimitant les parcelles.

De plus, quelques arbres de hautes tiges présents au bord de la RD viennent renforcer la présence du milieu naturel.

La présence des haies et des arbres permet une bonne intégration dans le paysage des constructions.



La RD 115 entrée Sud Est en venant de Giry/Premery

Une fois encore, cette entrée du village se caractérise par l'omniprésence du végétal. Des haies bien entretenues bordent la RD 115 laissant également une vue dégagée sur les prairies situées de part et d'autre de la voie. Cette qualité du paysage est complétée par des arbres de hautes tiges situés dans

les champs et renforçant le fait que les constructions sont très peu visibles lorsque l'on arrive de Giry ou Prémery.

Cette entrée du village offre un cône de vue sur les constructions situées sur le haut du coteau et présentes entre les Thibaudats et le Bourg.

Ces constructions restent aujourd'hui discrètes dans le paysage grâce à leur coloris, leur implantation et la végétation présente à proximité.



L'entrée par la VC 1 Nord (en venant de Châteauneuf Val de Bargis)

Ici encore, on retrouve les éléments cités précédemment et qui font la qualité des entrées du village, à savoir la présence d'un réseau de haies de qualité, des arbres de hautes tiges situés dans les prairie et à proximité des habitations permettant ainsi une implantation discrète des constructions dans le paysage.

En effet, seul le clocher de l'église se dégage dans le paysage lointain.



Seul le clocher de l'église est visible derrière les haies -Vue sur l'église depuis le cimetière

Même depuis le panneau d'entrée d'agglomération les constructions se font discrètes derrière ce rideau végétal.



7- Saint-Bonnot dans l'histoire...

Saint BONNOT dépendait de la chatelleraie de Montenoison, mais était tenu, comme Dompierre, par les religieux de La Charité qui l'avaient reçu de HUMBAUD, seigneur de HUBAN en 1150.

Il y avait une « maison forte » construite on le pense sur la colline de *La porte aux Boulats*, dont il ne reste qu'une forme de la construction apparente dans l'herbe au printemps et à l'automne.

Les moines fondèrent un petit Prieuré en 1287 dont l'emplacement serait l'église et le presbytère, avec le cimetière coté est, sud et ouest. L'entrée se trouvant à la place de la croix devant l'église actuelle. La route d'Arzembouy n'existait pas à l'époque.

Saint Bonnot se serait appelé : Saint BONNET au 12^{ème} siècle en souvenir de Saint BONNET chancelier de SIGISBERT 3 Roi d'Austrasie, mort à Lyon à 86 ans le 15/ 01/ 710.

Les habitants du village étaient très pauvres et ne vivaient que de leurs récoltes et d'un peu d'élevage. Monseigneur MONTILLOT eut l'idée d'utiliser l'eau du ruisseau pour laver le minerai de fer qui était très abondant. Il fit construire une forge près de l'église ainsi que plusieurs retenues d'eau tout au long du ruisseau pour le nettoyage du minerai (il y avait au moins 7 étangs, qu'on appelait des *patouillats*). Les dernières excavations de minerai ont été faites près du Domaine de Rosay. Le minerai était envoyé dans les fonderies de l'est de la France. On a retrouvé des traces de ce *laitier* datant de l'époque de Jeanne d'ARC ainsi que l'indique certains débris de poteries rapportées par les ouvriers et transporteurs chargés de l'exploitation des résidus des anciennes forges de Rosay et lors du creusement d'un étang sur la commune.

L'église ou grande chapelle de l'époque n'avait ni clocher ni les 2 chapelles actuelles. Le cimetière en faisait le tour, un orme remarquable se trouvait devant l'entrée. En 1828, YVON, curé de Champlemy fait enlever l'orme pour construire le clocher, le cimetière est réduit, il ne reste que la Croix devant l'église.

Saint Bonnot se dépeuple les 430 habitants à la fin du second Empire ont été décimés par les guerres, la peste et la grippe.

Des 3 aubergistes, du boulanger, du charpentier, du charron, des 2 couturières, des 2 sabotiers, des 3 épiciers, du boucher, des 4 maçons, du perruquier, de revendeur ambulant, de la laveuse, des 3 débardeurs de bois, des bûcherons employés à la commune, des ramasseurs de cailloux pour empierrer les routes, des 15 exploitants agricoles, il ne reste : qu'une ferme importante, un élevage de moutons, une entreprise de films, une clinique de soins

La carte de Cassini datant de 1740 fait apparaître que la commune de Saint-Bonnot était quasiment recouverte de bois. La clairière actuelle existait déjà mais on constate qu'elle s'est agrandie en direction du lieu-dit Rosay. La superficie des bois a diminué au profit des prairies et de l'activité agricole.

Les principaux secteurs urbanisés étaient déjà présents et étaient situés à proximité des cours d'eau.



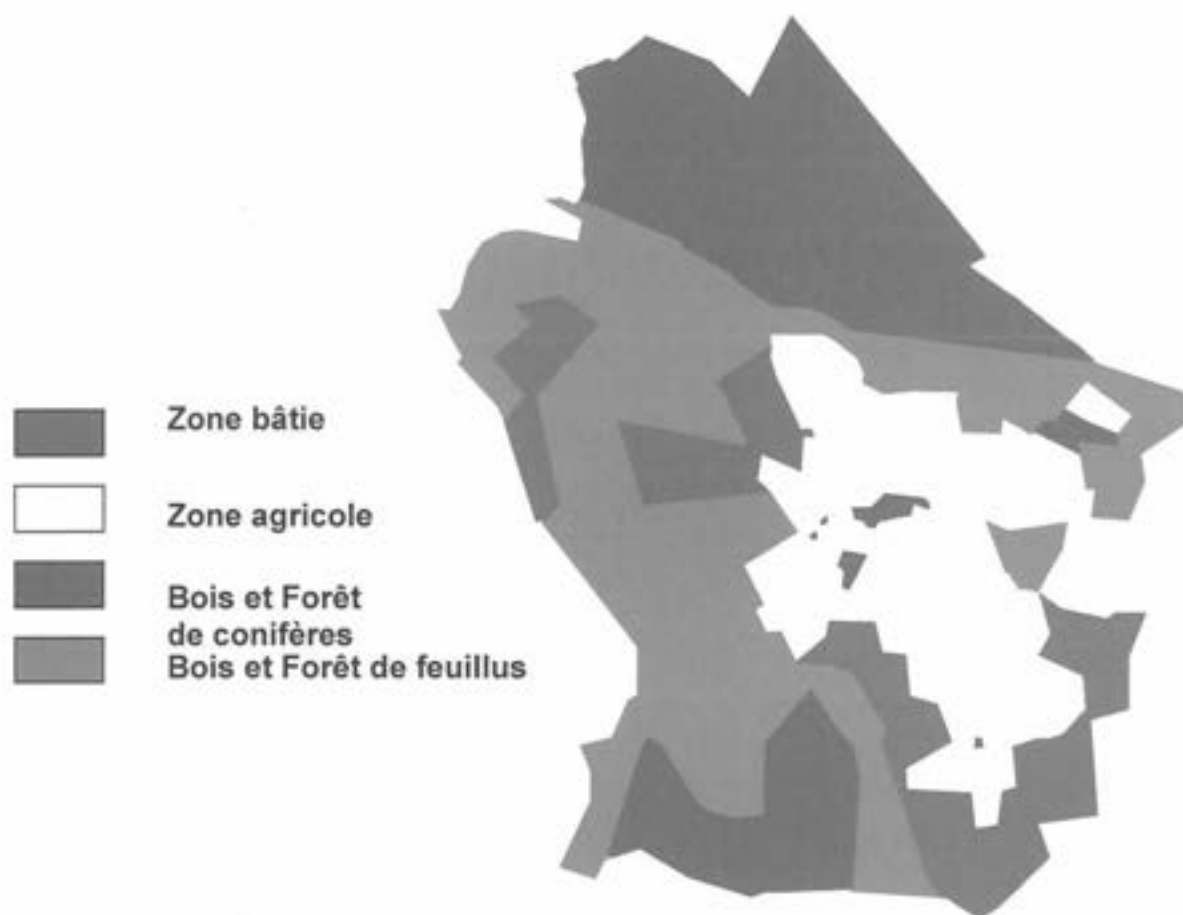
8- Occupation du sol actuelle

Saint-Bonnot est composé d'un bourg et de deux principaux hameaux (les Thibaudats, les Chaumes) ainsi que de plusieurs écarts (Les Guyots, la Venerie, la queue de Rosay). L'habitat se regroupe principalement autour de l'église et certains écarts/hameaux ne sont situés qu'à une centaine de mètres du bourg.

Le territoire communal s'étend sur 1613 hectares et est essentiellement occupé par les espaces boisés.

Les espaces boisés recouvrent les trois quart de l'espace communal soit 1239 hectares. A noter la présence de la forêt domaniale des Tailis de Dompiere (222 ha 15 ares) et de bois communaux soumis au régime forestier (253 ha 19 a) - source ONF.

L'activité agricole occupe 345 hectares destinés à accueillir de l'élevage ou de la polyculture selon les données du recensement agricole de 2000.



9- L'architecture locale :

Saint-Bonnot se caractérise par la présence d'un bâti uniquement ancien.

En effet, il n'a pas été recensé de constructions récentes sur le territoire communal. Ces dernières années l'accueil de nouveaux habitants s'est opéré grâce à la remobilisation du bâti existant et en transformant du bâti agricole en habitation. Là, où autrefois il y avait une seule propriété (habitation, grange) aujourd'hui cela s'est transformé en deux habitations.

Cette transformation du bâti ancien participe à la variété des types de constructions présentes sur la commune.

Ancien corps de ferme. Le plus souvent ces bâtiments regroupent dans un même volume, habitation, écuries, grange. Il s'agit d'un volume rectangulaire allongé et recouvert d'une couverture de deux pans. Des détails architecturaux sont présents sur ce bâti. (Chaînage d'angles, encadrement et symétrie des ouvertures).



Il faut également préciser qu'il existe encore quelques granges qui n'ont pas subies de transformations et compte tenu de leur caractéristiques architecturales et de leur bon état pourraient faire l'objet d'une transformation en habitation.



Les maisons ouvrières/agricoles: elles se composent à l'origine d'un seul volume, le plus souvent composé d'un seul niveau de vie et de combles sur lesquelles se trouvent une lucarne. Ces maisons sont le plus souvent accolées et alignées sur le domaine public. Ces petites maisons ont fait l'objet de modifications surtout au niveau des combles.

Elles sont très présentes sur Saint-Bonnot dans la plupart des hameaux/écarts et constituent la majorité des habitations.



Les maisons de village: Il s'agit de petites maisons familiales sur deux niveaux d'habitation auxquelles s'ajoutent des combles comportant rarement des ouvertures. Elles sont présentes dans le bourg de Saint-Bonnot, alignées le long de la rue principal (RD 540). Leur volume est assez simple mais les percements sont alignés. Leur alignement au domaine public offre une perspective soit sur l'église soit sur la croix.



Il existe très peu de maisons bourgeoises sur la commune.

Elles se distinguent par leur volumétrie. En effet, leur gabarit est plus important (R + 1 et R + 2, avec combles surélevés). Elles se caractérisent également par la qualité de la modénature (symétrie des ouvertures, chaînage d'angle, encadrement des ouvertures). Une autre de leur caractéristique vient de la couleur de leur toiture (Ardoises alors que le reste des constructions est en tuiles plates de bourgogne)



- Les caractéristiques (les formes, les volumes, l'implantation...) : toitures simples à deux pans, ou à quatre pans pour les maisons de caractère; les ouvertures sur les toits sont discrètes afin d'éviter

toute surcharge visuelle sur le bâti. Typiques de Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange ; cette disposition permet un éclairage maximum sans augmenter la longueur du linteau ; l'ordonnancement des ouvertures est le plus souvent recherché.

Le bâti ancien est en majorité implanté de manière parallèle à la voie, il existe quelques constructions ayant leur pignon implanté perpendiculairement à la voie.

Aussi, les maisons de bourg présentes dans la rue remontant de l'église vers les Thibaudats sont quasiment les seules à avoir leur façade d'alignée sur le domaine public. On retrouve également cette configuration pour les habitations situées au centre du hameau les Chaumes. Les autres constructions situées dans le centre bourg et dans les autres parties urbanisées de la commune ont gardé un léger retrait par rapport à la voie.



En fait, ce recul par rapport à la voirie de desserte était autrefois appelé usoirs. Cet espace servait à stocker le foin ou à garer les véhicules. Souvent la taille du tas de foin situé sur les usoirs dépendait de la richesse de son propriétaire. Plus la personne était riche plus le tas de foin était important.

- Ses matériaux et couleurs : pierres de taille pour les encadrements des baies, pierre et bois pour les linteaux, façade enduite, et la terre cuite pour la couverture avec notamment de petite tuile de Bourgogne même si l'ardoise est également présente notamment sur l'église et la mairie ainsi que sur certaines habitations.

Le bâti récent.

La commune Saint-Bonnot se caractérise par le fait de ne pas accueillir à ce jour de bâti relativement récent, de type pavillonnaire, comme nous l'avons évoqué précédemment soit les nouveaux arrivants achètent des maisons anciennes soit ils transforment du bâti agricole en habitation.

Le patrimoine local :

Des constructions anciennes ont un caractère, elles contribuent au cadre de vie agréable et attractif de la commune.

D'autres bâtiments plus prestigieux par leur forme, leur histoire, leur fonctionnalité, leur témoignage sur la vie sociale d'autrefois, leur positionnement, contribuent à la valorisation du site :

L'église



La chapelle Notre Dame Du Charme



Le lavoir



les anciennes forges



Les puits

Tout au long de ce rapport de présentation il a été rappelé l'omniprésence de l'eau sur le territoire communal, elle est d'autant plus marquée lorsque l'on se rend compte que la plupart des constructions anciennes disposent presque chacune de leur propre puits.



Quelques points de repère dans le paysage :

Cinq croix ont été répertoriées sur le territoire communal,



Croix située le long de la voie menant de la mairie vers la Chapelle Notre Dame



Croix marquant l'intersection entre la RD 540 et la voie desservant la chapelle



Le calvaire situé à la sortie du bourg en direction de Varzy en empruntant la RD 540.



Une croix située au pied de l'église



Croix adossée à une grange et ayant une vue sur l'église

Au même titre que le bâti ancien dont il fait partie, le **patrimoine remarquable** participe au caractère de la commune. Il rappelle son passé, raconte une histoire...

Le **patrimoine naturel** passe parfois inaperçu tant sa présence paraît « naturel ». Néanmoins en cas de disparition, il crée un vide. Il participe au charme de la commune au même titre que le patrimoine bâti. Il peut se présenter sous de nombreuses formes: arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve, haie, mare...

Parallèlement à la carte communale, au titre de la loi Paysage du 08 janvier 1993, la commune a la possibilité d'identifier et de préserver ce patrimoine bâti et naturel en soumettant tous travaux les concernant à une autorisation d'urbanisme :

- les éléments bâtis présentant un caractère architectural, social, historique, marqué, et contribuant au caractère original rural et paysager de la commune
- les éléments les accompagnant : murs, bâtiments d'exploitation, ponts, lavoirs, moulin, ... jouant aussi pleinement un rôle d'agrément et de mémoire des activités anciennes.

Cela donne la possibilité à la commune de préserver ces éléments, en particulier ceux relevant du domaine privé afin d'éviter leur destruction.

Le conseil municipal de Saint-Bonnot a souhaité mettre en place cet inventaire dans le cadre de l'élaboration de la carte communale afin de préserver son patrimoine.

10- La population.

Rappel : Les données INSEE de 2006 prennent en compte les résidents de la résidence la Vénérie.

L'évolution démographique depuis 1793

Saint-Bonnot connaît deux grandes phases dans l'évolution de sa population. Tout d'abord, entre 1793 et 1881, globalement la commune ne cesse de voir croître le nombre d'habitants sur son territoire. Cette attractivité pour la commune peut sans doute s'expliquer par la création d'une forge pour exploiter le minerai de fer (voir paragraphe sur Saint-Bonnot dans l'histoire)

En 1861, la commune compte 430 habitants soit le seuil de population le plus important atteint dans son histoire.

Depuis cette date, la commune a connu une diminution importante de population jusqu'au début des années 90, pour compter en 1990 74 habitants. Cette diminution de la population est liée à la fin de l'activité d'extraction de minerai, l'exode rural, les maladies et les guerres...

Depuis, la population s'est stabilisée et a même légèrement progressé au recensement suivant (1999) pour atteindre 76 habitants.

Les chiffres du recensement de 2006 font apparaître une augmentation assez importante de la population confirmée par les données de 2007 à savoir 123 habitants au dernier recensement.

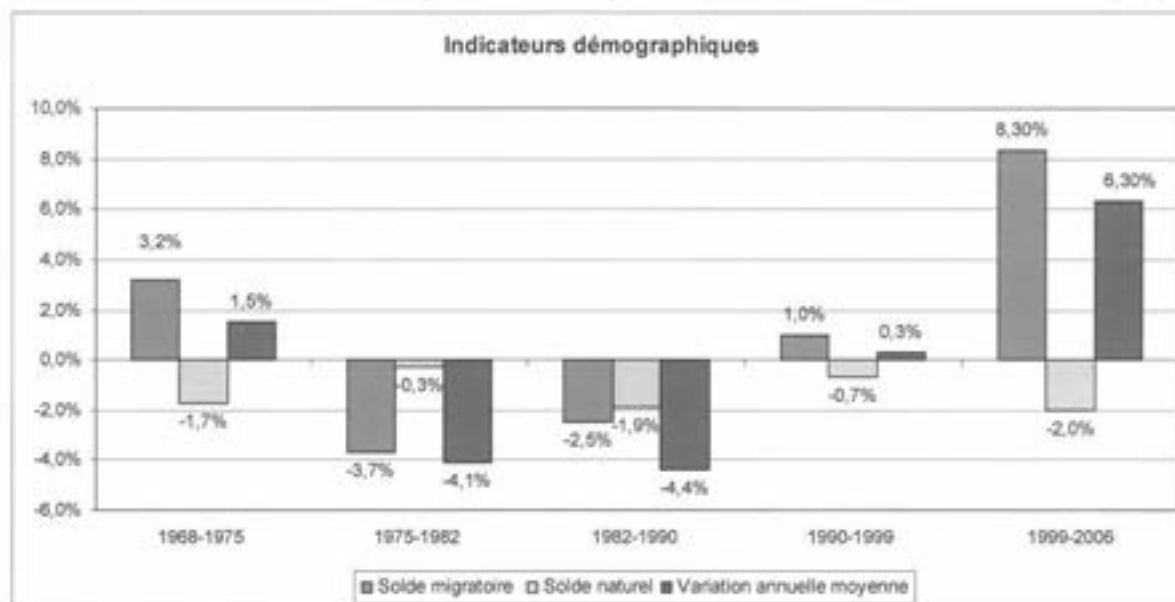
Cependant, ces chiffres sont à nuancer puisque les résidents du centre de la Vénérie ont été comptabilisés soit environ entre 30 et 40 personnes supplémentaires.



Les facteurs d'évolution de la population depuis 1968 :

Rappel : Les données INSEE de 2006 prennent en compte les résidents de la résidence la Vénérie.

L'évolution du nombre d'habitants s'explique au regard du solde naturel (Différence entre le nombre de naissance – le nombre de décès) et du solde migratoire (=nombre d'arrivée - nombre de départ)

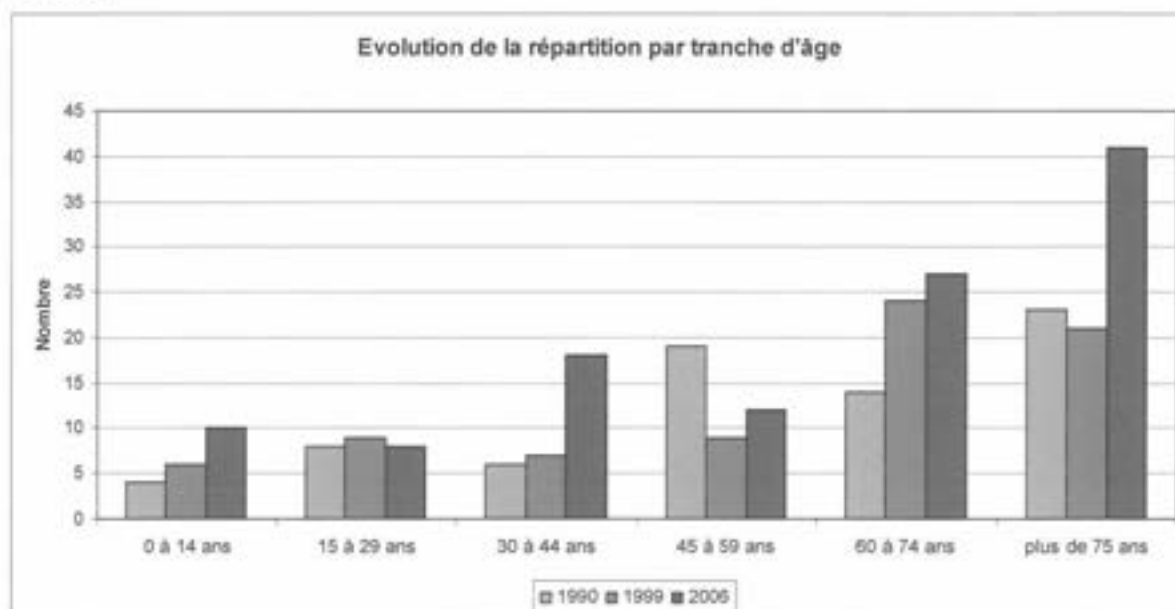


Au regard de ces deux facteurs, mise à part les données entre 1999 et 2006 "tronquées " par la prise en compte de la Vénérie ce qui se traduit par la forte augmentation du solde migratoire (+8.30%) alors que ce facteur n'a jamais été positif sur la commune depuis 1968 mis à part entre 1990 et 1999. A noter qu'entre 1999 et 2006, le solde naturel a connu une de ces plus fortes baisses en atteignant -1.8% par an en moyenne. Ces chiffres démontrent le vieillissement de la population.

Entre chaque recensement, la commune voit le nombre de décès être plus important que celui des naissances démontrant le vieillissement sur la commune. Le solde naturel n'a jamais été positif depuis 1968 confirmant le vieillissement de la population.

La répartition par tranche d'âge :

Rappel : Les données INSEE de 2006 prennent en compte les résidents de la résidence la Vénérie.



En 2006, les moins de 30 ans représentent 15% de la population de Saint-Bonnot. Cependant cette tranche d'âge a progressé depuis 1990, en augmentant ses effectifs (12 en 1990 à 15 en 1999 et 18 en 2006)
 Cette augmentation est due à une hausse des effectifs de la tranche d'âge 0-14 ans (10 en 2006 contre 6 en 1999 et 4 en 1990)

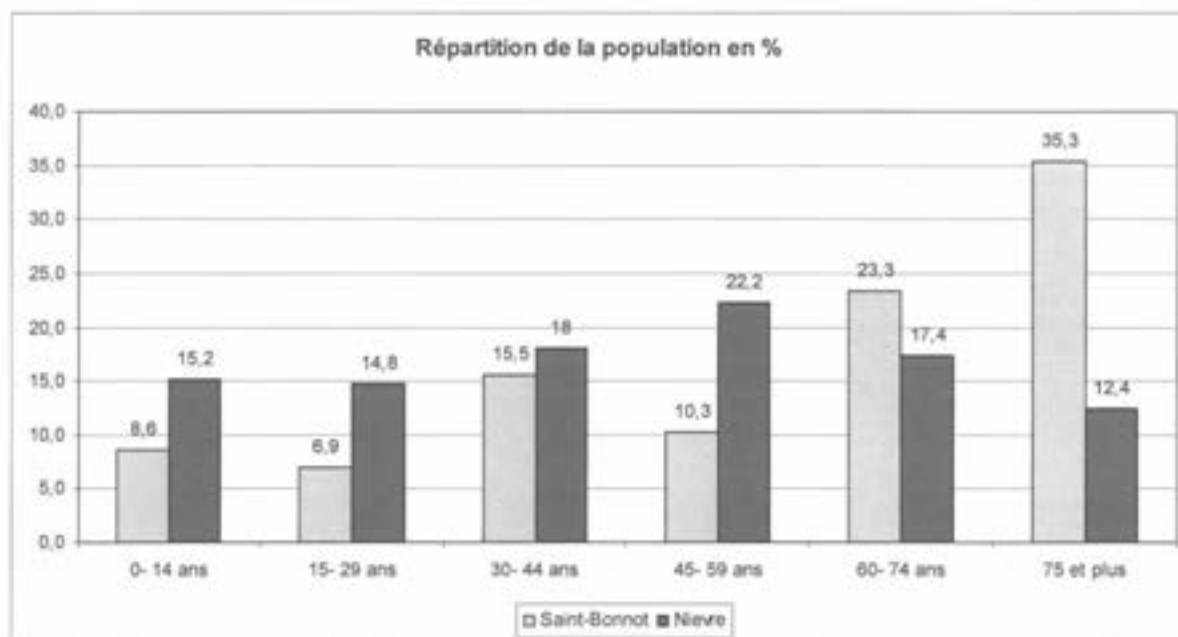
Autre donnée positive pour la commune, les personnes âgées entre 30 et 40 ans sont de plus en plus nombreuses et cela correspond à l'arrivée de population active sur Saint-Bonnot. En effet, selon les données transmises par le centre de la Vénèrie, les patients les moins âgés ont entre 49 et 60 ans donc la hausse de cette tranche d'âge ne peut s'expliquer par la prise en compte des patients du centre.

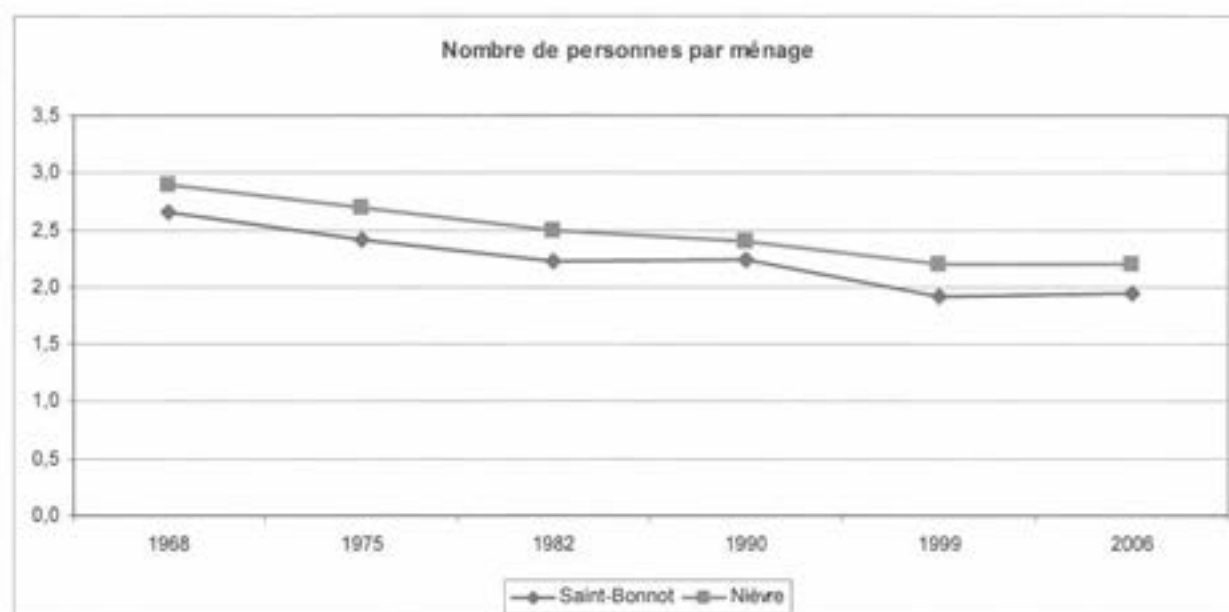
Les plus de 60 ans représentent près de 60% de la population et cette donnée progresse depuis 1990 cela s'explique d'une part par le vieillissement de la population mais également par la prise en compte des patients de la clinique.

En comparant la répartition par classe d'âge entre la commune et le département, on constate que le contexte communal se différencie du contexte départemental surtout aux extrémités des classes d'âges et cette comparaison n'est pas favorable à la commune.

Sur Saint-Bonnot, les moins de 15 ans sont deux fois moins importants que dans le département alors que les plus de 60 ans sont de fois plus nombreux sur la commune (prise en compte de la clinique). Mais ces données sont à nuancer à cause de la prise en compte de la Vénèrie.

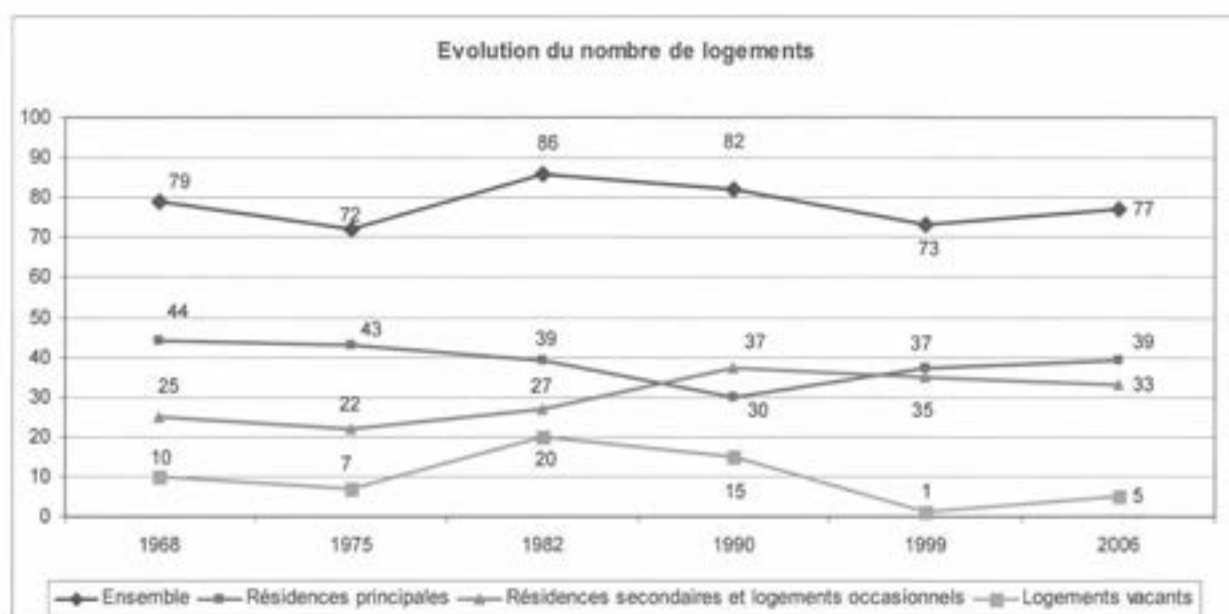
- Moins de 30 ans- 15.5% sur Saint-Bonnot et 30 % pour la Nièvre.
- Plus de 60 ans- 58.6 % sur Saint-Bonnot et 29,8% pour la Nièvre.





L'analyse du nombre de personnes par ménage confirme le vieillissement de la population avec aujourd'hui un ratio inférieur à 2 personnes par ménage (1.9) alors qu'on était à 2.7 personnes il y a quarante ans. Cette tendance n'est pas propre à la commune mais est également présente dans le département. Ce desserrement des ménages s'explique par le vieillissement des ménages, par les phénomènes de décohabitation.

11- Le logement :



Le parc de logements a connu une évolution comparable à celui de la population, à savoir une diminution sur la période 1968-1975, puis une hausse en 1975 et 1982 suivie de nouveau d'une baisse jusqu'en 1999. Enfin, le parc immobilier a de nouveau progressé en 2006.

Le parc de logements est réparti entre les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

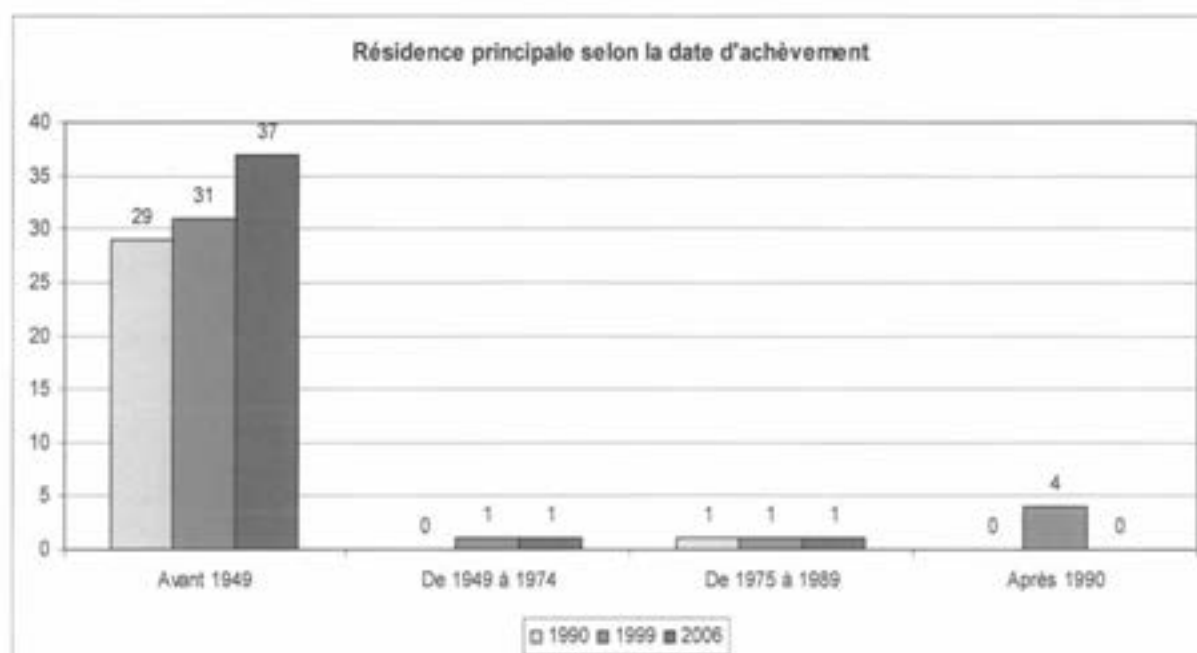
Les résidences principales constituent la part la plus importante du parc. En 2006, 50,6% du parc immobilier était composé de résidences principales, elles ne cessent de progresser depuis 1990 en passant de 30 à 39 en 2006.

Une des caractéristiques du parc de logement vient de la présence importante des résidences secondaires. En effet, en 2006, 42,8 % des habitations étaient une résidence secondaire.

Même si cette catégorie de logement diminue depuis 1990 au profit des résidences principales, le chiffre reste très élevé. En 1990, le parc de logement était composé majoritairement de résidences secondaires (45,1% contre 36,6% de résidences principales).

Les chiffres de l'INSEE de 2006 viennent confirmer l'impression laissée lorsque l'on visite la commune à savoir qu'il existe très peu de logements vacants présents sur Saint-Bonnot. En 2006, seulement 5 logements étaient inoccupés contre un seul en 1999. Toutefois, ces chiffres sont bien loin de ceux de 1982 et 1990 respectivement 20 et 15 logements vacants recensés.

L'accueil de nouveaux habitants ne peut pas se faire par ce biais mais en remobilisant le bâti agricole qui a perdu sa vocation initiale et en ouvrant des terrains à l'urbanisation.

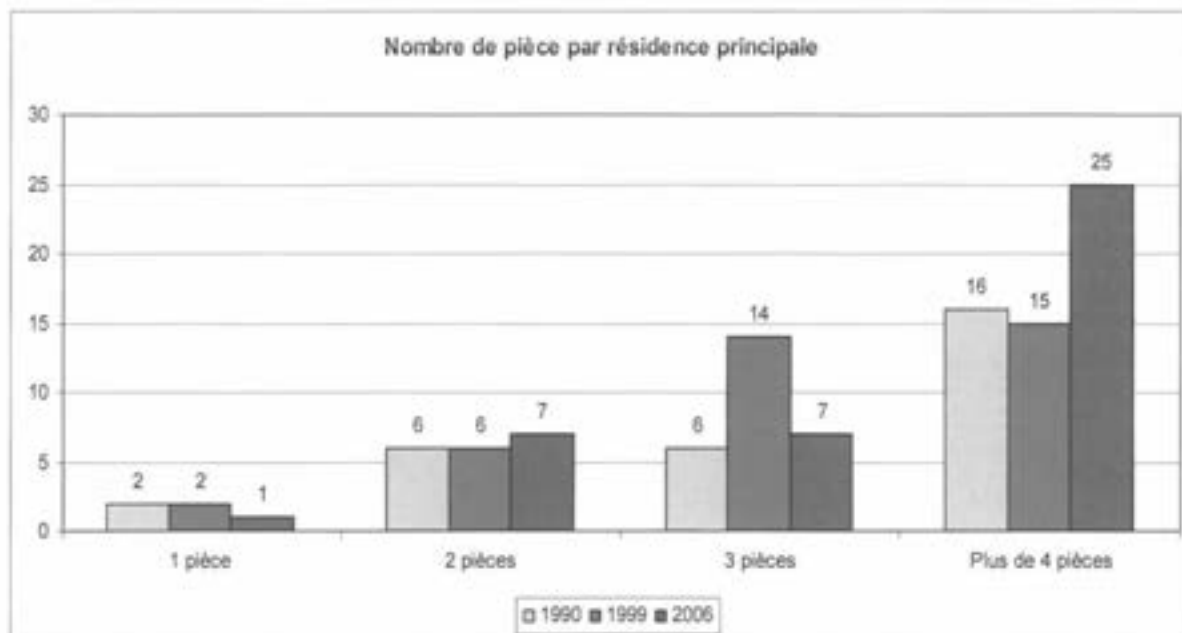


Un parc de logement très ancien puisqu'en 2006, 94,9% des résidences principales datent d'avant 1949. Aucune construction ne date d'après 1990, il a été seulement recensé une construction après 1975.

Cette donnée ne cesse de progresser ce qui s'explique par le fait que l'arrivée de nouveaux habitants se fait en remobilisant le parc existant ou en transformant une grange en habitation.

Les résidences principales ne cessent depuis 1990 de comporter de plus en plus de pièces.

Le parc de résidences principales est composé essentiellement de grands logements (T4 ou plus), ceux-ci représentent 64,1% du parc des résidences principales et ils sont en progression (40,5% en 1999 et 53,3% en 1990).

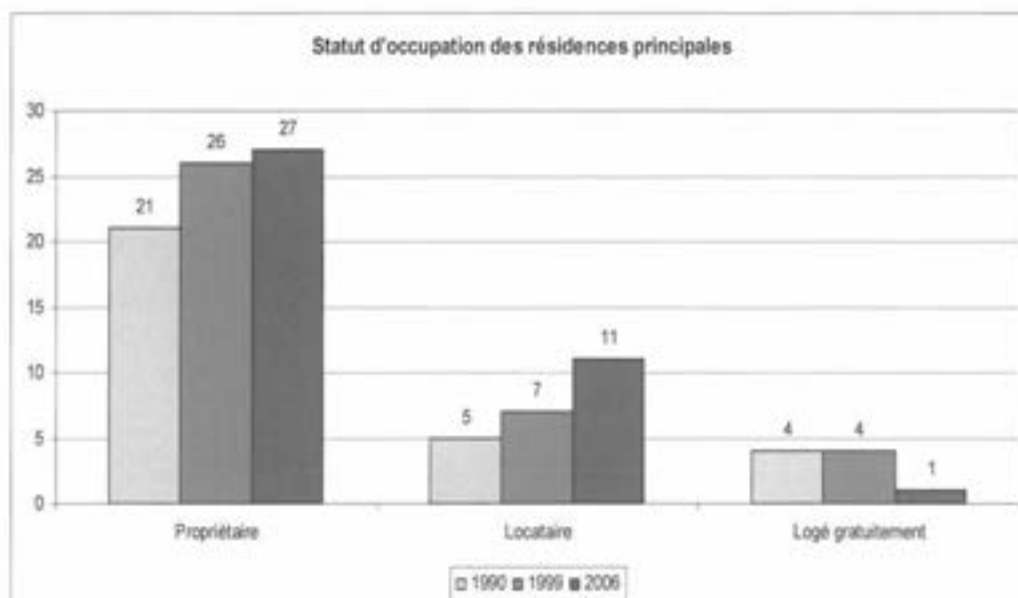


Cette évolution se fait au détriment des petits logements puisque les studios sont quasi inexistantes et le nombre de trois pièces après avoir progressé entre 1990 et 1999 a diminué de moitié entre 1999 et 2006. Seul le nombre de deux pièces a très légèrement progressé sur la commune (dans les petits logements) en passant de 6 en 1999 à 7 en 2006.

Cette homogénéité dans le parc de logement rend difficile le parcours résidentiel sur la commune car ces grands logements ne sont pas adaptés aux jeunes ménages ou aux personnes âgées qui recherchent des logements plus petits.

Le parc immobilier est constitué uniquement de maisons individuelles, aucun appartement n'est recensé sur la commune.

La diversité de l'offre de logements se traduit par la présence d'une offre locative significative sur la commune. Aussi, en 2006, la commune comptait 28.2% de logements locatifs et les propriétaires représentaient 69.2% des occupants. Les données sont favorables à la commune et permettent d'offrir un parcours résidentiel sur la commune grâce à cette offre locative. Par contre, il y a plus de propriétaires sur la commune que dans le reste du département.

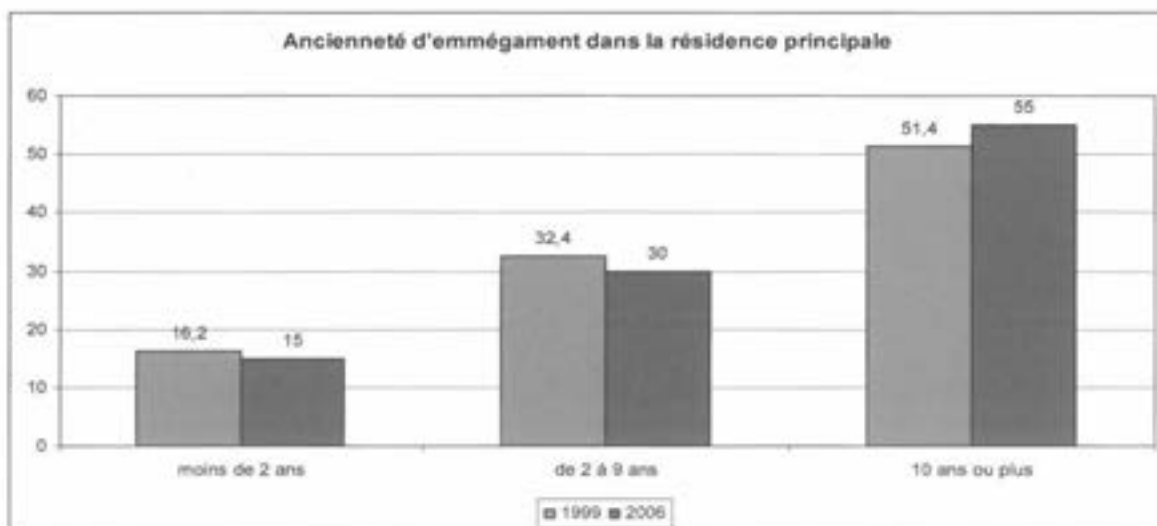


De plus, cette offre locative tend à se développer entre chaque recensement elle a plus que doublé entre 1990 et 2006 en passant de 5 à 11.

Cette hausse du nombre de locataire ne s'est pas effectuée au détriment des propriétaires mais sur le nombre de personnes logées gratuitement.

Le nombre de locataires a lui augmenté mais de façon moins importante que l'offre locative puisque l'on compte seulement un propriétaire de plus en 2006 par rapport à 1999.

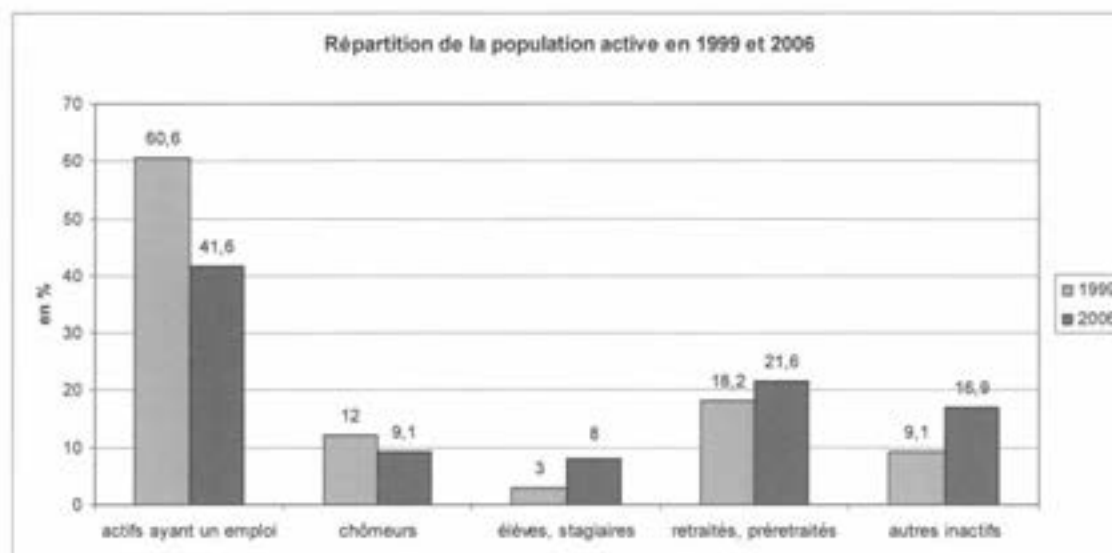
Les personnes qui viennent s'installer sur la commune sont de plus nombreuses à y rester à long terme. En 2006, 55% des ménages résidaient sur la commune depuis 10 ans ou plus mettant en avant une grande stabilité de la population présente sur la commune et gage également d'un certain confort des logements et de la qualité du cadre de vie. Cette statistique a même progressé de 3.6 points entre 1999 et 2006.



Toutefois, le nombre de ménages installé depuis moins de deux ans a diminué entre les deux derniers recensements (moins 1.2 point) ce qui peut être interprété par le fait que les gens sont moins intéressés pour venir s'installer sur la commune.

12- L'activité économique :

La principale activité économique sur la commune est composée de l'activité agricole, en effet Saint-Bonnot accueille aujourd'hui deux sièges d'exploitation sur son territoire. Il n'y a ni artisan ni commerce implanté sur la commune. Ce constat n'a pas toujours été vrai puisqu'un café était autrefois présent dans le bourg. La présence du café avait nécessité de réglementer le stationnement sur la commune pour gérer la circulation dans le bourg.



Les données de l'INSEE montrent qu'entre 1999 et 2006 le nombre d'actifs a fortement diminué en passant de 60,6% en 1999 à 41,6% en 2006.

Les retraités et les préretraités ont vu leur part augmenter en passant de 18,2% à 21,6% en 2006.

Au regard des chiffres de l'INSEE, il est constaté une réduction du nombre de personnes à vivre et travailler sur la même commune.

En effet, entre les deux recensements la commune a vu le nombre de personnes vivant et travaillant sur la commune être divisé par 2,5 (5 en 1999 à 2 en 2006).

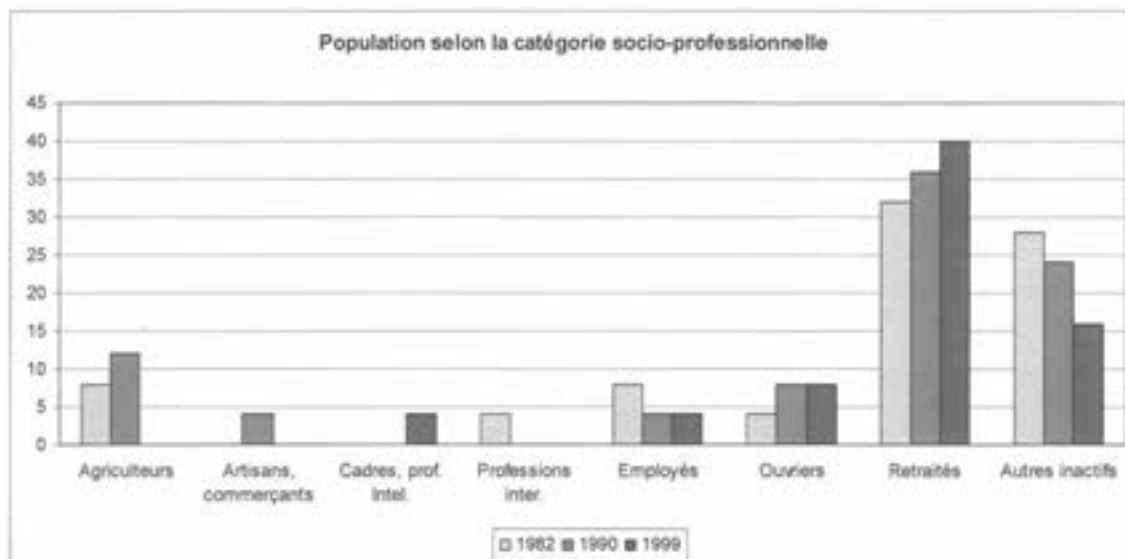


La prise en compte des patients du centre de la Vénérie a pour conséquence directe de voir le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune multiplié par 4,5 (12 en 1999 à 54 en 2006).

L'étude de la répartition de la population selon la catégorie socioprofessionnelle entre 1982 et 1999 met en évidence une diminution importante du nombre des autres inactifs présents sur le territoire.

communale, ce qui semble confirmer un vieillissement de la population puisque cette catégorie regroupe les personnes de moins de 14 ans et les plus de 15 ans scolarisées.

Les retraités et les ouvriers représentent les deux C.S.P les plus importantes après celles des autres inactifs.



Le nombre de retraités a augmenté entre 1982 et 1999, le nombre d'ouvriers a bien progressé entre 1982 et 1990 puis s'est stabilisé en 1999.

Le nombre d'employés connaît également une stabilisation de ces effectifs en 1999 après avoir connu une baisse entre 1990 et 1999.

A noter la présence d'une société de production de films et de documentaires au hameau les Chaumes.

Le centre médical la Vénérie est implanté en limite avec la commune de Champlémy, au Nord du territoire communal. Les infrastructures de l'établissement se répartissent sur les deux communes.



Saint-Bonnot accueille les locaux administratifs, le bâtiment accueillant 51 chambres réparties sur 3 niveaux, les aires de stationnement pour les patients et les visiteurs, des équipements sportifs. Un projet d'extension de la structure doit permettre d'augmenter la capacité de 16 lits supplémentaires.

Aujourd'hui environ, le centre emploie 37 salariés. L'âge moyen des patients est de 78 ans

13- LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

Les services et équipements collectifs sont à l'échelle de la commune :

- Les services administratifs de la mairie,
- Saint-Bonnot ne dispose pas d'infrastructure scolaire, elle fait partie du regroupement pédagogique avec les communes de : Arthel – Arzembouy – Authiou – Champlemy – Corvol d'Embernard. (Maternelle, primaire à Champlemy et collège à Prémery)
- Un point informatique et accès Internet sont disponibles en mairie
- Aucun commerce n'est implanté sur la commune seul des commerces ambulants passent dans le village (épiciers, boucher).
- Une salle polyvalente accolée à la mairie est à la disposition des associations et des habitants de la commune.

La gestion des déchets: Une compétence intercommunale.



Les déchets une compétence intercommunale: la collecte des déchets ménagers est organisée par le SYCTEVOM en Val de Nièvre. Les déchets recyclables (verre, journaux, briques, emballages métalliques, bouteilles plastiques) doivent être déposés dans des sacs et font l'objet d'un ramassage en porte à porte. Il n'y a pas de point de regroupement d'apport volontaire.

La déchetterie est implantée sur la commune de Sichamps à 13 km.

Le réseau viaire

Saint-Bonnot est traversée par trois routes départementales.

- la RD 140 reliant Châteauneuf Val de Barges et la RD977 en direction de Prémery. Trafic routier journalier cumulé - 139 véhicules/jour.
-
- La RD 540 reliant Dompierre sur Nièvre et Saint-Bonnot (76 véhicules/ jour)
-
- la RD 115 entre Saint-Bonnot et Prémery (247 véhicules/ jour)

L'accidentologie sur ces axes est faible (2 sur la RD 115 en 8 ans- un blessé et un mort)

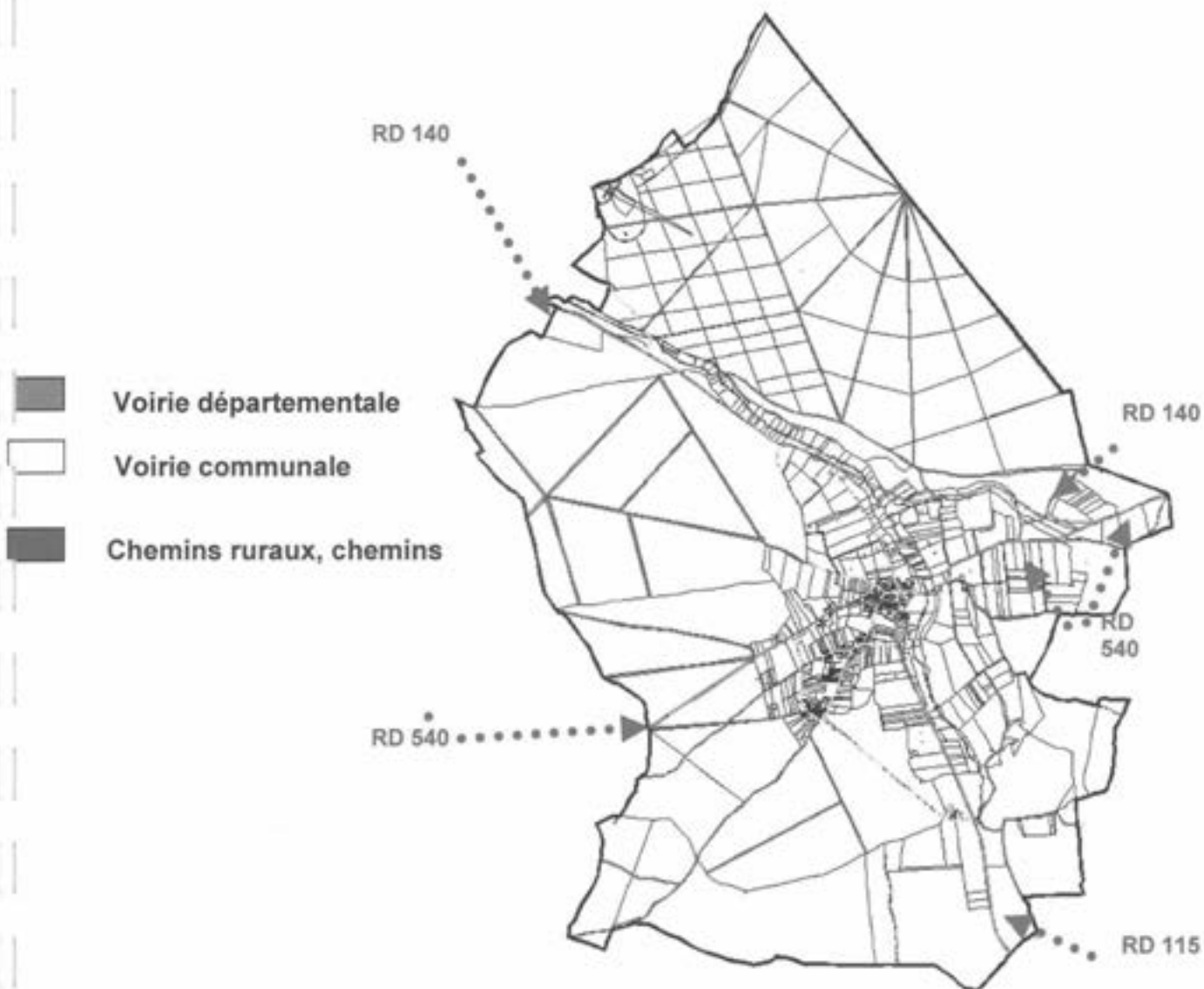
La RD 140 et la RD 115 permettent de rejoindre facilement et rapidement les communes de Prémery et de Varzy.

Ce réseau principal se complète par des voies communales (6.4 kilomètres) et des chemins ruraux. L'ensemble des chemins d'exploitation a été intégré dans le domaine public en 2010.

Ce réseau viaire se complète par la présence de nombreux chemins de randonnées, la plupart inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (voir liste ci-dessous)

Ces chemins permettent de rejoindre les espaces boisés entourant les parties urbanisées et présentant un contexte favorable à la pratique de la randonnée. A noter qu'un balisage est présent le long de certains chemins, ces aménagements ont été réalisés par la Communauté de Communes Entre Nièvre et Forêts et reprennent les chemins inscrits au PDIPR.

Plan du réseau viaire



Liste des chemins inscrits au PDIPR

| type de voie | nom du chemin | date délibération de la commune | date délibération du conseil général |
|----------------------|---|---------------------------------|--------------------------------------|
| Chemin rural | des Chaumes à Saint-Bonnot | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| Chemin rural | de Saint-Bonnot à Champlemy | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| Chemin rural | de Grange Mouton à Saint-Bonnot | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| Chemin rural | de la Farauderie à Saint-Bonnot | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| Chemin rural | Ancien chemin de Saint-Bonnot à Champlemy | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Allée de Rosay | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Sommière de Meunier | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Sommière des Usages | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Sommière de Villaine | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Sommière des Réserves | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| | Laie des Quatre Arpents | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| Route départementale | n°140: chemin de Nevers | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| ONF | dans la forêt domaniale des Taillis Dompierre | 02-oct-93 | 13-oct-95 |
| ONF | dans la forêt domaniale des Taillis Dompierre | 02-oct-93 | 13-oct-95 |

A partir du moment où les chemins ruraux sont inscrits au PDIPR la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Général, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer. Et si ces chemins font partie d'un itinéraire de randonnée la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le CG les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

II. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

Lors de l'élaboration de la carte communale, il n'y a pas eu de porter à connaissance de réaliser afin de répertorier les servitudes s'appliquant au territoire communal.

1. Servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de SAINT-BONNOT :

I4 - Servitude d'électricité :

Il s'agit d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres. Cette servitude a été instaurée par la loi du 15 juin 1906, article 12.

La commune SAINT-BONNOT, n'est pas concernée par cette servitude.

INT1 – Servitudes liées aux cimetières

Sur une distance de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés, il existe une servitude de voisinage instituée en application de l'article L.2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cet article précise que nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser un puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférées hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.

Dans ce rayon de 100 mètres les constructions sont interdites, en raison de la servitude liée aux puits.

Conformément aux articles L.2223-1 et suivants et R.2223-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Sur la commune de Saint-Bonnot, cette servitude s'applique au cimetière communal.

*Gestionnaire : Agence Régionale de Santé
2 place des Savoirs
21000 DIJON*

Bois et Forêt soumis au régime forestier

(ancienne Servitude d'utilité publique A1)

Voir article R.123-14 du code de l'urbanisme- contenu des plans locaux d'urbanisme- annexes contenu administratif.

Cette servitude est régie par l'article L-111-1 du code forestier et par les articles L.130-1, R123-14et 126-1 du code l'urbanisme.

Sur la commune, cela concerne la forêt domaniale des Taillis de Dompierre ainsi que la forêt communale de Saint-Bonnot

*Gestionnaire : Monsieur le Directeur d'Agence de l'Office National des Forêts
19 boulevard Victor Hugo
BP 32
58019 NEVERS CEDEX*

PT 3 – Servitude aux réseaux de télécommunications

Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications instituées en application de l'article L.48 (alinéa 20) du Code des Postes et Télécommunications)

Aucune servitude lié au réseau "France Telecom" ne concerne le territoire communal.

PT 1, PT 2, PT2 LH et PT 3 : NEANT

Gestionnaire
France Telecom
Unité de Pilotage Réseaux Nord est
73 rue de la Cimaïse
59650 VILLENEUVE D'ASQ

Autres servitudes

Pour information, la commune de Saint-Bonnot n'est grevée d'aucune servitude radioélectrique et GRT Gaz n'exploite aucune conduite de gaz sur le territoire communal.

2. Informations.

2.1 La ressource en eau :

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en vigueur depuis 1996. Il a fait l'objet d'une révision en 2008 par le comité de bassin et a été approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2009 et court sur la période 2010-2015.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydraulique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE s'applique au niveau local.

La carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE qui doit l'être lui-même avec le SDAGE.

Les captages

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Bonnot est assurée à partir des sources de l'Ar et de l'Abime situées au lieu-dit "Montigny" sur la commune de Giry. Ces deux sources appartiennent au Syndicat d'Initiative d'Alimentation en Eau Potable de la région de Premery.

Il n'existe aucune servitude (code AS 1) de protection de captage d'eau potable sur le territoire de Saint-Bonnot.

Un château d'eau situé au lieu-dit les Chaumes d'une capacité de 100 m³ alimente les habitations situées sur Saint-Bonnot. En 2008, 83 foyers étaient raccordés au réseau d'eau potable (chiffre stable depuis 2006).

6130 m³ d'eau consommés en 2008.

2.2. Assainissement et eaux pluviales : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

L'article 35 de la loi a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique principalement les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non

collectif, et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur le territoire communal, les contrôles des systèmes d'assainissement sont réalisés par les agents de la SAUR.

La commune est équipée d'un réseau pluvial uniquement sur le bourg. Dans les autres parties du territoire, les eaux pluviales sont rejetées dans les fossés.

Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 hectare est soumis à une procédure « Loi sur l'Eau ».

2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999.

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers (habitation, mairie, école, bâtiment d'activités économique, un camping, ...)

Le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole.

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture via la commune.

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activités agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

Le Code Rural article L 112-3 : *Les Schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'Agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant du centre régional de propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

La commune est couverte par plusieurs zones d'appellation d'origine contrôlée. La mention AOC identifie un produit, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle garantit un lien intime entre le produit et le terroir. Ces zones AOC sont des zones d'indication géographique protégée. Il s'agit d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

SAINT-BONNOT est concernée par l'IGP des volailles du Berry, de Bourgogne et d'Auvergne, l'IGP de l'Agneau Bourbonnais et l'IGP du Bœuf charolais du Bourbonnais

Certains bâtiments d'exploitation génèrent un périmètre d'éloignement de 50 ou 100 mètres, selon que l'exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou du Règlement Sanitaire Départemental. Ces éléments ont été pris en compte durant l'ensemble de l'élaboration du document d'urbanisme.

La concertation agricole permet de réunir les informations concernant les différentes exploitations présentes dans la commune et les évolutions à prendre en compte pour chacune d'elle. Dans le cas de Saint-Bonnot, certaines exploitations agricoles sont en interaction directe avec la zone bâtie. Celles-ci ne génèrent pas nécessairement de périmètres d'éloignement mais afin d'éviter au maximum les conflits d'usage, il vaut mieux prendre en compte l'ensemble des exploitations agricoles. Celles qui génèrent des périmètres (principalement dans le cas d'élevage), entraînent l'inconstructibilité de certains terrains situés dans la partie actuellement urbanisable.

Si certains exploitants souhaitent se développer, de nouveaux périmètres d'éloignement pourraient grever la zone constructible. En prenant en compte les projets de développement des agriculteurs, il est possible de réduire les interactions entre leurs activités et le secteur urbanisable.

Le Conseil Municipal a souhaité associer les exploitants agricoles dès le début de la procédure afin d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de carte communale. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de la commune d'associer au mieux la population de sa commune.

Selon la concertation agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il a été recensé 2 sièges d'exploitations sur la commune et 9 exploitants ont leur siège en dehors de la commune. L'activité agricole est tournée vers la polyculture et l'élevage.

source : DDT Nièvre-



- | | |
|---|---|
| (1) Siège situé à Giry | (7) Siège situé à Dompierre |
| (2) Siège situé Dompierre sur Nièvre | (8) Siège situé à Suilly la Tour |
| (3) Siège situé à Chazeuil | (9) Siège situé à Saint Bonnot |
| (4) Siège situé à Saint-Bonnot | (10) Siège situé Champlemy |
| (5) Siège situé à Authiou | (11) Siège situé à Coulanges-les-Nevers |
| (6) Siège situé à Chateauneuf Val de Bargis | |

1- GAEC DU SILLON (Monsieur DELANOU – 59 ans reprise de l'activité envisagée par le fils de 29 ans)

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "la Grande Mare " sur la commune de GIRY en limite communale avec Saint-Bonnot. Il est locataire en partie de ces terres.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

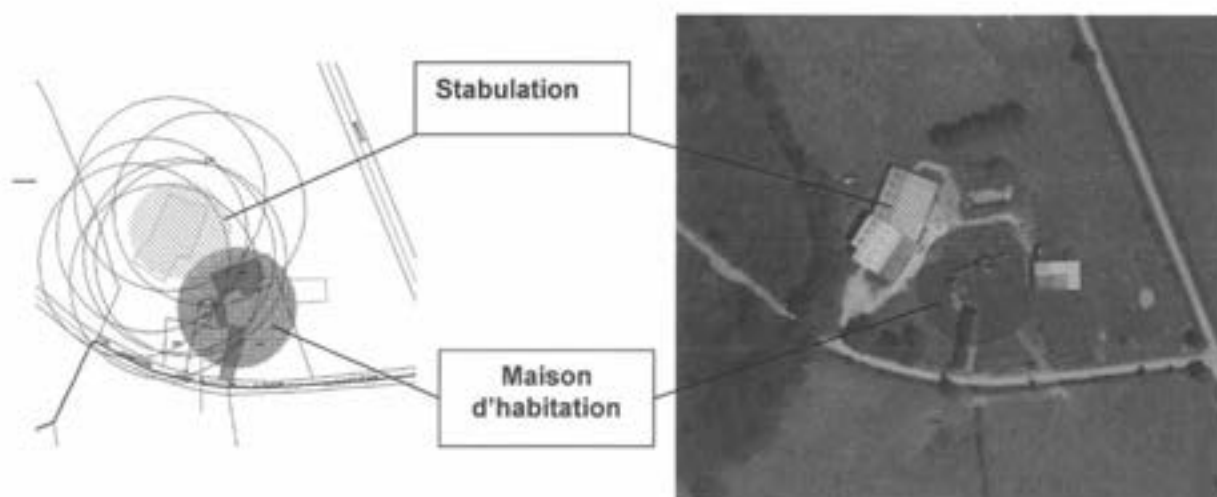
Sur Saint-Bonnot, le GAEC exploite 4.4 hectares et l'ensemble de l'exploitation compte 194.38 hectares.

Le GAEC loue la stabulation située au lieu-dit "la queue de Rosay" sur Saint-Bonnot.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage (environ 100 bêtes sur Rosay et 250 au total)

Il n'y a aucun projet d'accroissement d'activité ni de diversification de prévu sur Saint-Bonnot.

A l'origine la stabulation était rattachée à la maison d'habitation située en dessous, aujourd'hui le bâtiment d'exploitation et la maison sont deux entités différentes.



2-EARL la Justice. Monsieur Patrick HUBERT 40 ans reprise de l'activité envisagée.

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "la Justice " sur la commune de Dompierre-sur-Nièvre., en limite communale avec Saint-Bonnot.

Régime d'activité : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Sur Saint-Bonnot, l'EARL exploite 5.34 hectares situés au lieu-dit les Guyots (prairie pour l'élevage)
Au total, l'exploitation compte 485.25 hectares selon les données PAC 2008.

L'EARL n'est pas propriétaire de ses terres sur Saint-Bonnot.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage.

Il n'y a aucun projet d'accroissement d'activité ni de diversification de prévu sur Saint-Bonnot.

3- Monsieur PERCHERON Léonard- 39 ans

Le siège d'exploitation est situé à Chazeuil au lieu-dit "Château d'en bas"

Régime d'activité : ICPE déclaration

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture (10%) et l'élevage de bovins (90%) – 55 vaches à veaux.

Selon les données recueillies auprès de l'exploitant, l'exploitation s'étend au total sur 118 hectares dont 13.17 hectares sur la commune de Saint-Bonnot.

A noter, que l'exploitant envisagerait de créer un bâtiment agricole à long terme sur la commune au lieu-dit "les Guyots".

4- Monsieur VOYE Jean Pierre- 63 ans.

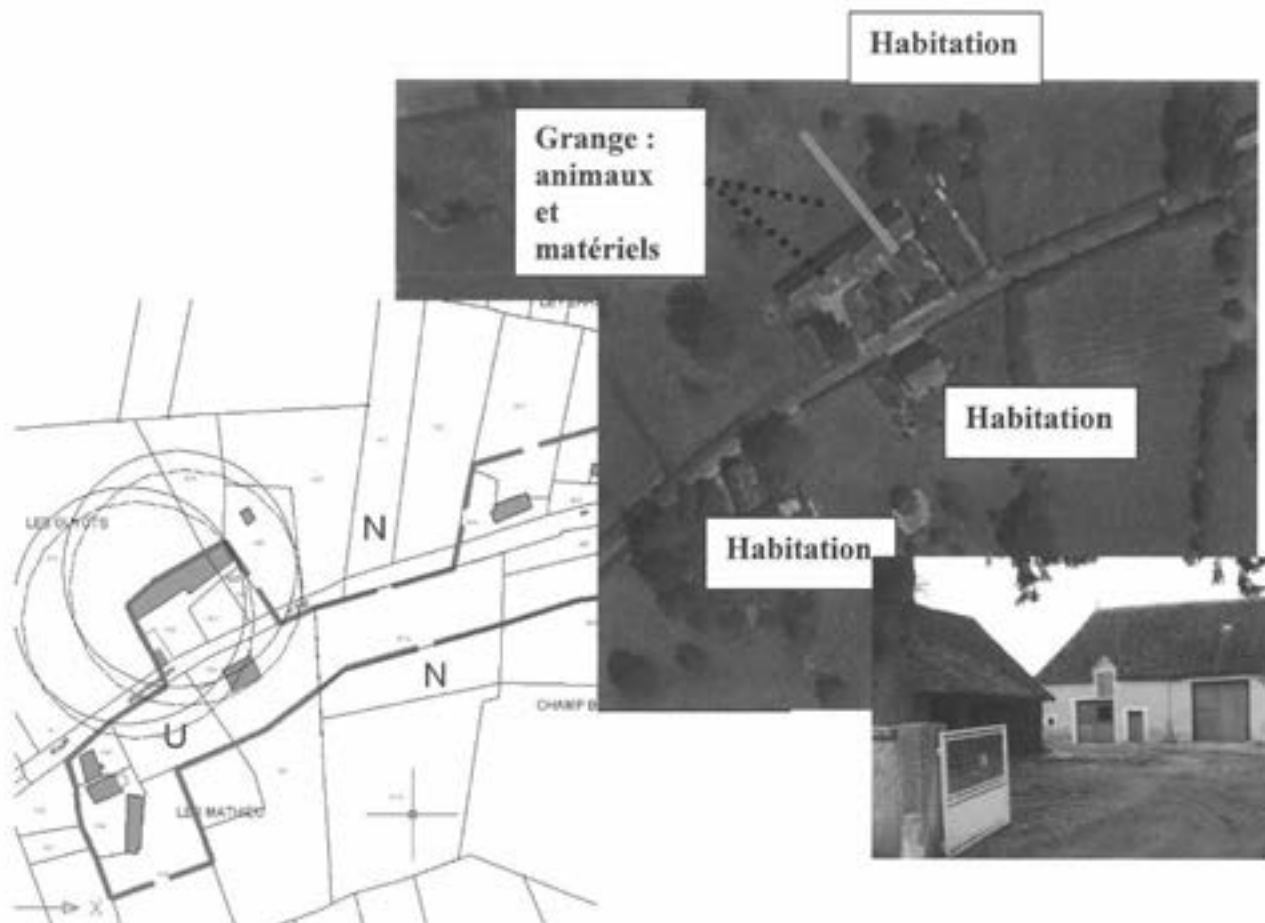
Le siège d'exploitation est situé dans le bourg de Saint-Bonnot et les bâtiments de l'exploitation sont regroupés au lieu-dit "les Guyots"

Régime d'activité : RSD

L'exploitation agricole est orientée vers l'élevage d'ovins (55 mères moutons et deux béliers)

Selon les données PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 3.42 hectares tous présents sur la commune.

Il n'y a aucun projet d'accroissement d'activité ni de diversification de prévu sur Saint-Bonnot.



5- Monsieur HAGHEBAERT Jean Claude- 65 ans, reprise de l'exploitation envisagée.

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "le Soffin" sur la commune de Authiou.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture (pas d'élevage)

Selon des données de la PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 266.44 hectares dont 1.41 hectares sur la commune (Parcelle BO 011 les couteaux située le long de la RD 115 à proximité du Boise de Rosay) sont situées dans le bas des Chaumes)

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

6- Monsieur COUDRET Jean-Claude

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "la Chaume" sur la commune de Châteauneuf-Val de Bargis.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

Selon des données de la PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 208.07 hectares dont 65.83 hectares sur la commune. Toutes les terres présentes sur Saint-Bonnot sont situées en limite avec Châteauneuf Val de Bargis sont d'un seul tenant seule RD 140 traverse les terres.

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

7- SARL BAILLY)

Le siège d'exploitation est situé sur la commune Dompierre- sur-Nièvre au lieu-dit "le château".

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

Selon des données de la PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 70.77 hectares dont 69.61 hectares sur la commune

Toutes les terres présentes sur Saint-Bonnot sont situées sur la partie Sud à proximité de la limite communale avec Giry.

8- Monsieur CHAMPROUX Daniel

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Sully la Tour, au lieu-dit "Seigne".

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

Selon des données de la PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 116.63 hectares dont 29.81 hectares sur la commune de Saint-Bonnot.

9- EARL BERNARD – BERNARD Francis 39 ans.

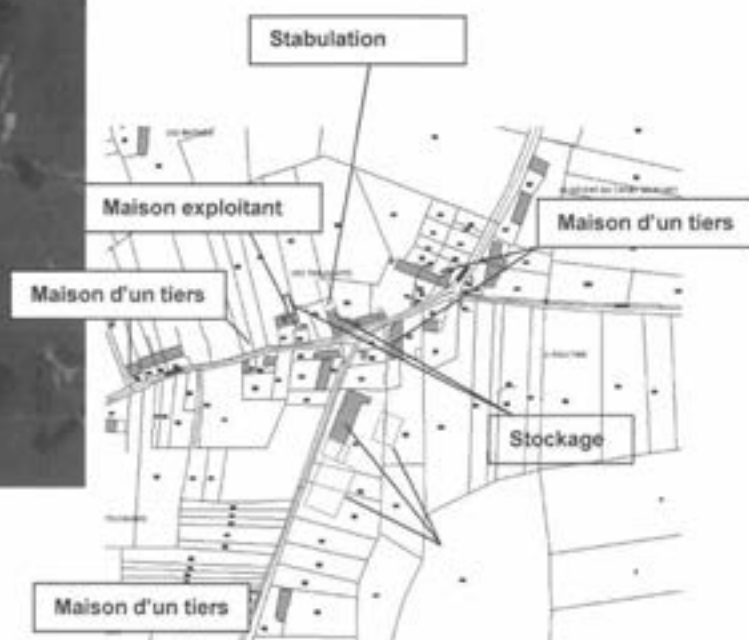
Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Saint-Bonnot au lieu-dit les Thibaudats.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage de bovins. (Environ 110 vaches à vaux et 50 taureaux)

Selon des données de la PAC 2008, l'exploitation s'étend au total sur 162.02 hectares dont 141.57 sur la commune de Saint-Bonnot.

Il n'y a pas de projet d'extension de l'exploitation ni de diversification de l'exploitation.



Maison de l'exploitant et bâtiment de stockage accolé



Bâtiment de stockage et stabulation accolée

10- EARL DE ROSAY- Monsieur Serge Colas- 60 ans

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Champlemy.

Régime d'activité : RSD

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture. Selon les données PAC de 2008, l'exploitation s'étend sur 308.73 hectares dont 3.6 hectares sur Saint-Bonnot.

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

11- SCEA des Charmilles

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Coulanges les Nevers au lieu-dit Chevannes.

Selon les données PAC de 2008, l'exploitation s'étend sur 211.37 hectares dont 8.31 hectares sur Saint-Bonnot.

2.4. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, c'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2.5 La prise en compte des risques majeurs

Le dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2005. Il dresse l'inventaire des risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Nièvre conformément au décret du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques pris en application de l'article L125.2 du code de l'environnement.

La commune de Saint-Bonnot est concernée par un risque naturel. De ce fait elle est répertoriée dans le DDRM parmi les communes soumises aux risques majeurs.

De plus, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, arrêté du 25/12/1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols arrêté du 01/07/2003

2.6. Risque de transport de matières dangereuses.

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux.

Aucun transport de matières dangereuses ne se fait en traversant la commune de Saint-Bonnot, par conséquent la commune n'est pas concernée par ce risque.

2.7. Aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les effets de sécheresse de l'été 2003 dans la Nièvre a conduit la préfecture à solliciter le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) afin qu'un inventaire des retraits-gonflements soit réalisé sur l'ensemble du département.

L'objectif de l'étude était d'établir la carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles et élaborer tous les éléments nécessaires à la réalisation ultérieure de plans de préventions des risques par les services de l'Etat.

La commune de SAINT-BONNOT est soumise à un aléa retrait-gonflement faible sur la quasi-totalité de son territoire.

Cependant certaines parties urbanisées telles que les constructions situées le long de la RD 540 dans le bourg ainsi qu'au lieu-dit "la queue de Rosay" sont concernées par un aléa moyen.



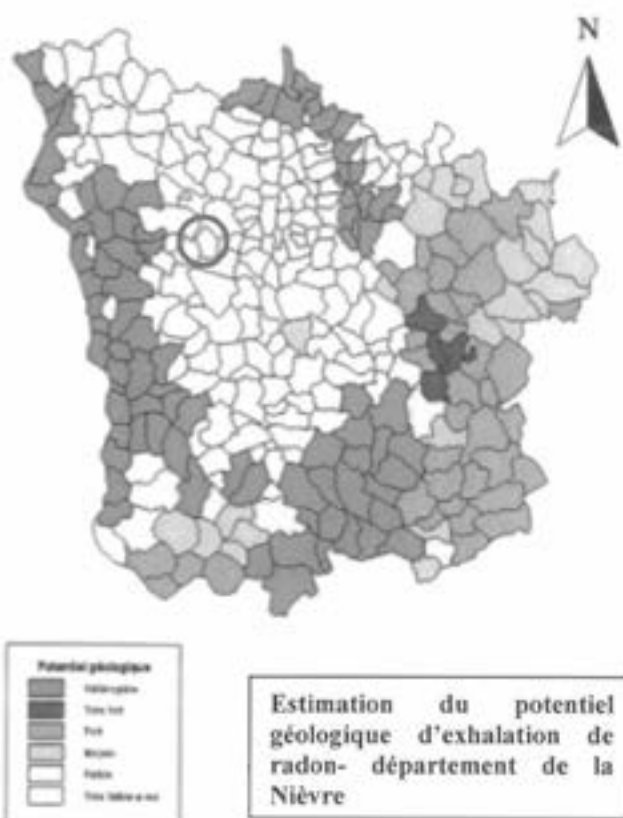
2.8. Risque d'exposition au radon

Les caractéristiques géologiques du sol de la commune de SAINT-BONNOT permettent de penser qu'elle est faiblement exposée au risque radon. Les informations et conseils présentés ci-dessous ont été intégrés aux réflexions de la carte communale.

Qu'est ce que le « risque radon » : le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

En 1987, le Centre International de Recherche (CIRC) et l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ont classé officiellement le radon dans la liste des cancérigènes pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle. Toutefois le risque lié à l'exposition au radon arrive loin derrière celui encouru par les fumeurs.

Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments : s'il est impossible d'éliminer



complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

2.9. Zone vulnérable aux nitrates

Le décret n°93-1038 du 27 août 1993 pris en application de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dresse un « inventaire des zones dites vulnérables qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates ou d'autres composés azotés ».

Afin de préserver ou de restaurer la qualité des eaux, un programme d'action prévu par la « directive nitrates » est mis en œuvre depuis 1997 dans les zones vulnérables du département de la Nièvre. Ce programme définit un ensemble de mesures que doit respecter chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

L'arrêté préfectoral du 24 avril 2006 définit le troisième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune de SAINT-BONNOT située en zone non vulnérable, ne pas fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates.

2.10. Elimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoirs publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets.

La planification départementale de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics répond à une demande institutionnelle exprimée par la circulaire interministérielle du 15 février 2000. Le plan, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2004, propose un schéma d'installations nouvelles à créer pour répondre aux besoins sur le département de la Nièvre selon un découpage par secteurs géographiques correspondant aux communautés de communes ou syndicats ayant la compétence déchets. Ainsi chaque secteur devra pouvoir s'équiper d'un centre de stockage de classe trois (déchets inertes) couplé avec une plate-forme de regroupement ou de regroupement et de tri et avec un déchetterie dans tout nouveau projet, l'objectif étant de réduire les volumes mis en décharges en développant la valorisation par le tri et le recyclage.

Une charte départementale pour la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics, associée à un plan d'action a été signée entre les différents partenaires le 20 mars 2007.

Elle engage les signataires à mettre en œuvre un politique de valorisation et d'élimination des déchets de chantier.

La réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes a été modifiée. Désormais les autorisations d'exploiter des centres de stockage de déchets inertes ne relèvent plus de la compétence des maires mais de celle du préfet. Le décret n°2006-302 et l'arrêté du 15 mars 2006,

pris en application de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement fixent les dispositions applicables en la matière.

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements, a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets.

2.11. Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'aire et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectif de qualité et l'information du public.

Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, d'un plan de déplacement urbain (PDU).

Le plan régional pour la qualité de l'air a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001 : il fixe les orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

Les documents d'urbanisme doivent notamment à ce titre permettre d'assurer « la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air,... » en application de l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme.

2.12. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

Les établissements recevant du public

Ils sont soumis au décret n°73.1007 du 31/10/1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, correspondant aux articles R123-1 à R123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments doivent répondre aux dispositions de l'article R123-14 et notamment au règlement de sécurité du 23/03/1965 modifié le 25/06/1980.
- Les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie doivent être réalisés conformément à la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie sont celles précitées pour les établissements recevant du public. En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

2.13. Chemins de randonnée.

L'élaboration du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été confiée au Département.

La commune a obligation de préserver d'une part la continuité des itinéraires traversant son territoire, et d'autre part, le caractère rural et touristique que représente l'environnement direct des desdits chemins.

Ces enjeux ont été pris en compte dans la définition du zonage de la carte communale.

Les chemins de randonnées inscrits au PDIPR ont été référencé dans le diagnostic territorial (partie 1)

2.14. La conservation du patrimoine

Le patrimoine archéologique

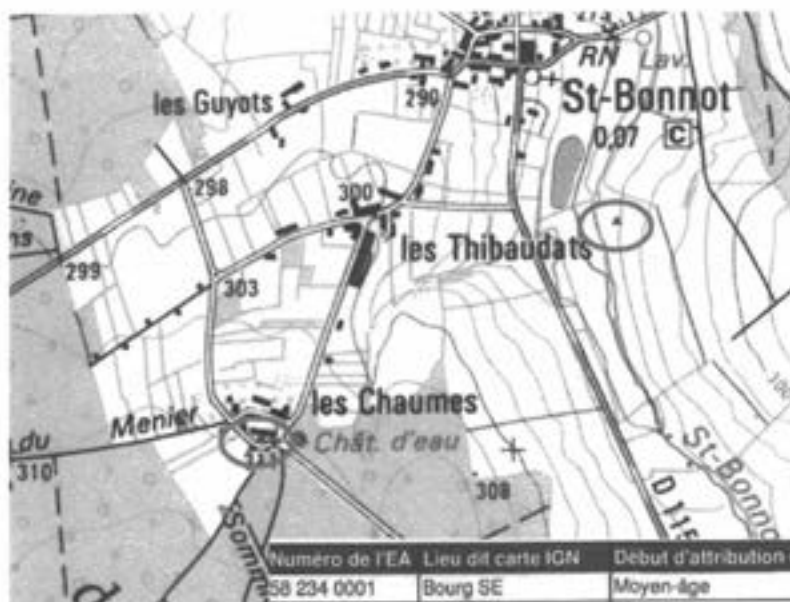
En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

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

Saint-Bonnot n'est pas classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique dans le département de la Nièvre.

Aujourd'hui, deux sites archéologiques sont actuellement recensés par les services de la DRAC Bourgogne :



Monuments historiques

La commune de Saint-Bonnot comporte un édifice protégé au code du patrimoine, il s'agit de l'église Notre Dame de L'assomption, édifié au XIXème siècle classé monument historique inscrit.

Au tour de cet édifice, il existe un périmètre de 500 mètres et lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable cela nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre permet une protection du bourg et de préserver la qualité architecturale présente aux abords de l'église, cette protection s'étend jusqu'aux hameaux les Thibaudats et les Guyots.



III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Il convient de distinguer :

1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N° 91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

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

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

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

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

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

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

2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006
- La loi risque du 30/07/2003
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique

4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- **la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson"**, stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir"*.
- **la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991** affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- **la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à

l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

- **La Loi dite Solidarités et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000** rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. **La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003** assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

- **La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006** renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

- **La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007.**

5. Les prescriptions particulières

La commune de SAINT-BONNOT n'est pas couverte par un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

6. Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal de SAINT-BONNOT.

7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- **les servitudes relatives à la conservation du patrimoine.**
- **les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.**
- **les servitudes relatives à la défense nationale.**
- **les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.**

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Cf. liste des servitudes applicables sur la commune de SAINT-BONNOT en partie II.

DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I- PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

- Permettre le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux arrivants en ouvrant des terrains à l'urbanisation.

- Offrir des terrains à l'urbanisation pour maintenir sa population.

La commune compte actuellement 123 habitants (en 2006 en prenant en compte les patients de la clinique) contre 76 habitants en 1999 et 74 en 1990. La commune s'est stabilisée depuis le début des années 90 après avoir connu une diminution importante depuis 1866 où la commune comptait 430 habitants.

Il existe aujourd'hui très peu de logements vacants sur le territoire communal, quelques granges ont été répertoriées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cependant, il n'y a pas de terrain disponible pour faire construire sur le territoire communal, la commune souhaite donc offrir des opportunités en ouvrant des terrains à l'urbanisation à travers l'élaboration de sa carte communale.

- Exploiter le potentiel constructible dans les secteurs urbanisés situés à proximité du bourg.

Il existe très peu de disponibilités dans le bourg de Saint-Bonnot et les éventuelles extensions des limites actuelles sont confrontées à diverses contraintes (au Nord absence des réseaux, à l'Est : présence du ruisseau et de sa zone humide, au Sud : terrains humides et préservation des entrées du village, contrainte de l'aléa retrait gonflement des argiles)

Un potentiel constructible important se situe à la sortie du bourg en direction des lieux-dits "les Guyots" et "les Thibaudats". Cela permet de mettre à disposition des terrains déjà viabilisés car la voie de desserte ainsi que les réseaux sont présents et cela permet donc à la commune d'accueillir de nouveaux habitants sans engager des frais pour les extensions des réseaux.

La capacité de terrain réellement mobilisable serait de 1.6 ha pour du logement soit un potentiel d'accueil moyen d'environ 15 habitations supplémentaires (en prenant 1000 m² en moyenne par terrain), représentant un accueil possible de 33 habitants supplémentaires, soit une évolution théorique possible à 160 habitants.

Le potentiel pour l'habitat est largement suffisant pour permettre l'augmentation de la population de la commune de Saint-Bonnot.

- Préserver les hameaux et les écarts

Une des caractéristiques de la commune de Saint-Bonnot est l'absence d'habitations récentes sur son territoire, en effet l'accueil de population se traduit par la remobilisation du bâti ancien. De ce fait, la morphologie actuelle du village est liée aux anciennes exploitations. L'enjeu de la carte communale est de préserver les écarts et les hameaux et de privilégier les secteurs situés à proximité du bourg. C'est pourquoi, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs situés en continuité du bourg et de préserver le reste du territoire communal.

La carte communale a vocation de manière générale de définir des limites claires entre les secteurs constructible et non constructible, afin de ne pas favoriser des extensions linéaires au coup par coup dans des secteurs non bâtis.

Classer en zone constructible la plupart des terrains bâtis existants afin de favoriser la reprise des anciennes maisons d'habitation et fermettes de la commune.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Pérenniser les activités agricoles, la principale occupation du territoire communal : inscrire en secteur « non constructible » à vocation agricole et naturelle les sièges d'exploitation présents dans la commune.

Limiter la consommation de terres agricoles et éviter de pénaliser une seule exploitation.

- Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune

Maintenir la qualité des paysages présents sur le territoire communal générée par une occupation variée : réseau de haies, bois, cultures, pâtures.

Protéger les espaces naturels, en particulier les zones à fort enjeu inventoriées : la forêt domaniale des Taillis de Dompierre, la forêt communale de Saint-Bonnot, la ZNIEFF de type 2 située au Nord de la commune.

Le projet municipal prévoit uniquement une urbanisation à l'intérieur des zones déjà bâties, il n'y pas de développement des hameaux/écarts isolés permettant ainsi de préserver les espaces boisés présents sur la commune.

- Intégrer les risques naturels (aléa retrait gonflement des argiles, les contraintes de relief.)

- Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs

Prendre en compte la capacité des voiries, comme des réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie.

- Préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune.

Le conseil municipal a souhaité élaborer un inventaire de son patrimoine bâti et naturel afin de préserver les caractéristiques de certaines constructions mais également les éléments naturels qui participent à son identité (haies, murets, puits, mares...)

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **l'équilibre** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le respect des objectifs de diversité** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements collectifs ;
- **L'utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains et ruraux.

II PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE

1- Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables

Les principales règles justifiant les zones constructibles de la commune de SAINT-BONNOT, à vocation d'habitat et d'activités, sont les suivantes :

- **assurer la densification dans le prolongement du bourg et organiser le développement de la commune dans les parties agglomérées de la commune, source de cohérence dans l'organisation des réseaux et des déplacements** ; pour cela, il s'agit de privilégier l'urbanisation des « dents creuses », espaces vides entre les constructions existantes, au cœur et aux abords du village.

- **limiter les constructions en double rideau**. Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune. Pour éviter l'implantation de construction en double-rideau, la municipalité a décidé de limiter la profondeur des terrains vierges situés en zone constructible à environ 30 mètres. Cette distance pourra être modifiée en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les parcelles accueillant déjà une habitation et ayant une superficie suffisamment importante pour accueillir de nouvelles habitations, il s'agit de définir la zone de constructibilité à une vingtaine de mètres environ après la dernière construction autorisée en fonction des caractéristiques des terrains mais aussi de définir des limites cohérentes afin de faciliter la lecture lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **le maintien d'entrées de village lisibles**, incitant l'automobiliste à ralentir et assurant une véritable transition entre les espaces bâti et naturel. Préserver la qualité paysagère des entrées du village notamment en limitant l'étalement urbain. Si possible assurer un rééquilibrage de l'urbanisation sur les entrées de village afin d'offrir une meilleure lisibilité dans le paysage et d'ouvrir uniquement de nouveaux terrains dans la zone agglomérée.

- **préserver la morphologie des écarts et les hameaux** en prenant en compte uniquement l'existant. En effet, les écarts et les hameaux n'ont pas connu d'extension seulement une transformation de certaines constructions, il conviendra donc de maintenir les limites actuelles des hameaux et écarts les plus éloignés du bourg.

- **un choix cohérent de profondeurs de parcelles sur l'ensemble de la commune** en tenant compte des profondeurs existantes, des accès, de la morphologie du village, de l'environnement urbain et des formes d'implantation des constructions existantes....

- **la prise en compte de la capacité des voiries, leur degré d'équipements en réseau d'eau potable et d'électricité ainsi que la capacité de ses derniers afin de limiter des coûts d'extension de réseau importants pour la collectivité**. De ce fait, les terrains classés en zone constructible dans le cadre de la carte communale sont desservis par le réseau d'eau potable et d'électricité sans avoir d'extension de réseau à créer et la desserte incendie de ces terrains est assurée. La carte communale permet donc à la commune de prévoir les dépenses publiques liées aux réseaux pour les 10-15 ans à venir.

Pour rappel, les terrains et propriétés non desservis par le réseau de défense incendie ne peuvent être classés en zone constructible. Ce classement permet d'éviter la création de nouvelles constructions à usage d'habitation sans être pourvu de défense incendie.

Les limites de la zone constructible, matérialisées par un trait rouge non continu sur la carte communale, répondent à la volonté de la commune de maîtriser son développement, d'éviter ainsi les extensions démesurées et de privilégier ainsi l'urbanisation de terrains non bâtis dans l'espace déjà urbanisé.

Le bourg



Le bourg offre aujourd'hui très peu de possibilités de construction, la plupart des terrains sont aujourd'hui bâtis.

Seul trois terrains seraient susceptibles accueillir des nouvelles constructions. Ils sont situés à proximité immédiate de la mairie et donc en plein cœur du bourg. Les deux premiers terrains sont accolés, un d'entre eux appartient à la commune et pourrait facilement être mis sur le marché pour édifier une nouvelle habitation.

Au Nord, en face de la longère les terrains ne sont pas desservis par le réseau d'électricité et aurait donc nécessité une extension du réseau à la charge de la commune.

A l'Est, la vallée du ruisseau de Saint-Bonnot limite naturellement l'urbanisation. Le projet communal reprend les limites actuelles avec notamment les anciennes forges.

Au Sud les limites de la zone constructible s'arrêtent au panneau d'entrée d'agglomération. Seule une zone de jardin a été intégrée dans la zone constructible et elle est située entre deux habitations.

Il n'est pas prévu d'extension vers le Sud car d'une part les terres agricoles situées sur les parcelles 989 et 990 sont, selon les connaissances locales, très humides. En effet, compte tenu de la topographie du secteur les eaux pluviales s'écoulant depuis la plaine agricole ruissellent depuis le haut de ces champs pour stagner dans le bas des parcelles.

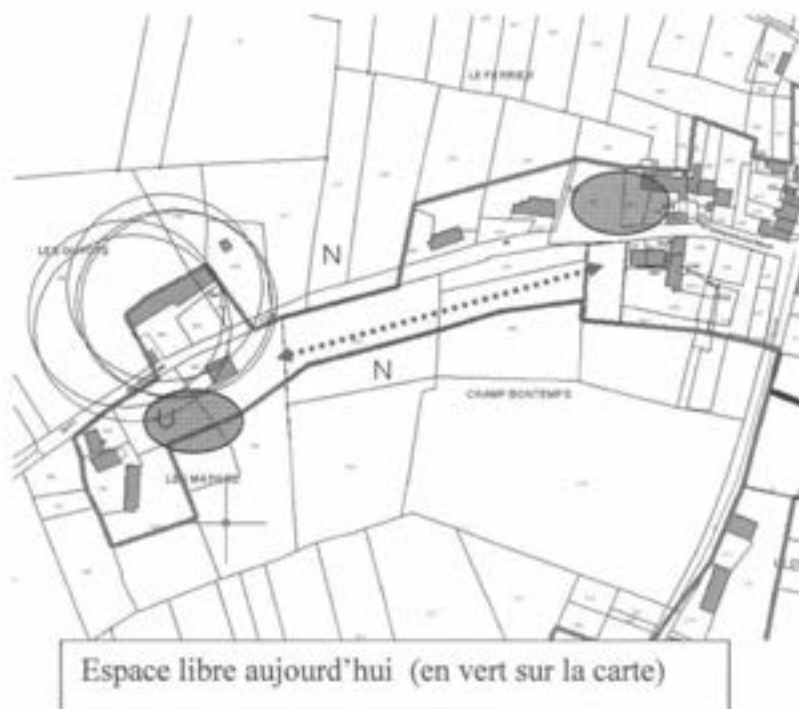
D'autre part, le diagnostic a mis en avant la qualité paysagère de cette entrée de ville avec des haies bien entretenues le long de la route départementale. Par ailleurs, la végétation présente aux abords du village permet une bonne intégration des constructions existantes.



La carte des aléas sur le retrait gonflement des argiles a montré que ce secteur était en zone moyenne et qu'il existe un risque potentiel sur ce secteur.

Enfin, il a été jugé non opportun de développer le bourg vers le Nord Ouest le long du chemin rural dit de la Chapelle car ce chemin est trop étroit pour supporter un trafic automobile plus important et où aujourd'hui il n'est pas possible pour deux véhicules de se croiser. De plus, le réseau électrique s'arrête aux constructions existantes

L'extension du bourg vers les Guyots :



Le bourg a poursuivi son développement en direction de Dompierre-sur-Nièvre. L'urbanisation s'est effectuée au grès des opportunités et par conséquent, il reste aujourd'hui des espaces libres entre les constructions.

Le projet de carte communale prévoit donc d'urbaniser ce secteur mais en s'arrêtant aux limites actuelles de l'agglomération. Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité s'arrêtent devant les constructions situées au lieu-dit "les Mathieu".

Cette délimitation permet donc à la commune d'accueillir de nouveaux habitants sans engager de frais pour l'extension des réseaux énoncés ci-dessus.

Cependant, compte tenu du projet communal l'ensemble du secteur n'a pas été classé en zone constructible. En effet, le classement de l'ensemble des terrains en zone constructible de part et d'autre de la RD 540 aurait greffé l'ensemble du potentiel constructible nécessaire pour la carte communale. Il a donc été décidé d'ouvrir à l'urbanisation uniquement les terrains situés sur la partie droite de la RD en direction du bourg lorsque l'on arrive de Dompierre-sur-Nièvre.



Ce choix s'explique également par le fait que cela ne grève pas de terres agricoles déclarées à la PAC. En effet, les parcelles 1014, 587, 588 et 1001 ne sont

pas déclarées en tant que terres dépendant d'une exploitation agricole contrairement aux parcelles 407, 431 et 432 situées de l'autre côté de la RD 540.

De plus, le fait de ne pas urbaniser les parcelles 407, 431 et 432 permet de préserver les haies situées de ce côté de la RD et participant à la qualité de ce secteur. En outre, le maintien de ces parcelles en zone non constructible permet de préserver une vue sur la plaine agricole marquée par la présence de haies à l'intérieur des parcelles et offre une large vision sur les espaces boisés entourant la commune.

Vue sur le lieu-dit Les Guyots depuis le chemin rural menant à la Chapelle Notre Dame du charme



Vue sur la forêt de Charmouveau depuis les Guyots

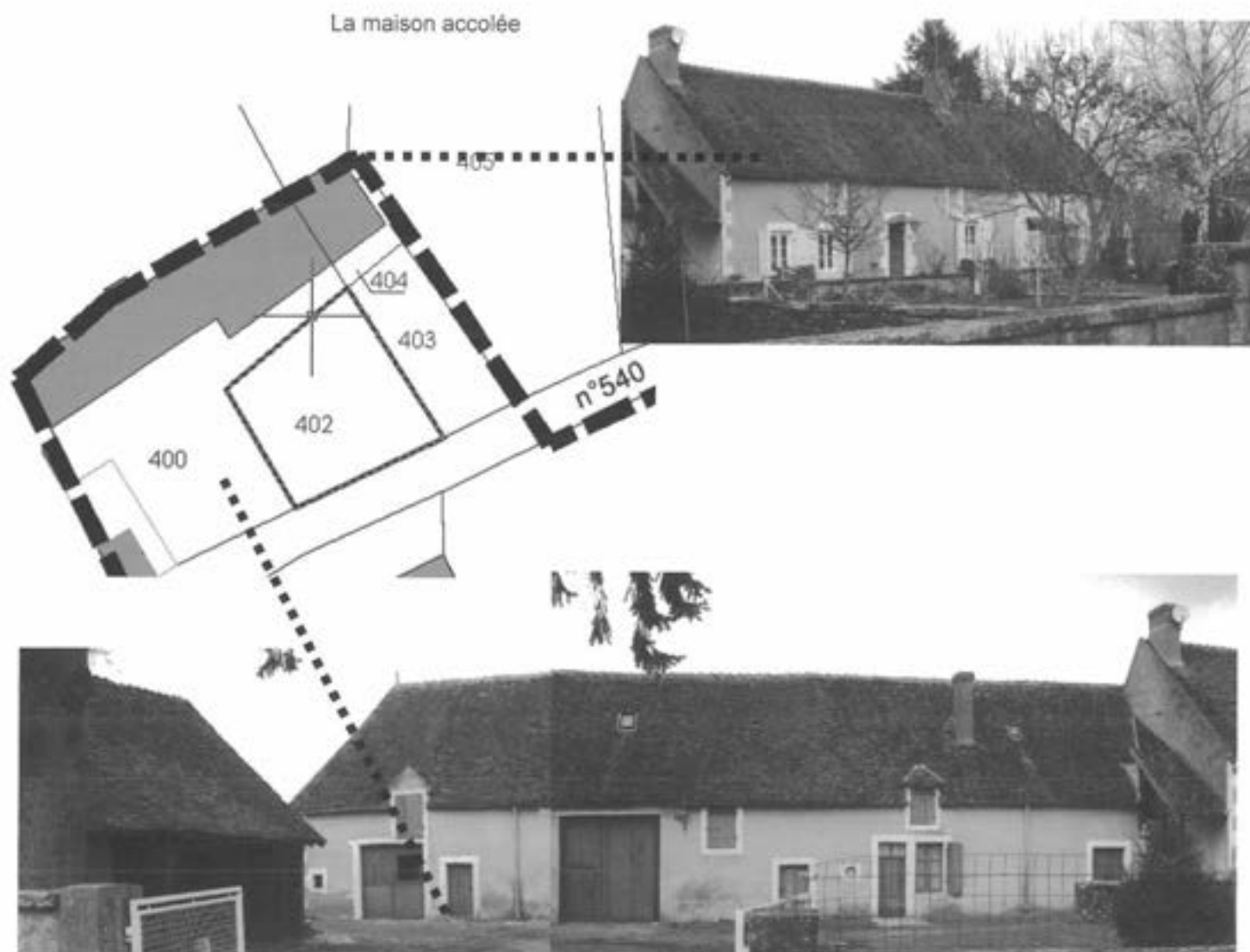


Vue sur le réseau de haies présents dans la prairie située derrière les Guyots et sur la forêt domaniale des Taillis de Dompierre

Aussi, le lieu-dit les Guyots accueille une exploitation d'ovins. En effet, le bâti présent sur la parcelle 440 accueille à la fois dans une partie des ovins et de l'autre des logements.

Ces bâtiments agricoles sont intégrés au sein d'un secteur urbanisé et l'exploitant n'a pas de projet de développement sur la commune, il a été décidé de classer en zone constructible l'ensemble de la parcelle. Par ailleurs, cette exploitation génère un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation. Toute demande de nouvelle construction à l'intérieur du périmètre sera soumise à l'avis de la Chambre d'agriculture. Sur le projet de zonage, seule une partie de la parcelle 582 est concernée par le périmètre de recul par rapport aux bâtiments agricoles mais cela ne remet pas en cause le classement de cette parcelle en zone constructible puisqu'il reste environ 13 mètres de profondeur en zone constructible.

Par conséquent, il est possible d'implanter une nouvelle construction au-delà de la distance de 50 mètres et ainsi ne pas être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture.



La partie agricole avec une partie habitation

L'extension du bourg vers les Thibaudats.



Le projet communal est également de poursuivre l'urbanisation du bourg en direction des Thibaudats. Aujourd'hui, il existe une coupure entre le bourg et ce hameau à vocation agricole.

Le projet de carte communale prévoit de relier le bourg aux premières constructions situées aux Thibaudats mais en urbanisant uniquement les terrains situés sur la gauche en sortant du bourg.

Le classement à vocation agricole à ce jour ne sera pas remis en cause par le classement en zone constructible d'une partie du terrain. En effet, d'une part ce terrain est composé que d'une seule

parcelle par conséquent l'accès aux champs sera toujours possible, le propriétaire pourra se garder un accès pour les animaux s'il ne veut pas les faire accéder par le bas du champ.

A noter qu'une ligne électrique aérienne HTA inférieur à 50Kv traverse cette prairie. Par conséquent, il faudra veiller à ne pas autoriser de constructions sous cette ligne électrique lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Un poteau électrique se situe en limite avec la route communale menant aux Thibaudats et un autre poteau se situe dans la parcelle mais en zone non constructible.

Le parti d'aménagement a été d'urbaniser ce côté de la voie car il n'existe plus de haie mais une clôture agricole qui est implantée en limite du domaine public. De ce fait, l'urbanisation ne nécessitera pas d'arracher de haies pour accéder au terrain.



Le fait d'urbaniser en face de ces terrains aurait eu comme conséquence de ne plus correspondre aux attentes d'accueil de population qui seraient alors trop élevées pour la commune.

De plus, de ce côté de la voie les haies sont toujours présentes et l'urbanisation aurait pour conséquence d'arracher une partie de cette haie et pourrait accroître le ruissellement des eaux pluviales. En outre, cette haie donne l'impression d'une continuité naturelle entre le bourg et les Thibaudats.

Enfin, selon les connaissances locales ces terrains auraient été remblayés. De ce fait, l'urbanisation de ces secteurs nécessiterait de réaliser de gros travaux de terrassement.

Les Thibaudats :





Bâtiments liés à l'activité agricole située aux Thibaudats

Ce secteur est marqué par la présence de l'activité agricole et la présence d'un siège d'exploitation accompagné des bâtiments liés à celui-ci (stockage de matériel, stabulation...). La commune étant avant tout rurale et les élus souhaitent préserver les activités agricoles sur son territoire, aucune possibilité nouvelle de construction à usage d'habitation n'est envisagée sur ce secteur.

Il n'a pas été prévu d'extension vers "les petits Champs" car la commune souhaite densifier autour du bourg et l'extension de la zone constructible engendrerait un trafic automobile plus important sur le chemin rural des Chaumes qui est très étroit et qui ne permet pas à deux véhicules de se croiser. La présence de nouvelles habitations pourrait également poser des problèmes de circulation pour les engins agricoles en cas de stationnement sur le domaine public.

De plus, les terrains situés le long de ce chemin rural sont situés à moins de 50 mètres des stabulations donc compte tenu du principe de réciprocité aucune habitation ne peut être édifiée dans ce périmètre.



Les Chaumes

Dans le prolongement du lieu-dit les Thibaudats en direction du hameau "les Chaumes", il existe une habitation isolée.



Il s'agit d'un ancien corps de ferme aujourd'hui à vocation à usage uniquement d'habitation.

La carte communale a uniquement prévu une zone constructible autour de cette habitation afin d'autoriser uniquement des extensions et la création d'annexe.

Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est prévue dans le cadre de la carte communale dans le prolongement de cette habitation.

En effet, le développement de ce secteur en direction des Chaumes serait assimilé à une extension linéaire, sans continuité avec le bâti existant et consommant du foncier agricole et supprimant un linéaire de haies important.



Sur le secteur des Chaumes, la zone constructible reprend uniquement la partie actuellement urbanisée du hameau. Seule une construction est envisageable, elle est située dans une dent creuse au cœur du hameau (parcelle 857 partielle), la parcelle est desservie par tous les réseaux. A noter toutefois, que cette parcelle constitue aujourd'hui la zone de jardin de la construction située sur la parcelle 856 et que plusieurs petites annexes y sont présentes.



De plus, une extension vers le Sud dans la continuité de la longère "isolée" par rapport au reste des constructions n'est pas envisageable car ni le réseau d'eau potable ni le réseau électrique ne desservent ces terrains.



Enfin, la construction située au Nord du hameau en direction de Dompierre-sur-Nièvre a été classée en zone constructible ainsi qu'un bande de 10 mètres devant la maison en direction de la route communale afin que le propriétaire puisse réaliser son assainissement autonome.

2- La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière.

La zone non constructible, à vocation principalement agricole et forestière de la carte communale couvre le reste du territoire communal de SAINT-BONNOT, il intègre le secteur urbanisé de la Tête aux Prêtres.

- **Le centre de la Venerie** est un établissement de soins de suite et de réadaptation dont l'âge moyen des patients est de 78 ans. Même s'il s'agit d'un équipement privé, il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif, par conséquent le fait d'être classé en zone non constructible ne lui interdira pas de construire car il s'agit d'une des dérogations pour pouvoir construire en zone non constructible.

- **Les terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.** Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

A SAINT-BONNOT, ce zonage couvre :

Deux sièges d'exploitations sont recensés sur Saint-Bonnot : un aux Thibaudats et l'autre aux Guyots. Le siège situé aux Guyots a la particularité d'avoir sur la même propriété et dans le même bâti, d'une part des bâtiments accueillant des moutons et d'autre part dans le prolongement on retrouve de l'habitat.

L'exploitant n'ayant pas de projet de développement ni d'extension sur cette propriété, le bâtiment accueillant les animaux a été classé en zone constructible.

Mais également des exploitants venant de communes extérieures cultivent des terres sur la commune, il faut ainsi leur permettre de maintenir leur activité agricole.

La préservation des espaces boisés composées notamment par la forêt domaniale des Tailles de Dompierre la forêt communale de Saint-Bonnot ainsi que par des bois privés.

En zone non constructible à vocation naturelle, les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité autre qu'agricole et forestière sont interdites pour préserver ces espaces.

Par contre, sont autorisés a priori dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs

La commune de SAINT-BONNOT connaît une stabilisation du nombre d'habitants depuis 1990, elle ne perd plus d'habitants même s'il est difficile d'avoir une visibilité avec les données de 2006 puisque les données de l'INSEE ont pris en compte les patients du centre de la Vénérie.

La commune souhaite par le biais de l'élaboration de sa carte communale mettre à disposition des terrains afin de voir de nouveaux habitants s'implanter sur la commune. En effet, jusqu'ici la remobilisation du bâti existant a permis de stabiliser la population, aujourd'hui il existe peu de logements vacants ou de granges à transformer en habitation, de ce fait il est nécessaire d'ouvrir des terrains à l'urbanisation. Si aucun moyen d'action n'est mis en place, le vieillissement de sa population va se poursuivre et la commune va se vider au profit des communes voisines or la commune dispose d'un cadre de vie agréable et d'un foncier moins cher pouvant attirer de nouveaux ménages.

La commune dispose d'environ **1.6 hectares de terrains potentiellement urbanisable** dans les zones constructibles du bourg et dans les hameaux situés à proximité immédiate du bourg.

Elle est constituée de quelques « dents creuses » au sein des secteurs déjà bâtis et d'extensions modérées en préservant le plus possible le milieu naturel et en évitant des frais d'extensions de réseaux pour la commune.

Ces espaces permettront de renforcer la dynamique démographique actuelle.

INCIDENCE FONCIERE

Cette disponibilité « théorique » de terrain à bâtir permettrait l'accueil d'environ **14 constructions** sur 10 à 15 ans, en comptant 1 000 m² de terrain par construction en moyenne,

La carte communale prévoit donc environ 1 construction par an et d'ouvrir d'ici 10-15 ans environ 1.6 ha à l'urbanisation.

INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE

Avec 14 habitations supplémentaires et une occupation moyenne de 1.9 personnes par famille, l'apport démographique sera d'environ **27 habitants**.

Actuellement la commune compte 123 habitants. Avec cet apport de population, la municipalité devrait atteindre 150 habitants d'ici 10 à 15 ans.

Il importe d'ajouter à cela le renouvellement d'occupants de maisons anciennes : résidences principales et secondaires actuelles lors de ventes, aliénations, cessions de biens, rénovations.

Ces logements viendront d'une part maintenir la population actuelle (décohabitation...), et d'autre part compenser la réduction de la taille des ménages et accueillir de nouveaux habitants.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable ou à moins de 100 mètres d'eux. Ceci permettra d'assurer l'approvisionnement des futures constructions sans que la commune n'ait besoin d'engager trop de frais.

L'assainissement

L'ensemble du territoire communal est en assainissement individuel. La commune n'a pas réalisé d'étude d'assainissement mais compte tenu des coûts importants pour réaliser un assainissement collectif il n'est pas prévu de réaliser un tel réseau.

Le réseau électrique.

L'ensemble des terrains situés dans la zone constructible est desservi par l'électricité, il n'y a aucune extension de réseau à prévoir à travers l'élaboration du document d'urbanisme.

La défense incendie :

L'ensemble des secteurs situés en zone constructible sont desservis par la défense incendie.

Les terres agricoles

La limitation des secteurs constructibles réduit de fait la superficie des terres agricoles sur la commune de SAINT-BONNOT.

Une concertation agricole a été réalisée, permettant d'informer les exploitations de la démarche de la commune et de prendre en considération la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Saint-Bonnot.

Les terres agricoles et les exploitations agricoles seront préservées sur le territoire communal, car le projet proposé a très peu d'impact sur les terres classées en vocation agricole. De plus, il est nécessaire de préciser que le classement d'un terrain agricole en zone constructible n'oblige pas le propriétaire à le vendre.

Au regard de la carte récapitulant les exploitations agricoles et les terres liées à celles-ci il est constaté que le projet défini par le conseil municipal a peu d'impact sur les terres déclarées à la P.A.C. En effet, la plupart des terres comprises dans la zone constructible au lieu-dit les Les Guyots ne sont pas exploitées selon les données transmises. Par ailleurs, la plus grosse exploitation présente sur la commune n'est pas impactée par le projet de carte communale. De plus, les terrains aujourd'hui à vocation agricole qui sont prévus en zone constructible ne remettent pas en cause la viabilité des exploitations car l'accès aux terres est maintenu, il n'y a donc pas d'enclavement de la parcelle



Terres agricoles grevées par le projet de carte communale. 

Les Espaces naturels

La commune de SAINT-BONNOT est couverte sur une partie de son territoire par une ZNIEFF de Type 2- Forêt de Belary et Coteaux de Chasnay à Chateauneuf. Il s'agit de la partie Nord de la commune et regroupant des espaces boisés et des prairies. La seule construction présente dans ce secteur est le centre médical de la Vénérie.

Le projet de carte communale n'aura donc aucun impact sur ce milieu naturel sensible puisque le secteur reste donc naturel et aucune zone constructible n'est prévue sur ce secteur.

Il existe également des espaces naturels non répertoriés comme les rives des ruisseaux, les plans d'eau, présentes sur le territoire communal, ainsi qu'un réseau de haies bocagères dans lesquelles la biodiversité est remarquable.

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels sans créer de réelle extension en direction ou dans ces sites naturels.

Le projet proposé a pris en compte le maintien du réseau de haies le long des voies afin de garantir les corridors écologiques et le maintien des fossés naturels. De plus, afin de préserver les milieux humides (ruisseaux et mares) aucune construction nouvelle n'a été prévue à proximité. Par ailleurs, de nombreuses haies ont été inventoriées au titre de l'inventaire du patrimoine naturel.

3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégrations avec le paysage. Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à **conserver les ambiances actuelles, par leur l'implantation, leur forme et leur couleur**.

Les franges de l'espace urbanisé du bourg témoignent d'une certaine homogénéité visuelle (aspect des constructions), mais également par la présence continue d'une trame végétale, agrémentant ces espaces et la préservation des haies bocagères permet de maintenir une bonne intégration des constructions dans le site.

Un des enjeux pour SAINT-BONNOT est de préserver son environnement rural mais aussi de permettre l'accueil de constructions récentes : sur le bourg, entre le bourg et les Guyots ainsi qu'entre le bourg et les Thibaudats afin de maintenir le nombre d'habitants puis voir son nombre d'habitants s'accroître.

Aujourd'hui, le paysage communal a été préservé, les haies sont encore très présentes aux bords des voies, les arbres de hautes tiges ont été également maintenus dans les prairies et aux abords des zones urbanisées.

Par ailleurs, compte tenu de la topographie de la commune, le projet de carte communale ne doit pas remettre en cause l'homogénéité du bourg notamment en veillant à limiter la profondeur des parcelles entre le bourg et les Thibaudats puisque ces terrains se situent sur le haut du coteau.

En outre, sur la plaine agricole située au-dessus du village, il existe des cônes de vue entre les différents secteurs bâtis de la commune.

La préservation de ces cônes de vue a été pris en compte dans le projet communal afin de préserver ces paysages et que les futurs projets aient un impact visuel le moins important possible. A cet effet, les entrées des zones bâties ont été préservées dès lors que des éléments du paysager permettaient de réduire l'impact visuel des maisons et afin de préserver le réseau de haies existant.

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère de la commune, de ses hameaux et de ses écarts. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi soit à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village, soit à proximité immédiate de ceux-ci de façon à éviter la dispersion du bâti. Les différentes entrées de la commune sont préservées, la zone constructible ne vient pas créer des extensions urbaines puisque l'on s'arrête aux constructions existantes.

Application du règlement national d'urbanisme

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Zone constructible (U)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- la desserte par les réseaux : article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6, article R 111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme
- les accès, la voirie, l'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-17, article R 111-24.
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, article R 111-19.
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16
- la dimension, l'aspect, la hauteur des constructions : article R 111-21, articles R 111-22 et R111-23
- le stationnement des véhicules : article R 111-6
- les espaces verts et les plantations : article R 111-7, article R 111-24.

Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sur l'observation de prescriptions spéciales, pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme :

- article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
- articles R 111-14, R111-15, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatifs à l'environnement
- article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves
- article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.

Le règlement national d'urbanisme est annexé au présent rapport.

Règles générales de l'urbanisme

Art. L 111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983) Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986, Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995, Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000, Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000, Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. ;
4. Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article L111-1-4

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28), Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en

compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L111-2

Modifié par Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 - art. 56 ()

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

Article L111-3

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 1 ()

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-4

Créé par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 2 ()

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Article L111-5

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 13 ()

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Article L111-5-1

Créé par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 20 ()

Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Article L111-6

Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 5 ()

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Article L111-12

Créé par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 9 ()

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Règlement national d'urbanisme

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007, décret n°2007-1222 du 20/08/2007)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

I. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

Art. R 111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R 111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-5

*Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)
Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007*

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R 111-6

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 ()

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R 111-8

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R 111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R 111-11

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R 111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R 111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-15

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

II. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R 111- 17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

III. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.