

**Commune de  
SAINT-PERE  
(Nièvre)**

**Plan Local d'Urbanisme**

**2**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**  
SOUS-PRÉFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REÇU LE 19 MARS 2010



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2009 Application de l'article 2 de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

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

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.

Ce document 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. 111-1-1 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 extension des espaces actuellement urbanisés.
- **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, exprimée 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 994 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 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 Ménétereau 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, marqués 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 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 son 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 lié à l'inondation est interdite.

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.

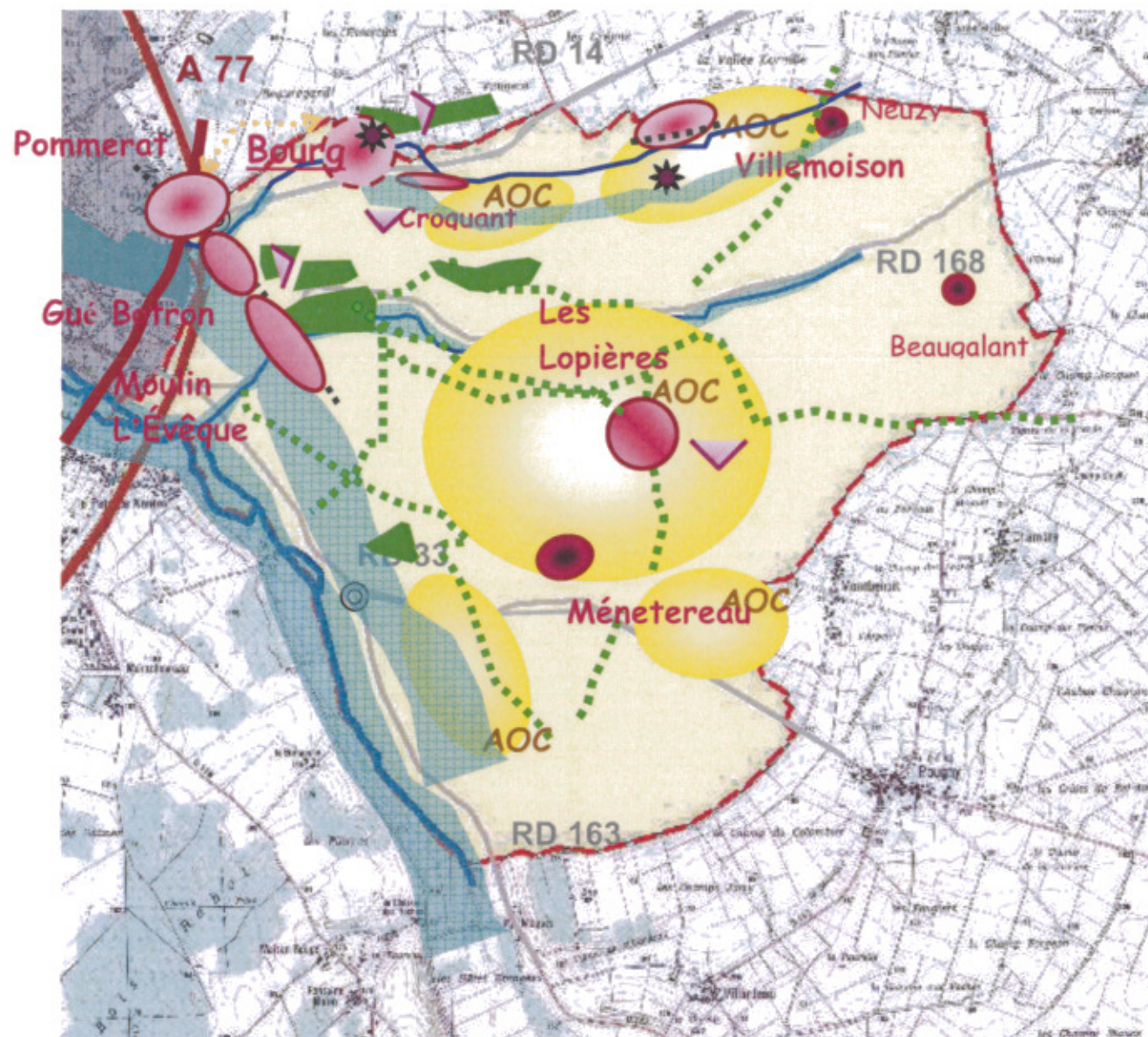
Cette préoccupation vise à assurer la protection et la pérennité des activités agricoles, richesses économiques et éléments forts des paysages du territoire.





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

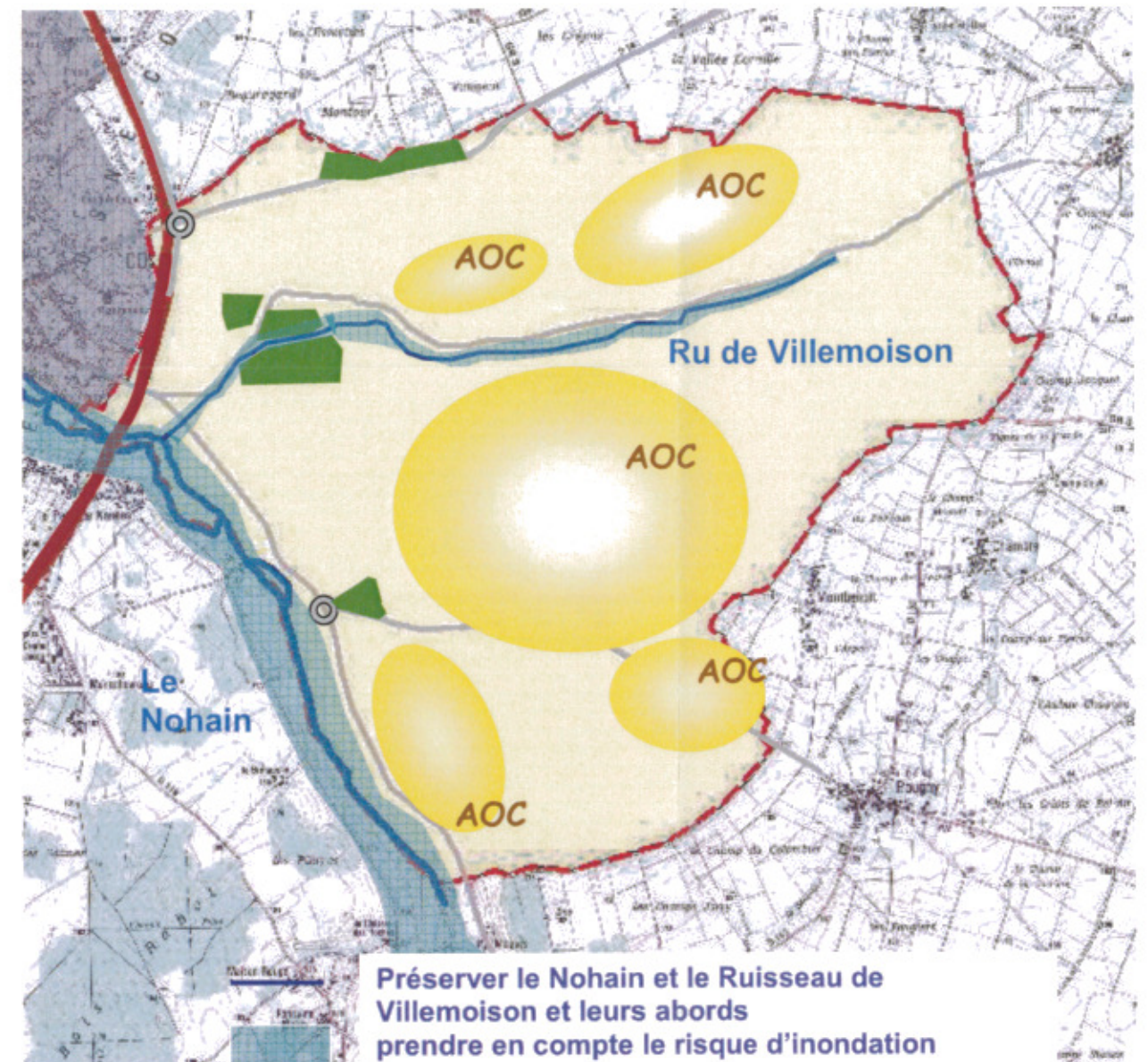
La protection des espaces agricoles vise aussi à préserver les autres activités de polyculture, comme les activités d'élevages.

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.



## **Représentations graphiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



-  - préserver les points de vues
-  - maintenir des liaisons pédestres entre les secteurs urbanisés
-  - A77 : tenir compte des contraintes et de la nuisance bruit en particulier
-  - Desserte de secteurs urbanisés et à urbaniser : Intégrer les enjeux circulations / sécurité routière



Préserver le Nohain et le Ruisseau de Villemoison et leurs abords  
prendre en compte le risque d'inondation

-  Préserver les bosquets et boisements
-  AOC Préserver les terres agricoles, permettre le maintien et l'évolution des activités agricoles  
Préserver le terroir viticole AOC