

**Commune de
SAINT-PERE
(Nièvre)**

Plan Local d'Urbanisme

1

SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE 19 MARS 2010



Application de l'article 2
de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : **23 JUIL. 2009**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **- 5 MARS 2010**



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

9, Boulevard Vaulabelle- 89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 51 79 31 Fax : 03 86 46 62 71

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

5, Boulevard Saint-Exupéry 58000 NEVERS



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
DIAGNOSTIC	7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE TERRITORIAL.....	8
2. ELEMENTS HISTORIQUES	10
3. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	11
3.1. LA POPULATION HABITANTE	11
3.2. LA POPULATION ACTIVE	14
3.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LA COMMUNE	15
3.4. LE LOGEMENT.....	17
3.5. LES INFRASTRUCTURES, LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	22
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
4.1. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....	32
4.2. LES PAYSAGES ET L'OCCUPATION DES SOLS.....	35
4.3. LES MILIEUX NATURELS.....	37
4.4. L'URBANISATION EXISTANTE	38
4.5. CARACTERISTIQUES DU BATI EXISTANT	50
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U	56
1. PARTI D'AMENAGEMENT	57
2. ZONAGE ET REGLEMENT	63
2.1. LES ZONES URBAINES U	63
2.2. LES ZONES A URBANISER 1AU ET 2AU	74
2.3. LES ZONES AGRICOLES A.....	76
2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N.....	77
2.5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES	80
3. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	81
3.1. LA LOI PAYSAGE	81
3.2. EMBLEMES RESERVES	81
3.3. ANNEXES SANITAIRES.....	83
3.4. SITES A VESTIGES ARCHEOLOGIQUES POTENTIELS.....	83
4. MISE EN ŒUVRE DU PLU : IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	84
5. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	87
5.1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	87
5.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	88
5.3. PROJETS D'INTERET GENERAL.....	89
5.4. SCOT LOIRE ET NOHAIN	89

PREAMBULE

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme définit le plan local d'urbanisme :

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.*

*Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. (1)

***Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune** en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*

Les plans locaux d'urbanisme comportent **un règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° **Préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° **Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;**

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° **Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;**

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;**

7° bis.- Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° **Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;**

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible 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'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme précise :

Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 III Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

[...]

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'initiative de la révision générale du POS de mars 2002, et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de SAINT-PERE a été prise par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2006, conformément aux dispositions de la Loi n°2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Approuvé par le Conseil Municipal après enquête publique et à la suite d'un travail d'élaboration, le Plan Local d'Urbanisme demeure valide jusqu'à sa prochaine révision.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable aux tiers, et confirme la compétence de la commune en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme permet d'instaurer un droit de préemption en faveur de la Commune sur le territoire.

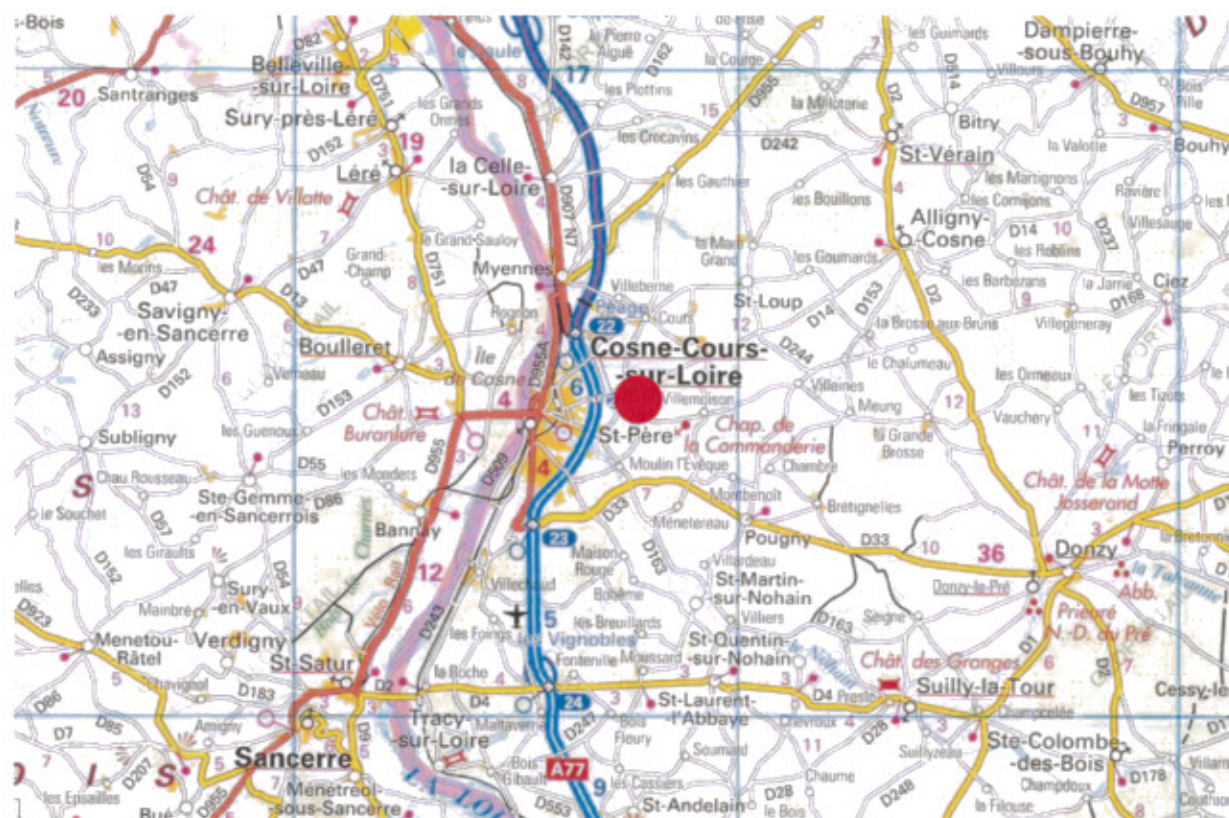
DIAGNOSTIC

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE TERRITORIAL

Saint-Père se situe sur les coteaux de la Loire, aux confins du plateau du Donziais, au Nord-Ouest du département de la Nièvre, à proximité du Cher et de l'Yonne.

Commune à la fois péri-urbaine et rurale, elle est limitrophe à la ville de Cosne-Cours-sur-Loire, second pôle urbain du département.

Desservie depuis 2002 par l'autoroute A77 Paris / Nevers avec un échangeur au niveau de la commune, elle est aisément accessible depuis Nevers (65 km, 45 mn), ou encore La Charité sur Loire. La capitale peut être rejointe en 2 h de voiture par l'autoroute.



 Situation géographique de SAINT-PERE, fond de carte IGN

La commune s'étend sur une superficie de 1709 hectares.

SAINT-PERE est limitrophe des communes de Cosne-Cours-sur-Loire à l'Ouest, Saint-Loup au Nord, Pouigny à l'Est, St-Martin-sur-Nohain au Sud.

La Commune appartient au canton de COSNE-COURS-SUR-LOIRE SUD.

Outre l'A77, elle est desservie principalement par plusieurs voies départementales issues de Cosne-sur-Loire se dirigeant vers l'Est en étoile :

- la RD 14, axe Cosne / Alligny-Cosne / St-Amand-en-Puisaye
- la RD 168, reliant Cosne à l'Ouest, et se dirigeant vers Entrains sur Nohain avec l'Est,
- la RD 33 Echangeur de Cosne Sud / Donzy
- la RD 163 conduisant à St-Martin sur Nohain, Suilly-la-Tour.

Elle adhère par ailleurs à la Communauté de Communes Loire et Nohain, comptant 9 communes (Annay, Alligny-Cosne, La Celle sur Loire, Cosne-Cours sur Loire, Myennes, Pougny, Neuvy sur Loire, Saint Loup et Saint Père), compétente notamment en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique et touristique, de logement, d'environnement et cadre de vie (organisation de la collecte et du traitement des déchets, assainissement non collectif...), d'équipements culturels et sportifs, d'équipement sociaux, médico-sociaux et socio-éducatifs, d'infrastructures de télécommunication.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ¹ Loire et Nohain approuvé le 11 juillet 2007. Le contenu du PLU se doit d'être conforme avec les orientations du SCOT, conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme.



Source : site Internet Communauté de Communes Loire et Nohain

Saint-Père est également membre de la Société d'Economie Mixte Loire et Nohain, organisme intercommunal de développement et d'implantation d'activités économiques.

La commune est membre également du Pays Bourgogne Nivernaise, territoire couvrant la région de Cosne Cours-sur-Loire à la Charité sur-Loire, de Prémercy à Clamecy. Regroupant 101 communes et 8 communautés de communes, il est l'échelle de projets et de politiques de développement du territoire.

L'habitat est regroupé de manière générale sur la commune. Outre le Bourg, le territoire compte un secteur urbain limitrophe à Cosne : Pommerat, et plusieurs hameaux : Le Gué Botron, Moulin L'Evêque, Ménétreau, Les Lopières, Villemoisson, Croquant, Les Bougiers.

Quelques fermes, généralement des exploitations agricoles anciennes ou en activités, sont isolées : Les Ormousseaux, Fontaine, Rosière, Le Clos Bouron, Neuzy, Beaugalant, le Liarnois.

¹ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, document prospectif de planification pour l'agglomération de Cosne (ancienne désignation : Schéma Directeur).

2. ELEMENTS HISTORIQUES

Source : documents communaux, illustration Carte de Cassini 1742

La présence d'habitants est ancienne, remontant à l'époque paléolithique (Ménétreau, Les Lopières, Le Gué Botron, Villemoison...).

De nombreux vestiges de l'industrie lithique (de la pierre) de cette époque, puis du Néolithique, témoignent d'un site occupé.

L'époque gallo-romaine est une période où l'occupation du territoire est générale : vestige de villa, habitat, mobilier à Neuzy, le Mardron, Les Lopières, le Bourg...

Les atouts du site expliquent cette occupation : situation dans le val de Loire, axe de passage ; terre fertile propice aux cultures et à la vigne, présence de cours d'eau...

L'habitat dans la région est dispersé, constitué de fermes isolées.

Le christianisme et l'occupation religieuse marquent le territoire au Moyen Age avec la Commanderie de Villemoison (voir ci-dessous), et l'église St-Père ou St-Pierre du Trépas (datant du XII / XIII^{ème} siècle, située au bourg)

Deux châteaux ont été érigés à cette époque au Liarnois et au bourg.

La Commanderie de Villemoison

La fondation peut être située entre 1118 et 1180 où il est fait mention de Villemoison en tant que Commanderie existante. Elle reçut de nombreuses donations lors des 2^{ème} et 3^{ème} croisades. Après la dissolution de l'Ordre du Temple, la commanderie fut remise par les autorités royales et pontificales à l'Ordre des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem qui, en 1310 s'installent à Rhodes et s'appellent désormais Chevaliers de Rhodes. Les Chevaliers de Rhodes et de Malte poursuivirent à la Commanderie de Villemoison le rôle des Templiers (hébergement et soins des pèlerins de Compostelle et surveillance des routes). Ils marquèrent leur passage par l'implantation de portes et fenêtres Renaissance, en particulier sur la façade du "Logis des Chevaliers". Les armes que l'on aperçoit au dessus des fenêtres du dernier étage sont celles du Commandeur d'Ancienville (1528-1535). Devant l'insuffisance de ses ressources, à la fin du 17^{ème} siècle, elle fut réunie comme membre à la Commanderie du Saulce sur Escolives puis devint la possession des Evêques d'Auxerre. Elle fut vendue comme bien d'église en 1794, lors de la révolution. Du groupe de bâtiments qui devait comprendre la commanderie, il subsiste trois éléments de l'époque médiévale :

- La Chapelle, classée monument historique
- La grange aux champarts, inventaire supplé. 1987
- Le logis des chevaliers.

La Commanderie de Villemoison présente ainsi, fait rarissime, les trois bâtiments traditionnels de l'Ordre du Temple, avec à la fois la souche romane des Templiers et la transformation Renaissance des Chevaliers de Malte.

L'habitat se polarise ensuite dans les vallons :

- de Villemoison : Le Bourg, Villemoison
- du Nohain : Pommerat, Moulin-L'Evêque, Le Gué Botron.

Ménétreau et Les Lopières se développent en position en haut de relief, dominante sur les vallons.

Au XIX^{ème} siècle, Saint-Père est une commune depuis 1793, dotée de ses écoles publiques et sa mairie.

Le nombre d'habitants progresse jusque 956 habitants en 1881, avec plusieurs industries.

Le début du XX^{ème} siècle marque le début de la décroissance de la population liée à l'exode rural : la population décroît jusque 667 habitants en 1954.

Depuis, la commune a connu un essor constant, la barre des 1000 habitants étant de nouveau franchie dans les années 1980, en lien avec le développement péri-urbain de l'agglomération de Cosne, la desserte routière de la commune puis autoroutière.



3. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION HABITANTE

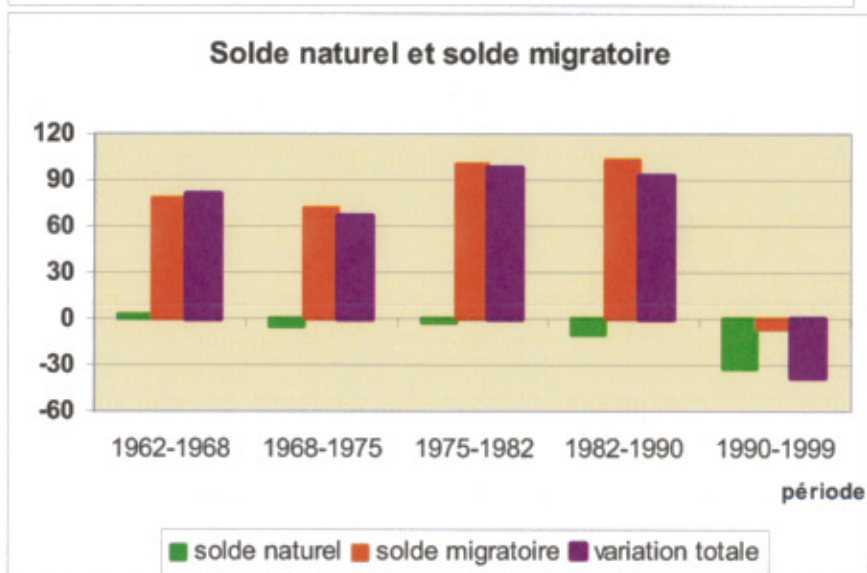
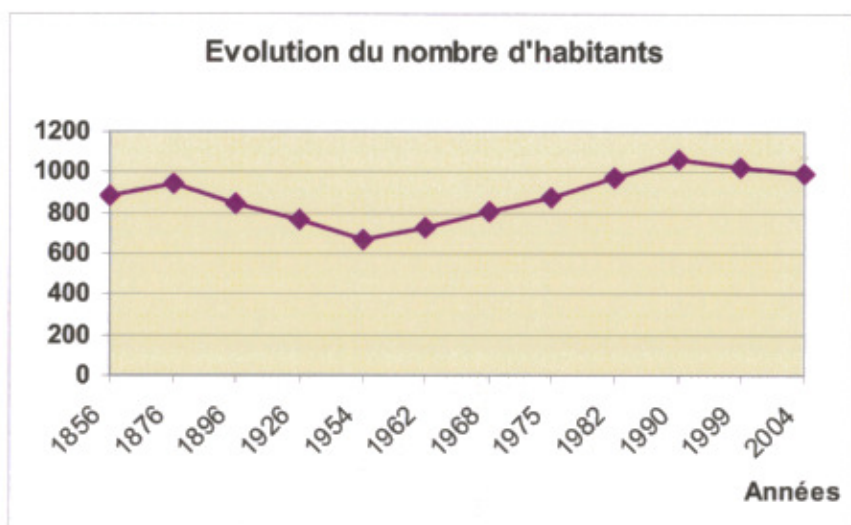
La commune compte **994 habitants au recensement de 2006** (année officielle retenue par l'INSEE) contre 1023 en 1999, 1061 en 1990, 969 en 1982, 871 en 1975 et 804 en 1968.

Les augmentations importantes de la population entre 1975 et 1990 sont dues à une forte dynamique d'installations de nouveaux arrivants (solde migratoire positif)

La diminution de la population depuis 1990 est liée à :

- un **déficit naturel** marqué : un nombre de décès bien supérieur à celui des naissances, indiquant un vieillissement de la population résidente.
- un **arrêt de l'apport migratoire** observé durant les années 60 à 80.

La réalisation significative de nouvelles constructions depuis 2003-2004, en particulier le lotissement du bourg devraient avoir un impact démographique positif sur l'évolution du nombre d'habitants. En 2005 et 2006, le nombre de naissances a été supérieur à celui des décès.



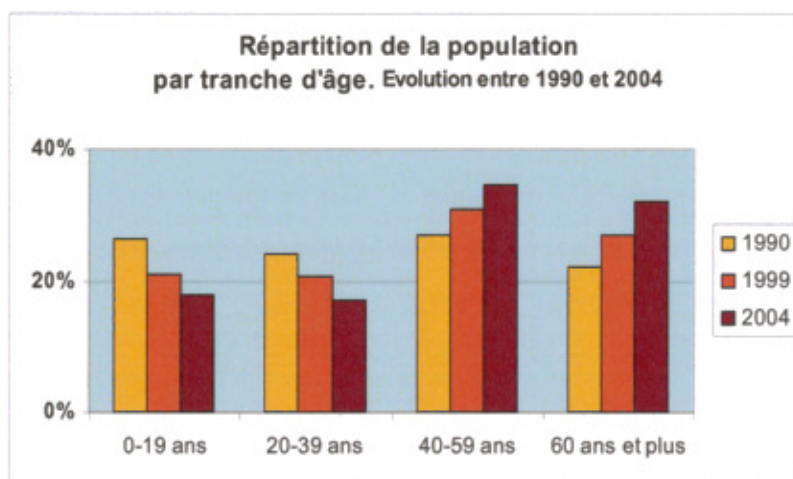
Une population plus âgée.

Les 45-59 ans sont les plus nombreux en 2006 (plus de 26% des habitants, contre 24 % en 1999), suivis des 60-74 ans (20% au lieu de 17%). ce qui confirme la **problématique du vieillissement de la population résidente**. Les plus de 75 ans représentent presque 10 % de la population, contre 8% en 1999.

La forte représentativité des 40-59 ans et des plus de 60 ans limitera le renouvellement naturel de la population dans les prochaines années.

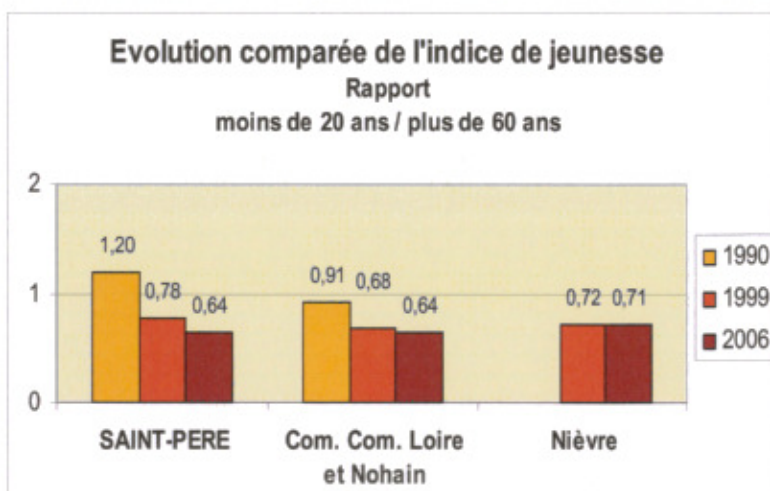
Le nombre des 30-44 ans s'est maintenu entre 1999 et 2006 (19%), alors que la part des moins de 30 ans a diminué (24 % au lieu de 30%).

Cette tendance est globalement identique au niveau de la Communauté de Communes.



L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 ans sur les plus de 60 ans témoigne du déséquilibre **creusé entre la représentativité des 0-19 ans et celle des plus de 60 ans**.

Le département de la Nièvre à un indice de jeunesse en baisse également, la tendance au vieillissement étant observée sur l'ensemble du département.



Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces évolutions, l'enjeu pour la commune étant de maintenir et d'augmenter son nombre d'habitants.

Le nombre de ménages en forte augmentation

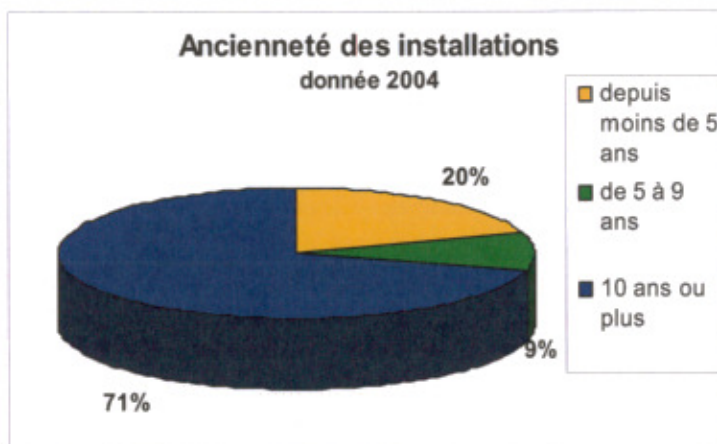
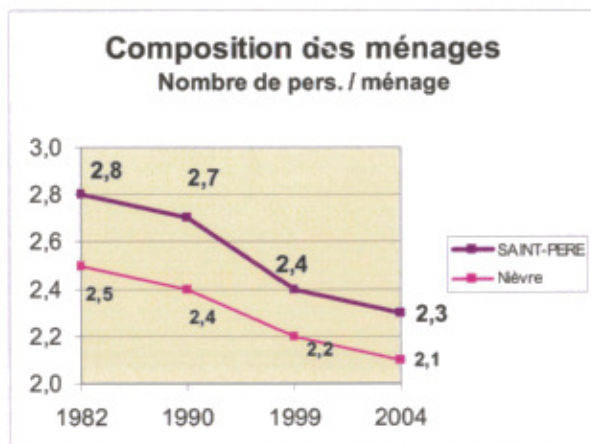
La légère diminution de la population communale n'entrave pas l'augmentation du nombre de ménages sur le territoire communal : 439 ménages en 2004, contre 414 en 1999, soit 25 de plus (+6%).

Les ménages installés récemment depuis moins de 5 ans sur le territoire communal représente 20% du nombre total, et ce sont des ménages qui s'installent durablement : la grande majorité des ménages de Saint-Père sont installés depuis plus de 10 ans. Ces chiffres témoignent du faible renouvellement de la population habitante.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ces évolutions et ratios, dans ses choix de besoins en logements.

La composition moyenne des ménages a évolué vers une **moyenne actuelle de 2,3 personnes**, ratio en diminution depuis les années 1980, lié au desserrement ou décohabitation des foyers : séparations / divorces, monoparentalité, vieillissement : de plus en plus de personnes âgées seules ou à deux vivant plus longtemps, moins d'enfants par famille....

A titre de comparaison, le ratio pour la France métropolitaine est de 2,2.



Source : INSEE.

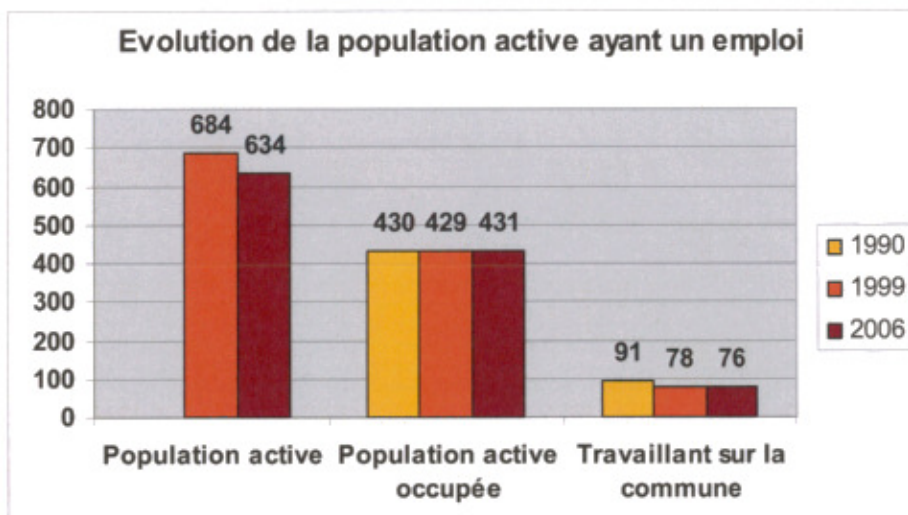
3.2. LA POPULATION ACTIVE

Un atout : une situation dans l'aire urbaine de Cosne-sur-Loire

La démographie engendre une baisse de la population active communale (15-63 ans) depuis 1999.

La population active ayant un emploi est restée stable entre 1990 et 2006. La commune jouit de la proximité du pôle urbain de Cosne-Cours-sur-Loire et de l'accessibilité aux autres pôles du val de Loire.

Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune s'est stabilisé depuis 1999.



Le taux de chômage était de 10,3% en 1999. Il a nettement diminué en 2006 pour atteindre 6,1%.

En 2006, La grande majorité des lieux de travail des actifs résidant à St-Père se situe hors de la commune (82%), majoritairement dans la Nièvre (313 personnes), dans le Cher, l'Yonne ou le Loiret (41 personnes).

Les emplois salariés dits « urbains » du secteur tertiaire sont les plus représentés (services, commerces, administrations) puis les emplois de l'industrie, de l'agriculture, et du bâtiment.

La commune comptait 126 emplois en 2006, contre 142 en 1999. Le maintien du tissu économique sur place est un enjeu du PLU, afin de proposer des emplois sur place, et limiter les trajets domicile / travail pour une partie de la population résidente

La politique de développement économique s'inscrit dans le contexte intercommunal plus large de l'agglomération de Cosne.

SYNTHESE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS IDENTIFIES
Evolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Solde migratoire insuffisant pour compenser le déficit de naissances et maintenir le nombre d'habitants ➤ Tendance au vieillissement de la population résidente ➤ Augmentation du nombre des ménages ➤ Population active occupée stable, travaillant principalement dans la région de Cosne 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le dynamisme démographique de la commune par un accueil régulier et progressif de nouveaux habitants - Réfléchir au maintien de la population active travaillant sur la commune, synonyme d'une maîtrise des dépenses énergétiques liées aux déplacements

Afin d'assurer le dynamisme démographique communal sans déséquilibrer les équipements communaux et intercommunaux, répondre ainsi en partie à la demande d'installations de nouveaux ménages et maintenir l'identité rurale de SAINT-PERE, **un objectif d'augmentation progressive de la population communale jusqu'à 1300 habitants environ à l'horizon 2020 apparaît réaliste et soutenable.**

3.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LA COMMUNE

Les activités économiques sur la commune représentent actuellement **environ 125 emplois sur place.**

Le tissu économique comprend :

- **Un ensemble de commerces et services :**
 - o Café-tabac –presse, Le Gué Botron
 - o Boulangerie, Le Gué Botron
 - o Des chambres et tables d'hôtes, Croquant,
 - o Ambulances – taxis
 - o télécommunications
 - o Un transporteur de marchandises

- **Un tissu artisanal et industriel :**
 - o Activités de Menuiserie
 - o Electricité générale
 - o Plomberie
 - o Charpentes métalliques
 - o Maçonnerie couverture
 - o Mécanique de précision
 - o Travaux publics
 - o Décoration, papiers peints
 - o Une activité d'édition de cartes postales...

La commune est confrontée à une demande d'installation notamment d'extensions / évolutions d'activités déjà présentes à St-Père. Afin de maintenir son niveau d'emplois sur place, la commune souhaite être en capacité de répondre à ces demandes en proposant du foncier constructible.

Dans le cadre des orientations du SCOT Loire et Nohain, le PLU de St-Père a pour enjeu de promouvoir le développement économique sur son territoire et de répondre de manière adaptée aux besoins d'implantation d'entreprises nouvelles et d'entreprises existantes.

Bien desservie, la commune de St-Père permet une réelle proximité lieu de résidence / lieu de travail pour une partie de sa population, contribuant à réduire les déplacements domicile / travail.

Le secteur de La Gâtine, secteur Nord-Ouest de la commune à proximité de l'A77 et de Cosne-Cours-sur-Loire est identifié dans les orientations du SCOT comme un site d'accueil d'activités économiques, complémentaire à terme du Parc du Val de Loire.

- **Activités agricoles et viticoles**

Le tissu économique comprend également **plusieurs exploitations agricoles** dont les productions sont la céréaliculture et la viticulture en AOC Coteau du Giennois depuis 1998. L'agriculture est bien présente sur le territoire, conférant un caractère rural à la commune de St-Père.

La commune se situe également dans l'aire AOC Crottin de Chavignol. Aucun exploitant de caprins ne se localise à St-Père.

Les emprises agricoles, le bâti et le foncier, représentent plusieurs enjeux : l'avenir des exploitations, leur reprise, l'agrandissement des exploitations, l'avenir d'anciens bâtiments agricoles...

En 2000, étaient recensées 20 exploitations au total, dont 15 exploitations agricoles professionnelles. Lors du recensement de 1988, leur nombre était de 45.

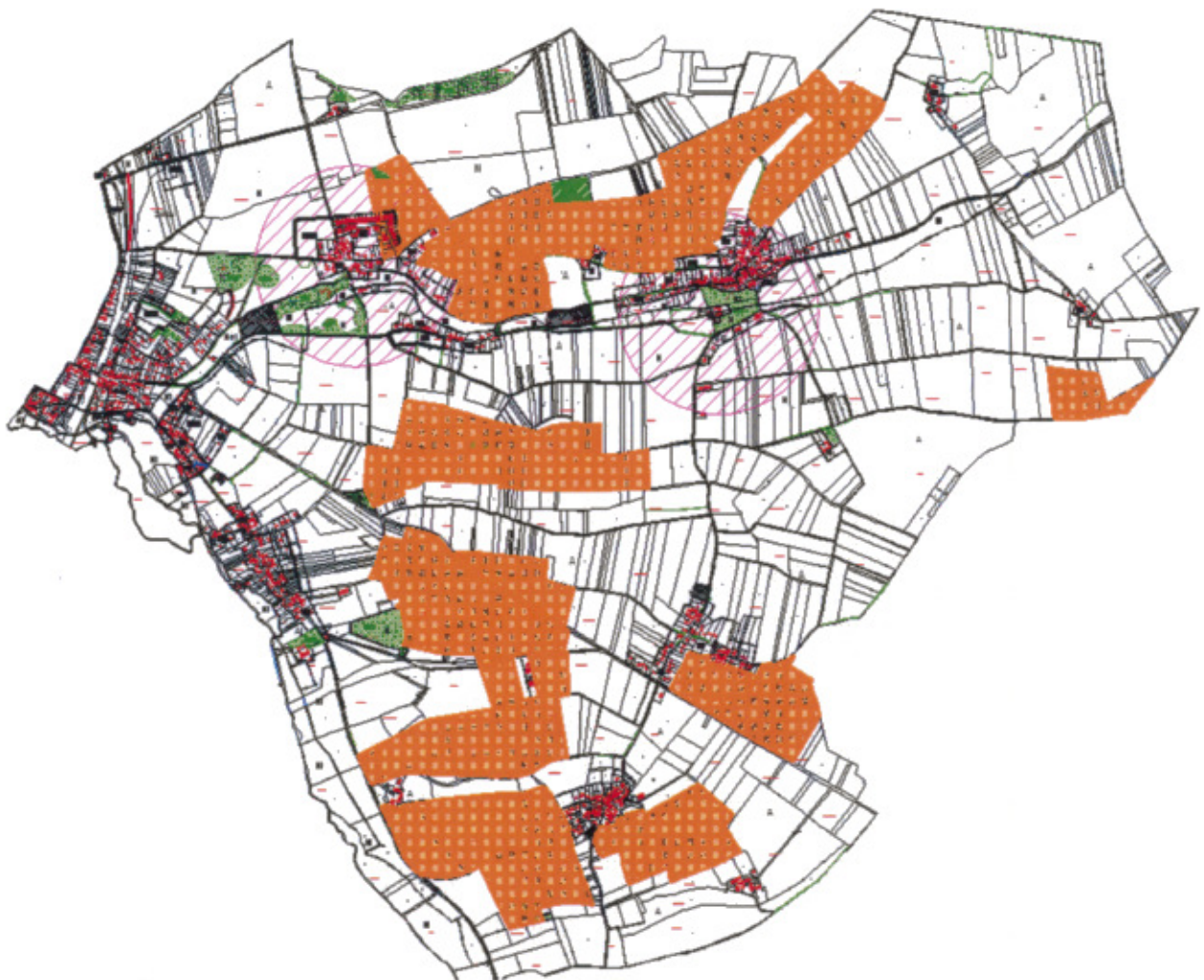
Sont recensés un élevage ovin et un élevage charolais notamment.

La Surface Agricole Utilisée en 2000 était de 1376 hectares, soit environ 70% de la commune.

Les grandes cultures céréalières et le vignoble constituent l'essentiel des terres agricoles.

Le PLU a fait l'objet d'une concertation avec la Chambre d'Agriculture et l'INAO.

Les zones AOC viticoles sont cartographiées ci-dessous à titre informatif, d'après les plans consultables disponibles en mairie. Elles représentaient au total plus de 50 ha en 1988. Aujourd'hui, les espaces viticoles représentent 85 ha environ.



Plusieurs de ces exploitations présentent un potentiel de développement. De plus, ces activités économiques sont pour la plupart pérennes, du fait de l'âge de l'exploitant ou d'un descendant qui envisage de continuer l'activité.

Au contraire, d'autres bâtiments agricoles ne sont plus adaptés pour un développement ou une reprise de l'exploitation, et il serait souhaitable d'envisager une reconversion.

Certaines activités agricoles, pouvant générer des nuisances aux habitations riveraines, pour le paysage par le volume des constructions... il est important de trouver des mesures pour réduire les impacts négatifs sans pour autant nuire au développement de ces activités. En parallèle, les exploitations ont parfois besoin d'espace pour se développer.

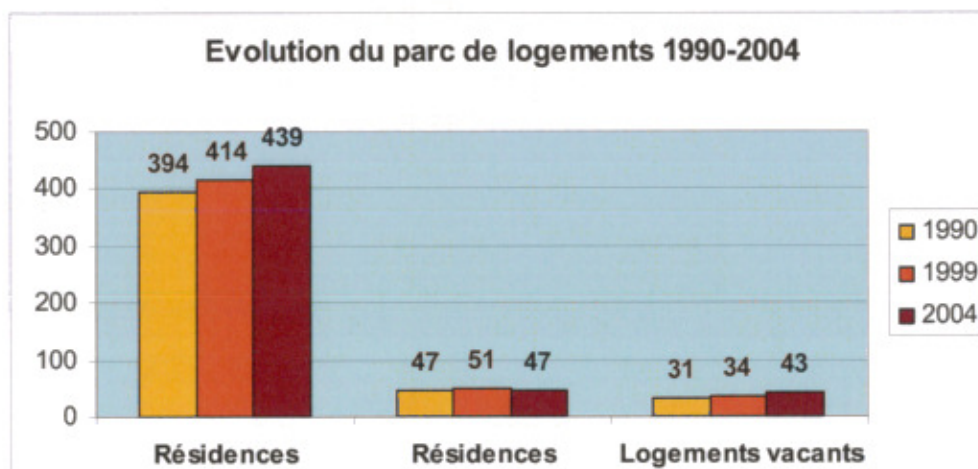
Les élus, conscients de la vocation agricole de la commune, souhaitent préserver les exploitations agricoles et les outils de production au maximum. Toutefois, et dans un souci de préservation du cadre paysager, il est souhaitable que la construction de nouveaux bâtiments soit accompagnée de mesures compensatoires facilitant leur intégration dans leur environnement.

SYNTHESE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Evolution du tissu économique local	<ul style="list-style-type: none"> ➤ un ensemble d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de services implanté dans la commune, moteur du dynamisme économique local et facteur d'emplois ➤ un secteur de développement économique inscrit dans le SCOT ➤ Activité agricole importante sur le territoire communal, dont la viticulture en AOC 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les commerces et services existants et favoriser l'implantation de nouveaux, facteurs de dynamisme communal - Proposer une offre foncière afin de permettre l'évolution d'entreprises déjà implantées localement et l'accueil de nouvelles activités : <ul style="list-style-type: none"> ▸ en permettant la pérennité et l'évolution des activités existantes dans le règlement du PLU. ▸ secteur d'activités au Nord-Ouest de la commune prévue dans le SCOT - Préserver les espaces agricoles et viticoles : <ul style="list-style-type: none"> ▸ en pérennisant les exploitations actuelles, actrices de la gestion du paysage, ▸ en favorisant l'installation ou la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs.

Afin de préserver un équilibre entre habitat et emploi, et participer au développement économique de l'agglomération de Cosne, le projet de Plan Local d'Urbanisme devra :

- **permettre le maintien voire le développement du tissu économique présent dans la commune,**
- **prévoir des secteurs dédiés aux activités économiques industrielles, tertiaires, commerciales.**
- **Préserver les secteurs d'activités agricoles du territoire.**

3.4. LE LOGEMENT



La progression et l'évolution du parc de logements

Alors que la population communale a connu une diminution, **le nombre de logements sur la commune a connu une remarquable progression : 534 logements en 2006, contre 499 en 1999, soit un rythme de construction de 6 logements par an.**

Ce dernier profite essentiellement aux résidences principales : 440 en 2006, contre 414 en 1999 ; aux dépend de la résidence secondaire et occasionnelle (49 en 2006, contre 51 en 1999).

Cette situation s'explique en particulier par la dynamique récente de constructions neuves après 2004, afin de répondre aux besoins en logement. Ces besoins résultent en particulier du « desserrement » des ménages (moins de personnes par ménage)

Ce **contexte de croissance du parc de logements** est caractéristique d'une commune à la fois rurale et périurbaine à proximité immédiate du pôle urbain, Cosne-Cours-sur-Loire.

En effet, ces dernières années ont vu un recul de ménages vers la campagne pour pouvoir se loger à moindre frais, ou devenir propriétaire de leur résidence principale.

Le contexte et la situation de SAINT-PERE est un atout important pour l'attractivité communale.

En parallèle, le nombre de logements vacants a augmenté (45 comptabilisés en 2006, contre 34 en 1999. il s'agit d'un parc majoritairement ancien d'avant 1949, dont une partie apparaît difficilement mobilisable à court terme : propriétés de famille, problèmes de succession, propriétaires hospitalisés ou en maison de retraite, mauvais état général, inadaptation à la demande, situation en zone inondable...

Ce parc représente toutefois du potentiel de réhabilitation, à favoriser dans le règlement des zones urbaines du PLU.

En comparaison avec le territoire de la communauté de communes Loire et Nohain, la part des logements vacants dans le parc total est moindre à St-Père : 8,3 % à St-Père contre 10,5 % au niveau intercommunal en 2006.

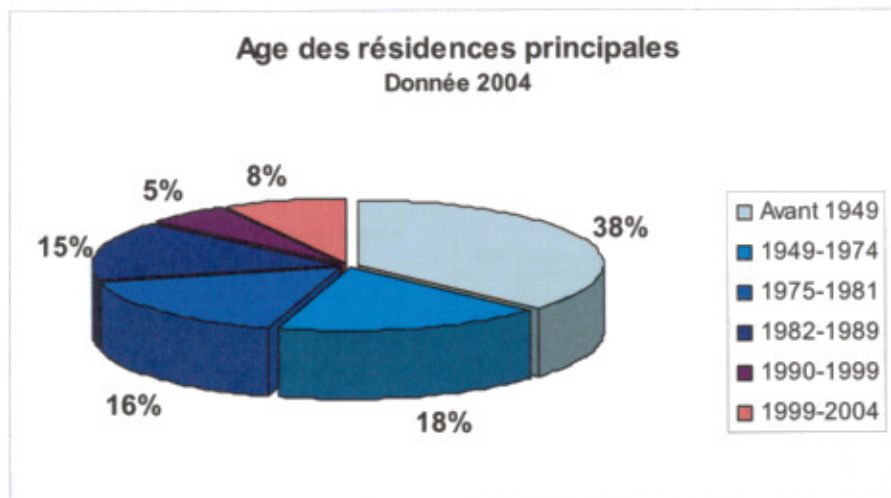
Les résidences secondaires représentent 9% du parc, proportion quasi identique au niveau intercommunal et représentation faible par rapport à la moyenne départementale de 16%. St-Père est une commune de résidence d'actifs avant tout.

Un parc immobilier en renouvellement

Le parc immobilier a connu un renouvellement significatif de la dynamique péri-urbaine de la commune, avec désormais moins d'un tiers des constructions achevées avant 1949 : 38% en 2004, 33% chiffre retenu pour 2006.

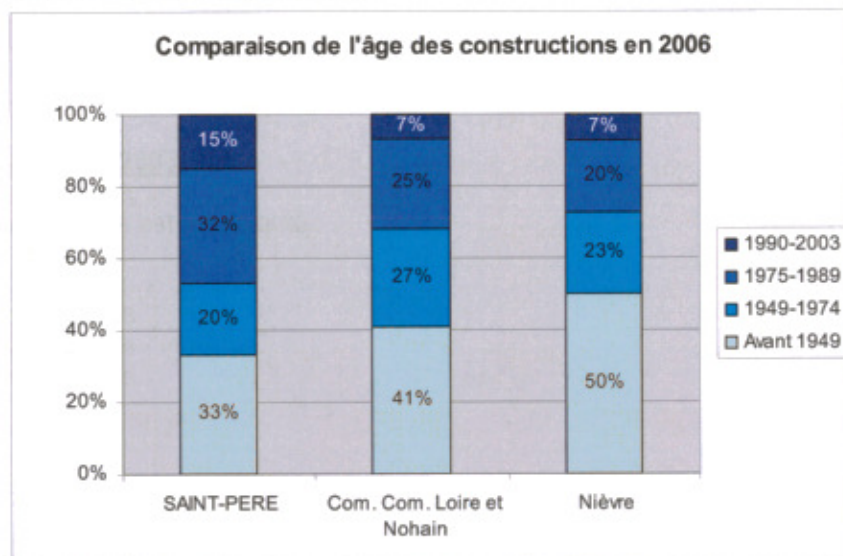
Le rythme de construction a été très fort de 1975 à 1990 : 31 % des logements datent de cette époque.

Les logements construits depuis représentent 13% du parc, avec un rythme de construction relativement ralenti dans les années 1990 (5% du parc actuel) et plus soutenu depuis 1999 (8% du parc actuel), témoignant de la dynamique récente de construction neuve.



La commune veillera à poursuivre un rythme de réalisation soutenable autour d'objectifs compatibles avec son territoire et les équipements publics communaux et intercommunaux.

Le renouvellement du parc de logements observé à St-Père est moins accentué au niveau de la Communauté de Communes Loire et Nohain et de la Nièvre. Saint-Père se distingue par sa dynamique de construction depuis 1975.

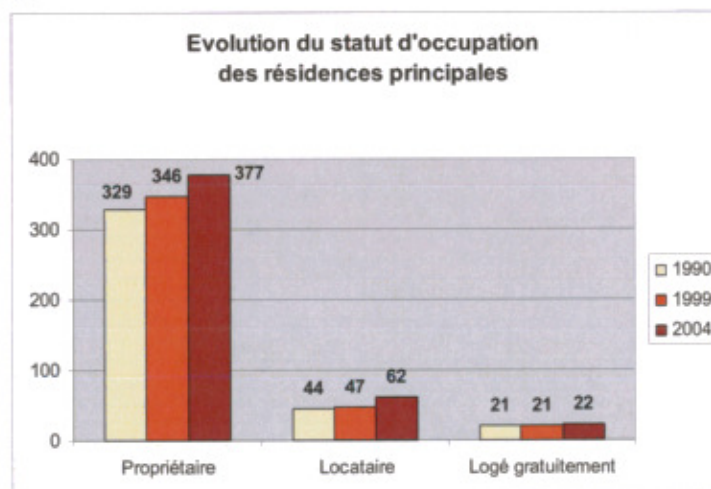


Une majorité de propriétaires occupants, la location en progression

Le statut d'occupation est majoritairement composé de propriétaires occupants (86% en 2006), en augmentation par rapport à 1999 (84%), situation caractéristique d'une commune encore rurale aux portes d'une agglomération. La proportion est inférieure au niveau de la communauté de communes (64%), compte tenu du poids du parc locatif de Cosne-Cours sur Loire.

12 % des résidences principales sont mises en location dans le parc privé essentiellement, l'offre locative est stable depuis 1999.

Cette proportion faible mériterait à être développée. Les orientations du SCOT Loire et Nohain portent sur le développement de l'offre en accession à la propriété pour les jeunes ménages et « haut de gamme », et sur la diversité de l'offre de logement social.



	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Evolution du parc de logement	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parc immobilier en renouvellement notable ➤ Un tissu bâti composé de maisons individuelles, ➤ un rythme annuel de 15 constructions par an ➤ Majorité de propriétaires occupants. L'orientation du SCOT est de favoriser le développement de l'accession à la propriété et la diversification du logement social. ➤ Un potentiel de réhabilitation dans les secteurs urbains 	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre de manière cohérente et maîtrisée à la demande de terrains à bâtir, en lien avec les possibilités des infrastructures d'assainissement collectif et la préservation de l'environnement naturel et agricole. - Favoriser la réhabilitation des logements vacants, facteur de cohésion et de dynamisme du bourg et des hameaux

La commune de SAINT-PERE devra prendre en compte ces spécificités de son parc de logements à travers son Plan Local d'Urbanisme afin de :

- *répondre à la demande et aux besoins actuels*
- *permettre son dynamisme démographique.*

Le SCOT identifie un potentiel de 140 logements nouveaux à St-Père sur la période 2006-2020.

3.5. LES INFRASTRUCTURES, LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les infrastructures de transport et de déplacement

Les axes routiers



La route : le réseau local

SAINT-PERE est desservie principalement par plusieurs voies départementales issues de Cosne-sur-Loire se dirigeant vers l'Est en étoile :

- la RD 14, axe Cosne / Alligny-Cosne / St-Amand-en-Puisaye. Cette route dessert le secteur Nord-Ouest proche de Cosne-Cours-sur-Loire : la Gâtine, Le Mardron. Elle rejoint le rond-point Nord d'accès à l'A77. Trafic estimé à 1700 véhicules /jour en 2004.
- la RD 168, reliant Cosne à l'Ouest, et se dirigeant vers Entrains sur Nohain avec l'Est : elle traverse le hameau de Villemoison et le bourg d'Est en Ouest, avant de rejoindre Pommerat. Des servitudes d'alignement sont opposables de part et d'autre de cette voie à Villemoison et au bourg (cf. plan des servitudes code EL7)

Le hameau de Villemoison et le bourg se sont organisés principalement de part et d'autre de la RD168, avec une implantation linéaire du bâti ancien de part et d'autre de cette route, avec des carrefours avec la voirie communale. Le carrefour des deux voies communales est relativement étroit. Il conviendra de ne pas favoriser un étalement urbain au-delà des dernières constructions existantes.

- la RD 33 Echangeur de Cosne Sud / Donzy dessert le hameau des Lopières. La RD n°33 traverse le Nohain et rejoint l'échangeur A 77 de Cosne Sud. Le tracé dévie Moulins-L'Evêque et le Gué Botron, lesquels étaient traversés auparavant par cette voie. La déviation réalisée avec un rond-point réalisée et la jonction avec l'échangeur de Cosne Sud, permet d'éviter un trafic poids lourds au sein des hameaux. Trafic estimé à 2400 véhicules /jour en 2004.
- la RD 163 conduisant à St-Martin sur Nohain, Sully-la-Tour.

Le Conseil Général de la Nièvre, compétent, a été associé au projet de PLU.

L'empreinte de la plupart des routes départementales offre des vues larges sur la campagne, l'environnement naturel et agricole de la commune qu'il conviendra de ne pas dénaturer.

- entre Villemoison et Le bourg, au niveau de la RD168
- en venant d'Alligny-Cosne au niveau de la RD 14 vers le bourg

Il conviendrait de préserver ces cônes de vue de toute construction dénaturante.

Le reste du réseau est communal.

D'importance moindre, un réseau de route communales dessert les secteurs bâtis ou hameaux de Pommerat, Le Mardron, Le Gué Botron, Moulin-L'Eveque, Ménétreau, Les Lopières, Villemoison, le bourg, Neuzy, Beaugalant, Les Bougiers, ainsi que les exploitations isolées.

Sur l'ensemble de ces voiries, le trafic est faible ou modéré.

En particulier :

- une voie communale Nord / Sud parallèle à l'A77 relie Pommerat au Mardron. En liaison avec la voirie de Cosne Cours sur Loire, il s'agit d'une voie empruntée pour le trafic de desserte locale.
- une route communale relie les hameaux de Ménétreau, les Lopières et Villemoison. Le trafic est faible à modéré. De part et d'autre, plusieurs cônes de vue sont à préserver.
- Une voirie communale Nord / Sud relie Moulin-L'Evêque au bourg.

Les questions de sécurité routière ont été examinées particulièrement dans le projet en terme d'accès et de recul des implantations de constructions par rapport aux voies, de visibilité.

Dans un souci de sécurisation de l'ensemble des déplacements sur la commune, Les choix d'urbanisme privilégient le renforcement des secteurs urbains existants, en concentrant les déplacements sur les accès existants et éviter l'étalement urbain et la multiplication des accès individuels sur les voies principales.

La plupart des voiries présente une dimension satisfaisante pour la circulation, si les règles de bon voisinage sont respectées (stationnement des véhicules...).

Toutefois, il peut exister des problèmes de fluidité de la circulation, de visibilité au niveau des carrefours ou d'étranglement des voies au niveau du bourg et des hameaux anciens (à Pommerat en particulier, Rue du 11 Novembre), du fait de l'alignement rapproché des constructions anciennes par rapport à la voie.

Dans un souci de sécurisation de l'ensemble des déplacements sur les voies communales, le PLU associe le développement urbain de la commune et l'évolution des infrastructures de déplacements.

▪ La circulation agricole

Le caractère agricole de la commune de SAINT-PERE engendre la circulation d'engins agricoles au niveau du bourg et des hameaux, des voies départementales et communales, pour accéder aux différentes parcelles exploitées ou aux sièges d'exploitation.

En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, en particulier du stationnement de véhicules le long des propriétés. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage des engins agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment d'associer le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.

La voie majeure : l'autoroute A77

La commune de SAINT-PÈRE est desservie depuis 2002 par l'autoroute A77 Paris / Nevers avec un échangeur au niveau de la commune sur le secteur Nord-Ouest (lieu dit La Gâtine).

L'A77 au niveau de Saint-Père fait partie du réseau national concédé à APRR, mais hors péage. Le trafic estimé était de 13500 véhicules /jour en 2004, dont 13% de poids-lourds. Plus au Nord, l'autoroute est en section à péage à partir de Myennes.

L'ouverture de l'A77 favorise le développement économique de la région. Des entreprises peuvent en effet rechercher un effet « vitrine » et une accessibilité optimale en s'implantant à proximité sur les territoires communaux limitrophes, dont St-Père. Le secteur de La Gâtine / le Mardron est identifié comme un secteur de développement potentiel dans le SCOT Loire et Nohain.

A noter, le cône de vue depuis l'échangeur de La Gâtine sur le bourg de St-Père serait à valoriser.



Conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, **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.

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.

Plus au Sud, l'A77 traverse le secteur bâti de Pommerat, situé sur la commune.

L'infrastructure de l'A77 fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement relatif au bruit : arrêtés n°2000-1754 du 17 mai 2000 :

- tronçon du PR 17 + 100 au PR 18 +300, largeur du secteur affecté par le bruit : 250 mètres, classé en catégorie 2 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Les arrêtés préfectoraux dans la Nièvre du 17 mai 2000 déterminent :

- les secteurs affectés par le bruit au voisinage d'infrastructures dans la Nièvre,
- les niveaux d'isolation acoustique que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie,
- les isolements acoustiques de façade requis.

L'A77 peut par ailleurs supporter des transports de matières dangereuses.

Les réseaux d'eau et d'assainissement

L'alimentation en eau potable

La commune de Saint-Père est alimentée en eau potable par des puits de captage exploitant la nappe alluviale de la Loire.

- 6 puits situés dans le Cher, en rive gauche de la Loire (commune de Bannay) : 5 captages sur l'île de Cosne, un puits au lieu-dit La Chevrette
- un puits situé à Cadoux, en rive droite, sur la commune de la Celle sur Loire.

Il faut souligner la vulnérabilité de ces puits de captage en cas de crue importante de la Loire. Une grande crue pourrait priver totalement d'eau potable la commune.

La commune est alimentée à partir des installations du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Cosne Cours sur Loire.

Il serait opportun de rechercher des captages de secours hors zone inondable.

La protection de la ressource en eau potable s'inscrit plus largement dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, de 1996, en cours de révision.

Le PLU doit être compatible avec les orientations générales du SDAGE en terme de préservation et de gestion équilibrée de la ressource en eau, dont l'objectif premier est « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable ».

Il n'existe aucun captage sur la commune ni aucun périmètre de protection de captage.

Le réseau de distribution d'eau (cf. Plans n°9a et 9b)

La commune dispose d'un réseau maillé en ciment ou PVC desservant le bourg et les différents hameaux et écarts.

Depuis le POS en vigueur depuis 2002, il faut souligner :

- l'extension du réseau réalisée pour la desserte du lotissement Les Coteaux des Vignes, au bourg,
- le renforcement de l'adduction d'eau potable aux Lopières. Les travaux réalisés permettent l'extension à terme et le renforcement de Ménetereau.

Le développement de l'urbanisation projeté, et par conséquent l'accroissement de la consommation en eau dans la commune pourra être desservi par le réseau et les puits existants. Les nouvelles zones d'urbanisation seront raccordées au réseau maillé par la création de nouvelles canalisations et par un renforcement éventuel du réseau existant.

La défense incendie est assurée à partir de différentes poteaux ou bouches d'incendie, et réservoirs naturels ou artificiels implantés à proximité des constructions au bourg et dans les hameaux. Dans le cadre de l'augmentation de constructions à défendre, la commune veillera à assurer et améliorer la défense incendie.

Sont desservis :

Le bourg, Le Mardron, Pommerat, Moulin-L'Evêque, Les Lopières par des poteaux d'incendie, Ménétèreau, Villemoisson par des réserves naturelles ou artificielles.

La problématique de la défense incendie (adduction de l'eau, nécessité de création de réserves, accessibilité des engins) rencontre dans les hameaux. Des points d'eau naturels (mares) peuvent servir de réserves naturelles.

Afin de permettre une défense incendie optimale, le réseau d'eau doit être capable de fournir, à une pression dynamique minimale de 1 bar, un débit de :

- 17 l/s (60m³/h) pour les zones urbaines
- 35 l/s (120 m³/h) pour les zones artisanales.

La défense contre l'incendie sera assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm, conformes à la norme NF S 61-213. Ils seront implantés conformément à la norme NF S 62-200, situés à moins de 200 mètres du risque à défendre ou d'une réserve naturelle ou artificielle de 120 m³ répondant à des caractéristiques d'accessibilité et de manoeuvrabilité définies.

Pour les écarts, dans le cas où ceux-ci ne sont pas desservis par des conduites d'eau d'un diamètre suffisant permettant les débits ci-dessus, il y aura lieu de prévoir des réserves d'incendie de 120 m³ minimum ou des accès réglementaires aux points d'eau naturels. Ces derniers devront être conformes aux dispositions de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, accessible et utilisable en toutes saisons.

Nota: le nombre et l'emplacement des différents points d'eau seront soumis à l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours.

Ils seront déterminés en fonction des risques présentés par les activités envisagées des établissements à construire. Ils seront étendus au fur et à mesure de l'extension des bâtiments. Toutefois, dans le cas où les hydrants, mis à disposition des sapeurs-pompiers, installés avant l'implantation d'un ou plusieurs établissements présentant des risques particuliers, s'avèreraient insuffisants pour garantir leur protection, des moyens complémentaires seraient alors imposés.

Les prescriptions de défense incendie par type de projet (habitat, activité agricole...) transmises par le SDIS de la Nièvre sont annexées au PLU.

Eaux usées (cf. plan n°10)

Il existe un réseau de collecte des eaux usées sur la commune de Saint-Père. Ce réseau est de type séparatif et constitué de diamètre 200 ou 150.

La station d'épuration est implantée entre les deux bras de la rivière du Nohain, au lieu-dit Les Rouesses, au Sud-Est du Gué Botron.

Mise en service en avril 1996, avec un système d'épuration à boues activées, la station gère aujourd'hui environ 350 Equivalents Habitants, et a une capacité nominale de 317 Equivalents Habitants. En 2007, elle fonctionne à 116% de sa charge organique. Elle est donc en surcharge et ne peut accepter d'autres branchements.

La première tranche de travaux du réseau date de 1996 avec la réalisation de la station et le raccordement d'une partie de Moulin L'Evêque.

Depuis, 10 tranches de travaux ont été réalisées dont :

- le raccordement de l'ensemble du secteur de Moulin l'Evêque (1^{ère} à 3^{ème} tranches)
- le raccordement de la partie Sud de Pommerat et du Gué Botron (4^{ème} et 5^{ème} tranches)
- le raccordement du bourg depuis 2001 (7^{ème} à 9^{ème} tranches), dont la route de Villemoisson
- la suite du raccordement de Pommerat (9^{ème}, puis 10^{ème} tranche réalisée en 2007).

Sont projetées dans les années à venir :

- la couverture par l'assainissement collectif de Villemoison, avec une installation propre située au Pré des Bougiers,
- la couverture par l'assainissement collectif des Lopières, avec une installation projetée en contrebas du hameau (face au lavoir)
- la couverture par l'assainissement collectif de Ménétereau, avec une installation propre.

A cet effet, plusieurs emplacements réservés sont inscrits au zonage du PLU.

Ces trois hameaux et le reste du territoire communal sont en assainissement autonome. Un schéma d'assainissement approuvé est en vigueur.

La Communauté de Communes Loire et Nohain est chargée du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), compétent pour vérifier la conformité des installations autonomes.



Eaux pluviales

Des portions de réseaux pluviaux busés desservent le bourg et les hameaux. Il s'agit généralement de fossés qui ont été busés. Ce réseau est très souvent complété par un réseau pluvial ouvert rejoignant les fossés et les ruisseaux.

En dehors de ces réseaux, les écoulements pluviaux ne sont pas canalisés. L'infiltration des eaux pluviales se fait à la parcelle avant de rejoindre le Ru de Villemoison et le Nohain.

Ce réseau n'est pas utilisable autrement que pour la collecte des eaux de pluie.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel étant défavorable sur certains secteurs de la commune, des filières de traitement de type drainé impliquent des rejets en exutoire de surface. En cas de réhabilitation de l'assainissement individuel dans les zones défavorables (il convient de se reporter à l'étude préalable du schéma directeur d'assainissement indiquant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et aux dispositifs individuels à mettre en place), des aménagements du réseau pluvial pourraient être à prévoir par recalibrage ou création de réseau.

Se reporter à l'étude préalable du schéma d'assainissement pour :

- connaître l'aptitude des sols à l'assainissement individuel par secteurs de la commune
- connaître l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion.

Les eaux de ruissellement en bas de coteaux liées à l'agriculture sont une problématique d'urbanisme à St-Père, en particulier à Villemoison.

Les réseaux d'électricité

La commune est traversée par 3 lignes aériennes, ouvrages Haute Tension de tension supérieure ou égale à 50 000 Volts, représentées sur les plans 8a et 8b de servitudes :

- la ligne Cosne / Perroy (63 kV) : elle passe au Sud de Fontaine, au Nord de Ménétereau, coupe le Ru de Villemoison au niveau du terrain de sports, et se poursuit au Nord de Pommerat.
- Les lignes Gauglin / St Eloi et Bayet / Gauglin (400 kV, parallèles) traversent du Nord au Sud le territoire à l'Est de Villemoison et des Lopières.

Le service exploitant de ces lignes est RTE EDF Transport SA.

Un réseau HTA de moyenne tension inférieur à 50 kV géré par ERDF Nièvre relie et dessert les secteurs urbanisés de la commune. Ce réseau fait l'objet de servitudes d'utilité publique (I4, cf. dossier Servitudes). Plans annexé au PLU

Un réseau de lignes de distribution de basse tension dessert la commune. Plan annexé au PLU.

Le réseau local de distribution de gaz

La commune de St-Père n'est concernée par aucune canalisation haute pression de gaz naturel.

Un réseau local de distribution de gaz dessert la partie Ouest de la commune, en prolongement du réseau de Cosne Cours sur Loire. Il est géré par GRDF Nièvre. Il relie et dessert les secteurs urbanisés suivants : Pommerat, Le Gué Botron, Moulin-l'Evêque, Le Bourg. Plan annexé au PLU.

Ce réseau fait l'objet de servitudes d'utilité publique (I4, cf. dossier Servitudes). Plans annexé au PLU

Télécommunications

Le réseau national de France Télécom possède plusieurs artères sur le territoire communal

- une transversale Est-Ouest (UP5813) se retrouvant au Sud du secteur des Lopières, puis empruntant la route de Cosne à Moulins-l'Evêque, au Gué Botron, et Pommerat,
- une liaison UP 5820 de Cosne au bourg de St-Père suivant la RD168 et se poursuivant en direction d'Alligny Cosne le long de la RD 14.

Lignes dessinées sur le plan des servitudes d'utilité publiques 8a et 8b.

Ces parcours induit des servitudes (PT3, dossier Servitudes) couvrant des secteurs de la commune, où des limitations de l'utilisation du sol s'appliquent.

La commune est couverte par le réseau Internet à haut débit ADSL et la téléphonie mobile.

Les équipements, les services publics ou d'intérêt collectif

St-Père compte un ensemble d'équipements publics et d'intérêt collectif propriétés communales de proximité pour ses habitants, regroupés dans le bourg ou à proximité de celui-ci :

- la mairie
- la salle polyvalente et salle socioculturelle

- l'équipement scolaire (voir ci-dessous)
- garderie et cantine
- l'église
- le terrain de sports, jeux et loisirs.

Les autres services administratifs, équipements sociaux culturels, de loisirs...se trouvent principalement à Cosne-Cours-sur-Loire, sous-préfecture et ville de 12 000 habitants : collège, lycée, école de musique, médiathèque, musées, cinéma, mission locale de l'emploi et de la formation, centre hospitalier...

La Commune envisage à terme de développer le site actuel de jeux et de sports à proximité du Ru de Villemoison afin de renforcer l'offre en équipements de loisirs.

L'équipement scolaire en extension

L'école communale de St-Père compte 5 classes en 2009-2010, maternelles et primaires, totalisant une centaine d'enfants environ ; l'effectif est en augmentation ces dernières années.

L'école comptait trois classes en 2004. Une quatrième classe a été créée en 2005, et la cinquième en 2009.

La commune a mené une politique de travaux sur les bâtiments en lien avec l'installation de nouveaux habitants depuis cette date, afin de moderniser, adapter et étendre la capacité d'accueil de l'équipement pour l'accueil des enfants et la bonne organisation pédagogique de l'établissement. En particulier, la construction de l'école maternelle a fait l'objet d'une extension du bâtiment en 2009.

L'équipement comprend également un service de cantine communale et une garderie péri-scolaire.

La présence d'une école correctement équipée permettant une scolarisation sur place pour le primaire et la maternelle est un critère d'installation pour les familles, autrement dit un atout concourant à l'attractivité de la commune.

Les équipements d'enseignement secondaires et supérieur (collège, lycée...) se localisent à Cosne-Cours-sur-Loire.

Vie associative

La commune compte plusieurs associations socio-culturelles participant à la vie et aux événements de la commune : clubs et associations de sports et loisirs, club du 3^{ème} âge, association de défense de l'environnement et du patrimoine, association de chasse...

Le cimetière

Le cimetière, situé au Nord du bourg, a une surface conséquente pour les besoins à venir. Il n'y a pas lieu de l'agrandir.

Une servitude d'utilité publique imposant une distance non constructible de 100 m autour du cimetière figure sur les plans de servitudes 8a et 8b.

Cette servitude vise notamment à maintenir l'interdiction stricte de forage de puits.



Localisation des équipements au bourg et à proximité, fond photographie IGN

Collecte des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont une compétence de la Communauté de Communes Loire et Nohain. La collecte se fait de manière hebdomadaire.

L'organisation du tri sélectif des déchets recyclables par apport volontaire (verre, journaux-magazines, emballages) relève de sa compétence.

Les déchets ménagers non valorisables sont acheminés au centre d'incinération d'Arrabloy.

Les déchets ménagers valorisables sont portables aux Points d'Apport Volontaires, ou à la déchetterie située à Cosne Cours sur Loire, Route d'Alligny-Cosne (RD14), à proximité de St-Père.

Des points d'apport volontaires sont présents par ailleurs dans la commune pour la collecte des emballages en plastiques, acier, aluminium, les journaux et les magazines, le verre : au bourg et à Villemoisson.

Le tourisme

La commune bénéficie d'une image attrayante par sa situation géographique (desserte autoroutière, 2 h de Paris, Val de Loire, proximité de Sancerre...) et son caractère rural préservé. L'environnement naturel, le patrimoine bâti, et le bien-être en milieu rural sont les atouts touristiques de la région.

La commune présente de nombreux attraits pour :

- le tourisme de plein air (randonnée, chasse...) dans les paysages de la vallée du Nohain et du ru de Villemoison, la proximité de la Puisaye, le réseau de sentiers de randonnée (inscrits au Plan Départemental des Itinéraires et parcours de randonnée, dont le GR3)
- le tourisme rural et culturel avec :
 - o le vin (Coteaux du Giennois, proximité de Pouilly-sur-Loire et Sancerre...)
 - o plusieurs monuments remarquables et le petit patrimoine : commanderie, château, lavoirs...

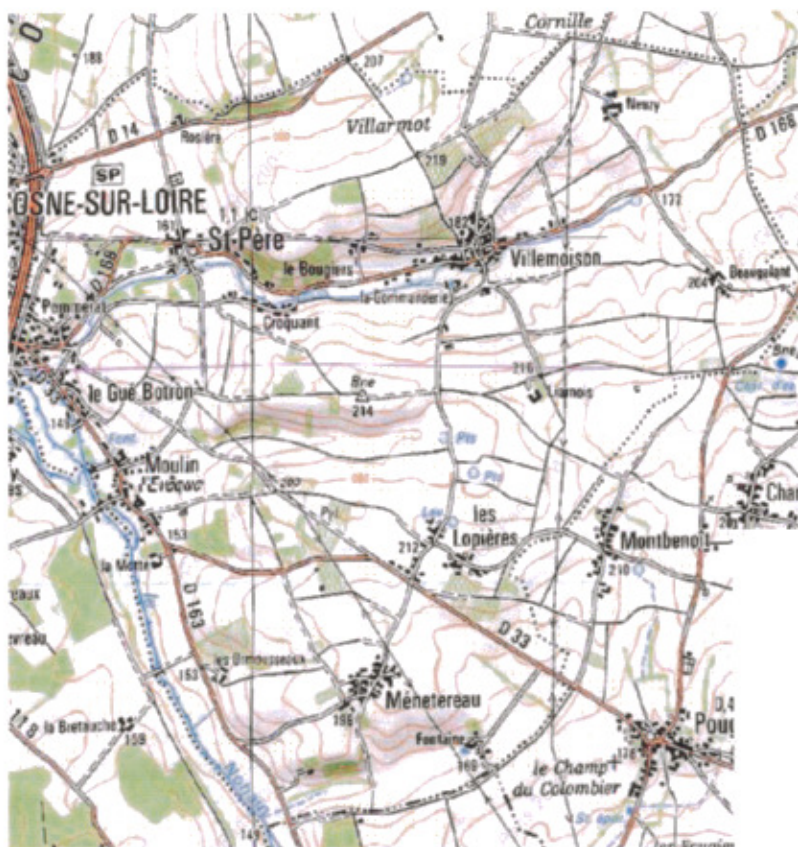
Des aménagements touristiques de valorisation des sites de la commune, comme le coteau viticole et une mare pédagogique aux Bougiers ont été réalisés, dans le cadre du 1% Paysage et Développement lié à l'A77.

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
<p align="center">Transports et déplacements urbains</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ l'A77, l'atout de desserte n°1 de la commune pour le développement économique de la commune. Axe traversant Pommerat avec des contraintes ➢ des voies départementales traversent le territoire communal et drainent le trafic local et de transit, en particulier la RD 33 et la RD 168 ➢ un trafic d'engins agricoles à prendre en compte ➢ Servitudes d'utilité publique : lignes électriques à haute tension, artères de télécommunication 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le futur développement économique de la commune à proximité de l'A77, en traitant les enjeux paysagers particuliers - Eviter l'implantation linéaire de nouvelles constructions le long des voies de communication, source d'accidents et de nuisances sonores, au delà des limites actuelles.
<p align="center">Equipements d'intérêt collectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Un ensemble d'équipements communaux : salle polyvalente, école, terrains de sports,... Des projets d'évolution identifiés ➢ Ecole communale de 5 classes, en développement ➢ Réseau d'adduction d'eau potable et de défense incendie limitatifs dans les hameaux. ➢ Station d'épuration desservant la partie Sud-Ouest de la commune. Projets à terme d'équipement collectif d'assainissement pour Villemoison, Les Lopières, Ménétereau. Contraintes de l'assainissement autonome ailleurs ➢ Liaisons piétonnières : chemins ruraux itinéraires de randonnées ➢ Des sites touristiques valorisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser la croissance du bourg et des hameaux en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures. Prévoir le développement de l'urbanisation avec le renforcement et les extensions de réseaux nécessaires. - Prendre en compte les besoins identifiés et projets d'installations d'assainissement collectif dans les hameaux. - Extension souhaitée du site d'équipement de loisirs et de sports

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. LES ELEMENTS PHYSIQUES

Géographie : du Plateau du Donziais à la plaine de la Loire



D'Est en Ouest se retrouvent **le plateau de Donziais**, plateaux et coteaux céréaliers ponctués de vignes s'élevant à 200-220 m. ; puis **les coteaux** s'estompent, **descendent et s'ouvrent vers la vallée de la Loire**, à 150 m. d'altitude.

Le **ruisseau de Villemoisson** dessine un vallon transversal de Villemoisson à Pommerat via le bourg et le Gué Botron.

Le **Nohain** dessine une autre vallée ouverte en limite sud-ouest de la commune, jusqu'à Cosne.

Territoire communal :
1709 ha.

Relief, géologie et sols

Les terrains sédimentaires occupent une grande partie du territoire communal. Des sols mixtes argilo-calcaires caractérisent le territoire : formation du Kimméridgien à l'Est, sols argileux et limoneux à l'Ouest. Ces sols sont favorables à la polyculture et à la viticulture.

La perméabilité de ces sols est généralement mauvaise voire nulle, leur engorgement en eau est leur caractéristique principale, représentant une contrainte pour l'assainissement autonome et l'épuration naturelle. C'est pourquoi il est retenu d'équiper à terme plusieurs hameaux de la commune avec des installations collectives.

Hydrographie et bassin versant.

Au nord de la commune, le ruisseau de Villemoisson est à faible débit. Il prend sa source au Nord-Est du territoire communal, aux Prés de l'Orme. Il traverse Villemoisson et sa Commanderie, Croquant, Le Bourg, puis rejoint le Nohain entre le Gué Botron et Pommerat. En rive Nord, les coteaux à forte pente ont une vocation viticole. En rive douce, les reliefs plus doux accueillent des prairies.

Le POS de 2002 avait affirmé un secteur d'urbanisation nouvelle (en jaune clair sur le schéma). La zone NA est aujourd'hui construite avec la réalisation en 2007-2009 du lotissement Le Coteau des Vignes, de 35 pavillons individuels. La commune a réalisé les aménagements fonciers pour l'aménagement de la zone.

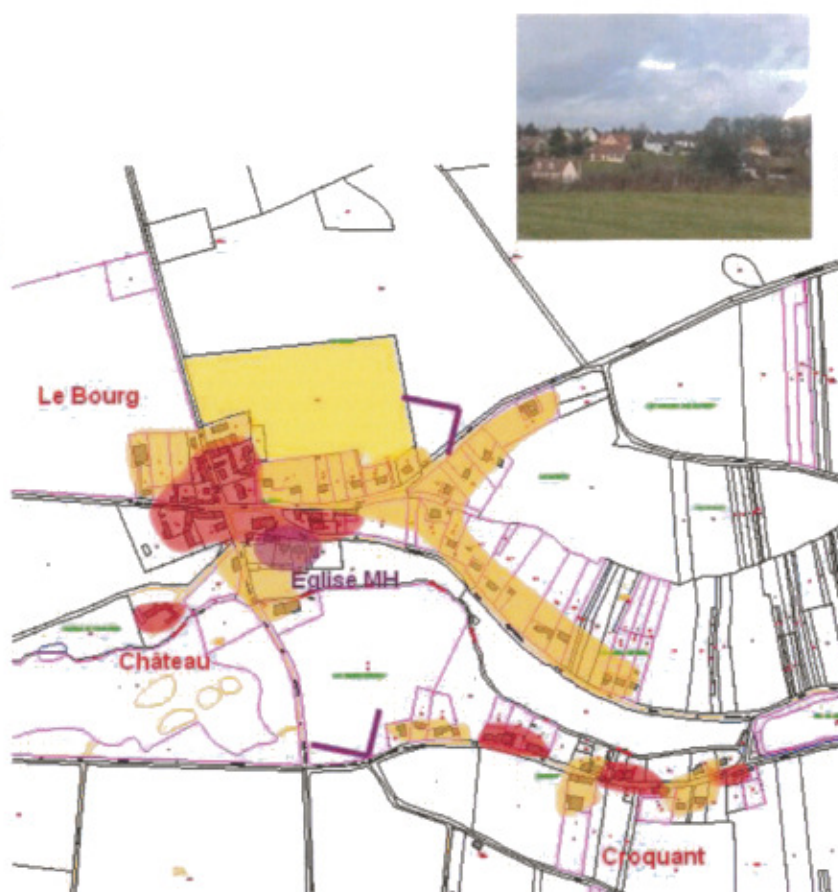


Le Bourg... Croquant...

Autour du centre ancien, des corps de ferme, le château... sont implantés de manière dispersée

L'importance de la voie comme lieu de passage explique un mode d'urbanisation ensuite linéaire constitutif de rues

L'urbanisation actuelle s'effectue par opération de lotissement afin de construire en profondeur



Croquant

Le hameau de Croquant, est composé à partir de constructions anciennes jadis isolées (constructions modestes alignées sur la voie) et de constructions plus récentes intercalées, ayant ainsi constitué une continuité urbaine.

Le hameau n'a pas connu de développement récent. Un potentiel de terrains raccordables aux réseaux d'eau et d'électricité existe le long de la voie face aux constructions existantes.

Le cône de vue sur le bourg est à préserver.

Les secteur Sud-Ouest proche de Cosne-Cours sur-Loire : Pommerat et Le Gué Botron

Pommerat

Le secteur ancien de Pommerat, aujourd'hui sectionné par l'A77, et le secteur dit des Rivières constituant des faubourgs de la ville de Cosne. A Pommerat, l'implantation ancienne s'est effectuée de part et d'autre de l'ancienne RD 33, en alignement sur la voie. Il s'agit d'un secteur où se concentre historiquement un ensemble d'activités artisanales et industrielles.

Par ailleurs, on trouvait des constructions isolées liées à l'eau implantées au niveau du Nohain, le moulin en premier lieu.



Depuis 30 ans, l'habitat résidentiel s'est fortement développé entre le moulin et la RD 33, et surtout sur le versant au Nord. Ce secteur est désormais identifié en zone inondable, aucun développement n'est envisageable.

L'accès à l'eau n'est plus une problématique comme autrefois, avec la desserte par le réseau d'adduction à la parcelle. Le déplacement de l'emploi vers la ville, la voiture, de nouveaux modes de construction... ont concouru à une toute autre logique du bâti : peu dense, aéré, plus consommateur d'espace avec pourtant des emprises au sol moindres pour les constructions. Les constructions récentes témoignent de la recherche d'espace et de vues dégagées sur les paysages, dans les dernières décennies.

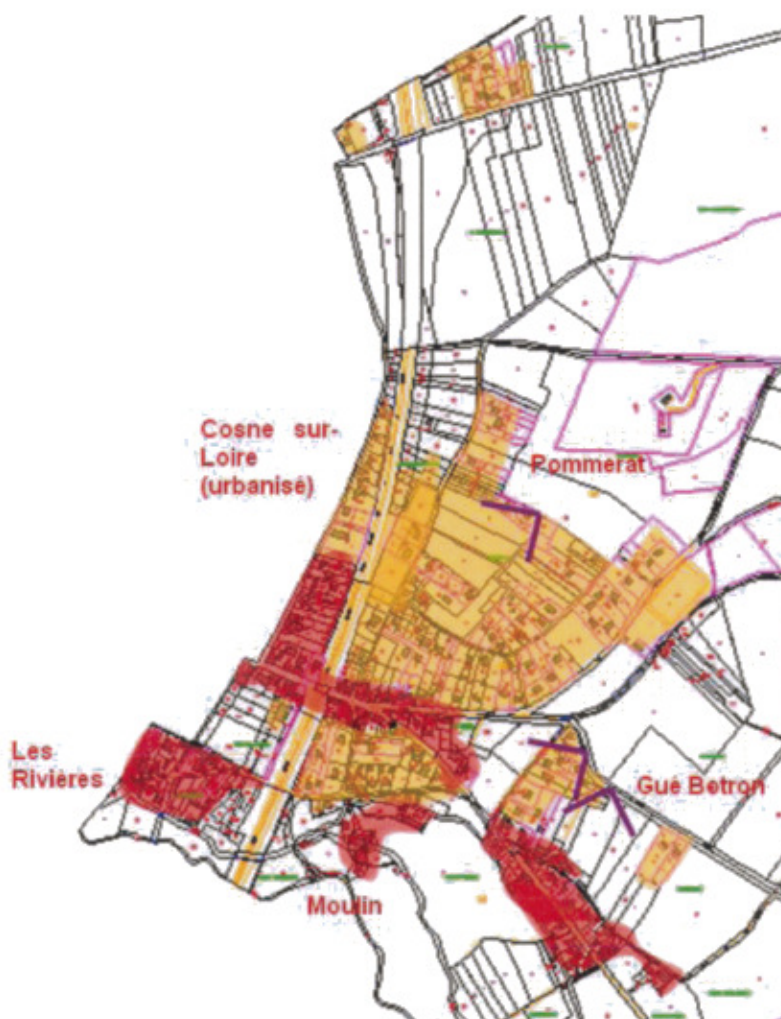
Elles constituent aujourd'hui un quartier périurbain étoffé privilégié pour sa situation. Le tissu pavillonnaire en zone urbaine du POS il y a quelques années décousu et peu intégré se densifie progressivement. Les POS ont favorisé l'organisation des voiries et des réseaux pour desservir le quartier. Une intégration paysagère s'est réalisée avec le temps. Un potentiel de terrains non bâtis surmontant la RD 168 est inscrit en zone urbaine dans le POS.

Ce secteur est attractif compte tenu de la proximité immédiate de Cosne, mais en retrait de la zone de bruit de l'A77, pour des actifs y travaillant, comme pour les personnes retraitées, cherchant un cadre de vie préservé.

Rue du 11 novembre, l'urbanisation s'y est étendue vers le Nord de manière lâche.

L'enjeu sur ce secteur est d'exploiter le potentiel constructible dans la partie désormais partiellement urbanisée, à l'Est de la Rue du 11 novembre et au niveau de la Rue du 19 mars 1962, en poursuivant la rationalisation des réseaux et voiries, et en réfléchissant à l'intégration paysagère des futures constructions. Les vues vers la vallée du Nohain sont à préserver.

A l'Ouest de l'A77, l'urbanisation récente s'est aussi étendue linéairement vers le Nord. Les constructions existantes désormais se situent dans la zone de bruit de l'A77.



Pommerat... Le Gué Botron...



Une urbanisation ancienne liée à l'eau, un faubourg de Cosne... puis l'urbanisation d'un large secteur en profondeur et sur les hauteurs

Le Gué Botron

Le secteur ancien du Gué Botron s'est constitué historiquement à la confluence du Ru de Villemoisson et du Nohain, avec un bâti implanté linéairement de part et d'autre de la voie principale Cosne / Donzy (ex RD33) en alignement sur la voie, avec plusieurs anciennes fermes.

Ce secteur a peu évolué ces dernières décennies compte tenu des contraintes (risque inondation au Sud, proximité de la route à trafic soutenu), hormis l'intégration de quelques constructions plus récentes à l'Est proches de la station d'épuration (en rive Sud de la route).

Le développement récent du Gué Botron s'est effectué au Nord, plus en hauteur sur le versant. Le hameau s'est ainsi développé en profondeur. Des constructions isolées implantées à l'écart vers l'Est encadrent un secteur potentiel de développement inscrit en zone d'urbanisation future dans le POS.

Un renforcement sur ce site serait cohérent avec la configuration du site. Ce secteur est visible depuis les hauteurs de Pommerat. L'intégration paysagère de futures constructions sera recherchée afin de ne pas dénaturer les vues lointaines depuis le Nord sur le vallon du Nohain.

Les limites de l'urbanisation actuelle à proximité de la route principale à l'Est et à l'Ouest sont à maintenir tels quelles pour des enjeux de sécurité routière et de préservation du caractère du hameau, en gardant la coupure actuelle avec Moulin L'Evêque longue environ de 250 mètres.

Les limites de l'urbanisation sont à préserver à l'existant au Sud, compte tenu du risque inondation.



Moulin-L'Evêque

Le secteur ancien de Moulin-L'Evêque présente une configuration historique, ayant des similitudes dans son organisation avec le Gué Botron :

- Une urbanisation très ancienne (commanderie, domaine de La Motte...)
- un bâti ancien implanté linéairement de part et d'autre de la voie principale Cosne / Donzy (ex RD33) en alignement sur la voie, avec plusieurs anciennes fermes et exploitations agricoles,
- usages liés au Nohain (moulin...),
- urbanisation naturellement limitée au Sud de la voie compte tenu du risque inondation,
- développement de l'habitat récent vers le Nord de part et d'autre de la rue de la Croix de Pierre.
- Développement récent entre le Nohain et la RD33.
- Potentiel de développement en profondeur inscrit dans le POS de 2002, de part et d'autre du chemin rural au Nord, avec principe de voirie de desserte prévu en emplacement réservé

Ce développement en profondeur serait cohérent avec la configuration du site avec une intégration paysagère de futures constructions afin de préserver le caractère du hameau. Ce secteur comme le Gué Botron, est en assainissement collectif.

Les limites de l'urbanisation actuelle à proximité de la route principale au Nord-Ouest sont à maintenir tels quelles pour des enjeux de sécurité routière et de préservation du caractère du hameau, en gardant la coupure actuelle avec Le Gué Botron.

Au Sud-Est, le château de La Motte et une construction en face doivent constituer l'extrême limite de l'urbanisation. Au-delà, l'urbanisation rencontrerait le nouveau tracé de la RD 33 et le rond-point aménagé.

Moulin-L'Evêque...





Le Mardron, au Nord-Ouest de la commune

Ce secteur, comme Pommerat se situe au contact de Cosne-Cours-sur-Loire et a évolué de manière conséquente depuis 2002, avec l'aménagement de l'A77, et la réalisation de l'échangeur communiquant avec la RD 14.

Une habitation en prolongement du faubourg de Cosne se situe sur St-Père, en limite extrême Nord-Ouest du territoire communal, face au carrefour entre la RD14 et la Rue du Mardron.

Un groupe d'habitations se situe plus à l'Est, sur la RD 14 à proximité du rond-point.

Ces deux secteurs d'habitat n'ont pas vocation à être développés.

De la demande s'exprime par contre à proximité de l'A77 pour l'implantation d'activités économiques, notamment des relocalisations d'entreprises déjà installées à St-Père.

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.

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.

Villemoison et Les Bougiers



Le hameau ancien de Villemoisson s'est constitué aux abords du ru de Villemoisson, dans le vallon du même nom.

Un noyau ancien s'est constitué, à l'origine initié par la Commanderie, puis le hameau s'est développé linéairement à l'Est et l'Ouest de part et d'autre de la RD 168.

A l'Est, les derniers bâtiments sont une exploitation agricole.

Les abords du ru de Villemoisson ont été de manière généralement préservés, soit en préservant le site de la commanderie, ensemble architectural classé Monument Historique avec un espace boisé classé, soit en maintenant non bâtis les terrains riverains, soit en respectant un recul des constructions par rapport au cours d'eau.

Les bandes non bâties jouxtant des constructions sont généralement des jardins végétalisés, agrémentant le cadre de vie. De nombreuses haies et arbres accompagnent le ru. Ces caractéristiques sont des atouts forts du cadre de vie pour le hameau et pour l'image de celui-ci, l'enjeu du PLU est de les préserver.

Les enjeux du PLU sur ce secteur sont :

- la limitation de l'urbanisation de part et d'autre de la RD 168 afin de marquer des véritables entrées de hameau (enjeu de sécurité routière) et de stopper le développement linéaire fortement consommateur d'espace.
- La limitation actuelle de l'urbanisation sur le versant Nord afin de préserver la zone AOC et les terres agricoles
- La préservation des abords du Ru au Sud, des boisements et éléments végétaux, importants dans la perception lointaine qualitative du hameau.

En respectant ces enjeux, Plusieurs secteurs potentiels de renforcement, notamment au Nord de la RD 168 sont inscrits dans le POS et peuvent être reconduits dans le PLU

Sur le versant au Sud de la Commanderie (exposé au nord), 4 constructions se sont implantées chacune de manière isolée. Il en résulte un mitage du versant. Un bâtiment agricole (élevage ovin) se localise plus en hauteur.

Le POS de 2002 a défini une zone urbaine UCh afin de proposer des terrains constructibles à Villemoisson.

Le PLU est l'occasion de réfléchir au redimensionnement de ce secteur, afin de le limiter en altitude et d'intégrer au mieux sur le plan paysager de futures constructions dans les « dents creuses » sur le site en face de la commanderie. Ce versant est visible depuis les hauteurs Nord de Villemoisson.

... Villemoisson



Au Nord-Est, un groupement de trois constructions anciennes constituant un ancien domaine agricole constitue le secteur des Bougiers.

Une mare pédagogique y a été aménagée valorisant le site.

Les Lopières

Le hameau des Lopières est situé sur une butte, en position dominante du relief avec des cônes de vue vers le Nord (le Liarnois, Villemoisson, vers Cours), le Sud (Ménétereau), l'Ouest (vers Cosne Cours sur Loire), l'Est (vers Pougny). La voirie de desserte est communale depuis Villemoisson et Ménétereau en situation de carrefour. Les terres agricoles entourent le hameau. La zone AOC est proche en partie Sud.

La partie ancienne du hameau se situe de part et d'autre de la voie communale Nord-Sud (bâti ancien agricole sur cour aligné sur la voie), à proximité de la desserte en eau : puits et lavoir.

L'urbanisation ancienne s'est poursuivie avec des habitations de part et d'autre de la voie Est /Ouest (Cosne / Pougny), en bordure de voie sur du petit parcellaire peu consommateur d'espace.

L'urbanisation récente a développé considérablement le hameau en reliant les deux secteurs anciens, en rejoignant puis longeant la RD 33. La morphologie est devenue linéaire le long de deux voies communales.

La zone NB du POS de 2002 a prévu un potentiel constructible conséquent : un quinzaine de parcelles. Ce choix a contribué à relier les secteurs plus anciens et à densifier le hameau depuis 2002. Du potentiel constructible entre le bâti existant et à proximité immédiate existe. L'adduction d'eau et la défense incendie ont été renforcés en conséquence depuis 2007.

L'enjeu est contenir le hameau dans ces limites actuelles (proscrire toute extension à proximité ou le long de la RD 33 en particulier) et d'exploiter les terrains constructibles. Un renforcement modéré du hameau est à étudier.





Ménétereau...

Les Lopières...



Ménétereau

Ce hameau présente une toute autre configuration, avec un bâti ancien bien regroupé. Le bâti récent a respecté le site et s'est implanté en cohérence et en lien avec le bâti ancien. Cette structuration, ainsi qu'un patrimoine ancien et des espaces publics mis en valeur, contribuent au caractère d'ensemble du hameau.

Un renforcement modéré du hameau (potentiel de 3 ou 4 terrains) s'attachera à préserver ce caractère apprécié de Ménétereau.



Neuzy et Beaugalant



Ces deux secteurs étaient dans le passé des fermes isolées, en situation d'écart, à l'Est de la commune

Des ventes de foncier et successions ont fait évoluer Neuzy et Beaugalant en groupements de constructions, à vocation mixte d'habitat et activité agricole.

Les constructions, installations et équipements isolés

Le territoire communal compte quelques constructions isolées , principalement des habitations dans du bâti ancien et des exploitations agricoles aux lieux-dits suivants :

- exploitations agricoles : Fontaine, Les Ormousseaux, versant Nord de Villemoisson,
- habitations isolées : Les Bourons, le Liarnois, Rosière, Moulin des Granges
- habitat / activité artisanale : Les Grands Chênes à proximité de la RD 33.

Ces secteurs ont vocation à rester tels quels, sans développement envisageable de l'urbanisation, compte tenu de la situation géographique des constructions et des contraintes : éloignement du bourg et des hameaux, lisière de bois, exploitations agricoles, protection des terres agricoles et de la zone AOC en particulier, absence ou insuffisance de réseaux, préservation des paysages, ou existence d'un risque naturel (inondation du Nohain...).

4.5. CARACTERISTIQUES DU BATI EXISTANT

Des morphologies variées du bâti



Concernant les caractéristiques du bâti existant, ancien ou récent, il convient de se reporter notamment à la charte architecturale et paysagère du Pays Bourgogne Nivernaise, laquelle contient une analyse fine de la typologie et des caractéristiques architecturales du bâti ancien, comme récent.

Le bâti ancien de la commune est caractérisé par un bâti rural agricole (longères, bâtis sur cour, maisons rurales), et par des constructions plus urbaines (maisons de ville à Pommerat et au Gué Botron, maisons de maîtres, de type urbain) employant des matériaux et des couleurs favorisant leur intégration dans leur environnement naturel immédiat.

Le développement récent de l'urbanisation sous forme de pavillons aboutit au changement de la morphologie urbaine de la commune par une implantation, des matériaux, des couleurs différents du bâti traditionnel.

Le bâti ancien

Quelques longères : construites en un seul volume et de composition simple. Ce sont des bâtiments étroits où l'habitation se prolonge par les dépendances agricoles, développés sur la longueur et généralement de plain-pied. Les combles sont parfois éclairés par des lucarnes.
Exemples à Ménétereau.

Elles sont construites soit perpendiculairement, soit parallèlement à l'axe de la voie de communication, selon la configuration de la parcelle, à l'alignement de la rue. Ainsi, dans le cas d'une implantation à la perpendiculaire de la voie, un pignon souvent aveugle la borde.

Le bâti sur cour : fermes sur cour traditionnelles. Les bâtiments sont en forme de L ou de U autour d'une grande cour.

L'habitation est située généralement en fond de cour, les dépendances en situation latérale. Exemple : Le Liarnois.

De petites maisons rurales : un autre type de constructions rurales est présente sur le territoire communal, plus modeste que la longère ou le bâti sur cour. C'est une maison villageoise typique, généralement vouée à une agriculture variée (polyculture) et modeste et servant à loger le plus souvent des ouvriers agricoles.

Constituée d'un simple rez-de-chaussée surmonté d'un comble, rarement avec un étage, elle est construite généralement en longueur sous un toit uniforme, abritant l'habitation et les dépendances (grange). Les ouvertures sont généralement régulières et les ouvertures plus hautes que large

La maison de type urbain ou villa : Les maisons sont caractérisées par leur gabarit plus important (Rez de chaussée, un étage habitable, un comble surélevé). Ce type d'habitation révèle une diversification de la population habitante dans le bourg à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, en particulier dans les faubourgs de Cosne à Pommerat.

On trouve principalement ces constructions le long de voies de communication importantes et dans les premières extensions du bourg. Implantées en retrait par rapport à l'alignement, bordées d'un jardin fermé sur la rue par une clôture à mur-bahut surmonté d'une grille, elles se distinguent des constructions plus anciennes. Elles sont généralement à 4 pans de toit dans la région.

La demeure bourgeoise : elle se distingue par sa volumétrie imposante, l'emploi de la pierre de taille, la présence d'un ou plusieurs étages, implantée au milieu d'un grand jardin.

Exemple : le château de St-Père

Volumétrie, implantation et alignement

Les habitations sont de volumes simples, souvent modestes et peu hautes (R+1 ou R+ comble en général).

Les façades sont sobres (absence d'escaliers, de balcons, de vérandas).

Par ailleurs, des bâtiments annexes de caractéristiques identiques à celle du bâtiment principal et disposés à l'autre extrémité du parcellaire complètent le tissu bâti. Il en résulte des cours fermées par les bâtiments et par un muret d'une hauteur de 0.70 m à 2.00 m surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille. Bien que les clôtures végétales soient peu nombreuses dans le bâti ancien, le végétal est néanmoins présent sur l'ensemble de la parcelle, traduisant le caractère rural et paysager de SAINT-PERE.

Les constructions anciennes présentent le plus souvent un alignement à l'emprise publique, avec une ligne de faitage généralement parallèle à l'axe de la voie. Certaines constructions sont toutefois implantées perpendiculairement du fait de la configuration de la parcelle, mais toujours en alignement. Les bâtiments situés en recul par rapport à la limite de l'emprise publique recréent le plus souvent l'alignement par un mur de clôtures enduit.

Toitures

Les toitures sont essentiellement à deux pans. Le matériau caractéristique de couverture est la petite tuile rectangulaire, dite tuile de Bourgogne.

D'autres bâtiments à partir du XIX^{ème} siècle sont en tuiles mécaniques.

L'emploi de l'ardoise est également notable à St-Père, caractéristique du val de Loire.

Un patrimoine à protéger

Un riche patrimoine bâti et des éléments du petit patrimoine caractérisent la commune :

- monuments classés de l'église et de la commanderie de Villemoisson,
- château de St-Père
- Domaines : Liarnois, La Motte...
- lavoirs
- moulins...
- longères anciennes
- pompes à eau...

L'ensemble de ces éléments mérite d'être préservés. Plusieurs éléments se situent en périmètre de protection de Monument Historique au bourg et à Villemoisson.



Un patrimoine historique à souligner est le Monument des Fusillés, route de Croquant à Pommerat. Le monument commémoratif, a été érigé en 1944 par l'arrondissement de Cosne, en souvenir de victimes de la seconde guerre mondiale. Il est d'importance régionale.



JTS	CONTRAINTES	ENJEUX COMMUNAUX
<p>majoritairement agricole et ouvert, composé de</p> <p>leau du Giennois étendue à</p> <p>ant le paysage des vallées moison. - Une Zone</p> <p>e, Faunistique et Floristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une pression foncière qui gagne du terrain sur les espaces agricoles et naturels, -- des pavillons implantés de plus en plus en hauteur sur les versants - des contraintes naturelles : les risques d'inondation des cours d'eau par débordement pour le Nohain et le Ru de Villemoison, et de ruissellement en bas de versant 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Préserver les boisements, bosquets et haies identifiés dans l'étude Plan bocage 2006 et déjà préservés dans le POS 2 Maintenir au maximum les espaces agricoles et viticoles, concourant à la pérennité et au maintien des exploitations 3 Préserver les cônes de vue paysagers du territoire, assurer l'intégration paysagère des futures constructions 4 Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation future 6. Limiter au maximum l'étalement urbain le long des voies de communication
<p>compact dans le centre</p> <p>cié au bâti récent</p> <p>qui participent à la</p> <p>et agricoles dans les zones</p> <p>t</p> <p>loiter au bourg, à Pommerat</p> <p>ommune. Plusieurs sites</p> <p>cohérent des secteurs</p> <p>risant la commune dans le</p> <p>sites, concourant à l'image</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un étalement urbain le long des voies principales - Plusieurs sièges d'exploitations agricoles présents au bourg et dans les hameaux à prendre en compte - servitudes d'utilité publiques 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Poursuivre le développement urbain de la commune, proposer une offre large de foncier, adaptée aux enjeux périurbains de St-Père. 2 Préserver l'association entre le bâti ancien et les constructions récentes, 3 Maintenir la densité actuelle du bâti et rester sur une logique de regroupement du bâti. 4 Offrir des possibilités de maintien et de développement des activités agricoles et économiques sur la commune 5 Eviter toute extension non indispensable le long des principaux axes de communication

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U

- 1. PARTI D'AMENAGEMENT**
- 2. PRESENTATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT**
- 3. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**
- 4. MISE EN ŒUVRE DU PLU : IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**
- 5. COMPATIBILITÉ DU PLU**

1. PARTI D'AMENAGEMENT

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

Le Plan Local d'urbanisme, via les orientations du PADD, a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement, dans une perspective de développement durable : en s'efforçant de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Le PADD s'inscrit dans la perspective des orientations de la loi du 13/12/2000, notamment celles déclinées par les articles L. 111-10 et L121-1 du Code de l'Urbanisme:

- **l'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ; équilibre entre renouvellement urbain et étalement
- **la diversité** urbaine et la mixité sociale : un équilibre emploi/habitat, une diversité de l'offre concernant les logements ; une réponse aux besoins des habitants : emplois, habitat, équipements, déplacements.
- **l'utilisation économe et équilibrée** des différents espaces du territoire communal

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus, lequel guidera les actions d'aménagement de la commune dans les 10-15 prochaines années.

C'est un document simple et concis, accessible à tous.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et **le débat en conseil municipal**, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, et toujours attractif.

Les orientations générales d'aménagement et de développement de la commune de Saint-Père s'appuient sur une analyse des enjeux, atouts, potentialités et contraintes du territoire, exprimés dans le diagnostic communal.

Elles traduisent la volonté et le choix de la commune de **poursuivre son développement économique et urbain**, nécessaire au maintien de sa vitalité, et pour répondre à plusieurs besoins : l'accueil de nouveaux habitants, activités et équipements.

En parallèle, le projet communal insiste sur **la préservation de l'environnement naturel et agricole du territoire** : support d'activités économiques reconnues (viticulture AOC notamment), contribution aux grands équilibres écologiques (qualité de l'eau, préservation des risques naturels...), atout maître de la commune façonnant son caractère rural et son cadre de vie apprécié.

Ces deux grands objectifs communaux sont affirmés en cohérence avec les politiques intercommunales, en particulier avec les orientations formulées dans le Schéma de Coopération Territoriale de la Communauté de Communes Loire et Nohain.

I. Poursuivre le développement urbain et économique

Actuellement la commune de Saint-Père compte 1100 habitants.

La commune affiche pour les 10-15 prochaines années un choix volontariste d'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles activités, de services et d'équipements en découlant.

Accueillir des habitants et une offre de logements diversifiée sur l'ensemble du territoire communal

L'enjeu est d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal au bourg comme dans les autres secteurs urbanisés.

Il s'agit de :

- Favoriser une offre de logements locatifs et en accession à la propriété, en agissant à la fois sur le renouvellement du bâti ancien, comme sur le renforcement des principaux secteurs urbains existants par une offre de construction neuve,

Favoriser l'évolution du bâti ancien signifie permettre son renouvellement (autoriser la reconstruction lorsque les contraintes le permettent), des extensions du bâti dans certaines conditions, des possibilités de changement de destination.

Le parc de logements vacants se révèle un potentiel faible et peu mobilisable. L'accueil de nouveaux habitants se fera entre autres dispositions, par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.

Le PLU propose ainsi des secteurs affectés aux nouvelles constructions d'habitations ou d'activités sur hectares de potentiel constructible à court ou moyen terme (zones U non construites et zones 1AU), et du potentiel à plus long terme (zones 2AU). Le potentiel en zone urbaine restant correspond à quelques dents creuses, aujourd'hui exploité en jardin d'agrément. A l'échelle du PLU, il sera difficile de les utiliser pour répondre aux objectifs d'accueil de nouvelles populations.

En revanche, les zone AU représente une superficie totale de 10,45 hectares, permettant ainsi de répondre aux objectifs communaux.

Les possibilités de changement de destination et de construction neuve rendent possible un développement de la commune avec une population pouvant atteindre 1300 habitants à l'horizon 2015 - 2020.

Prévoir l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services

La volonté de la commune est d'assurer le maintien et le développement des activités économiques allant de pair avec l'habitat. L'implantation de nouvelles entreprises et de nouveaux services, comme la pérennité des activités artisanales et commerciales existantes, est permise par le projet.

Ce développement assurera le dynamisme communal dans les prochaines années en rapprochant des emplois de l'habitat et en développant l'offre de services de proximité aux habitants, permettant ainsi de limiter certains déplacements.

L'accueil éventuel d'activités sera permis dans les secteurs urbains de la commune pour des activités compatibles avec la proximité des habitations.

Des secteurs urbanisables dans l'avenir (zones 1AUy et 2AUy) à proximité de l'échangeur de l'Autoroute A77, au Nord-Ouest de la commune, seront également inscrits dans le PLU.

Il s'agit d'offrir une palette diversifiée de potentiels d'installation sur la commune, en compatibilité avec les choix économiques formulés dans le SCOT Loire et Nohain.

L'accueil touristique, autre activité économique, est à favoriser également.

La création d'hébergements de type gîtes ou chambres d'hôtes et l'évolution des hébergements existants, par changement de destination dans le bâti ancien ou par construction neuve, est confortée dans le PLU.

Favoriser une urbanisation regroupée au niveau du bourg et des hameaux

La commune souhaite conforter les secteurs déjà urbanisés : il s'agit de privilégier un développement groupé peu consommateur de terres agricoles, respectueux des espaces naturels et des paysages environnants, intégrant les risques naturels.

Renforcer les formes urbaines existantes signifie :

- permettre la création de constructions dans les secteurs déjà bâtis en exploitant les terrains disponibles
- favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans ces mêmes secteurs,
- proposer les extensions urbaines nécessaires, à proximité immédiate du bourg et des hameaux, en tenant compte des réseaux existants ou projetés.

Il s'agit aussi de manière générale d'éviter des extensions linéaires de l'urbanisation le long des axes routiers. Ce type d'urbanisation, très consommateur d'espace, induit des dépenses coûteuses et peu rationnelles d'équipement en réseaux.

Poursuivre le développement du bourg, affirmer son attraction et son rôle de pôle de la commune

- Favoriser la création de logements nouveaux : permettre l'ouverture maîtrisée de terrains à la construction et favoriser la réhabilitation du bâti ancien ; favoriser globalement une diversité de l'offre de logements.
- Permettre le développement d'activités, de services, et de commerces de proximité, en complémentarité avec les orientations intercommunales
- Permettre l'évolution des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Affirmer le caractère résidentiel de Pommerat et du Gué Botron

- Permettre l'urbanisation de terrains non bâtis dans le tissu urbain existant.
- Renforcer ces secteurs de manière maîtrisée par la définition de zones à urbaniser, en tenant compte des nuisances (bruit) liées à l'A77.

Renforcer le secteur actuellement urbanisé de Moulin-L'Évêque

- Maintenir le potentiel constructible inscrit dans le POS existant.

Maintenir le potentiel constructible inscrit dans le POS à Croquant

Limiter les extensions urbaines du hameau de Villemoison de part et d'autre de la route départementale. Maintenir et renforcer le potentiel constructible.

Renforcer le secteur des Lopières, sans étendre le hameau, en profondeur, et en étant attentif à la question de l'assainissement en particulier.

Maintenir le caractère existant des hameaux de MéneterEAU en proposant quelques terrains constructibles, de Neuzy, et de Beaugalant.

Prévoir l'évolution nécessaire des équipements publics en cohérence avec le développement urbain

Cela signifie permettre à la commune d'accueillir de nouveaux résidents et de nouvelles activités à un rythme supportable compte tenu des capacités en voirie et des réseaux d'eau potable, d'assainissement, et de défense incendie.

Il s'agit de bien prendre en compte la desserte existante et projetée des réseaux et permettre leur évolution si nécessaire.

De manière générale, le zonage prendra en compte particulièrement la problématique de l'assainissement dans les secteurs en individuel non desservis par un réseau collectif. Le hameau des Lopières est notamment dans ce cas.

Les besoins de renforcements d'équipement collectif (installation d'assainissement...) se traduiront par l'inscription des emplacements réservés nécessaires dans le PLU.

Prendre en compte les contraintes liées au tracé de l'autoroute A 77

Les choix de développement urbain formulés à Pommerat et au Gué Botron seront limités par les contraintes générées par l'A77 : la zone de bruit en premier lieu. Le projet limitera la création d'espaces à urbaniser dédiés principalement à l'habitat dans ce secteur, afin de ne pas créer de nouvelles nuisances.

Le projet de zone à urbaniser 1AUy au lieu-dit Le Mardron fera l'objet de prescriptions particulières afin de garantir une urbanisation qualitative à proximité de l'A77.

Privilégier une urbanisation assurant la sécurité routière

Les choix de terrains à ouvrir à la construction neuve prendront en compte cette exigence de sécurité routière pour tous, en réfléchissant :

- aux accès et dessertes automobiles comme piétonnières des terrains sur les voies départementales comme communales,
- à la desserte des secteurs à urbaniser,
- aux liaisons entre le bourg et les autres secteurs urbanisés de la commune.

Les aménagements de voirie nécessaires feront l'objet d'emplacements réservés sur le plan.

Favoriser les circulations et les cheminements piétons

Autant dans une finalité de préservation de son environnement et dans un objectif de rationaliser les voiries et les déplacements, la commune a intérêt à valoriser ses circuits et ses cheminements piétons

Il s'agit de favoriser la circulation piétonne plutôt que la voiture, au bourg et à proximité, et de maintenir notamment la liaison entre le bourg et les autres secteurs bâtis du territoire, notamment Pommerat.

Dans le cadre de la valorisation de son territoire, la commune a intérêt à maintenir son réseau de chemins pédestres (chemins ruraux, sentiers inscrits au PDIPR...), en particulier la continuité des cheminements.

Préserver le patrimoine bâti caractéristique du territoire

Outre la possibilité d'évolution par extension, changement de destination, le bâti ancien caractérise le territoire et s'harmonise dans les paysages par ses formes, son aspect, sa perception visuelle.

Le règlement des zones urbaines U et à urbaniser 1AU, 2AU prendra en compte l'implantation et la morphologie du bâti ancien, afin d'intégrer au mieux les constructions neuves et les extensions de bâtiments dans les espaces urbanisés existants : maintien de l'homogénéité visuelle et des formes, préserver les grandes caractéristiques architecturales régionales, afin de préserver les paysages naturels et urbains de la commune.

II. Préserver l'environnement naturel et agricole du territoire

Préserver les espaces naturels et forestiers du territoire

Une richesse majeure de la commune est la qualité de ses paysages et son environnement naturel préservé: l'ensemble de la vallée du Nohain, le vallon de Villemoison, un maillage bocager constitué d'un ensemble de boisements ponctuels, un ensemble de coteaux vierges de constructions.

La Vallée du Nohain

Le vallon constitue un ensemble naturel remarquable à part entière, dont l'importance se révèle à l'échelle du bassin-versant hydrologique.

Le cours d'eau et l'ensemble de ses zones humides ont une fonction essentielle dans la gestion de l'eau et l'amélioration de la qualité de l'eau, pour la rétention et l'épuration naturelle de celle-ci.

L'intérêt biologique de la Vallée du Nohain est démontré par son identification en Zone Nationale d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), soulignant plusieurs de ces caractéristiques : zones marécageuses et roselières aux abords du cours d'eau, prairies et landes à proximité, habitat privilégié de plusieurs espèces...

Les espaces naturels à préserver de la vallée seront classés en zone naturelle N dans le PLU. Ce choix permet de prendre en compte sa sensibilité paysagère.

Le Vallon de Villemoison

Le vallon est un fil conducteur naturel territoire d'Est en Ouest.

Le Vallon de Villemoison présente plusieurs caractéristiques naturelles similaires : présence de zones humides, prairies sur les pentes les plus douces. Le projet préserve ces espaces naturels.

Les boisements ponctuels

Ces éléments peu nombreux sur le territoire de Saint-Père sont à préserver dans le PLU pour leur intérêt faunistique, floristique, leur contribution à la limitation de l'érosion des sols, la rétention des eaux et l'amointrissement des risques de ruissellement...

Le plan local d'urbanisme est l'occasion d'affirmer la volonté de préserver ces éléments incontournables et caractéristiques du paysage de Saint-Père, marquants par leur rareté et leur dispersion.

Leur préservation est assurée par leur classement en zone naturelle N, et le maintien de l'application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, soumettant tout abattage d'arbre des « espaces boisés classés » à autorisation préalable.

La préservation du maillage bocager

Le POS de Saint-Père affirmait déjà volontairement la préservation des haies de la commune, par leur identification et leur report au plan de zonage. En application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23h du code de l'Urbanisme, dans les cas prévus par l'article L.130-1.

Le projet de PLU reconduit cette volonté de préservation.

L'intégration paysagère et environnementale des constructions

En corrélation avec l'objectif de préservation des paysages, le plan local d'urbanisme est l'opportunité de réfléchir à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement naturel et paysager de la commune.

Pour cela, les règles d'urbanisme associeront le bâti au végétal, lequel anime, aère les espaces bâtis. La végétation dans les secteurs constructibles permet de faire le lien avec le paysage environnant et d'intégrer au mieux les bâtiments neufs, comme elle a inscrit les constructions anciennes dans les paysages de la commune.

Le projet communal intègre par ailleurs la préservation des points de vues panoramiques les plus remarquables en l'extension des zones urbaines et à urbaniser.

Tenir compte du risque avéré d'inondation sur les terrains proches du Nohain et du Ruisseau de Villemoison.

Au Nord de la commune, le ruisseau de Villemoison est à faible débit. Toutefois il traverse Villemoison, Croquant, Le Bourg, et rejoint le Nohain entre le Gué Botron et Pommerat. Les rives de ce ruisseau sont inondables.

Au Sud-Ouest, le Nohain, est une rivière également à faible débit en limite de la commune. Alimenté par les eaux de la Talvanne et du ruisseau de Fontbout en amont, il coule sur un relief plat et étendu au Gué Botron et à Pommerat. Le risque d'inondation des terrains proches est avéré sur ces secteurs urbains.

La commune de Sain-Père présente un projet volontariste de prévention du risque avéré d'inondation en protégeant le lit des cours d'eau et leurs abords. Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones inondables connues et la possibilité de reconstruction après sinistre fortement limitée.

Les coteaux à forte pente dominant les vallons aggravent le risque par ruissellement. La limitation de l'urbanisation interdisant la construction dans les secteurs les plus critiques, la préservation des boisements, et un règlement du PLU favorisant un assainissement en surface contribuent à l'amointrissement des risques de ruissellement et d'inondation.

Assurer le maintien, la pérennité, et le développement le cas échéant des activités agricoles et viticoles

La commune affirme sa volonté de préserver dans le Plan Local d'Urbanisme les espaces naturels affectés aux activités agricoles et les espaces dans lesquels l'implantation de bâtiments agricoles est autorisée.

Cette préoccupation vise à assurer la protection et la pérennité des activités agricoles, richesses économiques et éléments forts des paysages du territoire.

Il s'agit d'un axe fort du projet communal, concernant particulièrement la préservation des terres et exploitations viticoles d'Appellation d'Origine Contrôlée, terroir caractéristique de Saint-Père, largement réputé, et richesse économique

La protection des espaces agricoles vise aussi à préserver les autres activités de polyculture, comme les activités d'élevages.

Cette préservation sera assurée par la délimitation de zones agricoles strictes A où la construction de bâtiments agricoles sera autorisée, et de zones naturelles N où certaines terres sont cultivées ou en prairies.

2. ZONAGE ET REGLEMENT

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune dans son projet d'aménagement et de développement durable.

2.1. LES ZONES URBAINES U

Les zones urbaines U comprennent :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les **secteurs déjà bâtis**, quelque soient leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité et équipements communaux)
- Les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Le projet de PLU identifie trois zones urbaines, UA, UB, UC afin de prendre en compte les spécificités du bâti ancien bien homogène dans le centre du bourg et des hameaux (zones UA), et les particularités des secteurs d'urbanisation plus récents (zones UB), et le caractère spécifique des hameaux de Neuzy et de Beaugalant (UC).

LA ZONE UA

La **zone UA** est un ensemble de zones d'habitat, et d'activités compatibles avec celui-ci, correspondant aux parties anciennes du bourg et des hameaux. Ce sont les secteurs bâtis où l'occupation du sol est la plus dense.

Son rôle est primordial notamment en termes d'identité et d'image du centre du bourg de La Chapelle ; la préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques y constituent un objectif prioritaire.

Secteur UA_i : secteurs à risque d'inondation du Nohain. Le risque d'inondation est identifié dans l'atlas, mais estimé faible par la connaissance locale. Il ne bloque pas les projets de construction, mais leur impose certaines prescriptions afin de ne pas aggraver la vulnérabilité au risque.

✓ Zonage :

L'objectif du zonage est de perpétuer, voire de renforcer l'unité et la cohérence des secteurs bâtis anciens.

Dans les secteurs anciens d'urbanisation, les constructions sont le plus souvent implantées sur l'alignement des voies ou au plus près. Les parcelles sont étroites et les constructions sont très souvent implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Le zonage UA correspond au tracé des parties actuellement urbanisées du bâti ancien :

- au Bourg : îlots proches de l'église, de part et d'autre de la route de Villemoisson, de part et d'autre de la rue de la Mairie, de part et d'autre de la RD 168,
- Croquant : secteur bâti actuel constitué majoritairement de bâtiments anciens, limité à l'Est et à l'Ouest par les dernières constructions existantes, de part d'autre de la voie communale
- Pommerat / Le Gué Botron : ,
 - o Secteur du Champ de La forge ; de part et d'autre de la Rue du Champ de La Forge, de la Route de Donzy et de la Route de St-Père. Ce secteur est affecté partiellement par la zone de bruit de part et d'autre de l'A77.
 - o Secteur au Nord de l'ancienne RD33 (route de Donzy) du ruisseau de Villemoisson à l'impasse des Rouesses, et de part et d'autre de la Rue du Crot
- MéneterEAU : l'ensemble du hameau, afin de perpétuer sa cohérence globale en terme de morphologie urbaine.
- Villemoisson : l'ensemble de la partie ancienne du hameau, de part et d'autre de la Rue des Templiers, de la Rue des Acacias, et de la Rue des Tilleuls

Le zonage UA_i correspond au tracé des parties actuellement urbanisées du bâti ancien, identifiées à risque d'inondation du Nohain, au Gué Botron, aux Rivières, à Moulin-L'Evêque :

- Pommerat / Le Gué Botron :
 - o Faubourg dans le prolongement de Cosne au lieu-dit Les Rivières : de part et d'autre de la Rue Emile Combes, de la Rue des Trois Ponts, de la Rue des Petits Prés,
 - o Secteur au Sud de l'ancienne RD33 (route de Donzy) du ruisseau de Villemoisson à l'impasse des Rouesses
- Moulin L'Evêque :
 - o Secteur de l'impasse des Pâtis et au Nord de la voie principale (rue de la fontaine)
 - o Secteur de part et d'autre de la route de Donzy, de la rue de la Croix au château de la Motte. L'extension potentielle du bâti est inscrite aussi en zone UA_i, afin de garantir la cohérence d'ensemble du hameau de Moulin L'Evêque sur le plan de l'architecture et de la morphologie urbaine.

De manière générale, ne sont présentes que des activités en lien avec l'habitat (commerces, services, entreprises artisanales, petite industrie d'édition), n'entraînant pas de nuisances particulières pour les habitants.

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
Le bourg		
UBh 6,8	UA 4,6 ha Potentiel constructible : 0,5 ha	Distinction de morphologie entre secteur ancien UA et secteur récent UB.
Croquant		
UBi 2,3 ha	UA 4,5 ha Potentiel constructible : 1 ha	Secteur correspondant à du bâti ancien uniquement : zone UA
Les Rivières (limitrophe à Cosne Cours sur Loire)		
UBi 2,3 ha	UA _i 2,3 ha Potentiel constructible : 0,2 ha	Secteur correspondant à du bâti ancien uniquement : zone UA
Le Gué Botron / Pommerat		
UB 9,5 ha	UA 8,6 ha UA _i 0,15 ha Potentiel constructible : 0,9 ha	Secteur correspondant majoritairement à du bâti ancien uniquement : zone UA Risque inondation faible (selon la

		connaissance locale) identifié pour un terrain : classé en UAi Un terrain de 0,3 ha classé en Ni
Le Gué Botron		
UB 3,8 ha ND 0,3 ha	UA 2,0 ha UAi 1,5 ha Potentiel constructible : 0,2 ha	Distinction de morphologie entre secteur ancien UA et secteur récent UB. Prise en compte du risque inondation (faible selon la connaissance locale) du Nohain à partir de l'atlas. Limite de zone revue au Nord : prise en compte d'une construction récente en UB et de la cohérence d'ensemble de la zone 1Aua voisine
Moulin L'Evêque secteur Nord		
ND 1,2 ha UC 0,7 ha NC 0,5 ha	UAi 2,5 ha Potentiel constructible : 0,4 ha	Prise en compte du risque inondation faible (selon la connaissance locale) du Nohain à partir de l'atlas : n'interdisant pas la construction. Meilleure cohérence dans les distinctions de morphologie urbaine Ancien siège d'exploitation agricole
Moulin L'Evêque		
UB 10,2 ha NDtc 0,3 ha	UAi 7,0 ha Potentiel constructible : 1,1 ha	Prise en compte du risque inondation selon l'atlas et la connaissance locale du Nohain Limitation aux terrains bâtis de la zone urbaine au Sud Limite Nord revue : ouverture à la construction d'un secteur à l'Est de la zone
Ménetereau		
NBa 6,2 ha NC 0,9ha	UA 7,1 ha Potentiel constructible : 0,8 ha	Secteur correspondant majoritairement à du bâti ancien uniquement : zone UA, perpétuation de la cohérence d'ensemble du hameau Habitation auparavant en NC classée en zone urbaine Renforcement modéré du hameau
Villemoison		
UAh 8,2 ha UBh 1,5 ha	UA 9,7 ha Potentiel constructible : 1,0 ha	Secteur correspondant à du bâti ancien uniquement : zone UA, simplification du règlement.

✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation actuelle, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien sans compromettre le développement de nouvelles constructions, sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat des secteurs tout en permettant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes.

Ainsi, est interdite l'évolution des bâtiments d'activité existants si celle-ci aggrave les nuisances apportées aux tiers présents dans cette zone urbaine à dominante d'habitat. Il s'agit à travers ces dispositions de ne pas nuire au caractère résidentiel marqué de cette zone, même s'il y a mixité entre logements et activités. Par ailleurs seules sont autorisées les installations classées dont l'activité est compatible avec des habitations à proximité.

Des conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol sont permises, notamment pour les installations classées pour la protection de l'environnement dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants. Ces possibilités de construction ont pour objectif principal de participer à la mixité de l'occupation des sols tout en protégeant les habitations riveraines de nuisances effectives.

De même, la possibilité d'étendre ou de construire des bâtiments d'activités a pour but de ne pas nuire à la mixité de l'occupation des sols d'une part, mais de permettre le maintien de celles déjà présentes.

Les constructions à vocation agricole ne sont pas interdites, car il existe des sièges d'exploitation encore présents en zone UA / UAi.

Dans les secteurs UAi concernés par un éventuel risque d'inondation, les établissements recevant du public sont interdits.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sécurité des hommes et du matériel.

De même, l'exigence de voiries adaptées en fonction des projets à desservir a pour objectif de répondre à une fluidité de la circulation sur les nouveaux secteurs construits, et éviter de reproduire les difficultés actuelles rencontrées sur certaines voiries communales anciennes. De même, les largeurs de chaussée doivent permettre d'envisager le cas échéant la création de stationnement ou de cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales. En cas d'absence de réseau (cas de Ménétereau et de Villemoison), ou en cas d'impossibilité technique à se raccorder, la règle est un assainissement autonome aux normes.

En secteurs UAi : Les dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires devront être étanches afin d'assurer la non infiltration des eaux usées.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil. Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial quand celui-ci existe.

L'enfouissement des réseaux divers, sauf en cas d'impossibilité technique, a pour objectif de préserver le caractère paysager du territoire communal, objectif de la commune. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant l'implantation soit à l'alignement, soit avec un recul, sans pour autant dépasser les constructions de part et d'autre. Ces règles d'implantation ont pour but de favoriser la densification par la construction dans « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie du bâti ancien.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité au niveau des carrefours, d'accessibilité, ou d'intégration paysagère ou architecturale.

La possibilité de réaliser des extensions de constructions par rapport à l'existant permet l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

En zone UA, seule l'emprise au sol est réglementée avec un maximum pour les bâtiments annexes séparés de la (ou des) construction(s) principale(s). Il s'agit d'éviter la création détournée de logements dans des bâtiments déclarés annexes.

En secteur UAi : l'emprise au sol de la totalité des constructions (bâtiments existants et extensions) sera limitée par rapport à la surface du terrain incluse dans la zone inondable : 30 % pour les constructions et leurs annexes, quelque soit leur vocation. Cette règle vise à limiter l'imperméabilisation de surfaces dans les secteurs concernés risquant d'aggraver le risque ailleurs.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à R+1+combles offre au demandeur de réaliser son habitation de manière souple. De plus, cette caractéristique de hauteur prend en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation. Ces règles associées au zonage participent à la reprise des logements vacants présents sur le territoire communal.

Par ailleurs, la limitation de la hauteur des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation.

Une limite de hauteur est précisée pour les bâtiments d'activités afin qu'ils s'intègrent en secteurs d'habitat.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du bourg et des hameaux est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans minimum et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.

De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles pour les constructions contemporaines est précisée, afin de ne plus être confronté à certains blocages au niveau des formes contemporaines de construction. Les projets de construction neuve devront s'intégrer toutefois dans l'environnement et dans le paysage urbain de la commune.

La réglementation de coloris ou de tonalités assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et les anciens hameaux, dans les paysages de la Nièvre ligérienne. Par exemple, les ton bruns et rouges ou vieillis ou ardoise sont demandés pour la réalisation de nouvelles couvertures. En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du bourg ancien et des hameaux.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, et l'insertion de constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal.

En secteur UAi : Les clôtures ne devront en aucun cas comporter de muret de soubassement ou tout autre dispositif qui tendrait à gêner la circulation des eaux.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent aussi s'intégrer dans les paysages de la commune.

A noter que la commune a institué l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

La densité actuelle du bâti ancien permet d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement, même en cas de réhabilitation. Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations, et la préservation des cônes de vues .

LA ZONE UB

La zone UB est destinée principalement à l'habitat correspondant au bâti récent du bourg et des hameaux, dans laquelle peuvent s'implanter des activités économiques, de commerces, de services, et d'artisanat.

✓ Zonage

Le zonage UA correspond au tracé des parties actuellement urbanisées du bâti récent et à du potentiel de terrains constructibles :

- Le Bourg : secteur d'habitat récent à l'Est (extension rout de Villemoison et vers le coteau), emprise du lotissement réalisé (auparavant classé en NA)
- Croquant : reconduction du secteur non bâti constructible dans le POS,
- Les Gâtines : secteur d'habitat relativement récent existant,
- Pommerat : emprise du secteur urbanisé et partiellement urbanisé de part et d'autre de l'A 77 et sur le versant orienté vers le Sud, incluant des terrains non bâtis constructibles. Habitat récent dominant, résultant du fort développement de ce secteur ces 30 dernières années.
- Le Gué Botron : emprise du secteur urbanisé (deux habitations récentes) au lieu dit Les Plantes.
- Moulin L'Evêque : secteur d'habitat récent de part et d'autre de la Rue de la Croix. Amorce de l'urbanisation au lieu-dit Les Sablons, avec un renforcement prévu en 1Aua,
- Les Lopières : emprise de l'urbanisation actuelle du hameau, dominé par la construction récente. Extension de 0,2 ha route de Villemoison : rationalisation des réseaux existants.
- Villemoison : secteurs urbanisés Est et Ouest où existe du potentiel constructible (urbanisation récente lâche), afin de favoriser à terme une densification de l'habitat. Limites définies aux dernières constructions existantes. Potentiel constructible à l'Ouest et au Nord-Ouest. Secteur constructible réduit en hauteur sur le versant par rapport à celui du POS : risque de ruissellement et atténuation de l'impact paysager. Secteur partiellement bâti et non bâti équipé en face de la commanderie : favoriser à terme une densification du bâti.

De manière générale, ne sont présentes que des activités en lien avec l'habitat (commerces, services, entreprises artisanales), n'entraînant pas de nuisances particulières pour les habitants.

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
Le bourg		
NA 4,4 ha UBh 2,2 ha UCh 5,1 ha	UB 12,3 ha Potentiel constructible : 1,6 ha	Distinction de morphologie entre secteur ancien UA et secteur récent UB. Simplification du règlement Réalisation du lotissement auparavant classé en zone NA Limite Est revue pour inclure un terrain communal
Croquant		
UB, UBh 1,8 ha	UB 1,8 ha	Secteur d'habitation potentiel constructible
Les Gatines		
ND 0,9 ha	UB 0,9 ha	Secteur d'habitation reclassé en zone urbaine
Pommerat		
NC 2,9 ha UC 21,6 ha	UB 24,5 ha Potentiel constructible : 5 ha	Secteur d'habitat partiellement bâti de part et d'autre de l'A 77 reclassé en zone urbaine
Le Gué Botron		
UC 1,5 ha NC 0,8 ha	UB 1,5 ha Potentiel constructible : 0,2 ha UB 0,8 ha	Distinction de morphologie entre secteur ancien UA et secteur récent UB. deux terrains bâtis (habitation) en NC reclassés en zone urbaine
Moulin L'Evêque		
UC 2,3 ha	UB 2,3 ha Potentiel constructible : 0,7 ha	Distinction de morphologie entre secteur ancien UA et secteur récent UB. Classer en zone urbaine les terrains de part et d'autre de la rue de la Croix (secteur partiellement bâti)
Les Lopières		
NBa 11,5 ha NC 0,3 ha	UB 11,8 ha Potentiel constructible : 1,9 ha	Secteur bâti Nba reclassé en zone urbaine Limite Nord revue au dessus du lavoir : intégration d'un terrain de 0,3 ha en zone urbaine
Villemoison		
NCh 0,5 ha UBh 4,2 ha NDh 0,4 ha UBha 1,2 ha UBha 1,2 ha UB 0,8 ha, ND 1,4 ha	UB Ouest 4,7 ha UBi N-Ouest 1,6 ha UB Nord 1,2 ha UB Est 2,6 ha Potentiel constructible : 3,7 ha	Limites redéfinies aux dernières constructions à l'Est et l'Ouest Reconduction du potentiel constructible Simplification du zonage et du règlement

✓ Règlement

L'objectif de la réglementation applicable en zone UB est la préservation des caractères de l'urbanisation existante et en prenant en compte les spécificités du bâti récent. Cette réglementation vise à affirmer la vocation principale d'habitat tout en autorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes.

Secteur UBi : secteur à risque d'inondation ou de ruissellement à Villemoison. Le risque d'inondation est identifié dans l'atlas, mais estimé faible par la connaissance locale. Il ne bloque pas les projets de construction, mais impose certaines prescriptions afin de ne pas aggraver la vulnérabilité au risque.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat des secteurs tout en permettant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes.

Ainsi, est interdite l'évolution des bâtiments d'activité existants si celle-ci aggrave les nuisances apportées aux tiers présents dans cette zone urbaine à dominante d'habitat. Il s'agit à travers ces dispositions de ne pas nuire au caractère résidentiel marqué de cette zone, même s'il y a mixité entre logements et activités. Par ailleurs seules sont autorisées les installations classées dont l'activité est compatible avec des habitations à proximité.

Des conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol sont permises, notamment pour les installations classées pour la protection de l'environnement dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants. Ces possibilités de construction ont pour objectif principal de participer à la mixité de l'occupation des sols tout en protégeant les habitations riveraines de nuisances effectives.

De même, la possibilité d'étendre ou de construire des bâtiments d'activités a pour but de ne pas nuire à la mixité de l'occupation des sols d'une part, mais de permettre le maintien déjà présentes.

Les constructions à vocation agricole ne sont pas interdites, car il existe des sièges d'exploitation encore présents en zone UB.

Dans les secteurs UBi concernés par un éventuel risque d'inondation, les établissements recevant du public sont interdits.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sécurité des hommes et du matériel.

De même, l'exigence de voiries adaptées en fonction des projets à desservir a pour objectif de répondre à une fluidité de la circulation sur les nouveaux secteurs construits, et éviter de reproduire les difficultés actuelles rencontrées sur certaines voiries communales anciennes. De même, les largeurs de chaussée doivent permettre d'envisager le cas échéant la création de stationnement ou de cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales. En cas d'absence de réseau (cas des Lopières, de Croquant et de Villemoison), ou en cas d'impossibilité technique à se raccorder, la règle est un assainissement autonome aux normes.

En secteurs UBi : Les dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires devront être étanches afin d'assurer la non infiltration des eaux usées.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil. Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial quand celui-ci existe.

L'enfouissement des réseaux divers, sauf en cas d'impossibilité technique, a pour objectif de préserver le caractère paysager du territoire communal, objectif de la commune. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

Le règlement garantit la perpétuation les caractéristiques urbaines de la commune en permettant l'implantation soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 mètres minimum, sans pour autant dépasser les

constructions de part et d'autre. Ces règles d'implantation ont pour but de favoriser la densification par la construction dans « les dents creuses ».

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité au niveau des carrefours, d'accessibilité, ou d'intégration paysagère ou architecturale.

La possibilité de réaliser des extensions de constructions par rapport à l'existant permet l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

En zone UB, seule l'emprise au sol est réglementée avec un maximum pour les bâtiments annexes séparés de la (ou des) construction(s) principale(s). Il s'agit d'éviter la création détournée de logements dans des bâtiments déclarés annexes.

En secteur UBI : l'emprise au sol de la totalité des constructions (bâtiments existants et extensions) sera limitée par rapport à la surface du terrain incluse dans la zone inondable : 30 % pour les constructions et leurs annexes, quelque soit leur vocation. Cette règle vise à limiter l'imperméabilisation de surfaces dans les secteurs concernés risquant d'aggraver le risque ailleurs.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à R+1+combles offre au demandeur de réaliser son habitation de manière souple. De plus, cette caractéristique de hauteur prend en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation. Ces règles associées au zonage participent à la reprise des logements vacants présents sur le territoire communal.

Par ailleurs, la limitation de la hauteur des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation.

Une limite de hauteur est précisée pour les bâtiments d'activités afin qu'ils s'intègrent en secteurs d'habitat.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du bourg et des hameaux est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans minimum et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.

De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles pour les constructions contemporaines est précisée, afin de ne plus être confronté à certains blocages au niveau des formes contemporaines de construction. Les projets de construction neuve devront s'intégrer toutefois dans l'environnement : l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune est exigée.

La réglementation de coloris ou de tonalités assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et les anciens hameaux, dans les paysages de la Nièvre ligérienne. Par exemple, les ton bruns et rouges ou vieillis ou ardoise sont demandés pour la réalisation de nouvelles couvertures. En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du bourg ancien et des hameaux.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, et l'insertion de constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal.

En secteur UBi : Les clôtures ne devront en aucun cas comporter de muret de soubassement ou tout autre dispositif qui tendrait à gêner la circulation des eaux.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent aussi s'intégrer dans les paysages de la commune.

A noter que la commune a institué l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

La densité actuelle du bâti ancien permet d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement, même en cas de réhabilitation. Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations.

LA ZONE UC

Zone bâtie peu dense destinée principalement à l'habitat, correspondant aux hameaux de Neuzy et de Beaugalant, où le caractère rural est à préserver (présence d'exploitation agricole).

✓ Zonage

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
Neuzy		
NC 1,4 ha	UC 1,4 ha Potentiel constructible : 0,3 ha	Classement du hameau en zone urbaine. Vocation mixte agricole / habitat
Beaugalant		
NC 1,4 ha	UC 1,4 ha Potentiel constructible : 0,2 ha	Classement du hameau en zone urbaine. Vocation mixte agricole / habitat

✓ Règlement

L'objectif de la réglementation applicable en zone UC est la préservation des caractères des secteurs bâtis existants en prenant en compte leurs spécificités.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat des secteurs tout en permettant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes.

De même, la possibilité d'étendre ou de construire des bâtiments d'activités a pour but de ne pas nuire à la mixité de l'occupation des sols d'une part, mais de permettre le maintien déjà présentes.

Les constructions à vocation agricole ne sont pas interdites, car il existe des sièges d'exploitation encore présents en zone UC.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sécurité des hommes et du matériel.

De même, l'exigence de voiries adaptées en fonction des projets à desservir a pour objectif de répondre à une fluidité de la circulation sur les nouveaux secteurs construits, et éviter de reproduire les difficultés actuelles rencontrées sur certaines voiries communales anciennes.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Il n'y a pas de réseau d'assainissement existant ou projeté à Neuzy et Beaugalant, la règle est un assainissement autonome aux normes.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil. Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial quand celui-ci existe.

L'enfouissement des réseaux divers, sauf en cas d'impossibilité technique, a pour objectif de préserver le caractère paysager du territoire communal, objectif de la commune. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant l'implantation soit à l'alignement, soit avec un recul de 4 mètres minimum. Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité au niveau des carrefours, d'accessibilité, ou d'intégration paysagère ou architecturale.

La possibilité de réaliser des extensions de constructions par rapport à l'existant permet l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

L'emprise au sol est réglementée afin de limiter le nombre de constructions sur un même terrain (contrainte d'assainissement autonome) et préserver le caractère existant des deux secteurs.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à R+1+combles offre au demandeur de réaliser son habitation de manière souple. De plus, cette caractéristique de hauteur prend en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation. Ces règles associées au zonage participent à la reprise des logements vacants présents sur le territoire communal.

Par ailleurs, la limitation de la hauteur des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation.

Une limite de hauteur est précisée pour les bâtiments d'activités afin qu'ils s'intègrent en secteurs d'habitat.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères des hameaux est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans minimum et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.

De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles pour les constructions contemporaines est précisée, afin de ne plus être confronté à certains blocages au niveau des formes contemporaines de construction. Les projets de construction neuve devront s'intégrer toutefois dans l'environnement : l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune est exigée.

La réglementation de coloris ou de tonalités assure la bonne intégration des constructions dans les anciens hameaux. Par exemple, les ton bruns et rouges ou vieillis ou ardoise sont demandés pour la réalisation de nouvelles couvertures. En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du bourg ancien et des hameaux.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, et l'insertion de constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent aussi s'intégrer dans les paysages de la commune.

A noter que la commune a institué l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations.

2.2. LES ZONES A URBANISER 1AU ET 2AU

Les zones à urbaniser correspondent à des espaces destinés à une urbanisation future organisée et progressive. Il s'agit de zones, peu ou pas occupées. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation des équipements de desserte.

Conformément aux dispositions législatives, l'ouverture à l'urbanisation peut être répartie dans le temps, soit à court/moyen terme (1AU), soit à long terme (2AU). Ces zones, dans la continuité de zones urbaines, sont aujourd'hui des espaces non bâtis, et constituent des secteurs favorables à l'extension de l'urbanisation.

LES ZONES 1AU

✓ Zonage :

L'urbanisation de la zone se fera soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement, soit par opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement.

Elle comprend deux types de secteurs :

Secteurs 1AUa : secteurs à vocation principale d'habitat. Ils pourront également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage des habitations.

Secteurs 1AUy : secteur d'accueil d'activités économiques à La Gâtine, et au lieu-dit Le Mardron (objet d'une étude complémentaire au titre de l'article L. 111-1-4, avec des prescriptions spécifiques compte tenu de la proximité de l'A 77).

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
Le Mardron		
ND	1AUy 2,0 ha	Zone d'accueil d'activités économiques Etude L.111-1-4 spécifique
La Gâtine		
ND	1AUy 1,7 ha	Zone d'accueil d'activités économiques
Le Bourg		
NC	1AUa 3,0 ha	Renforcement projeté du bourg pour l'accueil de nouveaux habitants. Aménagements de voirie et de réseaux à réaliser Secteur actuelle à faible valeur agricole.
Pommerat		
UC	1AUa 1,9 ha	Renforcement potentiel et densification du secteur entouré de constructions, pour l'accueil de nouveaux habitants. Aménagements de voirie et de réseaux à réaliser
Le Gué Botron		
UC et UB	1AUa 2,9 ha	Renforcement projeté du secteur bâti déjà inscrit dans le POS, pour l'accueil de nouveaux habitants. Aménagements de voirie et de réseaux à réaliser
Moulin L'Evêque		
UC et UB	1AUa 2,7 ha	Renforcement projeté du secteur bâti déjà inscrit dans le POS, pour l'accueil de nouveaux habitants. Aménagements de voirie et de réseaux à réaliser

Le phasage d'ouverture à l'urbanisation de ces différentes zones est motivée par l'absence ou l'insuffisance de réseaux ou de voirie à proximité.

L'urbanisation de la zone se fera soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement (afin d'éviter les blocages de foncier, tout en respectant une cohérence d'ensemble), soit par opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement.

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
La Gâtine		
ND	1AUy 11,7 ha Potentiel constructible de 7,5 ha	Zone d'accueil d'activités économiques à plus long terme, dans le cadre des orientations du SCOT ; La superficie de l'emprise couvre ici une partie de la voirie de l'A77

Le zonage 2AU a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. Il empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintient intact, et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU. Ainsi la réglementation reste succincte afin de ne pas empêcher l'étude d'un projet intéressant. Les règles de constructions pourront être établies dans le cadre de la modification du PLU.

✓ Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble du village, le règlement de la zone 1AUa, à vocation principale d'habitat a été construit par analogie à celui de la zone UB. Les prescriptions de constructions, d'occupations ou d'utilisation du sol sont quasi identiques à celle de la zone urbaine UB.

Des règles particulières sont édictées pour les zones 1AUy pour une fonctionnalité de l'accueil d'entreprises, tout en veillant à leur insertion paysagère.

Le secteur du Mardron fait l'objet de prescriptions particulières résultant de l'étude complémentaire L. 111-1-4 : articles 4, 6,10, 11, 13

2.3. LES ZONES AGRICOLES A

Ces zones recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, constructibles à vocation agricole stricte. Toute autre vocation est interdite.

✓ Zonage :

Cela concerne :

- les terres agricoles effectivement cultivées ou les lieux d'élevage,
- les terres non cultivées et cultivables,

Les zones agricoles non constructibles (protection de la zone AOC, protection des paysages et cônes de vue) sont classées en zone N.

POS de 2002 (modifié 2003)	Plan Local d'Urbanisme	Justification des évolutions
NC essentiellement	A 970 ha	Intérêt économique et paysager de l'agriculture dans le cadre des orientations du SCOT ;

✓ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les zones A ne peuvent accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires aux impératifs de fonctionnement des exploitations agricoles, et éventuellement à leur diversification.

Elles ne pourront ainsi autoriser le logement des exploitants, que si l'implantation sur le site même du bâtiment d'exploitation est justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone agricole est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de réseaux (voirie – eau – assainissement – électricité), sont aussi acceptées en zone A.

La diversification des exploitations est favorisée

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage

des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse se doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

En l'absence des réseaux d'eau potable et d'assainissement la création d'installations individuelles conformes à la législation sont permises. Par ailleurs, les effluents d'origine agricole ou para-agricoles devront subir un prétraitement avant d'être rejetés. Cette dernière disposition a pour but de protéger le sol et le milieu naturel d'une pollution qui pourrait entraîner des conséquences graves sur le milieu naturel.

Par ailleurs, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle pour réduire le risque de ruissellement sur les parcelles en aval. De même, il est demandé que les eaux récupérées sur des espaces imperméabilisés doivent subir un prétraitement afin de ne pas engendrer un risque de pollution du milieu naturel. Cette disposition ne s'applique pas sur les eaux de toiture qui ne sont pas polluées et qui peuvent être infiltrées sans risque dans le milieu naturel.

L'enfouissement des réseaux divers a pour objectif de préserver les caractères paysagers de la commune.

L'implantation des bâtiments agricoles doit être au minimum à 10 mètres de l'emprise publique afin de permettre un dégagement de la voie le plus rapidement possible des engins et ainsi une meilleure sécurité des usagers. De plus, ce recul permettra d'éviter un effet de masse en bordure de voies. La possibilité de réaliser des extensions par rapport à l'existant est de permettre l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel

En ce qui concerne les limites séparatives, les bâtiments agricoles devront s'implanter au minimum à 5 mètres dans un souci de réduire les conflits de voisinage dans le cas où les exploitations agricoles sont bordées par le tissu bâti à vocation résidentielle.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, les élus ont souhaité différencier selon le type de bâtiment. Ainsi, pour la maison de l'exploitant et les annexes qui y sont associées, les élus ont édicté la même règle que sur les zones urbaines et ce dans un souci de cohérence.

Au contraire, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage, une hauteur satisfaisante pour l'édification d'un bâtiment agricole. Enfin, une possibilité de construire au-delà de cette hauteur peut être accordées sous respect de prescriptions particulières d'aspect. Cette disposition offre la possibilité aux exploitants d'édifier une superstructure en lien avec leurs activités en prenant en compte la préservation du caractère paysager de la commune.

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions agricoles et d'éviter les effets de rupture.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage. Ainsi, des préconisations paysagères sont inscrites dans le P.L.U. afin de ne pas nuire au paysage par un aménagement végétal qui ne correspondrait pas à l'environnement naturel de la commune, ou qui aurait pour effet d'attirer le regard et donc avoir un effet inverse à l'objectif poursuivis. Ces règles sont motivées par l'objectif communal, soit la préservation du caractère paysager du territoire communal. L'obligation d'arborer les alentours d'un bâtiment agricole, avec une diversité d'espèces végétales contribue à la préservation du paysage naturel et du cadre de vie des habitants.

2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N

Les zones N sont les secteurs naturels, agricoles et forestiers de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels (boisements, secteurs humides : abords de cours d'eau...), de leur intérêt écologique, ou de l'existence d'un risque naturel.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La date de référence pour les constructions, exploitations et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

Les zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumises à des conditions spéciales.

Cette zone comprend les secteurs à vocation agricole **mais non constructibles pour des raisons paysagères**, situé sur les hauteurs des versants des vallons, afin d'éviter tout mitage par du bâti agricole, **et pour la préservation de la zone AOC**

✓ Zonage :

La délimitation de la zone naturelle N est l'expression d'une forte volonté de la commune de protéger le caractère paysager de son territoire et du cadre de vie offert à ses habitants, un des atouts de son attractivité.

La zone N recouvre l'ensemble des boisements implantés sur la commune,

En particulier, les boisements, bosquets et les espaces naturels se situant à proximité des rus de Villemoison et du Nohain, sont classés en zone N, afin de préserver la trame végétale existante le long du cours d'eau, préserver les milieux naturels de part et d'autre du cours d'eau (intérêt écologique, préservation de la qualité de l'eau,...) et préserver les paysages propres aux vallées. La zone N couvre ainsi de larges secteurs à fort intérêt paysager et environnemental.

Ni : secteur à risque d'inondation, ne bloquant pas pour autant la réhabilitation et le reprise des constructions.

Elle comprend :

- des secteurs **Ne, Nei** : secteurs destinés à recevoir les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- stations d'épuration, équipements d'assainissement collectif projetés
- extension de l'espace de jeux et de loisirs

- des secteurs **Nh** : secteurs correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat, correspondant aux constructions d'habitations isolées ou groupées sur le territoire communal, à ne pas développer.

Ce classement permet d'éviter un nouveau mitage de construction dans les paysages agricoles et naturels, sans pour autant nuire à l'adaptation de ces constructions existantes au contexte actuel. De plus, le choix de la commune d'identifier ces constructions par un zonage spécifique en secteur naturel participe à répondre à l'objectif de stopper les extensions linéaires le long des voies de communication et surtout de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles au profit d'espaces artificialisés.

-un secteur **Nt** : secteur à vocation touristique aux Bougiers.

✓ Règlement

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus.

La zone N est par définition inconstructible, excepté pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des espaces forestiers à la reconstruction à l'identique de bâtiment après sinistre, ou pour les installations et travaux d'intérêt collectif ne remettant pas en cause la vocation naturelle de la zone

De manière restrictive et limitée, la définition de secteurs spécifiques permet d'autoriser certaines constructions ou utilisation du sol en secteurs Ne, Nei, Nh, Nhi, Nt (article N2).

Des règles minimales d'accès et de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères pour les zones où la construction est permise, afin d'assurer notamment la sécurité du personnel de ces services.

En l'absence du réseau d'assainissement, la création d'installations individuelles conformes à la législation est obligatoire dans un souci de préservation de la qualité du sol et du sous-sol. Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable est également obligatoire dont le coût sera supporté par le pétitionnaire.

L'implantation des constructions autorisées doit se faire avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, et 5 mètres par rapport aux limites séparatives afin de garantir une bonne intégration dans le paysage environnant.

En secteur Nh, Nhi, Nt,

L'extension des constructions existantes étant autorisée, des implantations différentes peuvent être autorisées si nécessaire.

L'emprise au sol est limitée en secteur Nh, Ne, Nei, Nt afin de limiter la constructibilité, dans l'esprit de la vocation des naturelles.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, la limitation à 9 mètres au faîtage est la règle en secteurs Ne, Nei, Nt.

En secteur Nh, Nhi le règlement permet à la commune de préserver le caractère paysager du territoire communal avec une limitation de la hauteur des constructions à celle des constructions déjà existantes ; cette règle a pour but de prendre en compte les habitations existantes et de permettre l'évolution du bâti aux nouvelles conditions d'habitations et ainsi favoriser la transmission de ces habitations.

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions, installations et équipements nouveaux.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage. Ainsi, des préconisations paysagères sont inscrites dans le P.L.U. afin de ne pas nuire au paysage par un aménagement végétal qui ne correspondrait pas à l'environnement naturel de la commune, ou qui aurait pour effet d'attirer le regard et donc avoir un effet inverse à l'objectif poursuivis. Ces règles sont motivées par l'objectif que s'est fixé les élus, soit la préservation du caractère paysager du territoire communal.

2.5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

POS de 2002, modifié en 2003 (selon tableau du rapport)		Plan Local d'Urbanisme		EVOLUTION
ZONE	Superficie en ha	ZONE	Superficie en ha	Superficie en ha
Zones Urbaines				
		UA, UAI	40	
		UB, UBI	66	
		UC	3	
Total U	91	Total U	109	+18
Zones A Urbaniser				
NA	26			
NB	23			
		1AUy	4	
		1AUa	7.68	
		1AUai	2.77	
		2AUy	12	
TOTAL NA, NB	49		28	- 21
Total U, NA, NB	140	Total U et AU	131	- 3
NC	1449			
		A	966.07	
		Ai	3.93	
Total Zones Agricoles incluant des espaces naturels	1449	Total Zones Agricoles Vocation agricole stricte	970	
ND	120			
		N, Ni	590	
		Nh, Nhi	6	
		Ne, Nei	8	
		Nt	0,5	
Total Zones naturelles	120	Total Zones naturelles et forestières Incluant des espaces agricoles non constructibles	605	
Total NC, ND	1569	Total N, A	1572	+ 3
TOTAL	1709 ha	TOTAL	1709 ha	

Potentiel constructible total (théorique) en zones UA, UB, UC, 1AUa : environ 30 ha.

En considérant des terrains de 1000 m² en moyenne et une rétention foncière forte localement (disponibilité réelle considérée : 1/3 à 1/2 du potentiel) : cela représente un prévisionnel de 100 à 150 constructions supplémentaire pour les 10 ans à venir. Soit un rythme de 10 à 15 permis par an.

Cela représente un potentiel théorique de 230 à 340 nouveaux habitants, soit une évolution théorique du nombre total d'habitants à 1200/ 1300 habitants.

3. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. LA LOI PAYSAGE

Sur les bases de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite loi Paysage et l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation.

Article L 123-1 :

« [Les plans locaux d'urbanisme] peuvent :

...

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune.

ELEMENTS PAYSAGERS

Pour les éléments paysagers, les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés ainsi identifiés sont soumises à déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

Ces éléments sont répertoriés, identifiés et localisés en vert aux documents graphiques, et dans le document n°7.

3.2. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des installations ou équipements d'intérêt général, des voies et ouvrages publics, ou des espaces verts. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'il ne fasse pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire de terrain concerné dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès lors que le PLU est opposable.

Les références, les localisations, les superficies, et les bénéficiaires des emplacements réservés figurent dans le document écrit n°5

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination.

A cet effet, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, en l'occurrence la collectivité locale et ce dès que le P.L.U. deviendra opposable au tiers.

Au travers du projet de P.L.U., la commune a défini plusieurs emplacements réservés à son profit afin de réaliser des cheminements piétons dans le cadre de déplacements alternatifs, ou pour l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif à vocation communale.

Les emplacements réservés à SAINT-PERE :

N°	Localisation	Surface approximative	Objet	Bénéficiaire
1	Pommerat Rue du 11 novembre	4300 m ²	Réalisation d'un bassin de rétention	Commune
2	Pommerat Rue du 11 novembre	300 m ²	Bande de 3,50 m de large pour élargir la voie communale	Commune
3	Pommerat Rue du 11 novembre	150 m ²	Bande de 3,50 m de large pour élargir la voie communale	Commune
4	Pommerat Rue du 11 novembre	100 m ²	Bande de 3,50 m de large pour élargir la voie communale	Commune
5	Pommerat Prolongement de la Rue du 19 mars 1962	1200 m ²	Prolongement de la voirie existante. Emprise de 8 m de large.	Commune
6	Route de Croquant au Gué Botron	20 000 m ²	Extension de l'espace communal de loisirs	Commune
7	Le Gué Botron	1000 m ²	Elargissement de la Rue du Crot à 8 m de plate-forme	Commune
8	Moulin-L'Evêque	3100 m ²	Elargissement du Chemin d'exploitation à 10 m de plate-forme	Commune
9	Ménétereau	2500 m ²	Equipement d'assainissement	Commune
10	Les Lopières	4500 m ²	Equipement d'assainissement	Commune
11	Villemoison	700 m ²	Elargissement de la voirie à 8 m de large	Commune
12	Villemoison	1300 m ²	Aménagement de récupération des eaux de ruissellement	Commune
13	Pré des Bougiers	16300 m ²	Equipement d'assainissement	Commune
14	Le Mardron Rue du Mardron	1300 m ²	Elargissement de la rue du Mardron, en lien avec l'urbanisation future de la zone 1AUy. Bande de 4 m de large	Commune

3.3. ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°9. De plus, les plans du réseau d'eau potable et de celui des eaux usées figurent dans les documents graphiques n°9a, 9b (eau potable) et 10 (assainissement).

3.4. SITES A VESTIGES ARCHEOLOGIQUES POTENTIELS

En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la DRAC – **Service régional de l'Archéologie – 39 rue de la Vannerie – 21000 DIJON, tel : 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'ouvrage ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

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

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

(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 octobre 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. »

Le territoire communal de St-Père présente une sensibilité archéologique, avec 68 entités ou vestiges archéologiques connus, se répartissant dans tous les secteurs de la commune.

La carte archéologique de la commune dressée par la DRAC, ainsi que la liste des entités archéologiques, figure dans les pièces annexes du PLU.

4. MISE EN ŒUVRE DU PLU : IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PERE a été élaboré dans l'esprit d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

1. Principe d'équilibre des usages et occupations du sol
2. Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principes de respect de l'environnement.

↳ *Maîtrise de l'urbanisation*

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré :

Les zones urbaines UA, UB, UC recouvrent des espaces bâtis différents dans leur traitement. Leur réglementation respective favorise chacune l'intégration des bâtiments dans leur environnement immédiat bâti et non bâti

- La zone UA respecte la forme urbaine et la configuration du centre du bourg, et des parties anciennes des hameaux et secteurs urbains.
- La zone UB entérine les extensions récentes de l'urbanisation dans les secteurs urbains de la commune. Elle permet une plus grande variété d'implantations. Le végétal joue et jouera un rôle important dans l'intégration du bâti.
- La zone UC est propre au caractère des secteurs de Neuzy et Beaugaland

La définition de zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat (zones A Urbaniser 1AUa), en renforcement de la trame bâtie existante du bourg et des hameaux, participe à cette maîtrise de l'urbanisation en évitant la création de pôles urbains secondaires. Les prescriptions du règlement des zones 1AUa permettent le respect de l'organisation urbaine cohérente des secteurs considérés.

La zone 1Auy fait l'objet de prescriptions spécifiques étudiées dans l'étude au titre de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme

La définition des règles d'urbanisme en zone 2AUy reste volontairement souple, leur définition plus précise faisant l'objet de futures modifications du PLU en fonction des projets d'aménagement.

Des mesures réglementaires sont toutefois édictées dans le règlement écrit pour une bonne intégration des constructions futures au niveau de l'implantation des constructions, de leur forme, leur volumétrie, leur hauteur, et leur aspect, comme en termes de plantation et de préservation d'éléments du paysage.

Deux zonages distincts 1AU et 2AU permettent un développement économique progressif de la commune en raisonnant à moyen terme (zonage 1AU) et à plus long terme (zonage 2AU)

Par ailleurs, excepté Neuzy et Beaugaland, les écarts à la commune et groupements d'habitation isolés sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux tout en permettant l'évolution du bâti existant, mutation nécessaire à la préservation de ce patrimoine ou de l'activité présente.

Le PLU encourage également la mixité et le développement d'activités compatibles avec l'habitat en zones urbaines et en zones à urbaniser. En même temps, le PLU recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes (réciproques entre habitat et activités).

Confrontée à des demandes de permis et de certificat d'urbanisme, la commune maîtrise volontairement l'urbanisation aux abords du Nohain et du Ru de Villemoison.

Dans le PLU actuel, l'urbanisation est volontairement maîtrisée compte tenu de la présence des exploitations agricoles présentes, lesquelles ont vocation à se maintenir dans les prochaines années.

🔗 Préservation des espaces naturels, forestiers, et agricoles

La prise en compte des espaces naturels, forestiers et agricoles se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme de plusieurs manières par le zonage, le règlement, et un ensemble de mesures connexes. Ces moyens de mise en œuvre se complètent et forment un tout concourant à préserver l'environnement naturel caractéristique de la commune, les espaces agricoles et viticoles, les bois, enfin l'ensemble de ses paysages remarquables.

En ce qui concerne les espaces agricoles, le classement en zone A et le règlement de celle-ci concourent à la préservation des terres et des activités liées à leur exploitation.

Concernant les espaces naturels stricts : la forêt, les boisements, les prés, pâtures, les zones humides des abords des cours d'eau... leur classement en zone naturelle N traduit formellement la volonté de la commune de les préserver.

Le zonage de la commune prend ainsi en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici, les occupations du sol sont très restreintes. Ainsi sont protégés particulièrement, la trame végétale du Ru de Villemoison, et à proximité du Nohain.

En dehors du bourg et des hameaux, et des secteurs déjà urbains de la commune, hormis les possibilités de bâti à vocation agricole et les installations et équipements spécifiques (stations d'épuration...), la constructibilité reste ainsi très limitée.

Par ailleurs,

- les boisements sont protégés au titre de la législation des Espaces Boisés Classés,
- les espaces naturels sensibles identifiés en ZNIEFF sont pris en compte,
- un ensemble d'éléments naturels, boisements et haies en particulier est préservé au titre de la loi Paysage (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).

La préservation des espaces naturels et des paysages de SAINT-PERE est un enjeu des orientations d'aménagement des zones d'extension de l'urbanisation.

Une attention toute particulière à l'intégration paysagère du bâti de ces futurs secteurs devra être portée.

Le dimensionnement des secteurs d'extension a été particulièrement limité, 10,5 ha en zones 1AUa, afin de ne pas les étendre inutilement et ainsi limiter les extensions au dépens des terres agricoles, et favoriser la densification des zones UB.

🏡 Préservation des caractéristiques du bâti ancien

Celle-ci se traduit par les dispositions réglementaires afférentes aux zones urbaines UA, UB, UC et aux zones à urbaniser 1AUa, en termes d'implantation des constructions, d'emprise, de volumétrie, de forme, d'aspect architectural ; en termes de place attribuée au végétal.

Les zones à urbaniser sont d'autant mieux associées au bâti existant qu'elles constituent une extension légitime au développement récent. Les secteurs de développement du bâti à vocation principale d'habitat sont ainsi volontairement été limités en superficie, compte tenu de la morphologie des secteurs urbains actuels, afin de préserver les équilibres existants et leur caractère propre.

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones urbaines, différentes mesures instituées par le PLU permettent de mettre en valeur les sites bâtis et de maintenir leur caractère. Il faut noter les points suivants :

- la pérennisation d'espaces naturels ou agricoles et d'éléments végétaux,
- des emplacements réservés définis pour rationaliser et améliorer les conditions de circulation dans les espaces urbains
- la préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel de la région dans le règlement des zones UA, UB, UC, 1AU, et 2AU, Nh,Nhi
- la préservation d'un nombre conséquent d'éléments du patrimoine naturel au titre de la Loi Paysage,
- des limites définies à l'extension des zones urbaines UB de la commune afin de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire systématique,
- un zonage spécifique Nh est mis en place pour les habitations isolées, afin de limiter et d'encadrer les possibilités d'extensions du bâti.

5. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

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

« 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. »

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, art. 49 I, art. 75 I 1 ; Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 1 a- I II ; Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, art. 3 I)

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

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

5.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectent l'utilisation ou l'occupation du sol, et s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique sont détaillées dans le document écrit n°6. Elles sont explicitées et cartographiées dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

A4 – CONSERVATION DES EAUX – Servitudes de libre passage

Servitudes prévues aux articles L. 215-4 et L215-5 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article L.151-37 du Code Rural.

- Servitude de libre-passage le long des berges du Nohain.

Gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (DDEA), 24 Rue Charles Roy, BP26, 58019 NEVERS

AC 1 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

- Château de Mocques : façades et toitures, colombier en totalité inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Commune de St-Martin-sur-Nohain) : Inscrits M.H. par Arrêté préfectoral du 29/12/1987.
- Commanderie de Villemoison : bâtiment du Prieur et grange : Inscrits M.H. par Arrêté préfectoral du 18/08/1987.
- Commanderie de Villemoison : chapelle : Classée M.H. par Arrêté préfectoral du 21/09/1907.
- Eglise classée MH par Arrêté préfectoral du 02/09/1907

Gestionnaire : Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Nièvre, Tour St-Trohé, Rue Antony Duvivier, 58000 NEVERS

EL 7 – CIRCULATION ROUTIERE

Servitudes d'alignement relevant du Code de la Voirie Routière et du Code de l'Urbanisme (R. 123-32-1)

- RD 168, Arrêté du 22/08/1895

I 3 – GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (ancrage, appui, passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes) Loi du 15 juin 1906 modifiée, article 12.

- Canalisations de distribution de gaz (non représentée sur les plans)

I 4 – ELECTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage des arbres).

Loi du 15 juin 1906 modifiée, article 12.

- Réseau de 2^{ème} catégorie : tension inférieure à 63 kV
- Ligne électrique 400 kV BAYET –GAUGLIN 1
- Ligne électrique 400 kV GAUGLIN-ST-ELOI 2
- Ligne électrique 63kV COSNE-PERROY

Gestionnaire : RTE - GET Champagne Morvan – 10, Route de Luyères - 10150 CRENEY

Pour distribution : ERDF Nièvre 1, rue du Ravelin, 58020 NEVERS

Int1 – CIMETIERE

Servitude de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés. Servitude Non Aedificandi.

- Cimetière communal

Gestionnaire : DDASS de la Nièvre

PT 3 – SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES

Cette servitude relative aux communications. Servitude régie par le Code des Télécommunications.

- câble UP 5820
- câble RG 58 560 F
- câble UP 5813

Gestionnaire : France Télécom - - Union Pilotage Réseaux Nord-Est – Service DA/Réglementation – 4, Rue Bertrand Russell – 25000 BESANCON

5.3. PROJETS D'INTERET GENERAL

Aucun Projet d'Intérêt Général qualifié par arrêté préfectoral ne concerne la commune de St-Père.

5.4. SCOT LOIRE ET NOHAIN

Le PLU de St-Père a été défini en compatibilité avec les orientations générales du SCOT Loire et Nohain approuvé.

