

Département de la Nièvre  
**Commune de Saint-Saulge**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## **2 – P.A.D.D.**

**ABW WARNANT**

	Délibération du conseil municipal en date du :
Elaboration du P.L.U. : Approbation Révision : Modification : Mise à jour :	13 mars 2014

## LES ORIENTATIONS DU PADD

### **Objectif : accueillir de nouveaux ménages tout en préservant le caractère villageois**

Afin d'accueillir de nouvelles familles, le P.L.U. veut ouvrir des terrains à la construction tout en préservant le cadre de vie de qualité qu'offre la commune et en tenant compte des contraintes à l'urbanisation (zones humides, desserte en réseaux, exploitations agricoles, mitage du paysage)

### I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG ET L'IDENTITE DES HAMEAUX

#### → **Compenser la dispersion du bâti en luttant contre l'étalement urbain**

- **Trouver les limites de l'urbanisation sur le bourg**

La zone constructible a été délimitée de manière à marquer des limites claires dans l'urbanisation qui s'était diffusée autour du bourg, permettant de densifier le bâti à l'intérieur de ces limites.

- **Comblent les dents creuses sur le bourg**

La dispersion du bâti le long des routes au cours des années et le relief et sur le bourg ont produit de nombreuses dents creuses qu'il convient d'urbaniser avant de s'étendre sur des terres agricoles extérieures au bourg et de meilleure qualité.

#### → **Diversifier le parc de logements**

- **Favoriser la reconversion de l'ancien EHPAD et logements locatifs**

La reconversion de l'ancien EHPAD peut permettre la création de logements locatifs sociaux sur le bourg de Saint-Saulge, favorisant la diversité du parc de logements, en complément de la dynamique privée de requalification de logements existante.

- **Identifier quelques hameaux à densifier :**

- Pouzy
- Les Chênes
- Les Quinaux
- Les Ouches Girard
- La Longenne
- Les Grands Buissons
- Ranceau

Seuls quelques hameaux et écarts ont été rendus constructibles, laissant les autres en zone naturelle où seules l'extension et la construction des annexes des constructions existantes sont autorisées, limitant le mitage.

- **Renforcer les espaces publics hors du centre-bourg**

- Créer des espaces publics sur les hameaux

La création d'espaces publics sur les hameaux en aménageant des petites places, en particulier autour des points d'eau (lavoirs...) va permettre de renforcer l'identité des hameaux.

### II – AFFIRMER LE ROLE ECONOMIQUE DE SAINT-SAULGE

- **Créer une zone d'activités artisanales sur la route de Prémery**

La communauté de communes le « Cœur du Nivernais » s'est engagée dans une OCMACS, Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat, des commerces et des services. Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Saint-Saulge, chef-lieu de canton, n'avait pas de zone d'activité spécifique. Ainsi, le PLU prévoit une réserve à long terme le long de la route de Prémery, voie de circulation importante, pour pouvoir créer une zone d'activités facile d'accès.

- **Renforcer la polarité du centre-bourg commercial dans le cadre d'un projet urbain**

- Revaloriser l'image commerciale
- Retravailler l'ambiance urbaine
- Relier les Halles à Intermarché

Ce programme a été défini par l'OCMACS pour redynamiser le pôle commercial que constitue Saint-Saulge sur le canton et pour améliorer son attractivité.

- **Favoriser la pérennité des exploitations agricoles**

- Eviter l'urbanisation près des sièges d'exploitations agricoles
- Eviter le mitage des espaces agricoles
- Limiter la consommation d'espaces agricoles

Le tracé des zones constructibles et la répartition entre les zones agricoles et naturelles ont été réalisés avec le souci constant de préserver les exploitations agricoles. Les agriculteurs ont été largement consultés et la consommation de terres agricoles restent limitées de manière à ne pas impacter leur activité. Elle se fait toujours en continuité de l'existant.

- **Orientation : Améliorer l'attractivité touristique**

- Protection des chemins
- Favoriser les projets touristiques.

Les projets permettant d'attirer ou de prolonger les séjours des visiteurs sur le territoire sont à favoriser, notamment pour agrandir et diversifier les modes d'hébergement.

### III – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

- **Protéger les espaces naturels :**

- Maintenir à long terme la vocation agricole de l'Est du territoire

La zone agricole a été délimitée selon l'utilisation des sols et la présence d'exploitations agricoles. Elle occupe en particulier toute la partie est du territoire de Saint-Saulge.

- Conserver les bois à l'Ouest du territoire

Les bois sont classés en zone naturelle pour assurer leur préservation.

- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique entre l'Est et Ouest

Afin de préserver les continuités entre les bois à l'Ouest et le secteur bocager à l'Est, des coupures vont être préservées entre les secteurs bâtis alors que l'urbanisation avaient jusque là tendance à se prolonger le long des voies.

- Préserver les zones humides de toute urbanisation

La préservation des espaces naturels sera assurée par un classement en zone naturelle N pour les bois et les zones humides ou en zone agricole A pour le secteur bocager. Même à l'intérieur des zones

constructibles, les secteurs humides ont été protégés par un classement en zone naturelle N, comme sur le bourg par exemple.

- **Protéger et valoriser les éléments du patrimoine:**

- Préservation des entrées de ville  
La délimitation du zonage sur les entrées de ville a pour objectif de ne pas prolonger l'urbanisation mais de l'arrêter aux limites existantes et de la densifier.
- Préservation des vues  
Les vues ont aussi été prises en compte dans le tracé des zones constructibles, évitant d'exposer des constructions nouvelles ou d'obstruer des cônes de vue.
- Identification et protection au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme :
  - ✓ Le patrimoine naturel : les bois, systèmes bocagers importants pour le paysage
  - ✓ Le petit patrimoine bâti local sur le bourg et les hameaux : calvaires, puits, murs...
- Protection des lieux de mémoire (pierre du sacrifice, chaise à Monsieur, Menhir de Bourras) par un classement en zone naturelle pour préserver le caractère pittoresque de saint-Saulge. Ces lieux participent aussi à l'attractivité touristique de la commune (chemins de randonnée, de VVT...°.
- Identification et protection des chemins  
Les chemins permettent la découverte du paysage et constituent un point fort pour l'attractivité touristique de la commune.
- Règlement d'urbanisme  
L'article 11 du règlement va permettant la préservation des caractéristiques du bâti aussi bien en termes d'implantation que d'aspect extérieur.

## CARTE SYNTHETIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

