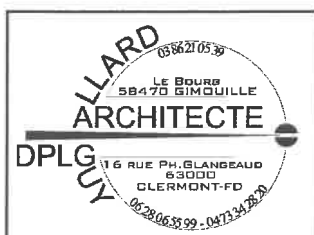


# COMMUNE DE SAINT SULPICE



## CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION



Novembre 2007

**Approuvé**

Par délibération du Conseil Municipal en date du ..2.0..NOV..2007....



# SOMMAIRE

**PREAMBULE**

**INTRODUCTION**

**CADRE JURIDIQUE** p 3

**L'ESPRIT DE LA LOI**

**PRESENTATION DE LA COMMUNE** p 5

Données géographiques et organisation physique

Organisation administrative

Un peu d'histoire

**DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

**OCCUPATION NATURELLE** p 7

**MORPHOLOGIE GENERALE DU TERRITOIRE** p 9

**OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE** p 11

Le bâti

Les fermes

L'infrastructure routière

Le patrimoine

**ANALYSE URBAINE**

p 16

**DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE**

**LA POPULATION** p 26

**LE LOGEMENT** p 29

**L'EMPLOI** p 31

**L'AGRICULTURE** p 32

**LES COMPOSANTS STRUCTURANTS**

p 33

Réseaux techniques

Contraintes et Servitudes

Equipements

**DOCUMENTS D'URBANISME ET CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES**

p 36

**MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE**

p 38

**BILAN STATISTIQUE**

**LES ENJEUX**

**LE PARTI D'AMENAGEMENT**

**DELIMITATION ET TABLEAU DES SURFACES DES ZONES**

La commune de Saint Sulpice a décidé d'élaborer une carte communale sur son territoire. Elle s'applique à partir de son approbation votée par le Conseil Municipal (après enquête).

Cette décision est motivée pour plusieurs raisons :

- La réglementation du POS en cours d'application est trop restrictive sans que la pression foncière et démographique ne le justifie sur le territoire,
- Le mitage est bien contenu et la commune veut concentrer ses efforts sur les principaux pôles bâtis,
- Limiter les coûts financiers engendrés par l'extension des réseaux,
- Tendre au maintien démographique,
- Fixer des règles transparentes entre les habitants et la commune,
- Déterminer les grandes lignes de l'extension urbaine sans nuire à l'activité agricole et à l'environnement.

**La carte communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles sur la commune. Elle ne comprend pas de règlement fixant des règles d'implantation ou des règles architecturales.**

## CADRE JURIDIQUE

La Carte Communale est un document institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Elle doit respecter les règles et principes définis par les documents d'urbanisme supra communaux.

C'est un document opposable aux tiers (qui s'impose à tous) qui se substitue partiellement à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les autorisations de construire peuvent être délivrées par le maire. La commune peut mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

C'est un document n'ayant pas de durée de validité qui est à la disposition du public.

Ce document révisable comprend un rapport de présentation et un document graphique.

Le rapport de présentation présente le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés, analyse l'état initial de l'environnement en expliquant les enjeux et les choix retenus pour définir la délimitation des zones qui respectent les règles générales d'utilisation du sol défini par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les documents graphiques font apparaître:

- Les secteurs constructibles,
- Eventuellement les périmètres du droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement définie précisément.

## L'ESPRIT DE LA LOI

PRINCIPES ENONCES PAR LES ARTICLES RELATIFS AUX REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

### REGLES GENERALES DE L'URBANISME

Principe de gestion économe, rationnel et harmonieux des sols.

#### **Article L.110**

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 départements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### REVISIONS ET REGLES D'URBANISME

#### **Article L.121-1 :**

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 prévention 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, urbain, 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, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts des milieux, sites et paysages naturel ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**Article L.124-2 :**

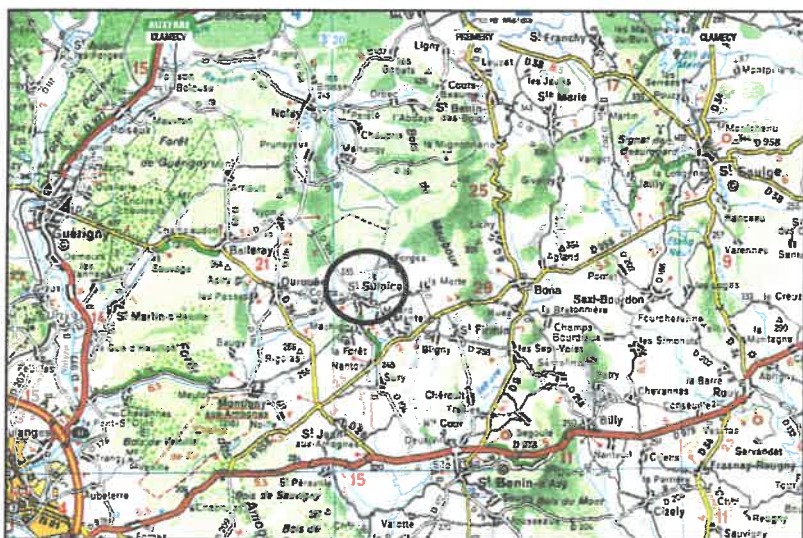
Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

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

## PRESENTATION DE LA COMMUNE

### DONNEES GEOGRAPHIQUE et ORGANISATION PHYSIQUE

Au cœur du Pays des Amognes la commune de Saint Sulpice s'étend sur un territoire de 2 571 hectares dont près de la moitié (1 079ha) couvert de bois.



Depuis la départementale 954 qui joint Nevers à Saint Saulge, la commune s'isole insensiblement du principal axe routier par une voie en boucle qui dessert le bourg et la quasi-totalité des hameaux et lieux-dits.

Organiser et ordonnancer sur cette voie interne qui serpente à flancs de collines, l'ensemble ; hameaux et lieux-dits qui s'étirent le long de cette voie et prolongent le bourg révèlent l'identité communale.

Adossés aux collines, retirés dans de larges écrans de verdure et ouvert sur de profondes perspectives visuelles, le territoire communal s'associe aisément à l'image du paysage rural calme et paisible.

### ORGANISATION ADMINISTRATIVE

Région Bourgogne / Département de la Nièvre / Canton de Saint Benin d'Azy, Saint Sulpice fait partie administrativement de l'arrondissement de Nevers.

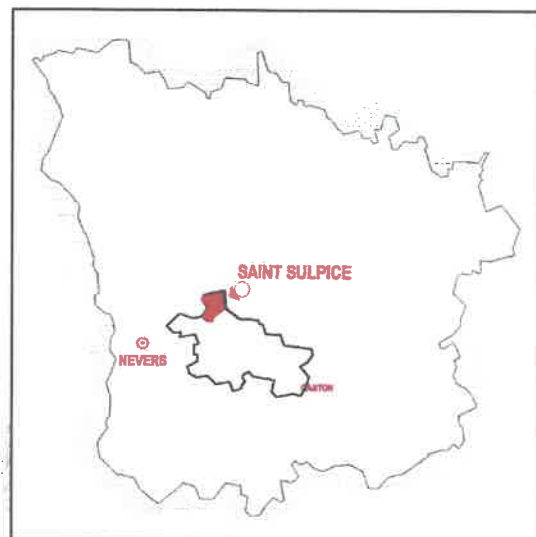
### UN PEU D'HISTOIRE

\* extraits de « Balades au Pays des Amognes – Saint Sulpice » .....  
« Au cœur des Amognes » carte postale. Nevers ça me botte n°125.

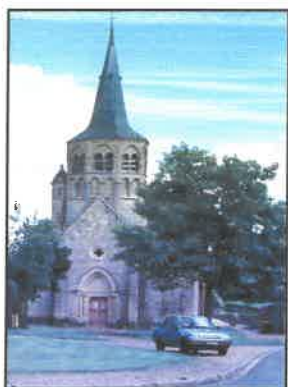
La commune dont le nom a évolué aux cours de son histoire doit son appellation de baptême à un ancien archevêque de Bourges grand bienfaiteur des pauvres mort en 644.

Des origines connues qui remontent à l'an 1000, il ne reste que le clocher de l'église actuelle qui elle date du XII<sup>ème</sup> siècle.

De Saint Sulpice en 1489, Saint Sulpice le Châtel entre 1749 et la révolution puis Roche-la-Montagne en 1792, la commune retrouve son nom de baptême par la suite.



De son histoire on retiendra le Général Sorbier, général d'empire et 1<sup>er</sup> Inspecteur Général de l'Artillerie qui vécut au château de la Motte de 1815 à 1827 et aussi le poète Gabriel Charles (1877-1931) qui publia des chroniques et des poésies sous le pseudonyme de d'Ariel.



## DONNEES ENVIRONNEMENTALES

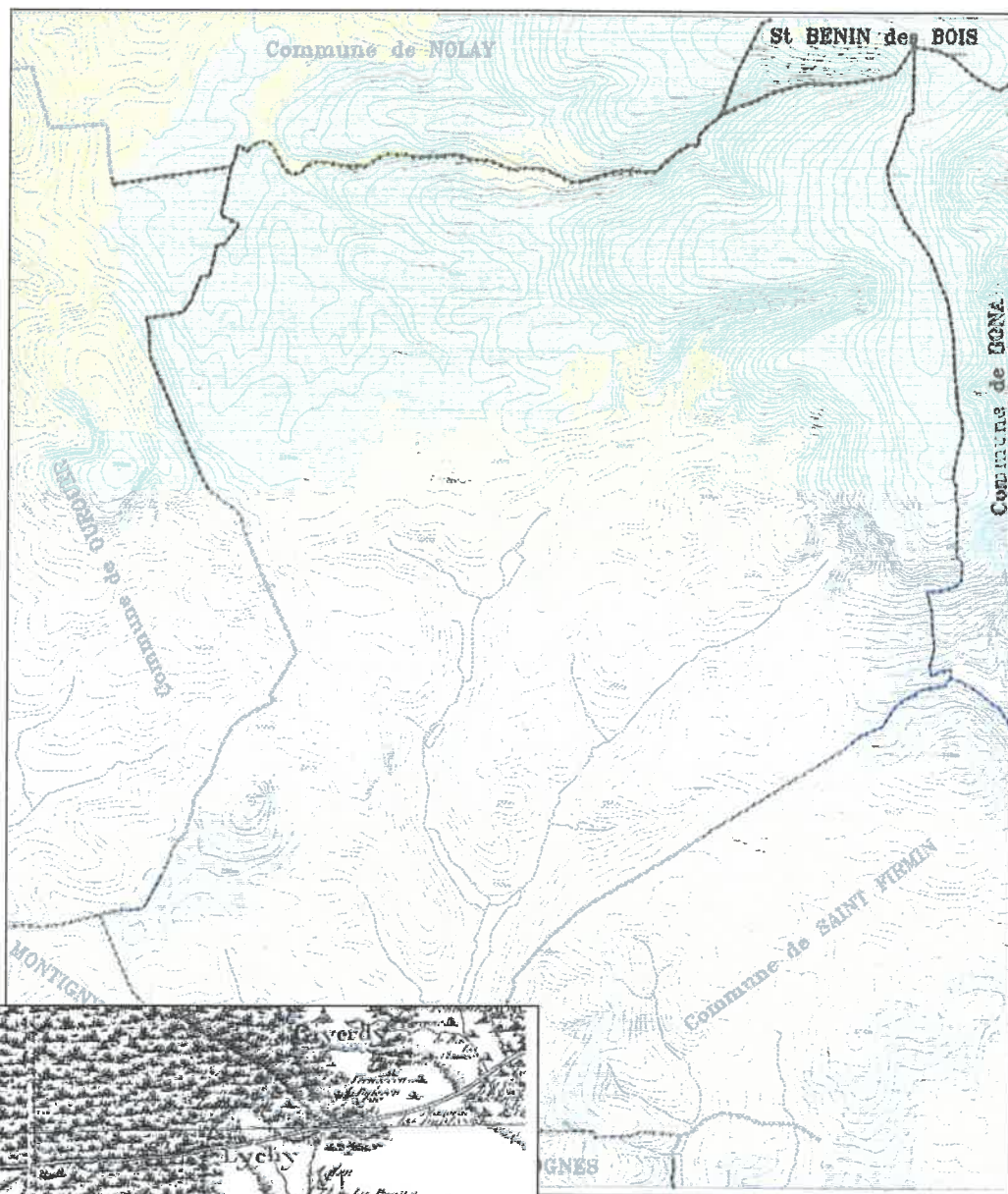
### OCCUPATION NATURELLE

Depuis toujours les forêts et les bois occupent une place importante sur la commune. Plus d'un tiers du territoire actuellement. Soit sensiblement la même surface qu'au XIX<sup>ème</sup> siècle à en croire la carte de Cassini (1850).

Cette couverture végétale est d'autant plus importante du fait qu'elle déborde bien au-delà des limites communales, d'une part, et qu'elle soit d'un seul tenant avec les communes Nord et Est de Nolay, Saint Benin des bois et Bona, d'autre part.

A l'échelle du territoire communal, une ligne Est/Ouest souligne assez nettement deux types d'occupation:

- au Nord des bois et forêts,
- au Sud un vaste territoire ouvert sur des prairies et sur des bosquets d'importance variable qui ponctuent ça et là le site.



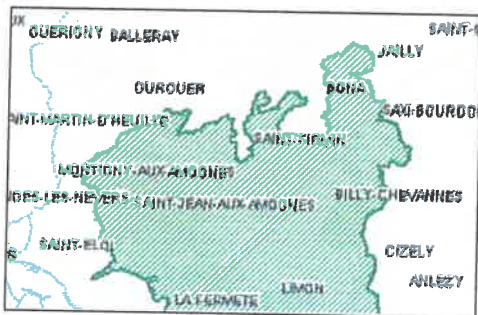
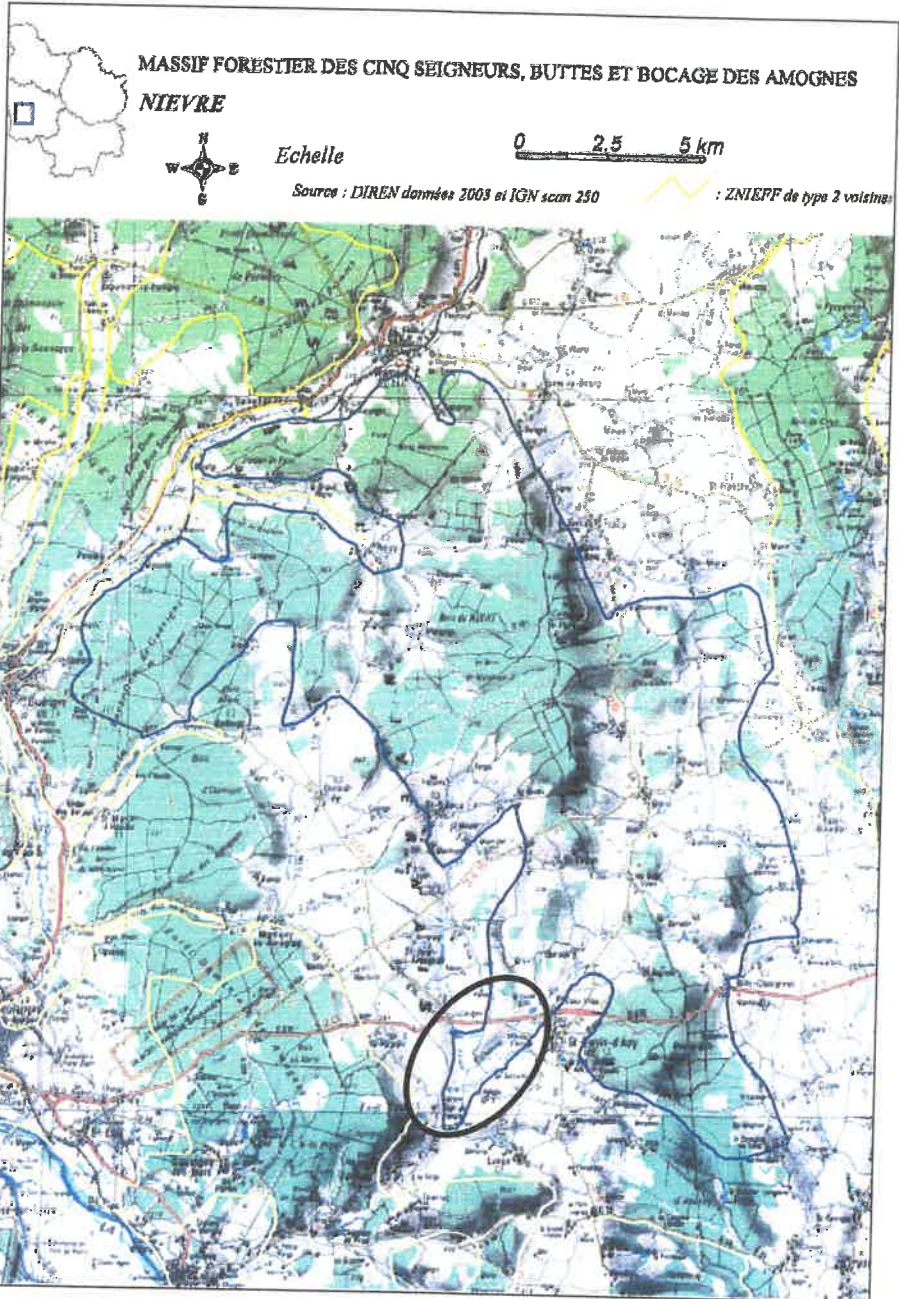
Et assurant le voyage de l'un à l'autre un réseau hydrographique, assez dense qui permet à la commune de s'inscrire dans le paysage en se glissant doucement, harmonieusement et l'on peut dire naturellement sur les pentes creusées par les ruisseaux.

Carte de Cassini

Une qualité de paysage reconnue par l'inscription partielle du territoire communal dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 qui assure la protection d'un patrimoine qui s'étend sur plusieurs communes : le MASSIF FORESTIER DES CINQ SEIGNEURS, BUTTES ET BOCAGE DES AMOGNES.

Une Zone N2000 occupe l'extrême Sud du territoire communal.

Cette zone touche un patrimoine d'intérêt communautaire du site « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de La Machine ». Le périmètre de ce site a été défini pour répondre aux exigences écologiques du crapaud Sonneur à ventre jaune et de à la cigogne noire. \*Site FR2001014. Directive Oiseaux Site FR2612009.



Paysage Nord depuis la D958 (Mantelet)

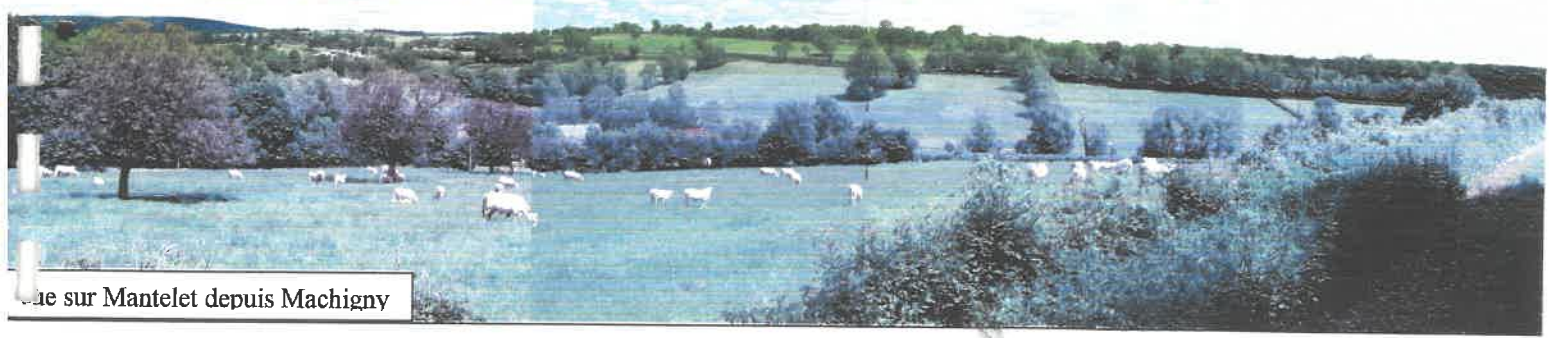
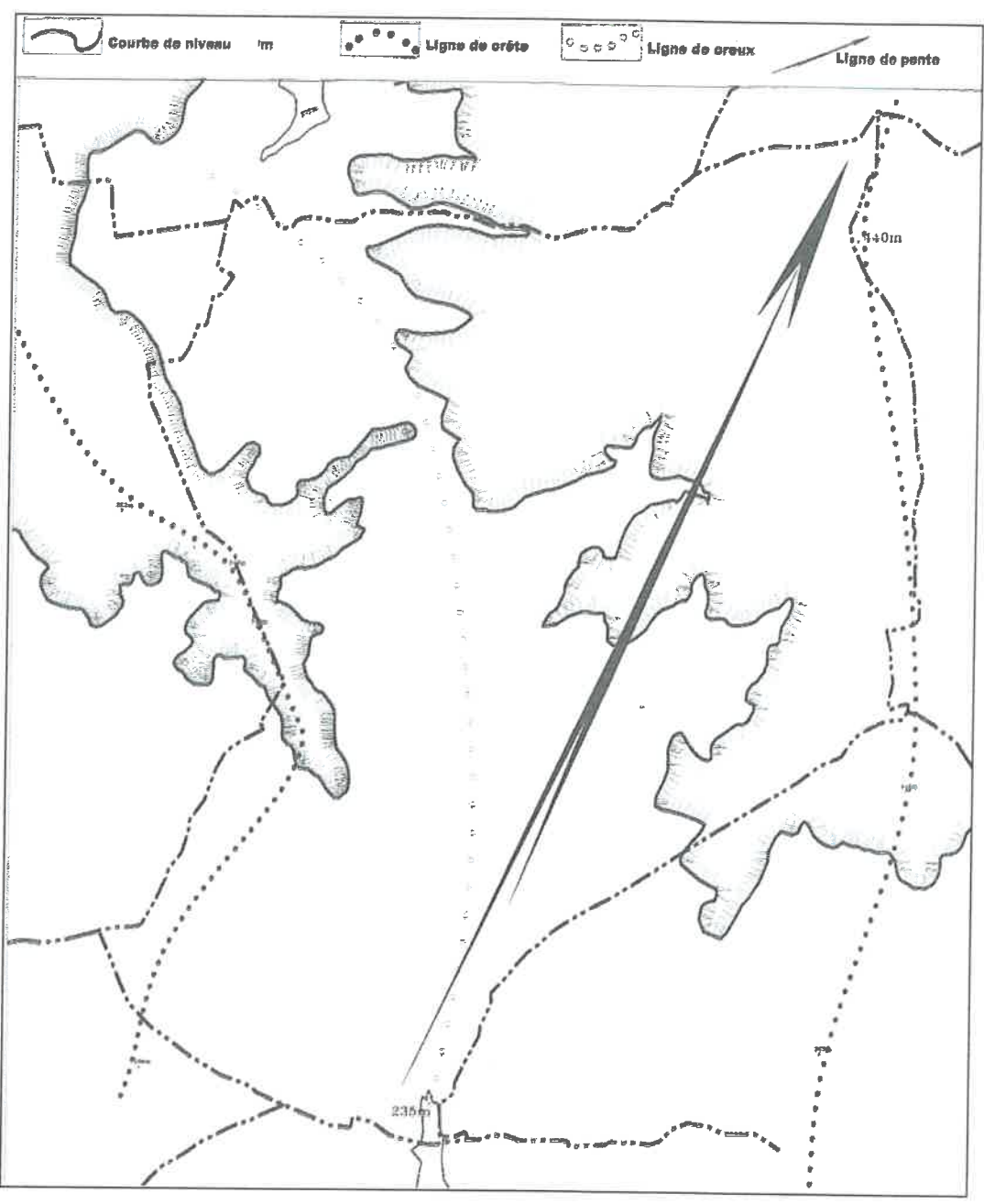


### MORPHOLOGIE GENERALE DU TERRITOIRE

L'analyse topographique révèle le territoire et dégage deux données principales :

- Une ligne de pente générale de direction Sud / Nord-Est avec un point bas à 235m proche du lieu-dit Nanton et un point haut sur la commune dans les bois de Mauboux à 440m.
- Le territoire communal s'inscrit dans un couloir Nord/Sud que surplombe deux lignes de crête que dessine la courbe d'altitude de 310m.

Ainsi la combinaison, occupation naturelle et topographie, confère une forte sensibilité visuelle. La ligne d'horizon haute est soulignée par une couverture de bois et forêts et la ligne de creux (couloir) - partiellement occupée par les ruisseaux- est tout entière située en prairie. On a affaire à un paysage communal totalement ouvert qui s'offre comme un panorama.



vue sur Mantelet depuis Machigny

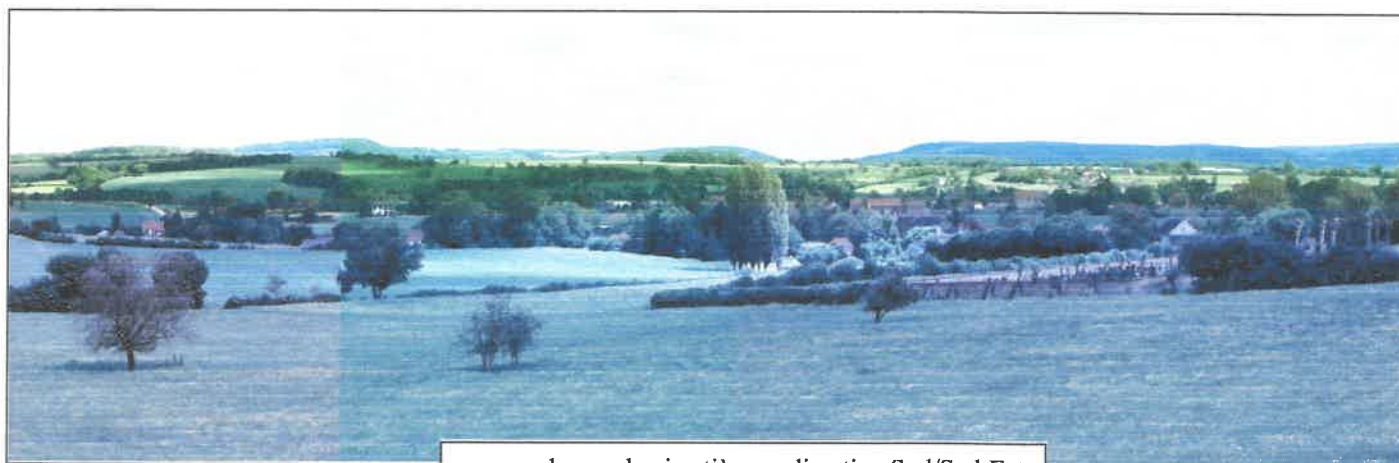
Ajoutons à cela la projection du réseau routier et notamment la départementale 958 qui surligne la ligne communale Sud-Est. Pour entrer sur le territoire communal, on surfe à l'Est sur les hauteurs de Mantelet sur la ligne de crête, ouvrant ainsi l'ensemble du paysage communal au travers d'un maillage de haies qui borde la voie avant de plonger sur la vallée du ruisseau de Forges qui referme la perspective. Depuis l'entrée Ouest la découverte est plus soudaine puisque la commune se cache derrière un éperon topographique formé par la ligne de courbe des 290m et qu'elle se découvre après une descente sur cette même vallée.

L'organisation et la structure du parcellaire prends ici tout son importance du fait que:

- 1- Le parcellaire épouse globalement les lignes de pentes depuis les fonds de vallées en grim pant sur les coteaux,
- 2- Le maillage se dessine au travers de haies arbustives de forte densité.

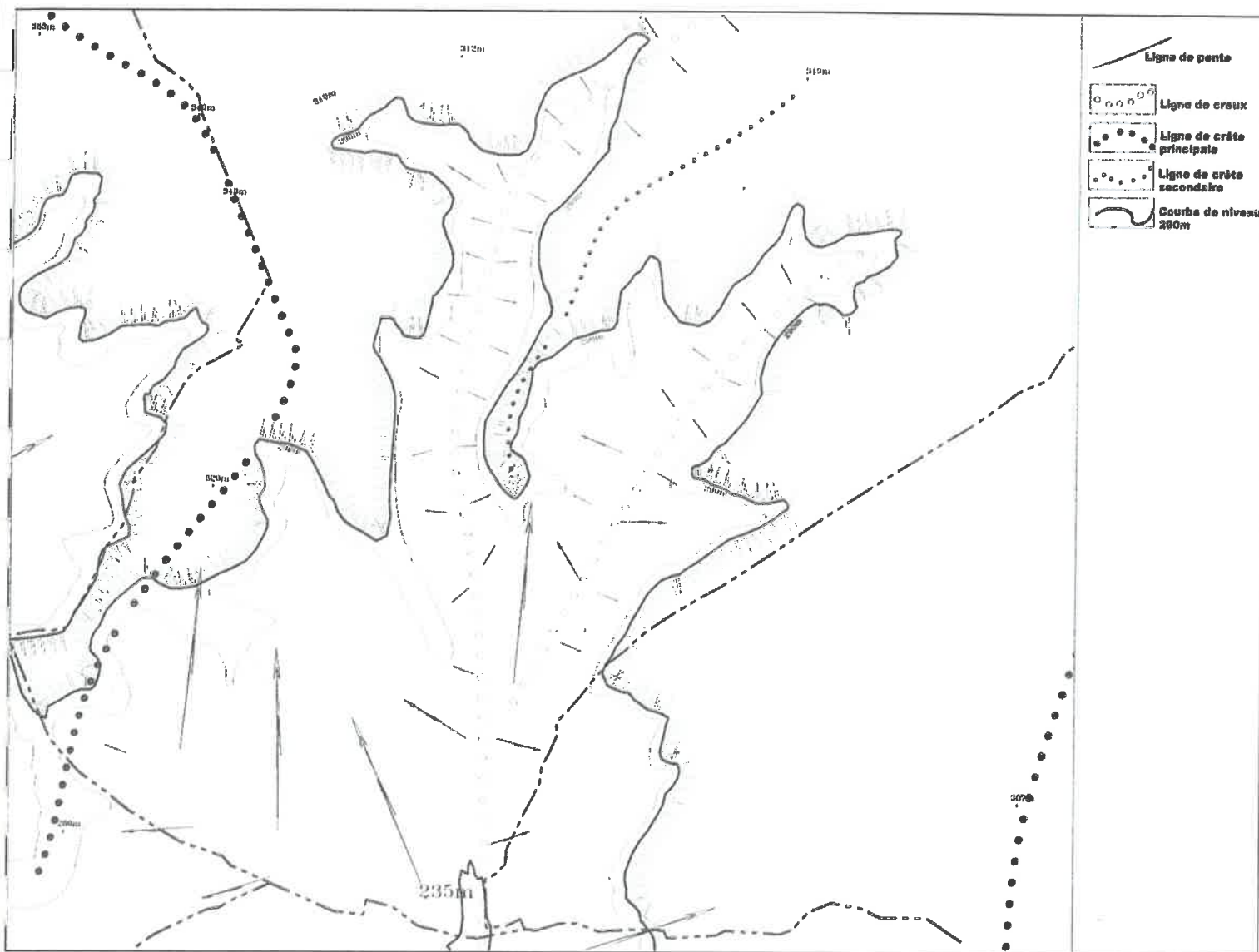
La conjugaison des deux reproduit une prairie semi bocagère qui place en majesté

les lignes de crêtes. Cet effet de perspective en contre plongée laissent au passage des percées visuelles sur les lieux-dits et le bourg lui-même.



vue au-dessus du cimetière en direction Sud/Sud-Est

A une échelle plus fine on perçoit une structure paysagère encore beaucoup plus modelée comme le suggère la carte ci-dessous.



Le réseau hydrographique constitué par les ruisseaux des Forges et la Motte creuse un double couloir et organise de fait l'occupation humaine (hormis les fermes) qui s'accroche à la même ligne courbe (celle des 290m) en évitant dans un premier temps l'occupation les fonds de vallées hormis le cas particulier du hameau des Pelées.

En s'affranchissant des contraintes climatiques - notamment d'humidité - le bâti plus contemporain tend à glisser aux creux des ruisseaux comme sur le bourg.

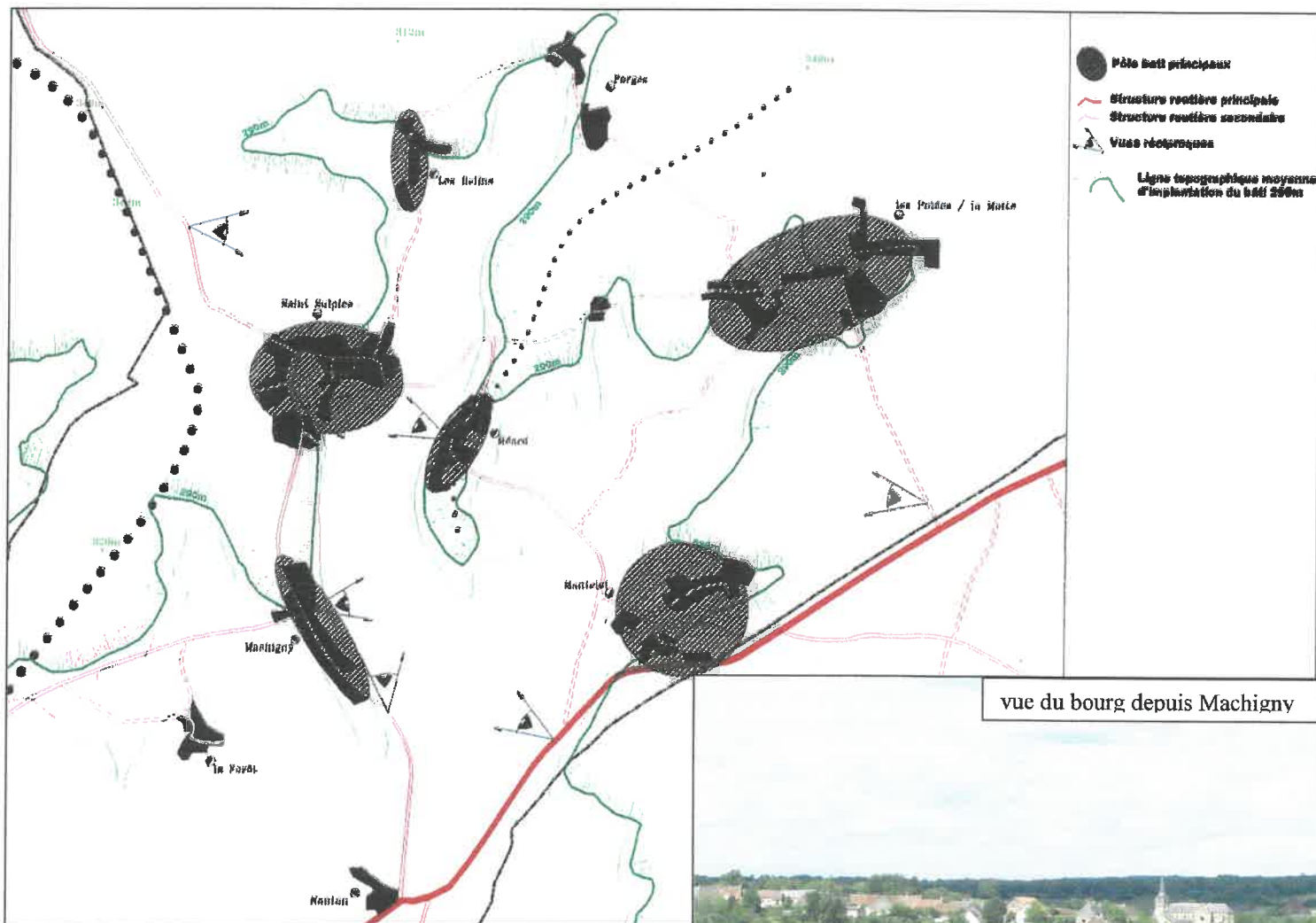
Plus globalement accrochée à cette ligne de courbe avec en contre point les vallées, cette topologie d'implantation met en relation visuelle la quasi-totalité des lieux bâtis en offrant des vis-à-vis paysagés (vues réciproques d'un hameau à l'autre).

Cette organisation est vraie pour la quasi-totalité des nombreux hameaux de la commune hormis le groupement d'habitat sur Les Pelées qui a poussé à l'extrémité du ruisseau de la Motte en s'y étirant le long des berges.



vue du bourg depuis Méard

Les autres hameaux, comme le Bourg au cœur du territoire, s'accrochent à flans de coteaux en s'étirant de part et d'autre de cette courbe de niveau qui court d'Ouest en Est de Machigny à Mantelet. Même les Frébaults et Forges qui se nichent encore plus en creux obéissent à cette même donnée. Cette ligne de niveau agit comme un cordon ombilical.

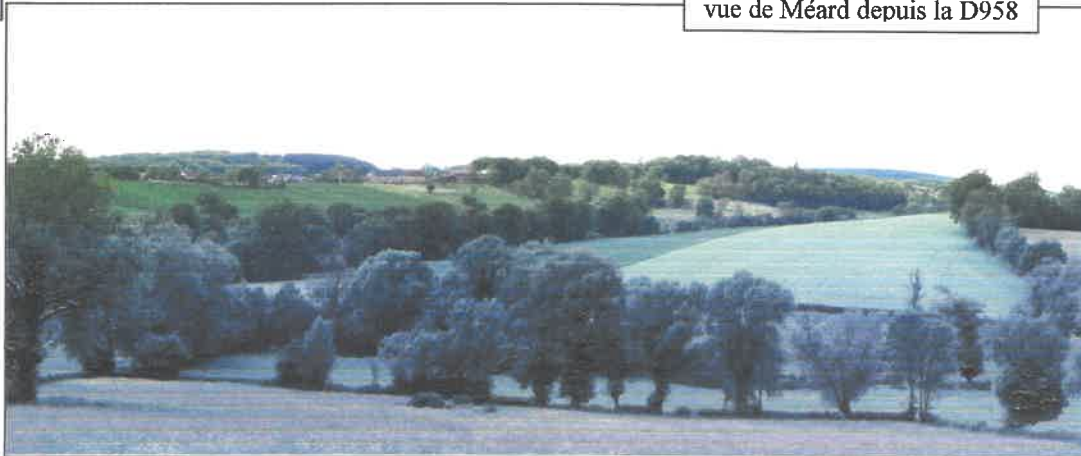


vue du bourg depuis Machigny



Nanton

vue de Méard depuis la D958



Seuls, Nanton qui agglomère très peu d'habitations en entrée Sud-Ouest marque le point bas de la commune et le hameau de La Forêt à l'extrême Ouest sur la route de Montigny-aux-Amognes, échappent à cet lien invisible.



## L'INFRASTRUCTURE ROUTIERE

L'éloignement des zones d'habitat par rapport à la départementale 958, qui constitue la limite communale Sud-Est, fait qu'on ne peut noter aucune nuisance environnementale. Même Mantelet situé en contrebas et relativement assez proche de la voie, ne subit pas de atteinte marquante.

Si la D958 s'affranchie des courbes de niveaux en grimpant sur le bord des coteaux, le reste du réseau viaire (D104 et voies communales), de faible gabarit qui draine en serpentant la commune, colle en grande partie à la structure topographie. Cette liaison presque organique offre de remarquables panoramas et renforce la situation de dépendance visuelle des hameaux. Même les hameaux des Frébaults, de Forges, des Pelées ou de la Motte situés plus en creux dans la commune ne sont pas isolés du reste de la commune.

Le réseau viaire secondaire est jusqu'à présent le vecteur unique du développement urbain de la commune. En dehors du bourg où le secteur bâti s'épaissi très modestement, l'ensemble des habitations s'égrènent exclusivement le long du réseau. La difficulté de bâtir sur des pentes explique pour partie cette implantation.

## LE PATRIMOINE

### a) Le patrimoine architectural

En dehors de l'imposante église de style roman (XII – XIX<sup>ème</sup> siècle) située au cœur du bourg et dont seul le clocher date du XII<sup>ème</sup> siècle la commune est riche de deux modestes « châteaux » dont celui de la Motte (XVII-XVIII<sup>ème</sup> siècle) « composé d'un pavillon rectangulaire sans doute construit au XVII<sup>ème</sup> siècle sur l'emplacement d'un château féodal on lui ajoute une aile au siècle suivant. L'ensemble est entouré de douves sur 3 côtés seulement. » (extrait de Nevers ça me botte n°125).



### b) Le patrimoine hydrographique:

Plus étoffé avec :

- le ruisseau des Forges associé à l'étang communal aux pieds du Bourg et de Méard et qui s'enrichit du lavoir et du « pont retenue » qui enjambe la route qui relie le Bourg à Méard.

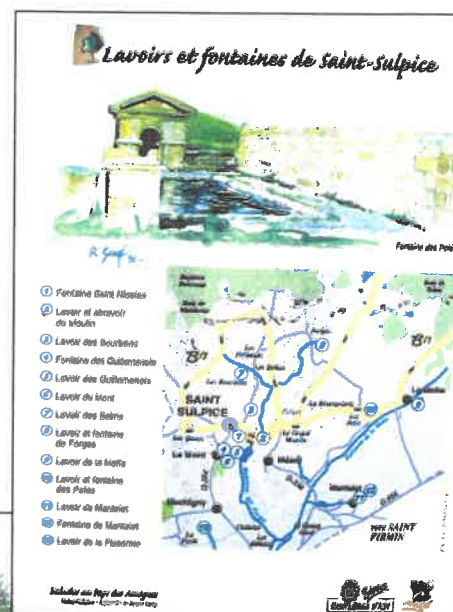


- le ruisseau de la Motte qui prend naissance aux pieds du hameau de la Motte et rattrape, en approche de Nanton, le ruisseau des Forges.



### c) Le petit patrimoine environnemental

En plus des lavoirs et fontaines, on en compte 13 sur la commune, il faut ajouter principalement le porche-pigeonnier de la Brossarderie et la singulière construction de murs de pierres en espaliers.



## EN RESUME

Malgré que le territoire communal soit géographiquement inscrit dans les Amognes en terme d'identité paysagère ; SAINT SULPICE rappelle beaucoup plus les paysages du Haut Morvan sans l'austérité de ces derniers. Il se définit par (extrait de la plaquette guide pour la valorisation des bourgs ruraux de la Nièvre DDE juin 2006). :

- Un paysage de relief encore doux et ouvert. Les forêts traditionnelles de feuillus et de résineux dominent les crêtes et occupent les pentes hautes et une partie des versants.
- Une structure semi bocagère avec un parcellaire de haies vives avec la présence de bosquets d'arbres.
- La présence d'un réseau hydrographique dense et encaissé dans des vallées humides.



Paysage des Amognes



Paysage du Haut Morvan

Une organisation urbaine qui épouse le relief en offrant de remarquables panoramas sur l'ensemble de la commune avec une implantation du bâti très éclatée en de nombreux hameaux mais qui respecte généralement le développement à flanc de coteaux ;

Etablissement de l'habitat à une altitude quasi unique qui met en vis-à-vis les hameaux et le bourg.

Cette structure souligne la sensibilité des sites urbains qui sont très bien perçus depuis les fonds de vallées ou en position haute depuis la D958 ou la D104.

Le maillage de haies vives et d'arbres le long des voies ouvre des fenêtres sur le paysage lointain avec une ligne d'horizon fortement marquée par une couverture boisée, d'une part, et sur des paysages proches qu'habillent des prairies et des

habitations qui s'accrochent à flanc de coteaux, d'autre part. Sauf en ce qui concerne le hameau de Méard, le bâti se plaque sur les pentes en diminuant ainsi l'impact visuel des constructions.

La structure du réseau viaire enrichie la perception du paysage et offre des séquences paysagères variées qui rythment la traversée de la commune.

Toute ouverte sur une perspective Sud selon une figure géométrique en anse de panier, la commune offre malgré tout de multiples expositions suivant la situation géographique des hameaux.

Une qualité environnementale préserver du fait de l'éloignement relatif des grands pôles urbains départementaux, de la préservation de la structure culturelle et du contexte topographique.

## ANALYSE URBAINE

**L'implantation « urbaine » s'est développée uniquement le long des voies de desserte. Même le bourg obéit à cette règle malgré une tentative de débordement assez récente d'installation de maisons d'habitations sur une voie qui plonge du coeur de bourg vers la vallée du ruisseau des Forges.**

**L'évolution assez modeste sur l'ensemble de la commune a été sans conséquence sur le paysage. Chaque groupement d'habitations, y compris sur le Bourg, respectant une loi tacite d'intégration : volumes modestes, implantation sur la même ligne de pente, groupement.**

### Caractéristiques des bourgs.

*Les bourgs se sont développés à flanc de relief, d'abord autour de bâtiments religieux, puis en étoile le long des voies de communication.*

*.....Les bourgs ont conservés un caractère plus traditionnel, avec des maisons à gros volumes et moyen volume à pierres calcaires parfois apparentes et une intégration en douceur par les jardins et vergers en périphérie. « \*Guide pour la valorisation des bourgs ruraux de la nièvre. DDE 58 juin 2006 ».*



## EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

L'intégralité des équipements – mairie, école, poste, église et place - est projetée au cœur même de Saint Sulpice.

Le cimetière, en dehors de la voie de desserte tout en étant assez proche et comme épinglé sur les coteaux Nord-Ouest, domine le bourg.



Carte communale de SAINT SULPICE

## LE BOURG

L'occupation y est de faible amplitude mais d'assez grande densité sur des parcelles très étroites.

L'ensemble du bâti est sans recul et en alignement sur la voie avec, généralement, la façade principale sur rue, offrant les pignons comme



premier contact visuel et refermant brusquement le cône de vue sur la voie et le bâti.

Cependant les constructions épousent parfaitement le tracé de la voie en demi anneau accroché sur les pentes.

Elles privilégient l'occupation amont de la pente et laissent régulièrement des secteurs non bâtis en aval de cette voie. Cette typologie particulière crée des respirations qui rythment le parcours urbain en libérant des cônes de vues parfois sur les constructions de l'autre côté de la vallée, parfois sur un paysage plus lointain.



Architecturalement et sauf rare exception, les réhabilitations comme les rénovations successives ont su préserver le caractère des constructions originales.

Ce sont, pour beaucoup, des constructions sur deux à trois niveaux avec combles aménagés et lucarnes. Murs de pierres apparentes ou murs enduits, occultation par vitrage à petits carreaux et à volets bois, couvertures tuiles terre cuite constituent l'essentiel des matériaux utilisés.

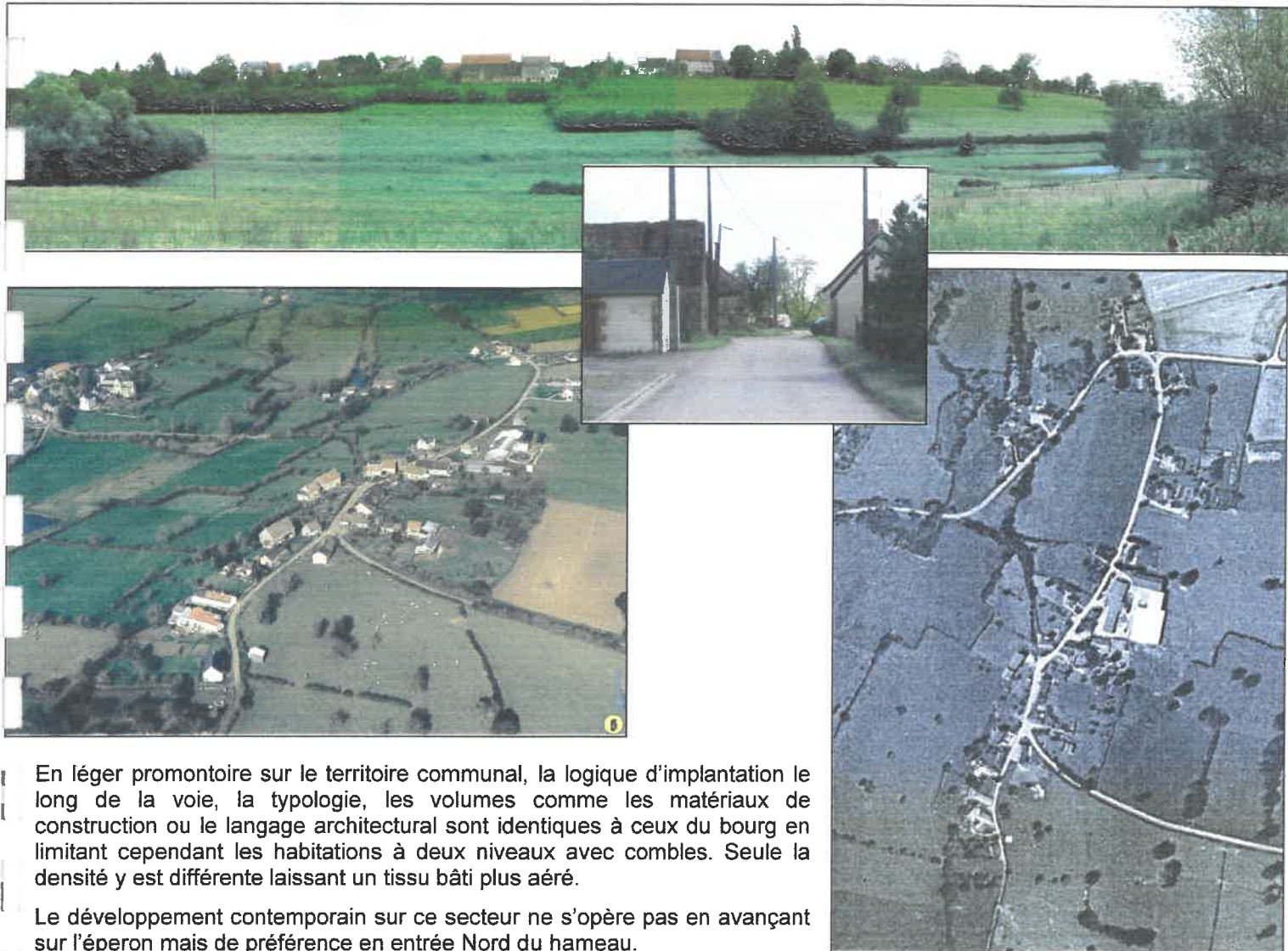
Les percements plus hauts que larges comme les couvertures de toit non débordantes en pignons sont les fondamentaux du langage architectural qui est globalement respecté.

Le développement s'exerçant principalement par des rénovations du bâti existant, les extensions récentes se pratiquent en glissant sur le creux de vallon et par comblement des dents creuses depuis le hameau de Monts en direction du bourg en passant par Quoys.



**ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT**

## MEARD



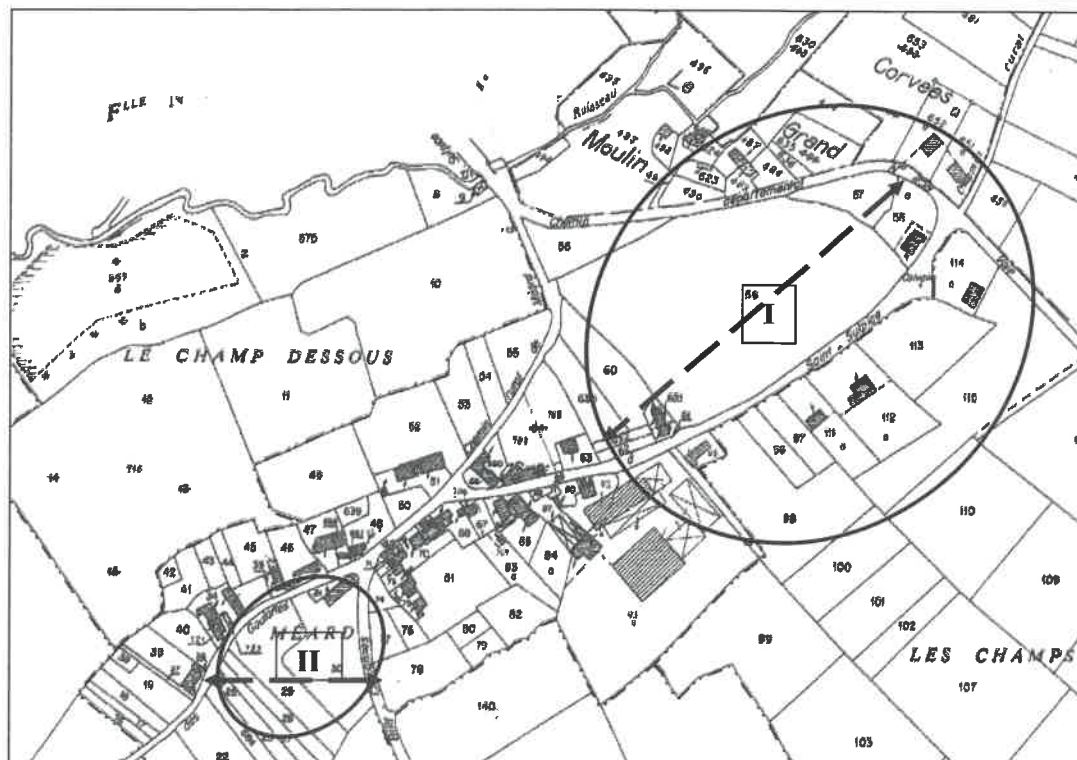
En léger promontoire sur le territoire communal, la logique d'implantation le long de la voie, la typologie, les volumes comme les matériaux de construction ou le langage architectural sont identiques à ceux du bourg en limitant cependant les habitations à deux niveaux avec combles. Seule la densité y est différente laissant un tissu bâti plus aéré.

Le développement contemporain sur ce secteur ne s'opère pas en avançant sur l'éperon mais de préférence en entrée Nord du hameau.

Ainsi les constructions n'occupent pas la totalité de la ligne de crête et préservent le surplomb en pente douce au-dessus de la vallée.

#### ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT

Une règle importante à respecter dans la mesure du possible est celle de la limitation du nombre d'accès directe sur la départementale du fait du gabarit et de la circulation qu'elle supporte.



## LES PELEES

A l'inverse du bourg, les Pelées s'est bâti sur une voie de desserte annexe à la desserte principale, parallèlement à la ligne de plus grande pente et en plongeant au Sud sur la vallée du ruisseau de la Motte.

Comme sur Méard les constructions sont ici à cheval sur la voie plongeante avec des expositions variables au gré du parcours des façades principales.

L'extension s'est développée depuis un ancien corps de ferme situé en contre bas puis en remontant pour rejoindre la voie communale.

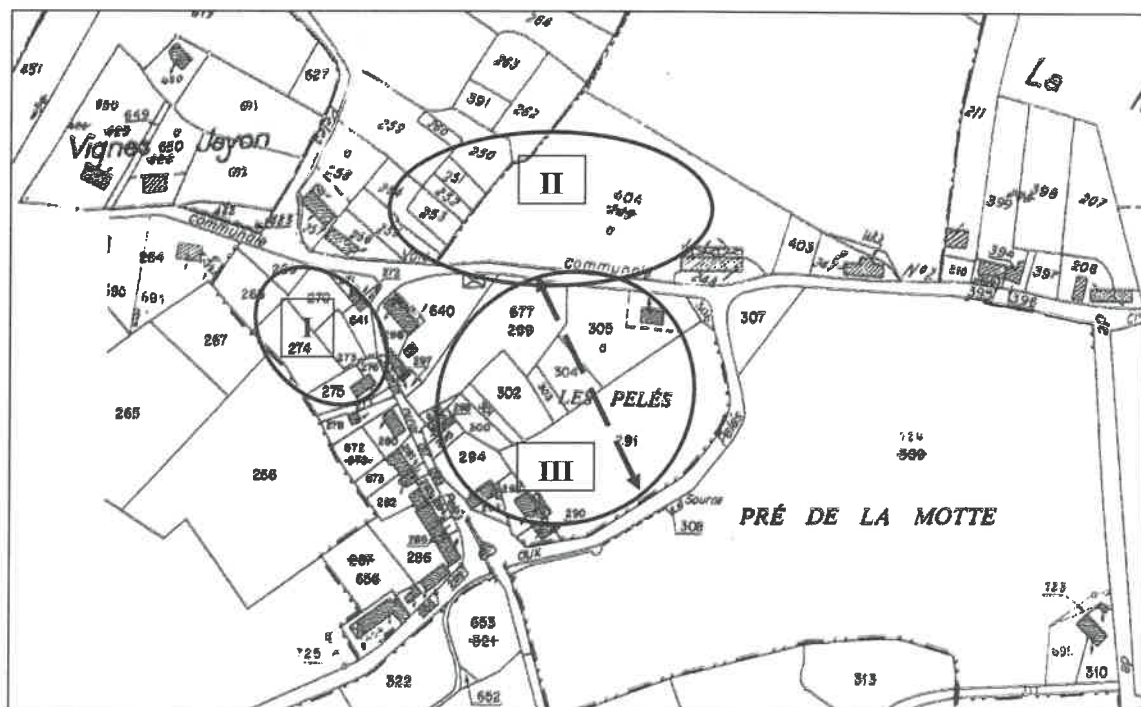
Très modestement, plusieurs constructions tentent de monter en direction Nord sur les pentes au-dessus de la voie et d'un premier rideau d'habitations.



Plongeon sur la Motte depuis les Pelées



## ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT

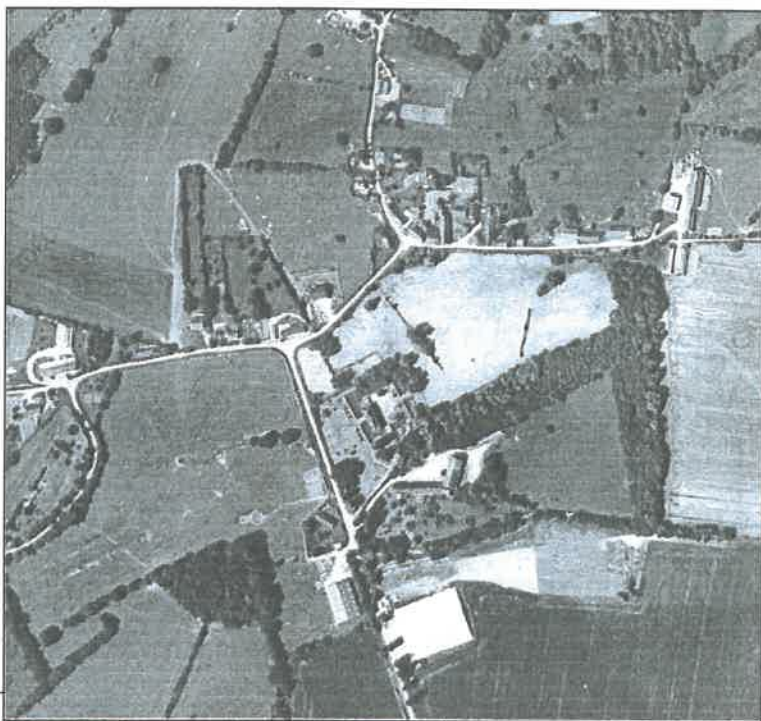


## LA MOTTE

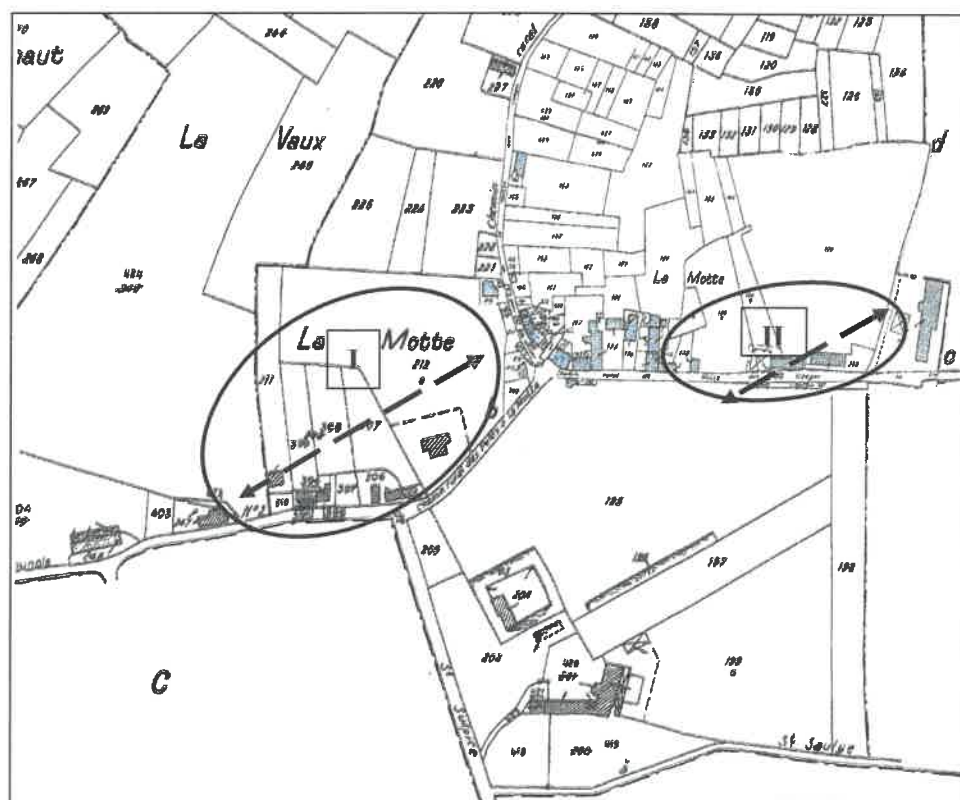
Dans le prolongement direct des Pelées, le hameau de la Motte égrène les habitations depuis l'entrée de hameau jusqu'au château sur un même coté de la voie communale en regardant toujours le creux de vallon.

Cette implantation est aussi respectée sur la voie en cul de sac qui s'enfonce encore plus en amont du ruisseau de la Motte.

L'édification des constructions respecte la règle de la meilleure exposition Sud et les limites de débordement des eaux du ruisseau.



## ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT



## MANTHELET

Comme le hameau de La Motte, Manthelet est tout entier situé au creux d'un pli des courbes de niveaux creusées par un rivot qui se jette rapidement dans le ruisseau de la Motte après avoir alimenté un étang aux pieds du hameau.



Entrée sur le Grand Doué depuis la D258



Entrée sur Manthelet aux pieds du Grand Doué

Vue au-dessus Manthelet depuis la voie annexe

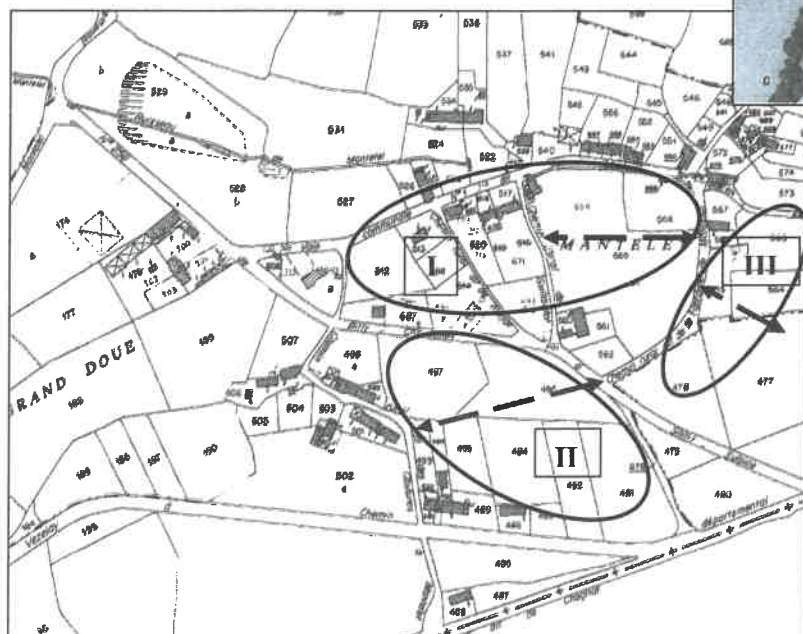
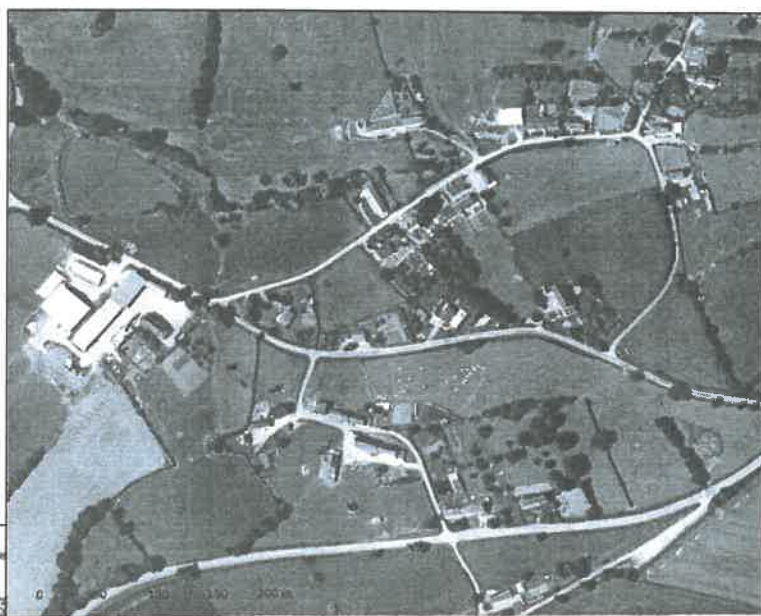


Troisième groupement d'habitations le plus important après le Bourg et Méard, il est en lien routier direct avec la D958 Nevers / Saint-Saulge.

De cette proximité il n'en subit aucune nuisance sonore ou environnementale du fait de sa position en contre bas de la voie.

D'accès aisé selon deux voies annexes en boucles sur la desserte principale (D258) ; des terrains en très légère pente offrent la possibilité d'expositions multiples, son seul désavantage est son relatif éloignement du bourg. Cette gêne minimisée actuellement par la disparition des commerces de proximité du bourg et par le fait que les habitants travaillent à l'extérieur.

Pas de surprise typologique ou architecturale, aucune construction récente ne trouble l'existant. Seule la présence de deux fermes apporte des nuisances olfactives et sonores.



Carte communale de SAINT SULPICE

### ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT

La règle de limitation des accès sur la départementale prenant ici tout son sens.

L'extension notamment du secteur, repéré, doit être tournée sur l'intérieur hors accès à la départementale.

Cette importante préconisation implique une étude particulière d'aménagement qui permette d'irriguer le cœur de secteur afin d'éviter une urbanisation uniquement le long des voies, de densifier l'habitat et de prévenir la création d'une friche agricole.

## MACHIGNY

Hameau rue. Comme sur les autres hameaux de la commune le tissu bâti n'a aucune épaisseur. La montée sur Machigny laisse percevoir la quasi-totalité du paysage communal et tout particulièrement le bourg assez proche de Saint Sulpice en fond de plan et en plus lointain à l'Est Manthelet.



Entrée Sud de Machigny



Sortie Nord de Machigny



Traversée de Machigny

La configuration du bâti demeure identique à celle du reste du territoire.



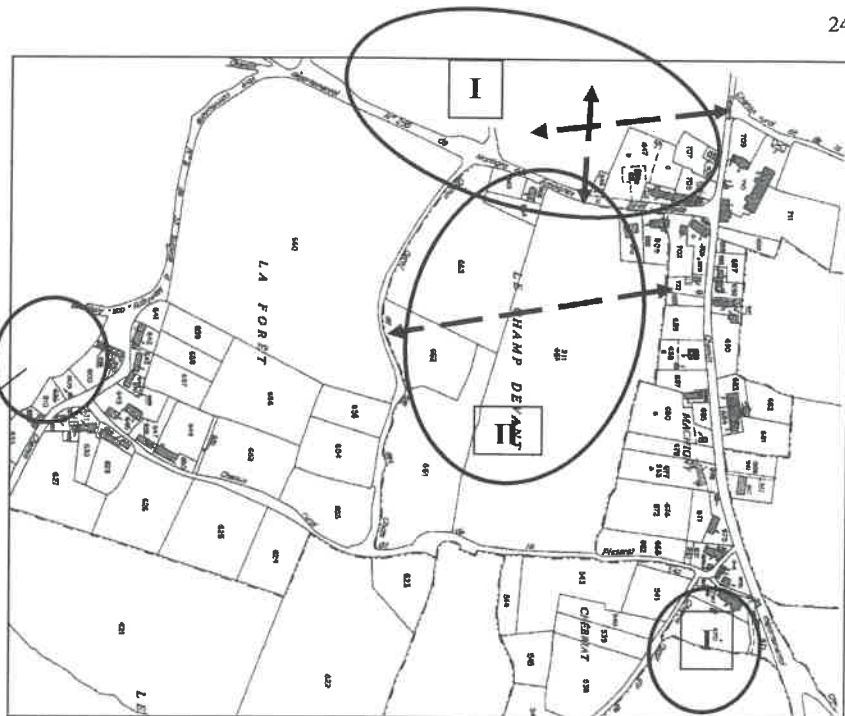
Vue de Machigny depuis la RD



Vue ouest à l'arrière de Machigny



ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT



LES FREBAULTS / LES BELINS / FORGES

On trouve la même configuration urbaine et architecturale qu'au hameau de Machigny. Hameau rue qui voit l'implantation urbaine s'étirer le long de la voirie et uniquement sur la voirie. Le seul recul significatif est celui de la ferme.

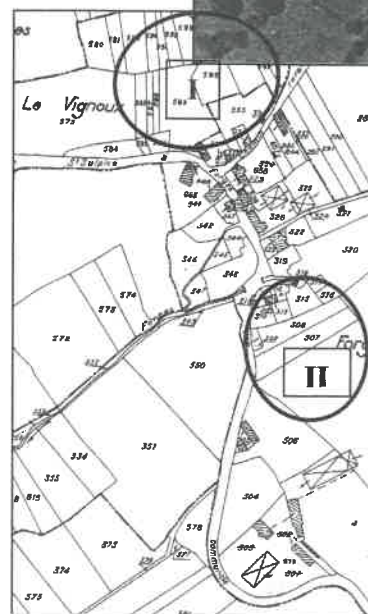
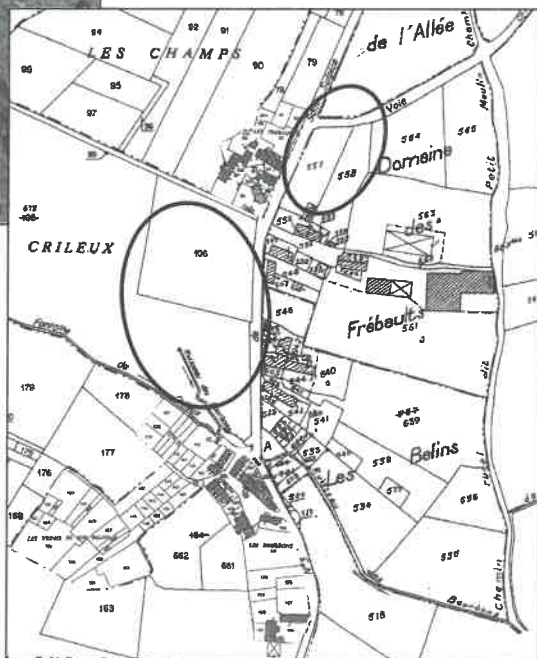


Frébaults / les Belins











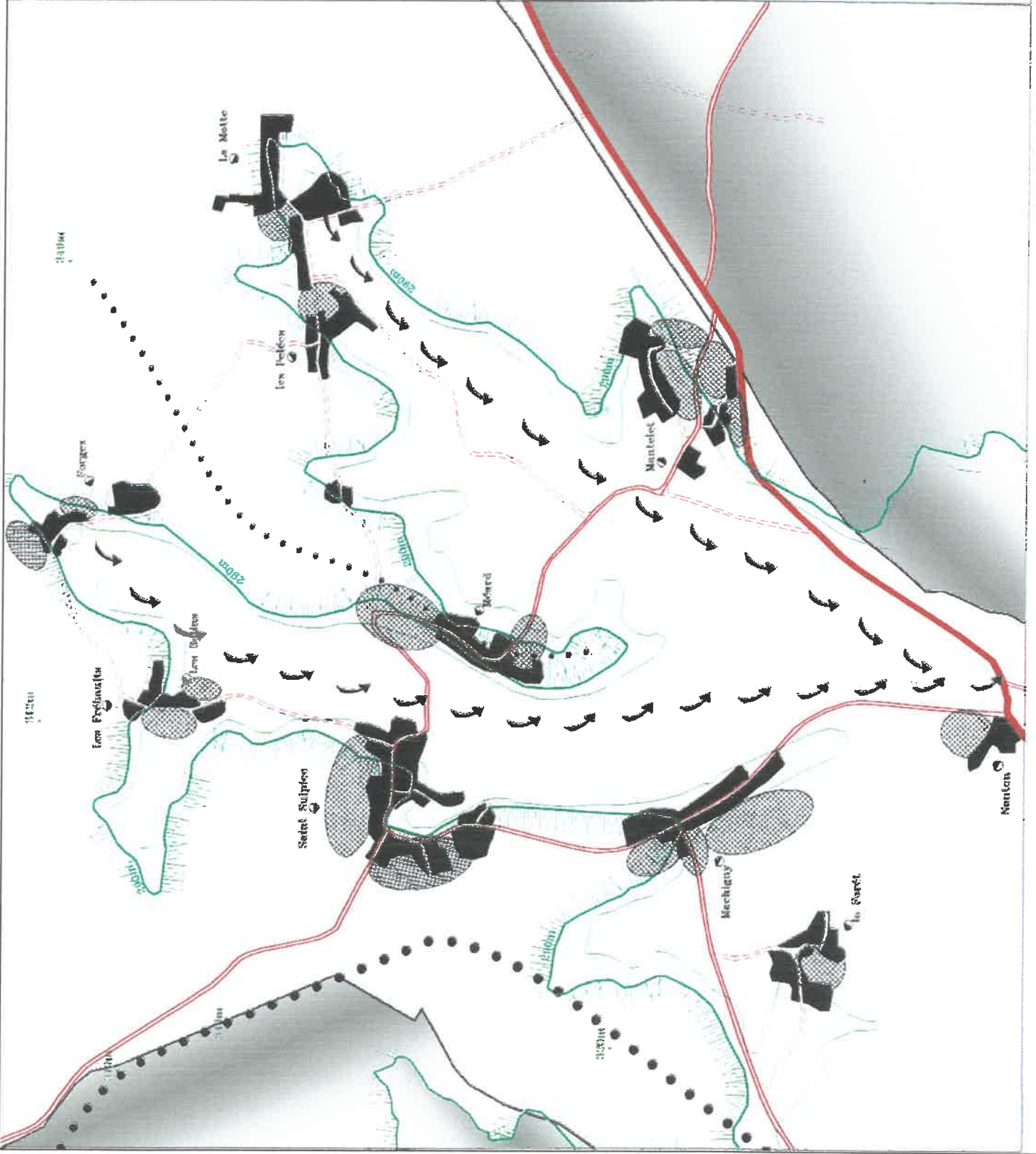
Forges

ZONES POTENTIELLES DE DEVELOPPEMENT



# ZONES POTENTIELLES D'EXTENSION COMMUNALE

-  Pôles locaux de densité variable
-  Pôles d'extension
-  Structure routière principale
-  Structure routière secondaire
-  Lignes topographiques importantes d'occupation du bâti
-  Dynamique de l'eau
-  Lignes de crête
-  Primaire et secondaire



Carte communale de SAINT SULPICE

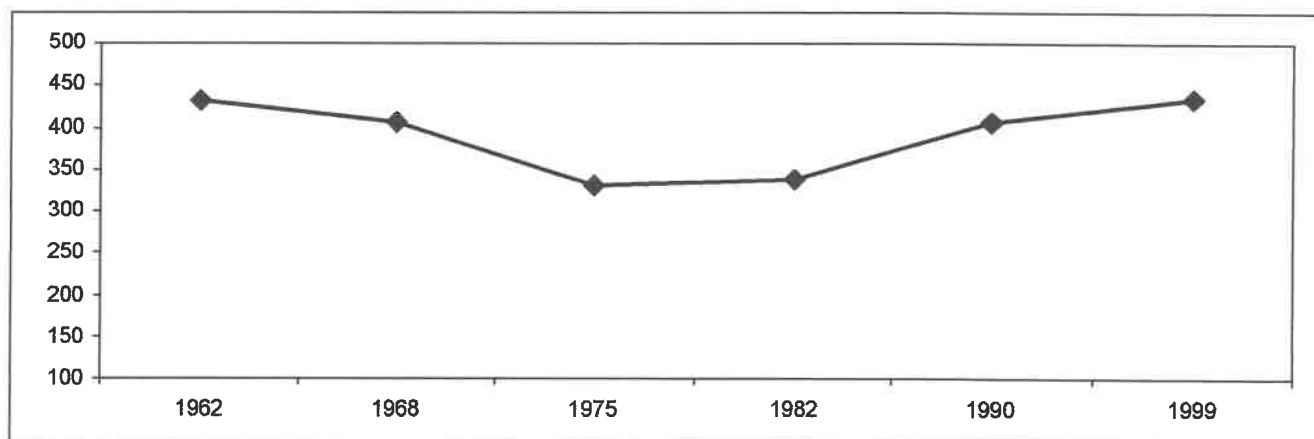
## DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

### POPULATION

#### DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### EVOLUTION

##### Évolution de l'évolution Communale



L'année 1975 marque un retournement de tendance. A une période de forte décroissance s'en suit une progression de la population communale assez sensible. La commune retrouve son niveau démographique du recensement de 1962.

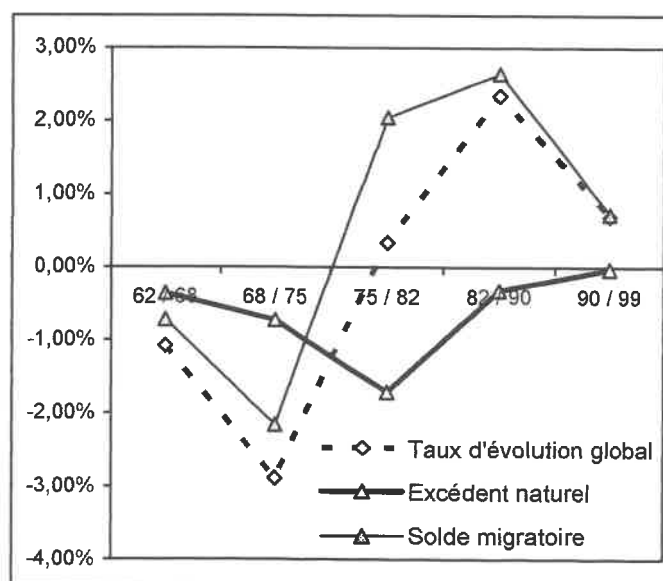
\*Nota : on reste encore bien loin des 1 107 habitants que comptés la commune en 1881 (balades au Pays des Amognes) après avoir été chef lieu de canton de 1790 à 1801.

Précisément	62 / 68	68 / 75	75 / 82	82 / 90	90 / 99
Variation absolue totale	-27	-75	+8	+69	+16

Le graphe visualise les parts respectives des soldes naturel et migratoire par rapport à l'évolution démographique.

Si le retournement de tendance de 1975 est du à un apport extérieur de population ; les deux derniers recensements de montrent un redressement du solde naturel du à une mortalité moindre.

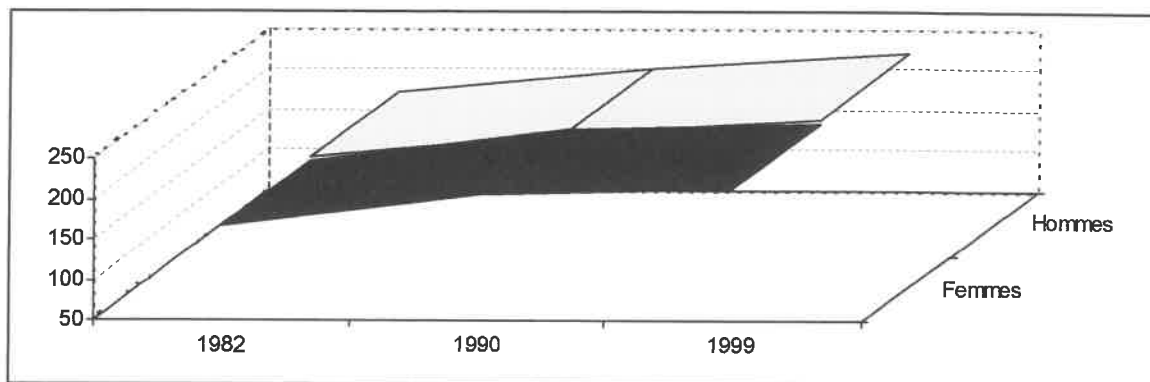
Le retournement du solde migratoire est encourageant.



## COMPOSITION DE LA POPULATION

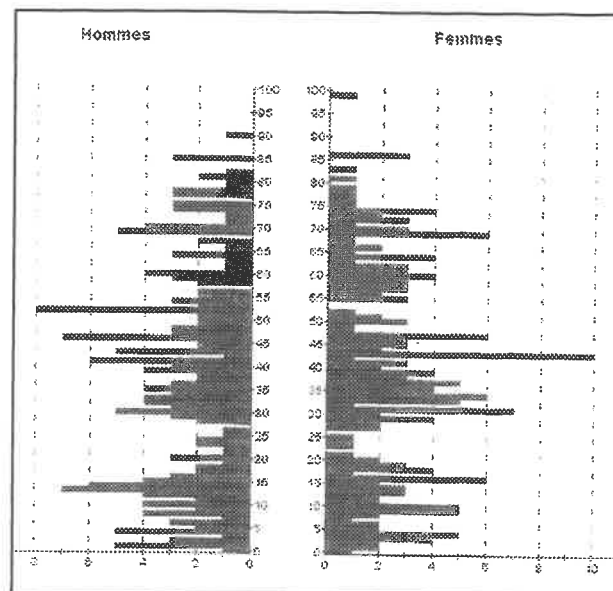
## SELON LE SEXE

COMMUNE	1982		1990		1999		Variation 82/ 99
Représentativité							
Femmes	167	49,40%	207	50,73%	214	49,42%	→
Hommes	171	50,60%	201	49,27%	219	50,58%	



Sur la période 1982 / 1999 la représentativité Hommes/Femmes reste équilibrée.

Image de la pyramide des âges détaillée en 1999



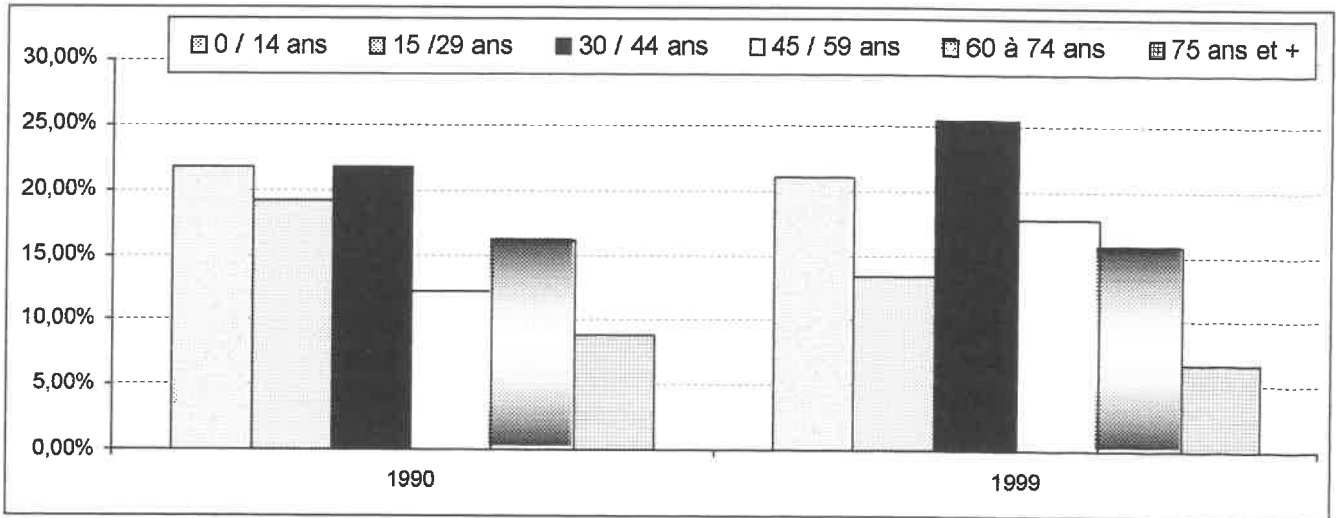
## STRUCTURE D'AGE

Pop totale	1982		1990		1999		Variation 82/ 99
	338		408		433		
0 / 19 ans	83	24,55%	89	21,81%	91	21,02%	↘
20 / 39 ans	66	19,53%	78	19,13%	58	13,39%	↘
40 / 59 ans	92	27,22%	89	21,81%	110	25,40%	↘
60 à 74 ans	49	14,50%	66	16,18%	68	15,71%	↗
75 ans et +	48	14,20%	36	8,82%	29	6,70%	↘

Malgré l'apport d'une population nouvelle la commune vieillie.

Depuis les deux derniers recensements et un découpage plus fin on note que :

- si la représentativité des très jeunes est stable, les adolescents et jeunes adultes sont en très forte perte de vitesse,
- les actifs les plus âgés augmentent fortement,
- les 30 à 59 ans augmentent. On a affaire à une population plus dynamique,
- on observe une quasi stabilité des plus de 60 ans.



**SCOLARISATION**

Etat statistique en 1999

Avec les données disponibles de 1990 on observe une très forte augmentation de la scolarisation des 16 à 24 ans.

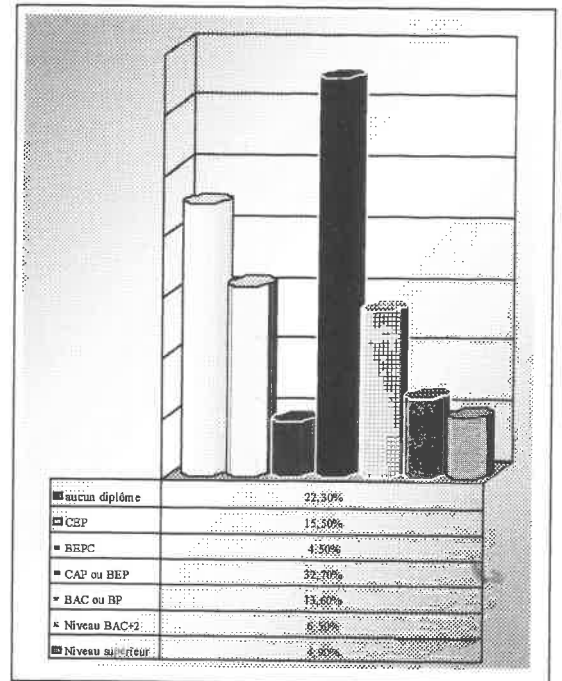
Pop scolarisée	1999	1990
3 / 6 ans	79,2%	/
7 / 15 ans	100%	/
16 / 18 ans	100%	75%
19 / 24 ans	50%	9,1%
25 ans et +	0,3%	0%

Evolution du profil scolaire

	De 1990 à 1999
Aucun diplôme	- 36,1%
CEP	- 50%
BEPC	+16,7%
CAP ou BEP	+ 129,5%
BAC ou BP	+ 75%
BAC + 2	-150%
Diplôme sup	-6,3%

Pour les plus de 15 ans depuis 1990 moins de personnes sortent du système scolaire sans diplôme et cette évolution s'accompagne d'une triple tendance :

- une nette progression du CAP ou du BEP + 129,5%
- une forte progression de la qualification professionnelle + 75%
- une diminution des études supérieures.



**profil scolaire en 1999**

Une école primaire sur la commune qui est associée à deux syndicats :

- le Syndicat Intercommunal de regroupement pédagogique (SIRP) des Amognes pour le primaire.
- le Syndicat Intercommunal scolaire (SIS) de Saint Benin-d'Azy pour le secondaire.

**EVOLUTION DES CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE**

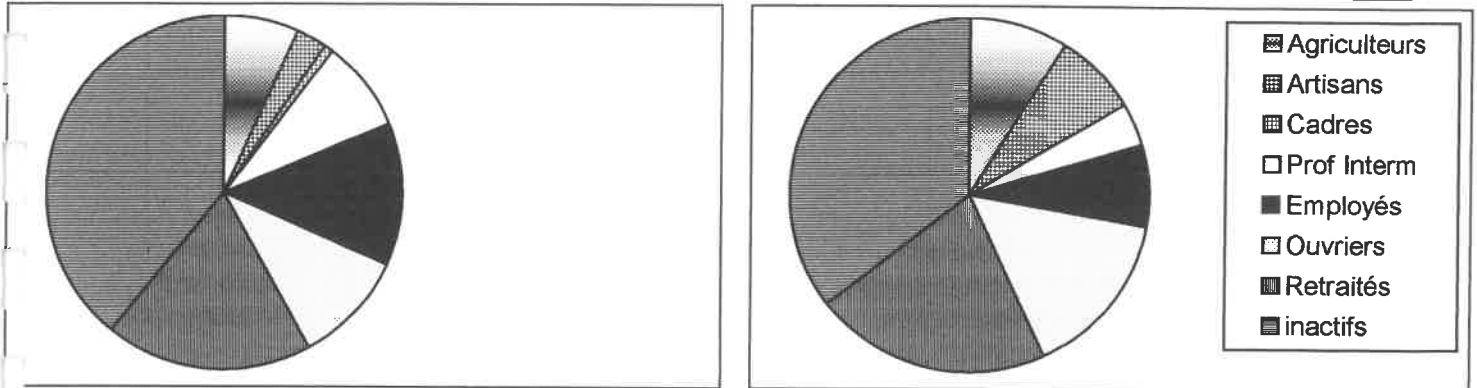
En terme de représentativité comme en valeur absolue :

- Les retraités et inactifs restent important et stable.
- Les ouvriers et artisans tendent à fortement régresser alors que les professions intermédiaires et les employés augmentent.

Contrairement à bien des communes les agriculteurs restent bien représentés et le nombre reste fixe.

1982

1999



**LOGEMENT**

**DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION**

**Composition du parc communal**

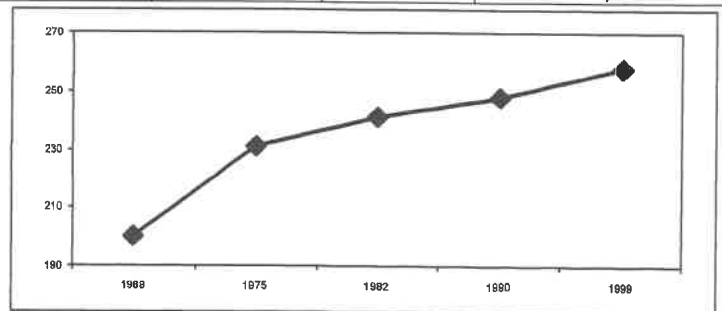
Dans le détail

	1968	1975	1982	1990	1999
Rés Principales	74,38% (148)	62,34%	58,50%	63,31%	65,63% (170)
Rés secondaires	21,62% (32)	24,24%	29,46%	19,35%	25,10% (65)
Logements vacants	10% (20)	13,44%	12,04%	17,34%	9,27% (24)
Nbre total	200	231	241	248	259
Taux d'occupation	2,7	2,3	2,4	2,6	2,5

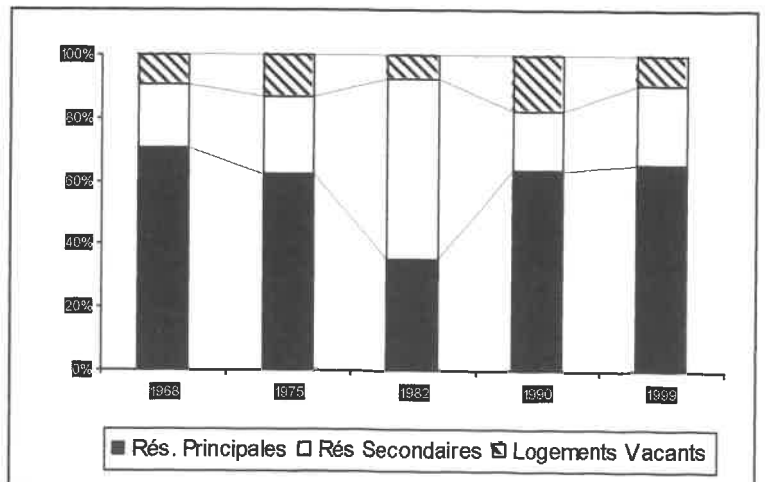
Observations générales :

- Un nombre de logements en constante progression.
- Peu de résidences principales comparativement à ce l'on observe généralement en milieu rural.

\*Nota : Après une très forte chute au recensement de 1982 qu'il faut rapproché du solde naturel très fortement négatif (-40), les niveaux se rééquilibrent avec le retour d'une démographie croissante.



- Le taux de logements vacants reste encore élevé mais conforme à d'autres communes rurales.
- Le processus de décohabitation se poursuit avec un taux d'occupation conforme à ce que l'on observe sur le territoire national. Sur la commune on remarque un décrochement sur les recensements de 1975 et 1982 qu'il faut rapprocher des importantes pertes de population durant les mêmes périodes.



## STRUCTURE DU PARC EXISTANT

### Statut d'occupation dans les résidences principales

L'augmentation des résidences principales s'accompagne d'un accroissement de propriétaires.

	1982	1999	82 099
Propriétaires	70,6%	81,8%	↗
Locataires	28,6%	11,2%	↘

En 1999 il n'existe aucun logement en collectif sur la commune.

### Nombre de pièces dans les résidences principales

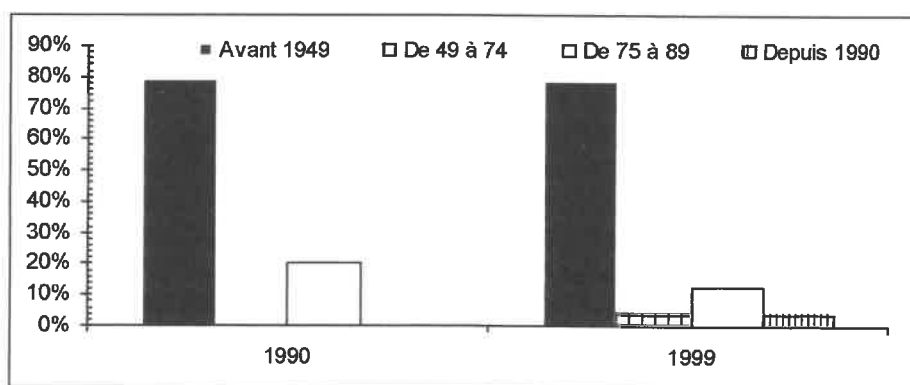
Nbre Total 1990 01999	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces et +	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
	0,6%	1,2%	6,4%	6,5%	29,3%	25,9%	63,7%	66,5%
1	2	10	11	46	44	100	113	
	↗		→		↘		↗	

Les données disponibles sur la commune ne permettent pas de tirer une tendance.

### Vieillesse du parc

La résorption du vieux parc de résidences principales est très faible.

Ce qui explique le niveau d'inconfort très élevé sur la commune.



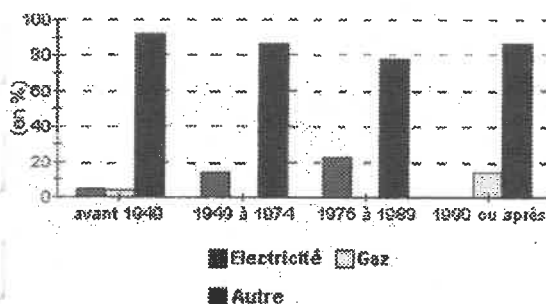
### niveau de confort

Le niveau de confort diminuant entre les deux derniers recensements est à associer au vieillissement global du parc.

Sans chauffage central  
Sans baignoire ni douche  
Ni garage, box, parking

	1999	90 099
Sans chauffage central	57,6%	↗
Sans baignoire ni douche	7,1%	↘
Ni garage, box, parking	25,9%	

### Mode de chauffage Selon la date d'achèvement Résidences principales



### Mode de chauffage

Le chauffage électrique disparaît avec les nouvelles constructions tandis que le chauffage gaz fait une timide arrivée.

Sans investigation complémentaire, on ne peut que supposer que le mode de chauffage fioul s'est progressivement substitué au chauffage gaz/bois/charbon à partir de 1974.

### Dynamique de la construction

Ne disposant de données sur le rythme des permis de construction, on peut néanmoins tirer une tendance avec les données INSEE du caractère des résidences principales selon l'époque de construction.

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 et après	Total
Maison indiv, ferme	121	9	4	3	5	17	7	166
Pièce louée	2							
Autres	2							
Total	125							170

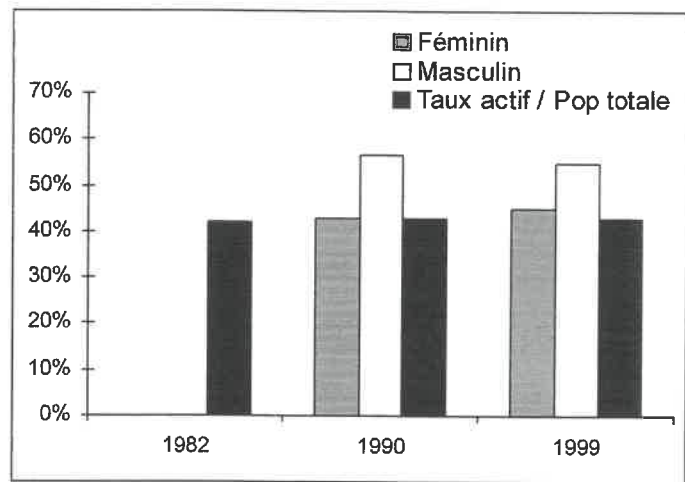
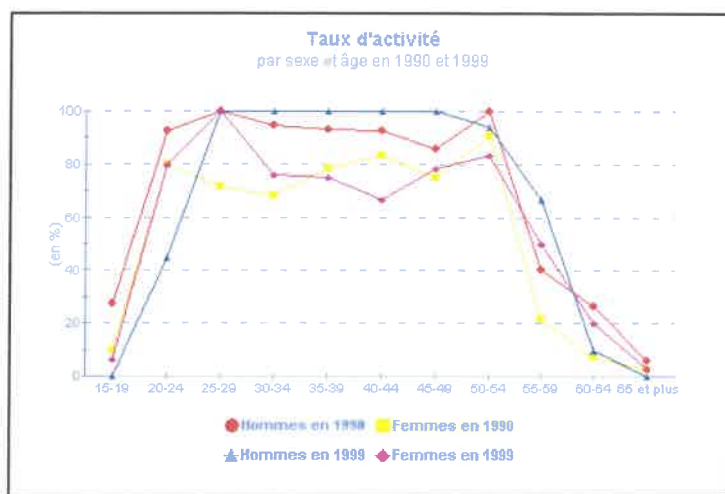
Les années 1982 à 1989 sont marquées par un rythme élevé de la construction qui n'est pas sans rapport avec une croissance démographique de près de 20% durant la même période.

**POPULATION ACTIVE** (sauf militaire du contingent)

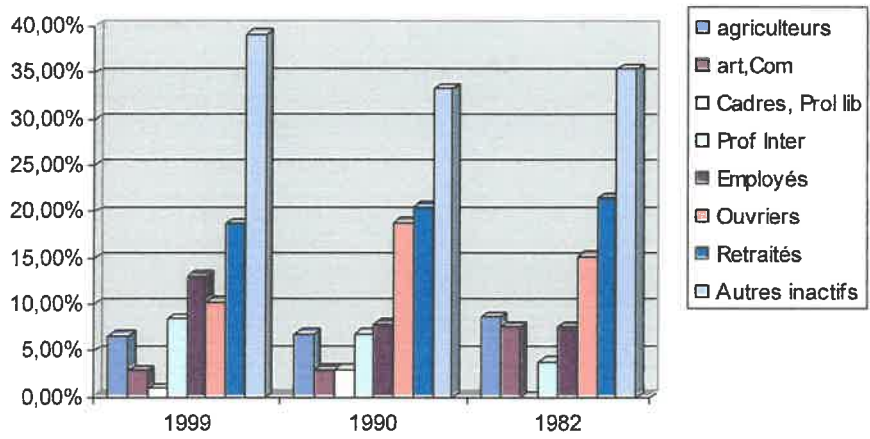
**TAUX D'ACTIF**

Le taux d'actif est quasiment stable depuis 1982 avec un rééquilibrage Hommes / Femmes.

En terme de tranche d'âge le graphique comparatif 1990/1999 montre que le déséquilibre est défavorable aux femmes sur les tranches d'âges de 30 à 54 ans allant jusqu'à 15 points sur la tranche des 40-44ans.



**Evolution et répartition des catégories socioprofessionnelles**



Les retraités et les sans activité professionnelle restent majoritairement représentés sur la commune avec près de 57% sur le dernier recensement ce qui est un taux assez supérieur à des communes identiques.

Reste à s'interroger sur la sur-représentation de la catégorie des autres inactifs alors que la population des moins de 20 ans ne progresse que de 3,03% depuis 1982 (24,45% à 27,48%) et que les retraités diminuent.

Les seules catégories qui enregistrent une progression sont celles notamment des employés et des professions intermédiaires au détriment principalement des ouvriers.

**POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI**

Depuis 1982 La commune affiche une progression constante des actifs ayant un emploi avec cependant un tassement depuis le recensement de 1990.

De 1982 (12,68%) à 1999 (10,8%) le taux de chômage a perdu 2points. Au niveau national le taux de chômage s'établissait à 12,9% en 1999.

**Déplacements**

En 1999 près de 73% des actifs utilisent un transport.

1999	Commune	Ailleurs	Dont département
% /actifs	45 27,11%	121	112 67,47%

Sur la période 1990/1999 la commune enregistre une perte brute de 30,8% d'emplois sur place obligeant la population à des déplacements plus nombreux et plus loin :

+28,7% et +200% respectivement sur et hors département.

En remontant plus avant, en 1982 seulement 41,9% des actifs travaillaient hors de la commune. Cette mutation n'est évidemment pas sans conséquence sur la vie économique et sociale interne ; commerces, équipements publics, vie associative, cadre de vie.

#### Evolution de l'emploi salarié sur la commune

Comparativement avec la population ayant un emploi, les salariés progressent de 8,81% depuis 1990 et les indépendants de 2,35%.

Ces mêmes salariés ne représentaient que 59,68% en 1982 de la population active ayant un emploi.

	1999		90099
Nbre d'emplois salariés	132	75,9%	+26,9%
Indépendants	15	9,03%	+6,9%
Employeurs	16	9,64%	
Aides familiaux	3	1,8%	-86,4%

Les employeurs ont disparus et les aides familiaux sont en très forte chute.

#### Revenu des ménages

En 1999 le revenu moyen par ménage sur la commune s'établissait à 16 615€ pour 20 363€ au niveau national.

## DONNEES AGRICOLES

Elle est l'activité principale de la commune et occupe 28 personnes au dernier recensement de 1999 comme d'ailleurs lors des deux précédents de 1982 et 1990.

Sur une surface cadastrée de 2 571 hectares, les bois et forêts occupent 1 079 hectares soient 42% du territoire communal tandis que la Surface Agricole Utile avec 1 443 ha en représente plus de 56%.

Si on reporte aux données du POS de 1988 la commune a perdue 88 hectares de bois et forêts.

#### Nombre d'exploitations et structure (données recensements agricoles)

	1979	1986	2000	2006	Evolution
Nbre d'exploitations	28	19	15	9 (données mairie)	↘
Chefs d'exploitation			18		
Pop familiale active			20		
SAU	1 230 ha		1 443 ha		↗
Terres labourables	508 ha		591 ha		↗
Terres tj en herbe	718 ha		852 ha		↗

Sur la base des recensements ci-dessus on peut établir des comparaisons partielles avec les données départementales en 1988 et 2000 :

- Terres labourables : même tendance.
- SAU et Terres toujours en herbe : tendance inverse.
- Chefs d'exploitation et co-exploitants ainsi que population familiale active en diminution sur le département.

**RESSOURCE EN EAU**

La gestion de l'eau s'exerce au sein du **Bassin Loire-Bretagne** au travers du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

**Alimentation**

La commune ne possède pas de captage d'eau potable.

**Distribution (A1)**

La commune est alimentée par le SIAEP des AMOGNES.

**Défense incendie**

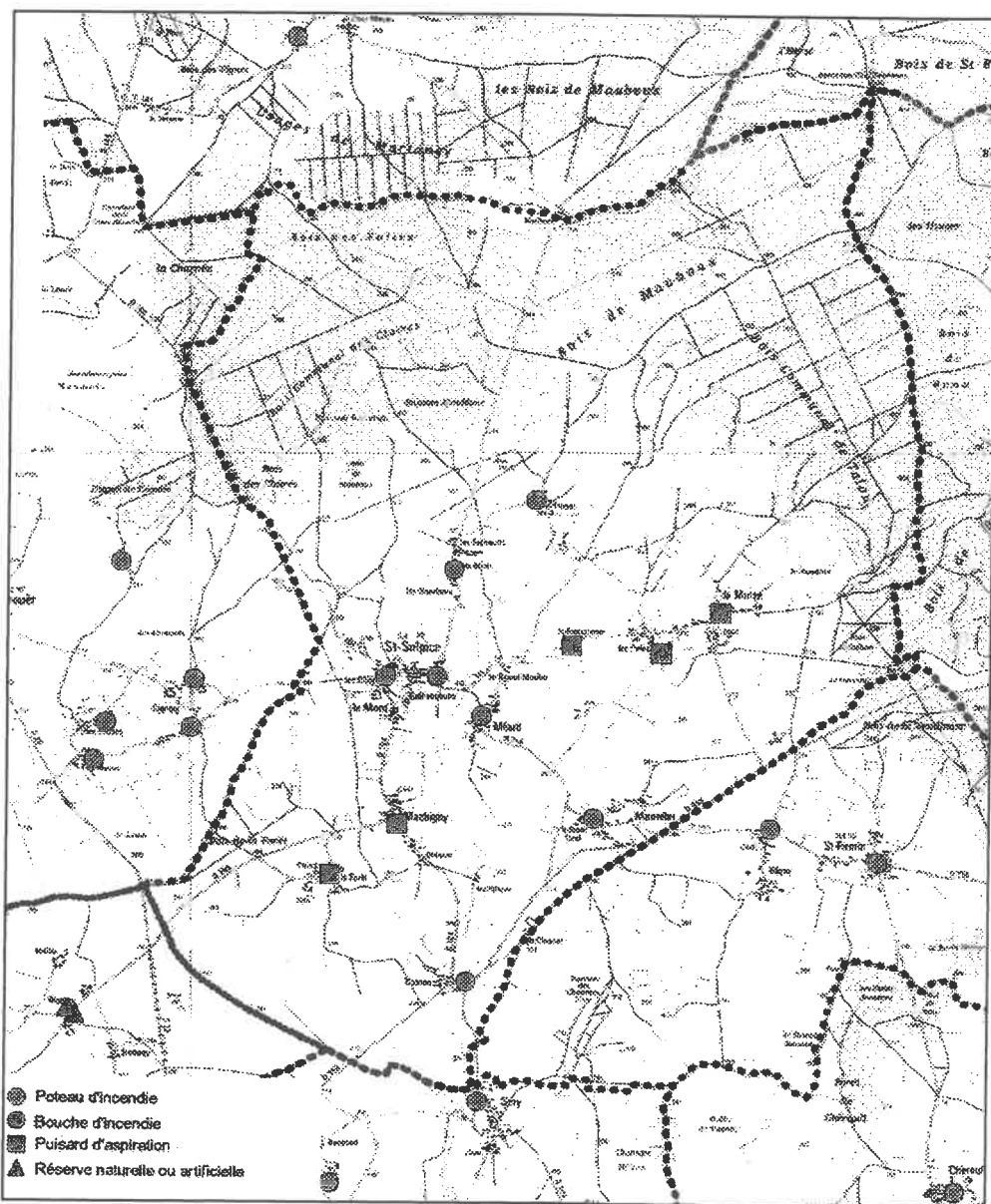
Actuellement la défense incendie est assurée dans de bonnes conditions. Les poteaux d'incendie ainsi que les puisards d'aspiration sont insuffisants et bien répartis sur le territoire.

Les nouvelles dispositions de nature à assurer pleinement la défense incendie demande à ce que les mairies exercent un contrôle quant à la servitude incendie associée à toute autorisation d'urbanisme. On sera donc amené à veiller selon les perspectives d'extension urbaine à la possibilité technique et financière de la commune à mettre en place ou à développer les moyens permettant de répondre aux besoins en eau du matériel de lutte contre l'incendie.

La règle générale à observer est "fixée à un point d'eau de 30m cubes/h à moins de 400 m du risque à défendre ou d'une réserve d'eau naturelle ou artificielle de 120m cubes".

Un certain nombre de dérogations pouvant cependant être apportées au cas par cas.

Un plan est disponible en commune.



\*Source DDE janvier 2006.

### **ASSAINISSEMENT (servitude A5)**

Selon l'étude de juin 2005 réalisée par le bureau SESAER pour la commune, seul le bourg est desservi par un réseau de collecte séparatif avec plusieurs zones non raccordées en raison d'une topographie défavorable.

La station proche de l'étang de type filtre à sable a une capacité de traitement de 100 EH avec une charge de 60%.

Sur le reste du territoire communal l'assainissement est individuel avec un taux de conformité de traitement des eaux vannes et ménagères faible (30%).

La commune a optée pour de deux filières d'assainissement:

- Un réseau d'assainissement collectif sur le Bourg et les Belins avec des postes de refoulement lorsque la topographie est défavorable.
- Un assainissement individuel sur les autres secteurs avec la nécessité d'un exutoire en limite de propriété une taille suffisante des parcelles suivant la technique d'assainissement projetée.

L'étude du SESAER ne note pas de problème particulier lié aux eaux pluviales alors que seul une partie du bourg possède une infrastructure de collecte tandis que les hameaux de Machigny, les Belins, Manthelet, les Pelées et la Motte connaissent des portions de réseaux busés et de fossés.

Tous les réseaux et les écoulements non canalisés rejoignent les ruisseaux.

#### **Gestion et traitement**

La station de traitement est établie en contre bas du Bourg à proximité de l'étang.  
Gestionnaire la commune.

### **LES RUISSEAUX**

Des nombreuses sources sont présentent sur le territoire communal et les ruisseaux de Forges et de la Motte à faible débit qui traversent la commune n'ont pas d'objectif qualité.

### **COLLECTE DES DECHETS**

#### **Gestion**

Fonctionnement en intercommunalité avec la Communauté de Communes des Amognes à Saint Benin d'Azy

#### **Moyen de collecte et de traitement**

La collecte des ordures ménagères est assurée une fois par semaine.

## **CONTRAINTES ET SERVITUDES**

### **1) Risques majeurs**

La commune de la Saint Sulpice n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM).

### **2) Conservation du patrimoine naturel**

Les bois et forêts sont soumis au régime forestier  
(ancienne SUP A1 pour mémoire)

- Forêt communale de Saint Sulpice. Surface concernée 372,31 hectares.

Gestionnaire: Office National des Forêts  
19, boulevard Victor Hugo BP 32  
58019 NEVERS CEDEX

**Le massif des Cinq Seigneurs et le bocage des Amognes sont des zones inscrites à l'inventaire des ZNIEFF.**  
Les 3/5 du territoire communal est touché ZNIEFF de type II.

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique est complétée au sud par une zone Natura 2000.

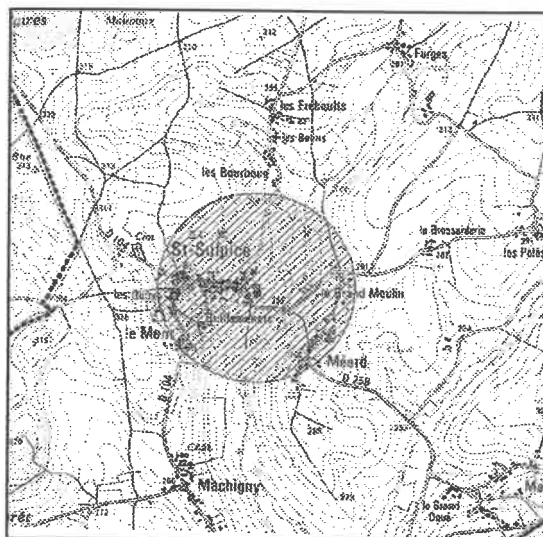
### 3) Conservation des monuments historiques (AC1)

Dans le périmètre de la carte communale les servitudes touchent un site :

- L'église : clocher inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Arrêté préfectoral du 30/04/1959.

Une consultation est obligatoire de l'Architecte des bâtiments de France.

Gestionnaire : Monsieur le Chef du Service  
Département de l'Architecture  
Tour Saint Trohé  
Rue Antony DUVIVIER  
58000 NEVERS



### 4) Servitudes relatives aux télécommunications

■ (PT1) Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

■ (PT2) Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

- Station hertzienne de Saint Benin des Bois
- Faisceau hertzien YZEURE LES JABOTS – SAINT BENIN DES BOIS
- Faisceau hertzien SAINT BENIN DES BOIS – SAINT PIERRE LE MOUTIER
- Faisceau hertzien YZEURE LES JABOTS – NEVERS CENTRE D'AMPLIFICATION

■ (PT3) Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

- Câble R 58 572 F
- Câble LGD (boucle locale)
- Câble F 126

Gestionnaire: France Télécom  
Union Régional Réseau Dijon  
Service DICT  
26 avenue de Stalingrad  
21000 DIJON

### 5) Lignes aériennes

Servitudes relatives aux réseaux de lignes électriques (I4)

Ligne de 2<sup>ème</sup> catégorie ( $\leq 63\text{kv}$ )

Gestionnaire local : RTE EDF Transport SA  
GET Champagne Morvan  
10 route de LUYERES  
10150 CRENEY-PRES-TROYES

### 6) Installations classées

Il y n'y a aucune installation classée sur la commune.

### 7) Utilisation du sol

- Servitude relative au cimetière (Int1)  
Code des communes Art L 301-1 et 301-4.

# DOCUMENTS D'URBANISME ET CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

## DISPOSITIONS DU POS DE 1988

### OBJECTIFS DU POS DE 1988

- Maintenir le rythme moyen d'accroissement de la population soit +3 habitants par an,
- Maîtriser l'extension de l'habitat autour des secteurs déjà agglomérés, avec une imposition de surfaces minimum de constructibilité pour s'adapter à l'aptitude des sols à l'assainissement,
- Mettre en valeur et préserver l'habitat traditionnel en respectant son organisation,
- Protéger l'agriculture,
- Permettre l'installation d'artisans,
- Prévoir des réserves foncières suffisantes.

Pour ce faire la commune a pris le parti de concentrer ses efforts de développement:

- sur le village même de Saint Sulpice et de Méard,
- de protéger assez strictement son environnement.

### TRADUCTION SPATIALE DU POS 1988

En découpage du territoire communal en zones réglementées et différenciées

- 1) Les zones urbaines de type **U** permettant une urbanisation immédiate. A caractère d'habitat sur le village de Saint Sulpice, elles sont de type **Ub** car le bâti y est dense ou de type **Ud** où la surface constructible minimale est imposée.
- 2) Les zones urbaines de type **NB** de plus faible densité d'habitat sur hameaux, les lieux-dits et les écarts. A caractère d'habitat, elles sont indicées selon la surface de terrain à bâtir liée aux contraintes d'assainissement.
- 3) Les zones **NAa** d'urbanisation future qui nécessitent la réalisation d'équipements. Sur la commune une unique zone a été définie. Strictement localisées en extension directe du hameau de Méard. La règle y étant d'encourager la projection d'un lotissement.
- 4) Les zones naturelles **N** qui permettent:
  - pour les zones **NC** de conforter l'activité agricole. Elles représentent la majeure partie du territoire avec la totalité des zones boisées protégées (2451,5 hectares),
  - pour les zones **ND** de protéger le qualité environnementale du territoire
- 5) Les emplacements réservés déterminés selon les besoins:
  - L'extension du cimetière,
  - L'élargissement du chemin communal des Guillemenots,
  - La station d'épuration proche du lavoir aux pieds du bourg.

## LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET COMMUNALES

### 1) Assainissement :

L'étude s'appuie sur les contraintes urbaines et techniques engendrées par la topographie du site et les difficultés liées à l'aptitude des sols à l'assainissement.

La commune a opté pour deux types de filière d'assainissement

- Une filière collective sur le bourg et partiellement le hameau des Belins.
- Un assainissement individuel sur le reste du territoire. Les dispositifs doivent être cohérents avec la nature des sols. La mise en œuvre de filtres à sables drainés et non drainés est préconisée pour cet assainissement autonome.

### 2) Document d'urbanisme opposable :

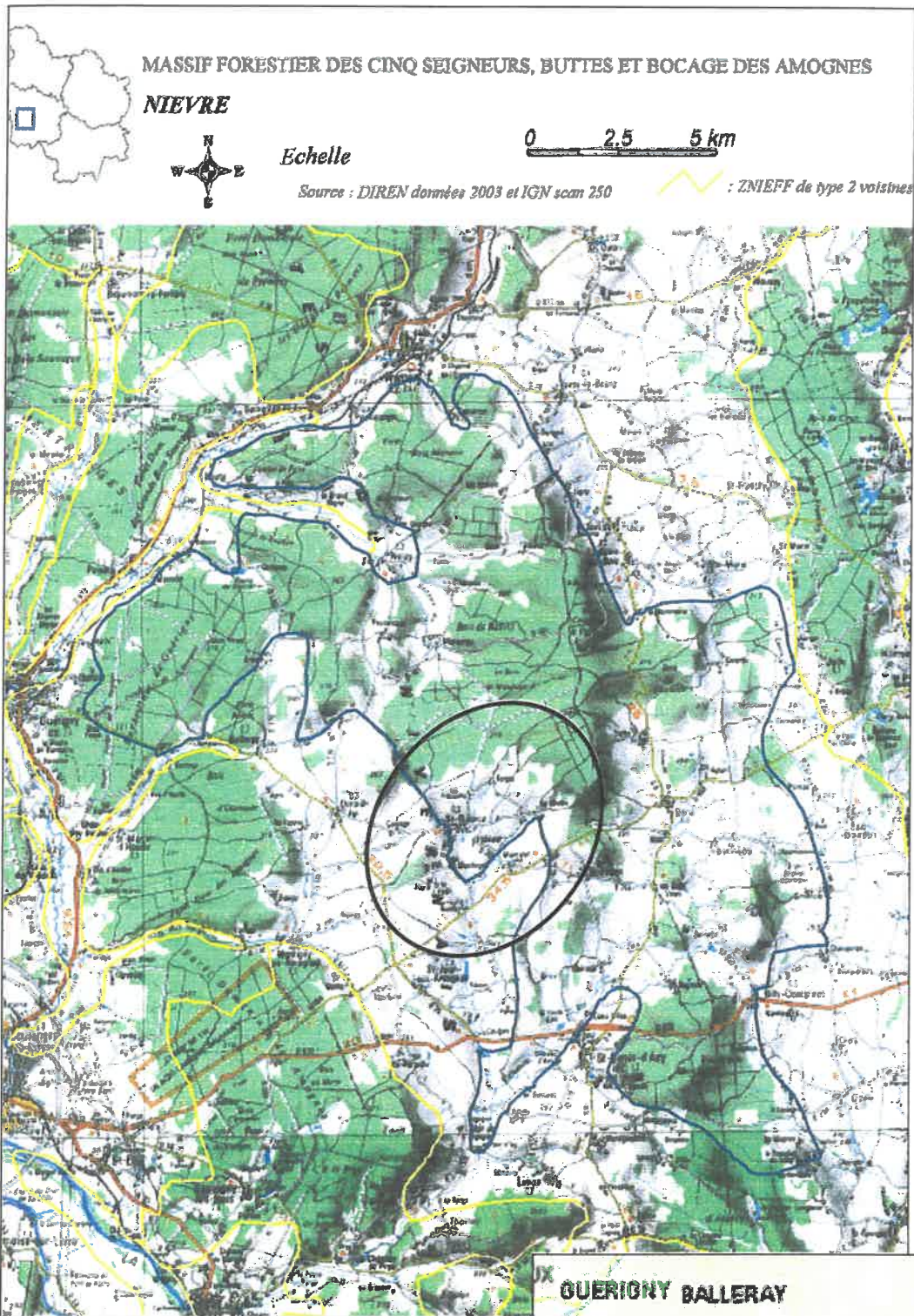
La commune n'est pas concernée par d'autres documents d'urbanisme.

### 3) Contrainte

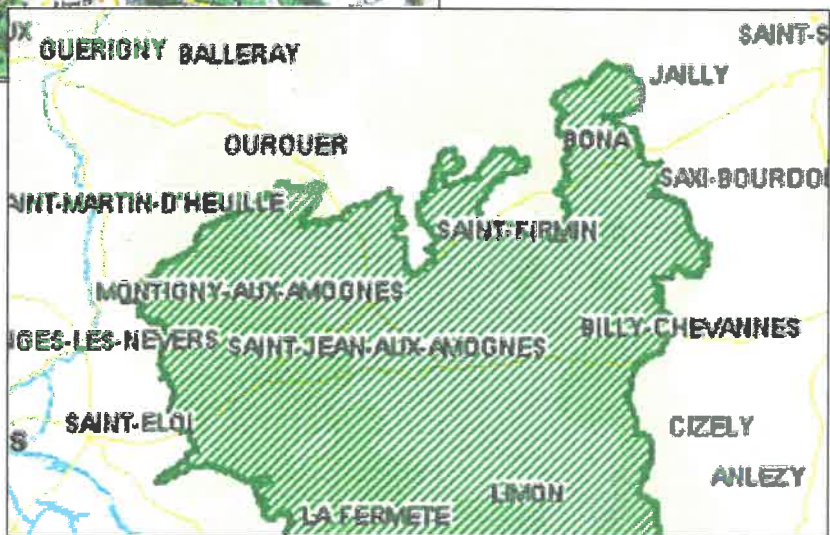
#### Conservation du patrimoine naturel

Le territoire communal est couvert par une ZNIEFF de type II (n°1014) dite du **Massif forestier des Cinq Seigneurs, buttes et bocage des Amognes**, sur laquelle un certain nombre de mesures conservatoires sont prises. Sur la commune, la forêt communale est associée dans son ensemble aux autres communes environnantes.

Gestionnaire Monsieur le Directeur d'Agence de l'Office National des Forêts  
219, boulevard Victor Hugo BP 32  
58019 NEVERS cedex



**ZNIEFF**  
 (document DDE PAC juin 2006  
 n° régional 1014)



**NATURA 2000**  
 (document DDE PAC juin 2006  
 Arrêté de Protection de Biotope)

#### 4) Servitudes

##### Conservation des monuments historiques (AC1)

Dans le périmètre de la carte communale la servitude touche uniquement le clocher de l'église de Saint Sulpice inscrit à l'inventaire supplémentaire par l'arrêté préfectoral du 30/04/1959, Il est établi un périmètre de 500m autour de l'église avec une consultation obligatoire de l'Architecte des bâtiments de France.

Gestionnaire Direction de L'Architecture, Tour Saint Trohé Antony DUVIVIER  
58000 NEVERS

##### Servitudes relatives aux réseaux de lignes électriques (I4)

-Réseau de 2ème catégorie (tension inférieure à 63KV)

Exploitant RTE EDF Transport SA, GET Champagne Morvan, 10 route de Luyères  
10150 CRENEY- PRES-TROYES

Pour la distribution : service EDF-GDF Nièvre, 1 rue Ravelin 58020 NEVERS Cedex

##### Servitudes relatives au cimetière (Int1)

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100m des nouveaux cimetières transférés. Servitude non aedificandi, servitudes relatives aux puits.

Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2223-1 et suivants, R.2223-7 et suivants.

Cimetière communal

Gestionnaire Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
11 rue Pierre-Emile Gaspard  
58019 NEVERS Cedex

##### Servitudes relatives aux télécommunications (PT1)

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques ( Code des Postes et Télécommunications, articles L.57 à L.62 inclus et R.27 à R.39):

- Station hertzienne de SAINT BENIN DES BOIS. Décret ministériel du 11/10/1974  
Service responsable France Telecom – Unité Régionale Réseau Dijon, Service DICT  
26, Avenue de Stalingrad 21000 DIJON

##### Servitudes relatives aux télécommunications (PT2)

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.

- Station hertzienne de SAINT BENIN DES BOIS. Décret ministériel du 11/10/1974
- Faisceau hertzien YZEURE LES JABOTS = ST BENIN DES BOIS. Décret ministériel du 17/01/1975
- Faisceau SAINT BENIN DES BOIS = SAINT PIERRE LE MOUTIER. Décret ministériel du 28/08/1987
- Faisceau hertzien SAINT BENIN DES BOIS = NEVERS CENTRE D'AMPLIFICATION. Décret ministériel du 11/10/1974

Service responsable France Telecom – Unité Régionale Réseau Dijon, Service DICT  
26, Avenue de Stalingrad 21000 DIJON

##### Servitudes relatives aux télécommunications (PT3)

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Loi n°96-659 du 26 juillet 1996 – Code des Télécommunications / articles L.48 – Décret n°97-683 du 30 mai 1997

- Câble R 58 572 F
- Câble LGD 98 (boucle locale)
- Câble F 126

Service responsable France Telecom – Unité Régionale Réseau Dijon, Service foncier  
26, Avenue de Stalingrad 21000 DIJON

##### BOIS ET FORÊTS soumis au régime forestier (zBois)

(ancienne SUP A1 pour mémoire)

Voir article R.123-14 du Code de l'Urbanisme – contenu des plans locaux d'urbanisme – annexes contenu informatif.

Code Forestier : article L.111-1

Code de l'Urbanisme : articles L.130-1, R.123-14, R.126-1

- Forêt communale de SAINT-SULPICE (surface 372 ha 31)
- Câble LGD 98 (boucle locale)
- Câble F 126

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

## 5) Installations classées

Il n'y aucune installation classée soumise à déclaration sur la commune.

# MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

## BILAN DE 'ANALYSE

### DEMOGRAPHIE

#### Constat

Une augmentation due à un apport extérieur de population et qu'accompagne un mécanisme de vieillissement.

#### Comparatif

- Après une forte érosion on enregistre un redressement depuis le recensement de 1975.
- Inversion de tendance qui se conjugue avec un solde migratoire devenu vigoureusement positif. La commune est attrayante.
- Un faible déséquilibre hommes/femmes.
- Une perte de représentativité des adolescents et des jeunes adultes (20 à 39 ans).
- la croissance de la population s'accompagne d'une diminution très sensible de la tranche la plus âgée (au-delà des 75 ans).

### HABITAT

#### Constat

- Evolution positive constante du parc depuis 1968 malgré une vacance importante.
- Le parc est essentiellement constitué par des résidences principales de type individuel. Cependant cette représentativité est très faible comparativement à ce que l'on observe sur d'autres communes rurales.
- Le locatif est en perte de vitesse depuis 1982.
- Le niveau de confort du bâti très faible est à mettre en parallèle avec un vieillissement notable du parc.
- A l'inverse de l'observation que l'on peut faire sur le territoire national et même sur d'autres communes rurales semblables, il n'y pas de processus de décohabitation. Le taux d'occupation augmente régulièrement depuis 1975.

### ECONOMIE

#### Constat

- Le taux d'actif est stable sur les derniers recensements mais la représentativité des retraités et des sans activité est très importante soit environ 43%.
- La commune témoigne d'une forte réduction d'emploi sur place près de 31% entre 1990 et 1999 alors même que le chômage est en régression de 2 points.
- Parallèlement l'activité s'exerce à l'extérieur de la commune en entraînant une forte progression des déplacements. A cela est lié la fermeture de commerces et services.
- Le revenu moyen des ménages est très faible.
- L'économie agricole en perte de vitesse en terme du nombre d'exploitations comme en termes de main d'œuvre et de surface agricole utile (SAU). Cette économie restant la plus importante sur la commune.

### EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

#### Constat

- Peu d'espaces publics.
- Aucun besoin nouveau n'est envisagé.
- L'ensemble des équipements est concentré sur le bourg historique.
- La création d'un vrai espace public face à la mairie et à l'église serait l'occasion de valoriser le cadre de vie.

### INFRASTRUCTURE

#### **Voirie**

Bilan

- Pas de nuisance apportée par la RD958 du fait de son éloignement par rapport aux habitations. Toutefois une requalification douce de l'entrée Sud-Ouest favoriserait une halte prolongée et ainsi permettre de meilleure découverte du paysage communal.

## Réseaux

### Bilan

- La charge de la station d'épuration de l'étang laisse encore un potentiel suffisant. Une difficulté cependant est liée à la topographie.
- Il n'est pas prévu de renforcement de la filière qui reste limité au bourg.
- En dehors du bourg, l'assainissement est de type individuel sur le reste de la commune.
- Les eaux pluviales ne présentent pas de risque particulier.
- La mise aux normes des équipements du service incendie est à adapter éventuellement en fonction de la réalisation des futurs secteurs d'aménagement.

## CADRE DE VIE

### Site naturel

#### Constat

- Paysage bien préservé qui n'est pas sous la menace d'une urbanisation immodérée.
- De fortes contraintes topographiques et paysagères.
- Une forte sensibilité paysagère et des points de vues remarquables quelle que soit la position géographique sur le site.
- Des vues réciproques d'un hameau à l'autre, qui conviendrait de protéger et de favoriser. Elles créent un fort lien identitaire sur la commune.
- Un cadre environnemental global de qualité qui a préservé l'essentiel paysage semi bocagé de la commune.

### Site urbain

- Des ruines et un bâti dégradé donnent une image peu valorisante.
- Au cœur du bourg la commune envisage la réhabilitation de logements inoccupés.

## PATRIMOINE

### Agricole

#### Constat

- De nombreuses fermes réparties sur la commune. Seul le bourg historique n'en possède plus.
- Bâtiments d'exploitation traditionnels jouxtent d'immenses hangars métalliques.

### Petit patrimoine

#### Constat

- Assez riche en puits, lavoirs et fontaines qui sont répartis sur tous les hameaux.

### Le patrimoine monumental

#### Constat

- Une église imposante en cœur de bourg qui détache sa silhouette assez nettement depuis des vues lointaines.
- Deux « châteaux » dans le prolongement desquels se sont installées des habitations comme sur le lieu-dit la Forêt ou une ferme comme près de la Motte.

## LES ENJEUX

Les enjeux se posent en termes:

- ▶ De maintien de la population voir de revitalisation de la commune.
- ▶ De préservation de l'activité agricole.
- ▶ De préservation de la perception des paysages et de l'environnement naturel.
- ▶ De développement cohérent et maîtrisé. Avoir une plus grande maîtrise foncière pour éviter l'étalement urbain gourmand en territoire, en infrastructure et en déplacements automobiles.
- ▶ De préservation du cadre de vie.
- ▶ De requalification des espaces publics.

## REGLE GENERALE

### Objectifs

- Offrir des secteurs d'extension compatibles en terme quantitatif à l'existant pour de maîtriser l'impact sur l'environnement et ne pas modifier brutalement leur perception paysagère.

- Profiter d'opportunités foncières qui pourraient se présenter pendant l'étude.
- Epaissir la tâche urbaine.
- Préserver les silhouettes bâties.

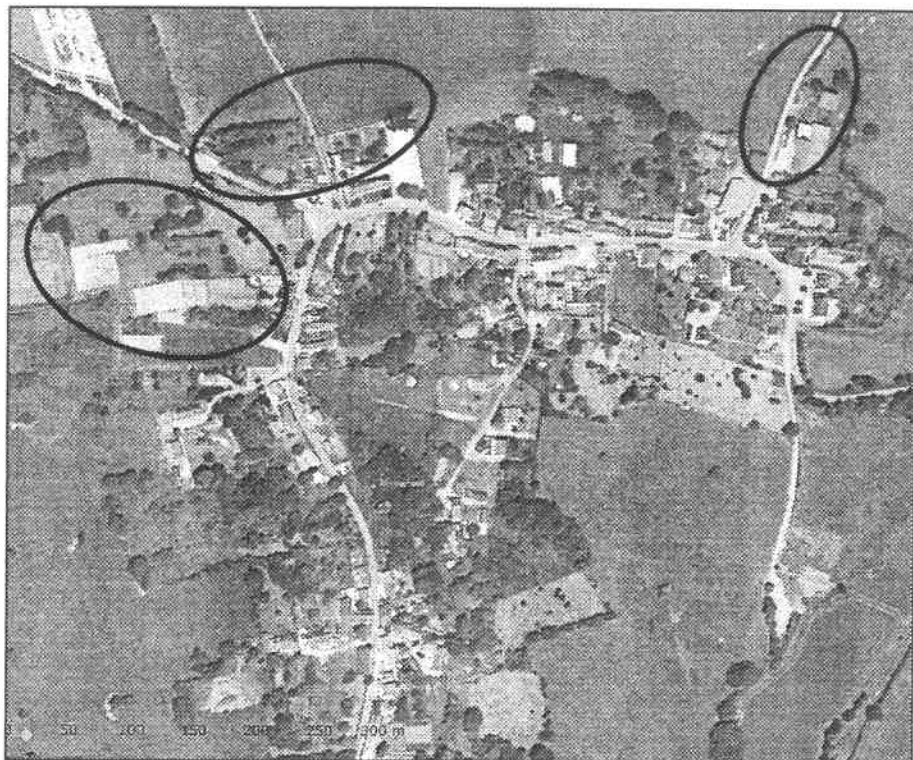
## LE BOURG

### Objectifs

- a) Urbanisation :
- Comblant les dents creuses.
  - Epaissir le tissu bâti sans glisser sur la pente du vallon et privilégier le secteur du cimetière.
  - Amortir l'investissement induit par l'assainissement collectif en ce qui concerne le cœur de bourg.
  - Préserver l'avenir en préservant l'urbanisation en profondeur des parcelles. Préserver des pénétrantes depuis la voirie existante.
  - Ne pas glisser dans le creux de vallon.

b) Valorisation de l'image du bourg et restructuration qui peut passer par :

- Le retraitement de la place centrale.
- La résorption de l'habitat dégradé déjà amorcée par la commune.

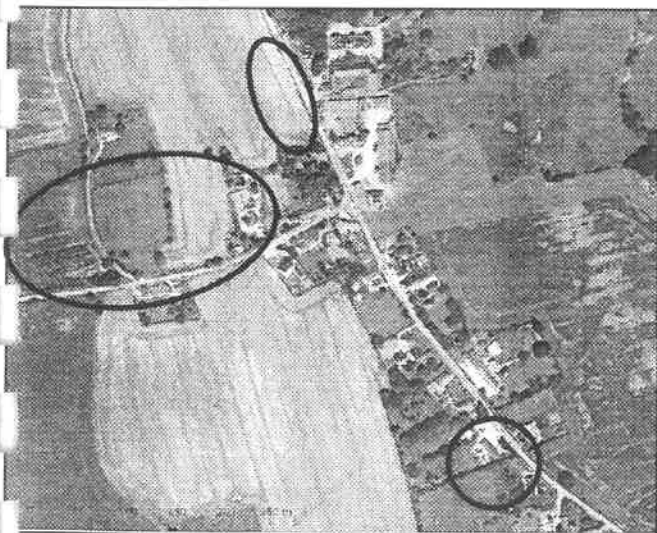
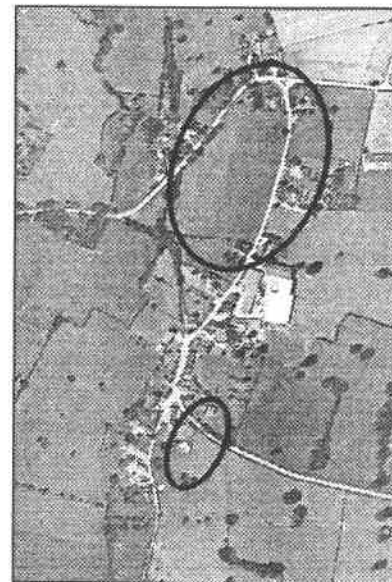


## MEARD

### Objectif

Ne pas glisser sur la ligne de crête en contenant les extensions dans le bâti actuel en :

- Comblant les dents creuses en cœur de hameau.
- Permettant l'urbanisation en entrée Nord du hameau et en montant sur la pente Nord-Ouest tout en préservant l'avenir pour un développement en épaisseur depuis la voie communale en direction de la Brossarderie.
- Profiter de la bonne exposition Sud-Est et de la dimension des parcelles des terrains en sortie de Méard afin d'épaissir le tissu bâti.



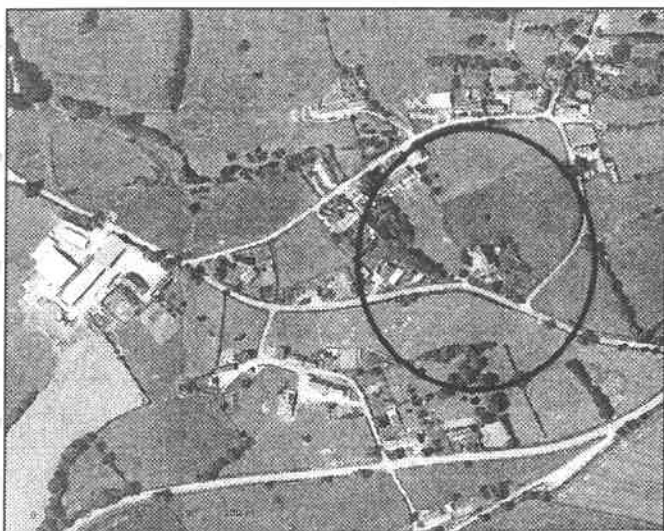
## MACHIGNY

Plusieurs possibilités qui au vu du développement doivent être hiérarchisées en privilégiant une croissance Ouest.

### Objectif

- Limiter le glissement sud pour protéger l'entrée et la silhouette du hameau visible depuis la départementale.
- Donner de l'épaisseur au bâti en direction ouest en profitant de l'excellente exposition des pentes.
- Hiérarchiser le développement

## MANTHELET



Plusieurs possibilités qui, au vu du rythme de développement actuel, doivent être hiérarchisées en privilégiant une croissance au cœur de bourg.

### Objectif

- Protéger l'entrée ouest.
- Donner de l'épaisseur au bâti.
- Hiérarchiser le développement.

## LES BELINS / LES PELEES

### Objectif

Contenir le développement dans les lieux-dits et favoriser, à terme, un processus d'agglomération des deux hameaux des Pelées et de la Motte en :

- Comblant les dents creuses tout en préservant la possibilité de projeter des pénétrantes au-delà du premier front bâti.
- Bloquant le développement le long des dessertes.
- Donnant de l'épaisseur dans une urbanisation linéaire par la perméabilité viaire lors de l'extension urbaine.



## LE PARTI D'AMENAGEMENT

Il se décline sur trois thèmes principaux:

### **I) Rendre attractif la commune.**

Elle doit s'y associer en se créant une image plus volontaire, plus dynamique de son développement tout en ayant à l'esprit de préserver la qualité de son environnement naturel.

- ▶ Requalifier le centre bourg par le biais d'un espace public central.
- ▶ Développer l'offre d'habitat.
- ▶ Résorber le bâti dégradé et abandonné.
- ▶ Protéger les vallons et les sommets de crêtes.

### **II) Respecter l'éclatement urbain actuel**

- ▶ Par la possibilité même modeste d'un développement sur les principaux lieux-dits et hameaux.
- ▶ En agglomérant le plus possible le bâti existant par comblement des dents creuses.
- ▶ En pratiquant une extension urbaine en tâche d'huile.

### **III) Maintien du capital rural par :**

- ▶ La maîtrise du développement urbain des hameaux et du bourg.
- ▶ Le maintien et la diversification de l'activité agricole.
- ▶ La protection des espaces sensibles.

- ▶ Le respect du maillage vert (haies).

## OBJECTIFS RECHERCHES

- Préservation des vues réciproques révélées par l'étude paysagère.
- Protection de l'organisation géographique urbaine et des silhouettes des pôles d'habitat.
- Comblement des dents creuses urbaines du bourg et des hameaux en privilégiant un développement en tâche d'huile depuis l'existant et en limitant le glissement sur les vallons.
- Assurer une offre foncière suffisante eu égard à la demande.

## PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATIONS

1. **Maintenir la limite topographique actuelle d'implantation de l'habitat.**
2. **Donner si possible de l'épaisseur aux principaux pôles bâtis existants.**
3. **Préserver le cadre de vie environnementale.**
4. **Requalifier le bourg de Saint Sulpice.**
5. **Respecter de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000.**

## LES GRANDES LIGNES D'ORIENTATIONS

- Développer la vocation résidentielle de la commune par la diversification géographique de l'offre foncière.
- Donner la priorité de développement sur le bourg afin de conforter les équipements et les réseaux.
- Avoir une possibilité de développement urbain sur les hameaux et lieux-dits afin de diversifier l'offre environnementale.
- Juguler la dépréciation des cœurs d'habitat par des actions de réhabilitation du bâti, par l'embellissement d'espaces publics et l'enfouissement des réseaux.
- Protéger le patrimoine hydrographique notamment les vallons des ruisseaux de Forges et de la Motte en évitant un glissement urbain sur les vallées.
- Eviter la banalisation du paysage en préservant l'actuel maillage arbustif du territoire agricole (haies vives).
- Protéger la couverture haute boisée qui constitue l'écrin naturel de la commune.

## DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET ENONCES GENERAUX SUR LA REGLEMENTATION DES ZONES

- ▶ Il n'y a pas de règlement sur les zones à bâtir.
- ▶ Les secteurs constructibles correspondent :
  - aux secteurs déjà urbanisés y compris les dents creuses résiduelles,
  - En appui sur ces secteurs des zones nouvelles permettant un développement cohérent et harmonieux de la commune,
  - Dans les secteurs non constructibles mais où du bâti isolé ou groupé existe, sont autorisés :
    - \* La reconstruction à l'identique ou la restauration des bâtiments,
    - \* L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
    - \* La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- ▶ Il n'y a pas de droit de préemption institué par la commune, mais cette dernière se réserve le droit d'en instaurer lors d'une délibération.
- ▶ Les obligations liées à la préservation de ces espaces ne sont pas détaillées dans le rapport de présentation.

**Les périmètres, les protections spécifiques ainsi que les servitudes ne sont pas inscrits sur les plans de la carte communale.**

- Les seuls périmètres de protection se superposant au zonage de la carte communale sont la ZNIEFF de type 2, la zone Natura 2000 et le périmètre de protection des monuments historiques lié à l'église.
- Les servitudes sont reprises sur les documents émis par les services concernés et présentés dans le Porté A Connaissance.

### **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**

La modestie de la surface actuellement bâtie comme celle projetée dans le cadre de la carte communale fait qu'il n'y a aucune incidence notable sur l'environnement notamment au regard de la ZNIEFF comme au regard de la zone Natura 2000 :

- Le passage du document d'urbanisme de type POS (Plan d'Occupation des Sols) à la Carte Communale a permis une révision à la baisse de l'extension urbaine,
- Aucun secteur boisé n'est inclus dans le périmètre des surfaces à bâtir,
- Le ruisseau de Forges est largement dégagé de toute zone constructible,
- Sur Manthelet, la densification du bâti est concentrée en cœur de bourg et ne déborde pas des dernières constructions existantes.
- La protection renforcée de ces zones humides passe par une surveillance accrue des techniques d'assainissements individuelles qui seront proposées et mises en œuvre. Pour ce faire la commune a désigné un bureau de contrôle qui supervise les permis de construire et contrôle la qualité et la normalité de l'assainissement réalisé.
- Les orientations envisagées ne portent pas atteintes à l'environnement. Toutes les extensions urbaines projetées sont agglomérées aux noyaux existants.

### **TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES**

Lieux	Déjà bâties en hectares	Extensions en hectares	Total en hectares
<b>MACHIGNY</b>	8,68	2,08	10,76
<b>LE BOURG</b>	9,89	6,15	16,04
<b>MEARD</b>	6,08	3,70	9,78
<b>LES FREBAULTS</b>	3,78	1,18	5,26
<b>LES PELEES</b>	5,49	1,29	6,78
<b>MANTELET</b>	5,81	4,95	10,76
<b>FORGES</b>	1,75		1,75
<b>LA FORËT</b>	4,07		4,07
<b>NANTON</b>	1,60		1,60
<b>TOTAL</b>	<b>47,15ha</b>	<b>19,35ha</b>	<b>66,50ha</b>
<b>Surface communale</b>	<b>2 571hectares</b>		