

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

2.3

COMMUNE de

SAINT SATURNIN

TOME 3



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION Tome 2.3 : RESUME NON TECHNIQUE

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 novembre 2011

ARRET DU PROJET

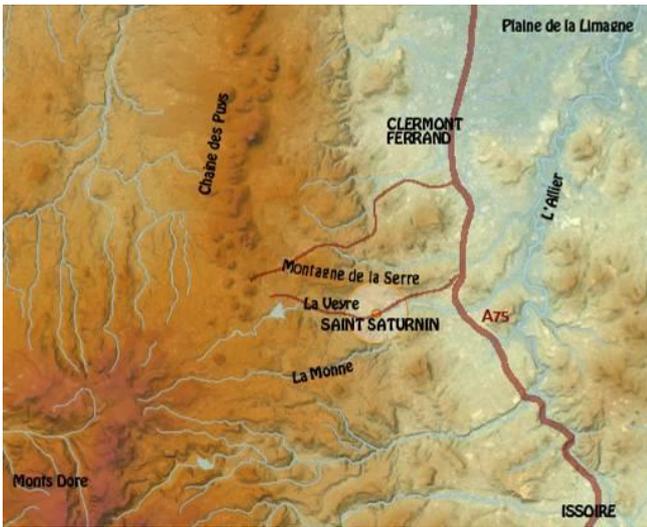
Délibération du conseil municipal du 12 novembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



Le territoire communal de Saint SATURNIN est à l'articulation entre le Pays des Couzes et la Limagne viticole, à la limite de l'aire urbaine de Clermont Ferrand. Saint SATURNIN est situé entre les gorges de la Monne et la vallée de la Veyre.

Accroché à une arête basaltique de la Cheire d'Aydat, le village de Saint Saturnin occupe une situation privilégiée entre les gorges de la Monne et la vallée de la Veyre, ouverte sur la plaine de la Limagne.

Séparé par le plateau de Chadrat, l'ancien village éponyme est confiné dans le creux du vallon du Taut et relié à Saint Saturnin par la RD 96 à une distance de 4 km. Les 2 villages sont reliés à l'autoroute A 75 par la RD 213. La Montagne de la Serre domine la partie nord de la commune.

A vingt kilomètres au sud de Clermont Ferrand, le village se situe à la transition entre la plaine et la montagne. La route départementale qui le traverse est aussi la voie de transit pour les villages en amont Olloix et St Sandoux et en aval Saint Amand Tallende situé en continuité.



Saint SATURNIN est l'un des plus beaux villages de France.

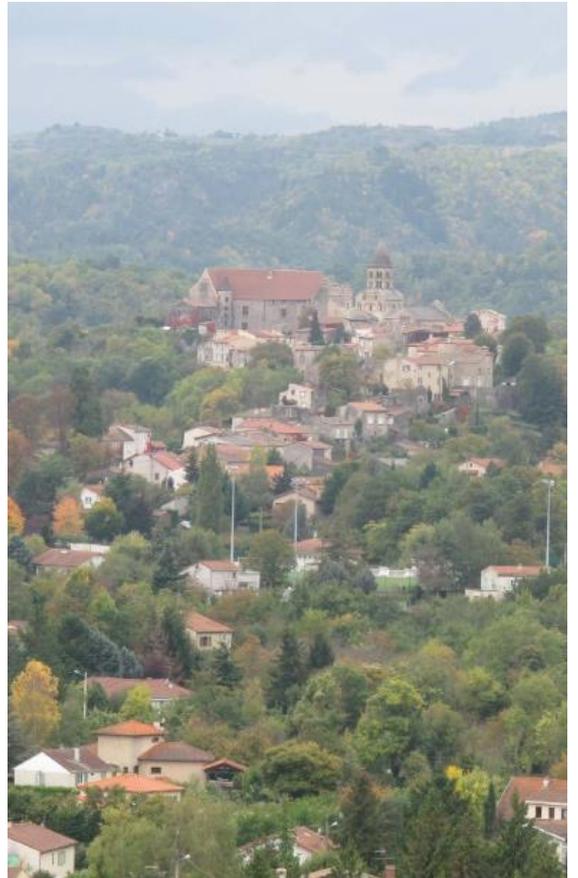
L'urbanisation originelle est centrée sur deux villages distincts qui ont peu de rapports entre eux, le bourg de Saint SATURNIN et Chadrat. Ce dernier est typiquement un village d'origine rurale (vignes et cultures) situé au sein de son terroir (le plateau et les coteaux). Le bourg possède lui aussi ses quartiers ruraux (ville basse) mais est surtout connu pour son noyau historique groupé sur le relief escarpé qui sépare la Veyre de la Monne, autour du château et de l'église romane. Ce noyau historique est remarquable par ses monuments et par les nombreux logis aristocratiques qui constituent un ensemble unique.

La commune de Saint SATURNIN appartient à la Communauté de Communes des CHEIRES.

L'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75, ont fait progresser l'attractivité de la commune de Saint SATURNIN. Les extensions récentes se sont faites en rupture avec le tissu traditionnel sous forme de constructions pavillonnaires banalisées.

Malgré sa vocation péri urbaine, la commune conserve un caractère rural, qui se traduit par ses paysages, la proximité d'espaces naturels variés, sa dimension humaine, son cadre de vie.

La commune de Saint SATURNIN s'inscrit comme un des pôles de vie du SCOT du Grand Clermont. Avec le cœur métropolitain, les pôles de vie ont un rôle moteur à jouer dans l'accueil de nouvelles populations. Le Pôle de Vie Tricéphale comprend St-Amand-Tallende/Tallende/Saint-Saturnin. Il est constitué d'une « conurbation » du sud du Grand Clermont bénéficiant d'un cadre de vie très attractif, ce territoire a subi une très forte urbanisation pavillonnaire en décalage avec la qualité patrimoniale des centres-villes.



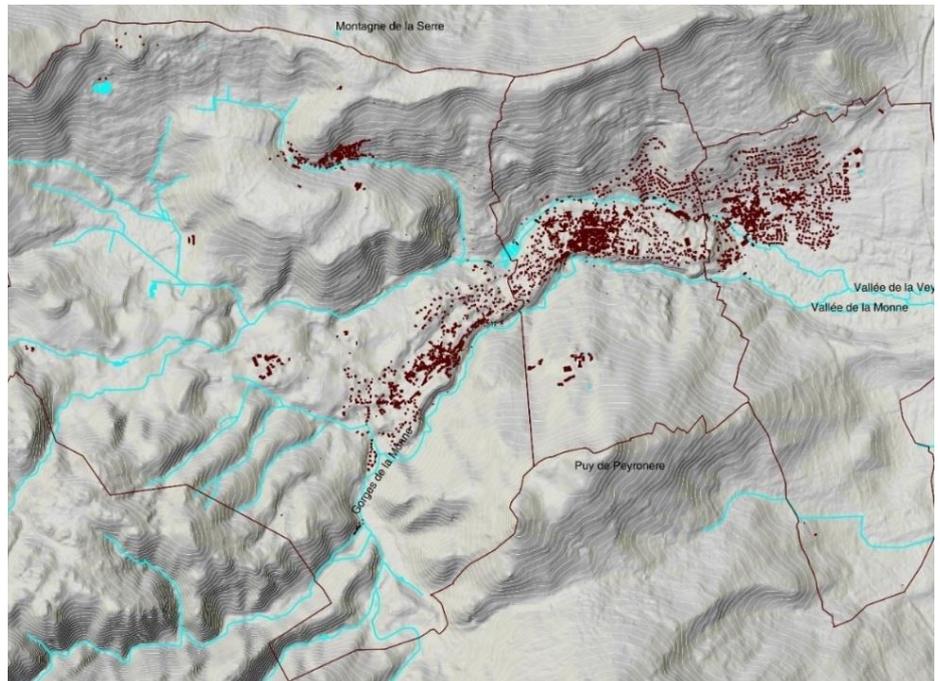
La commune est régie par un POS approuvé le 02/10/1993. 3 modifications sont intervenues en 1995, 1998 et 2011.

La commune s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 17 novembre 2011. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.



Composition de la communauté de communes des Cheires.

Cette carte montre les relations d'implantation entre le relief et l'homme. Les groupements principaux se sont installés en fond de vallée, principalement entre les rivières de la Veyre et de la Monne. L'attractivité des territoires situés à l'entrée des Cheires, se traduit désormais par une unification des zones urbaines des communes de St Saturnin, St Amant Tallende et Tallende, formant ainsi une « conurbation* ». Le SCOT identifie d'ailleurs ces 3 communes comme Pôle de Vie Tricéphale. La réflexion et les choix de développement de ces 3 communes doivent être étudiés, débattus ensemble, pour tendre vers un projet global en termes d'urbanisme et d'environnement.



* Une conurbation est un ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux urbains (ou villes) dont les banlieues finissent par se rejoindre. La notion et le terme ont été formulés dès le 19e siècle par l'urbaniste britannique Patrick Geddes. Ce terme a tendance à être remplacé, souvent improprement, par celui de mégalopole.



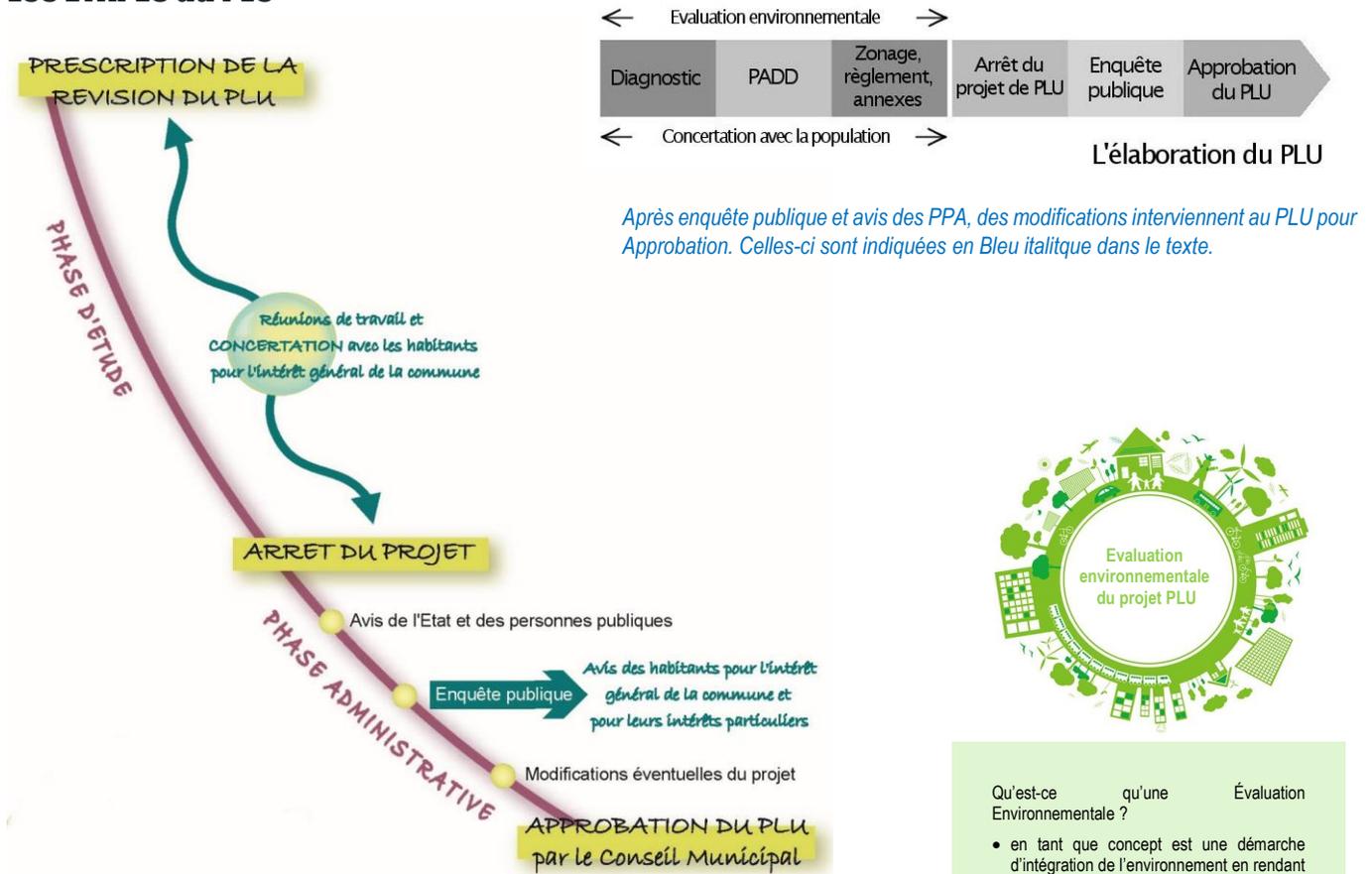
Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU

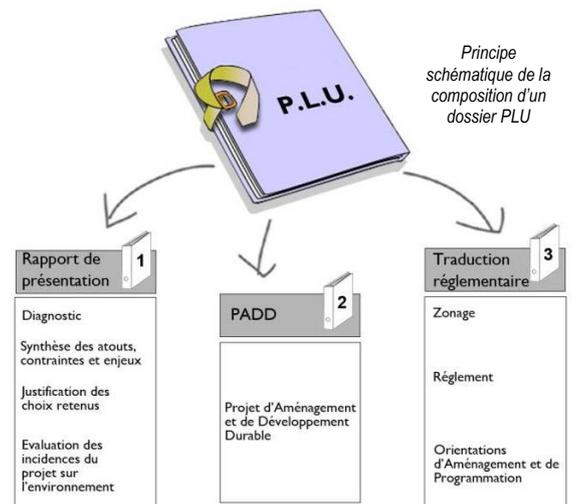


Le projet de PLU de la commune de Saint SATURNIN est soumis à une Evaluation Environnementale, du fait de la présence de site Natura 2000 sur son territoire.

Un PLU comprend plusieurs pièces...

Composition du dossier PLU de Saint SATURNIN :

- 1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 2 – Rapport de Présentation
 - 2.1 - diagnostic communal, état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU
 - 2.2 - justifications des projets du PLU
 - 2.3 - résumé non technique
 - 2.4 - annexes
- 3 – Règlement
- 4 – Zonage
- 5 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- 6 – Emplacement Réservé
- 7/ Annexes Sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique
 - 7.1/ Annexes sanitaires
 - 7.2/ Liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - 7.3/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - 7.4/ Plan des réseaux d'eau potable
 - 7.5/ Plan des réseaux d'assainissement _ Bourg
 - 7.6/ Plan des réseaux d'assainissement _ Chadrat



Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un Etat initial de l'environnement (pièce n°2.1 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD (pièce n°1 du PLU) **se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU**. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir. Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un **zonage et un règlement** spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (pièce n°2.2) **expliquent et justifient des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement**.

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur et en limite de la commune de Saint SATURNIN induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans le Diagnostic (2.1 et 2.2 du RP), à la suite de chaque thématique analysée. De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.3).

Des directives s'imposent au PLU

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents, mais il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Exemples :



Parmi les directives à prendre en compte, certaines sont d'importance première :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont**, approuvé le 29 novembre 2011.
- Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)
- **Le Programme Local d'Habitat (PLH)** de la communauté de communes des Cheires qui définit les objectifs de production de logements.
- le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de la Veyre et de la Monne.
- **les Grenelles de l'Environnement**, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
- **La Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)**, la **Loi ALUR** (2014), Loi dite Macron (2015).
- **Protection et mise en valeur du patrimoine** : ZPPAUP et

: Une ZPPAUP a été décidée par le Conseil Municipal par délibération le 14 Juin 2001. Une étude de ZPPAUP a été finalisée en 2007 par Assimacopoulos et a obtenu un avis favorable de la CRPS. L'enquête publique n'a pas été organisée et la réglementation a ensuite évolué. Aujourd'hui il est décidé de reprendre le travail de la ZPPAUP et d'évoluer en AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). Ce document est réalisé par Archipat. Le souhait de la municipalité est de coordonner les démarches et études du PLU et de l'AVAP/SPR en intégrant les considérations environnementales dans les périmètres de protection patrimoniale. L'AVAP/SPR a valeur de servitude d'utilité publique et est à ce titre compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

AVAP/SPR : La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), publiée le 8 juillet 2016, prévoit qu'à compter de cette date les AVAP sont automatiquement renommées en « site patrimonial remarquable » (SPR). L'outil de gestion est l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP/SPR).

Le PADD traduit les intentions municipales

Le DIAGNOSTIC du PLU, composé de 2 parties (1/le Diagnostic Communal ; 2/l'État initial de l'Environnement), a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement au PADD.

ENJEUX du Diagnostic/État initial de l'environnement

Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

La péri urbanisation et la consommation foncière. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

La diversification des types de logements.

Trouver un équilibre entre développement et sauvegarde.

Préserver les bâtiments anciens de qualité.

Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

Une vocation économique dynamique répondant aux besoins.

La proximité d'équipements et services diversifiés. Le maintien des activités et entreprises existantes.

Le renforcement de la vocation économique.

Les vocations touristiques et agricoles à maintenir et conforter.

Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.

Les émissions de gaz à effet de serre.

Les espaces naturels.

La continuité des corridors écologiques.

- La qualité des espaces naturels.
- Accompagner l'évolution des paysages.
- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).

PADD

Poursuivre la vocation d'accueil pour un territoire vivant et convivial à taille humaine.

Les ambitions démographiques de la commune de SAINT SATURNIN sont d'atteindre 1300-1400 habitants en 2030.

CONFORTER LA POSITION DE Saint SATURNIN DANS LE PÔLE DE VIE TRICÉPHALE

Répondre aux objectifs du SCOT et du PLH

Favoriser la mixité des logements

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À VALORISER

Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité

Contenir le développement urbain, éviter l'étalement : une urbanisation volontariste et maîtrisée

Organiser les déplacements.

RENFORCER et DEVELOPPER les activités ECONOMIQUES

Maintenir les activités commerciales, de services, d'équipements. Conforter la vocation économique

Conforter la vocation touristique

Préserver et maintenir les espaces agricoles

UN ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE À PRESERVER

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs

Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert

Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances.

En résumé :

La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

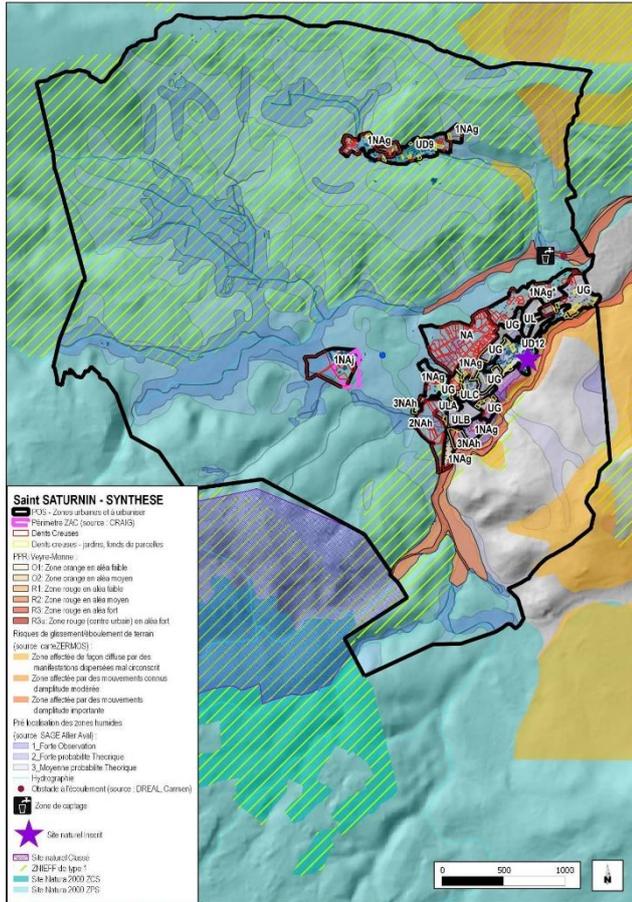
Les points forts de la commune peuvent se synthétiser en quelques points : proximité de l'agglomération clermontoise, proximité de l'A75, qualité de vie marquée par un caractère rural aux paysages variés, forte pression foncière, ...

Les points faibles du territoire communal qui ne doivent pas être omis dans la réflexion du PLU et les choix de développement de la commune, sont : une offre de transport insuffisante, une image très pavillonnaire tout de même, une offre de stationnement en saturation, et qui est essentiellement sur le domaine public. Rappelons que l'équipement des ménages en automobile est en constante progression.

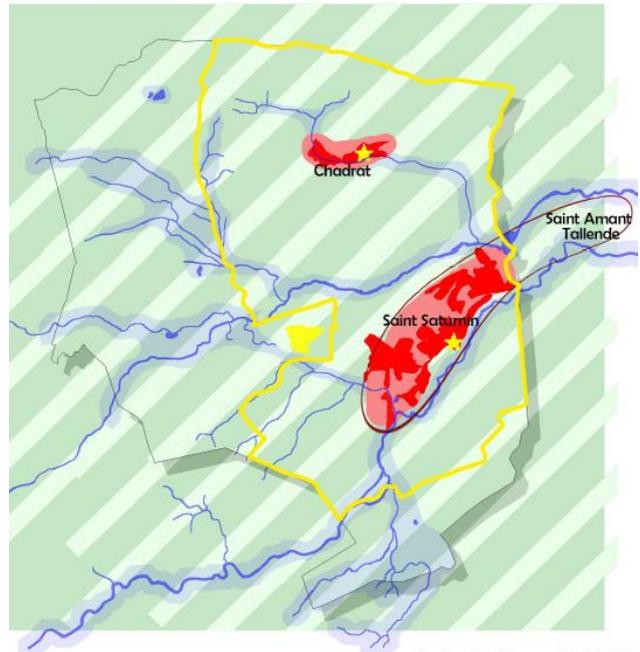
L'enjeu prioritaire pour la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Saint-Saturnin est marqué, au-delà de la préservation des réservoirs de biodiversité, par l'identification et le maintien des continuités écologiques des coteaux secs ouverts (prioritairement au sein de ces réservoirs de biodiversité).

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

Synthèse du Diagnostic/Eie

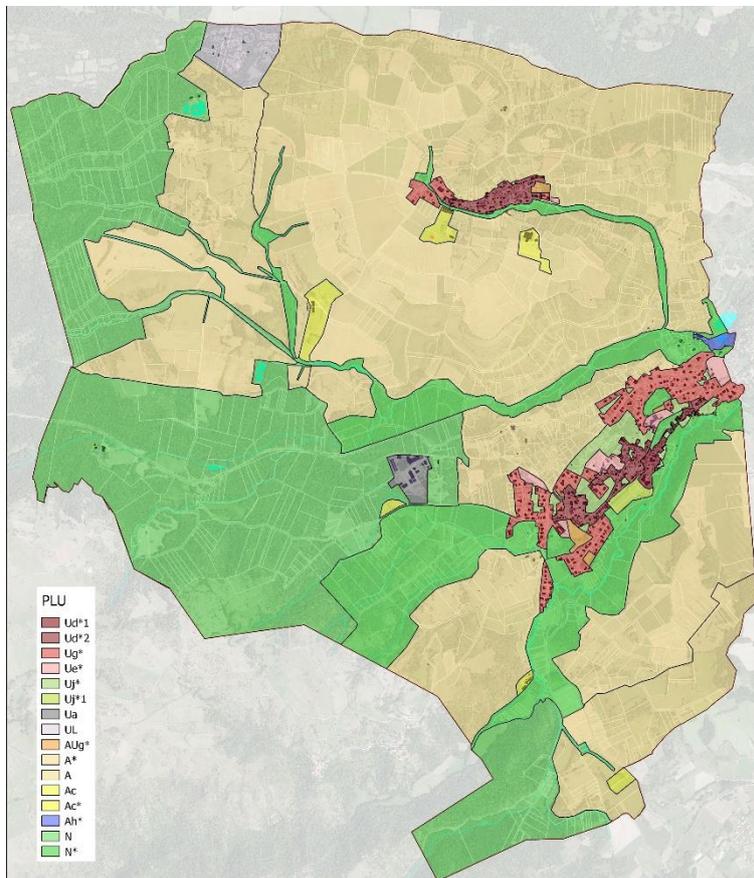


PADD



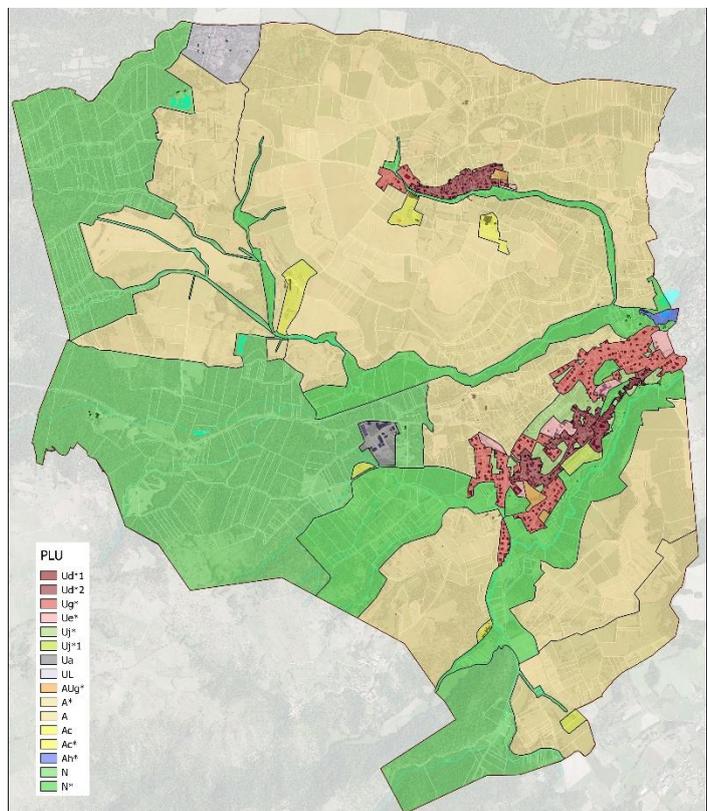
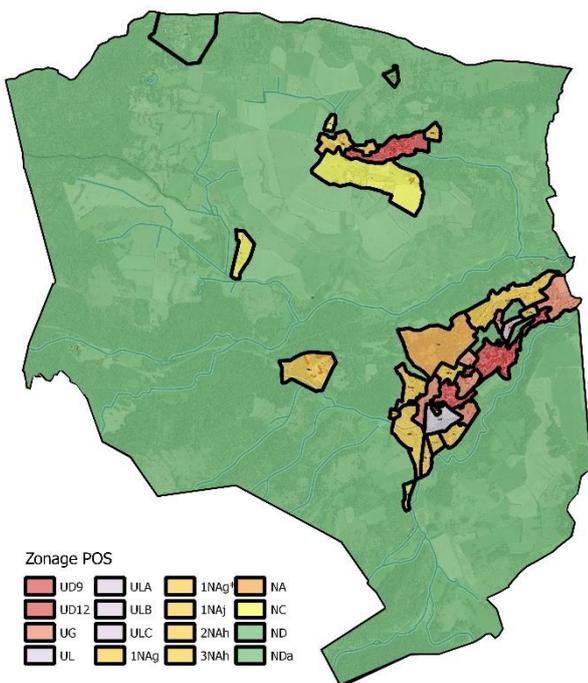
Pôle de vie Triphéphae	- Répondre aux objectifs du SCOT
Territoire d'accueil (enprises urbaines actuelles)	- Favoriser la mixité des logements
	- Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité
	- Contenir le développement urbain
	- Organiser les déplacements
Territoire en mutation (les marges des enveloppes urbaines)	
Les activités économiques	- Maintenir les activités et les contourner
	- Aire de mise en valeur du patrimoine
	- Préserver les espaces agricoles
Un environnement naturel riche	- Protéger les espaces naturels et les corridors majeurs
	- Protéger les trames bleues
	- Préserver le patrimoine vert
	- Prévenir des risques

ZONAGE PLU



Comparaison du POS et du PLU

POS			PLU		
ZONES URBAINES	UD	zone de centre ancien à vocation principale d'habitat.	ZONES URBAINES	Ud	zone de centre ancien à vocation principale d'habitat. L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP/SPR. Ud*1 : L'ancien bourg de Saint SATURNIN Ud*2 : Les faubourgs de Saint SATURNIN et le cœur ancien de CHADRAT
	UG	secteurs urbanisés périphériques à vocation principale d'habitat.		Ug	secteurs urbanisés périphériques à vocation principale d'habitat. L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP/SPR.
				Ua	zone à vocation d'activités de toutes natures.
				Ue	Zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif.
				Uj	Zone de parcs, jardins, espaces paysagers intra muros.
	UL	Zone à vocation touristique.	UL	Zone à vocation touristique.	
ZONES NATURELLES	NA	Zone d'urbanisation future principalement à vocation d'habitat.	ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	Zone d'urbanisation future principalement à vocation d'habitat.
	1NAg, 2NAh, 3NAh	Zone d'urbanisation future à long terme, principalement à vocation d'habitat.			
	1NAJ	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités de toutes natures.			
	NC	Zone agricole (constructible).	ZONES AGRICOLES	A	A : zone agricole inconstructible
				Ac	Ac : zone agricole réservée aux exploitants agricoles (constructible) L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP/SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
	ND	Zone naturelle	ZONES NATURELLES	Ah	secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'activités artisanales. <i>Cette zone est supprimée pour approbation et devient Ac*.</i>
				N	Zone naturelle L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP/SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).



Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

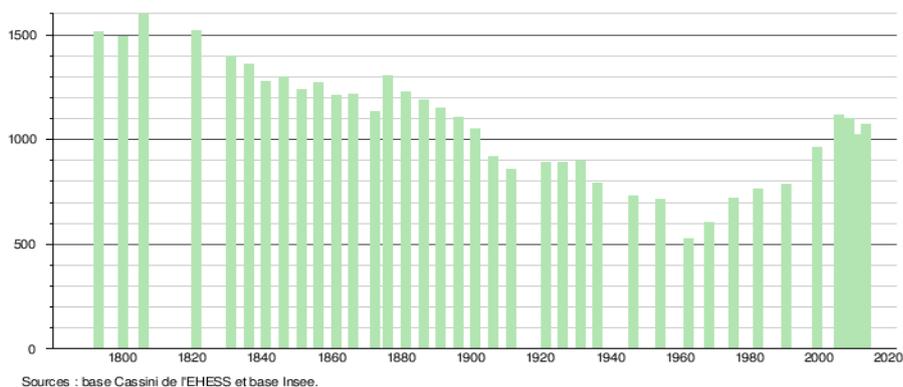
Contexte démographique

La commune de SAINT SATURNIN se situe dans le territoire SUD AGGLO, en limite avec le territoire de l'Agglomération Clermontoise. Le territoire de Sud Agglo est l'un des 2 territoires absorbant le plus de nouvelles migrations. Il s'agit d'un secteur amené à se conforter dans le cadre du SCOT du Grand Clermont.

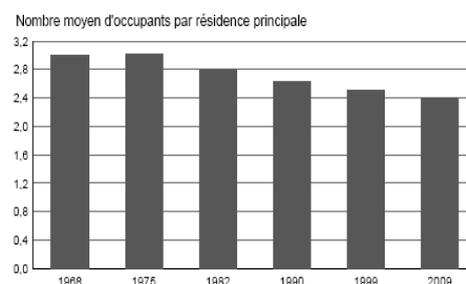
A une échelle plus fine, la commune fait partie de la communauté de communes les Cheires laquelle se situe en quasi-totalité dans la couronne périurbaine de Clermont-Ferrand mais conserve un espace à dominante rurale. Sa population est en constante augmentation depuis 1975 en raison d'une forte politique d'accueil résidentiel.

La chute démographique intervenue au début du 20^e siècle (guerres mondiales, exode rural) a fortement mis à mal le territoire communal, comme l'ensemble de la région. En 1962, la commune ne comptait plus que 526 habitants (contre 1598 au plus fort en 1806). Mais depuis ce niveau bas, la commune de SAINT SATURNIN n'a jamais cessé de regagner des habitants. Depuis 1968, la croissance démographique est régulière et continue, jusqu'à aujourd'hui. La commune compte 1157 habitants en 2015.

La taille des ménages en 2009-2012 est de 2.43 pers/ménage. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2030, que la commune de SAINT SATURNIN comptera 2.3 pers/ménage.



FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Contexte Logement

La commune de Saint SATURNIN s'inscrit dans une zone définie comme un «Marché en mutation (profil aisé)».

Le parc des logements connaît une croissance continue depuis les années 1968. Le nombre de logements évolue parallèlement à l'arrivée de nouvelles populations. Les maisons constituent plus de 95% des logements. Les appartements représentent 4% du parc des logements. Ils ont connu une belle progression depuis 1999.

Les données SITADEL permettent de connaître l'évolution des logements de manière précise : en 9 ans, la commune de Saint Saturnin a réalisé 60 logements dont 4 de type groupés, soit 6.6 logements/an. Les constructions individuelles présentent une surface moyenne de 144 m².

Perspectives de développement

Les projections de développement de la commune traduites par le PLU se portent sur la période 2016-2030.

- Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années, soit 5 habitants/an. 1239 habitants environ en 2030.
- Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo, soit +1.1%/an. Environ 2012 habitants en 2030.
- Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH. Saint Saturnin peut produire 100 logements sur 18 ans, soit 5.5 logements/an. Rapporté à 14 ans (2016-2030), soit 77 logements ; et, mis en relation avec le nombre de personnes par ménage (le desserrement des ménages devrait perdre un point, soit, 2.3 pers/ménage), la commune pourrait accueillir 177 habitants supplémentaires, ce qui porterait la commune à 1334 habitants environ.

L'habitat est un des champs de compétence de la CC des Cheires. Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le PLH des Cheires a été élaboré en 2005 (FS Conseil, Sycomore), approuvé en 2008, modifié en 2013. Une modification du PLH en 2013 porte sur la répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par communes au sein du territoire des Cheires comme cela est demandé par le SCOT du Grand Clermont applicable depuis le 29 janvier 2012.

La commune de Saint SATURNIN peut produire 100 logements pour 18 ans, soit 5.5 logements/an ; dans une enveloppe foncière de 5 ha. Cette nouvelle répartition constitue une « feuille de route » pour les communes qui se sont engagées dans l'élaboration et/ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

ENJEUX

Les points forts de l'Habitat peuvent se synthétiser en quelques points : proximité de l'agglomération clermontoise, proximité de l'A75, qualité de vie marquée par un caractère rural aux paysages variés, forte pression foncière, ...

Pôle de vie			
Nom Communes	Enveloppe "Logement"		Enveloppe "Foncier"
SAINT-AMANT-TALLENDE		90	4,5
SAINT-SATURNIN		100	5,0
TALLENDE		220	11,0
TOTAL		410	20,5

Les points faibles du territoire communal qui ne doivent pas être omis dans la réflexion du PLU et les choix de développement de la commune, sont : une offre de transport insuffisante, une image très pavillonnaire tout de même, une offre de stationnement en saturation, et qui est essentiellement sur le domaine public.

Les ambitions communales inscrites au PADD

La commune souhaite poursuivre sa vocation d'accueil dans des proportions comparables à ce qu'elle connaît depuis plusieurs années et notamment pour répondre à sa vocation de Pôle de Vie Tricéphale. Les ambitions démographiques de la commune de SAINT SATURNIN sont d'atteindre les 1300 - 1400 habitants au maximum en 2030. Les perspectives d'accueil du projet de PLU sont estimées à 222 personnes supplémentaires, ce qui porterait la population totale en 2030 à 1379 habitants environ.

CONFORTER LA POSITION DE SAINT SATURNIN DANS LE PÔLE DE VIE TRICÉPHALE

- Répondre aux objectifs du SCOT et du PLH
- Favoriser la mixité des logements

Les zones d'accueil

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.
- La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ces secteurs sont des secteurs urbanisés dans lesquels la majorité des édifices sont de type pavillonnaire et de construction récente (après 1950.)

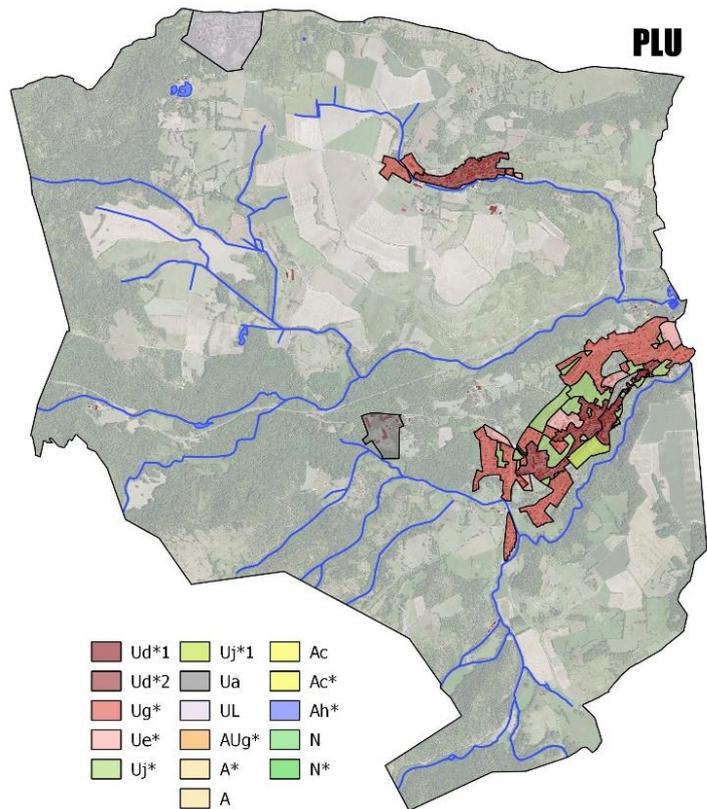
Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- L'introduction de zones adaptées à des sites existants : une zone à vocation touristique pour la structure du plateau de la Serre (au nord de la commune) ; et une zone à vocation économique pour la zone d'activités de la Tourtelle.
- La mise à jour des enveloppes urbaines de Saint Saturnin et de Chadrat. Depuis la mise en place du POS, les zones urbaines se sont densifiées et certaines zones d'urbanisation future se sont équipées et sont en cours de remplissage.
- La mise en compatibilité avec l'AVAP/SPR (procédure en cours parallèlement au PLU). Les zones indicées par une étoile * rappellent l'engagement de la commune dans l'AVAP/SPR. Dans le secteur AVAP/SPR identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement AVAP/SPR annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement AVAP/SPR annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques notamment en zone Ug, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

2 sous-secteurs sont distingués :

- **Ud*1** : L'ancien bourg de Saint SATURNIN. Ce secteur regroupe les édifices et rues autrefois constituant le bourg de Saint-Saturnin, c'est à dire clos de remparts : église, château, rue Noble, coteau nord de l'éperon rocheux. C'est le secteur qui concentre le plus grand nombre d'immeubles remarquables et il correspond au secteur S1A (l'ancien bourg de Saint-Saturnin) de l'AVAP/SPR.
- **Ud*2** : Les faubourgs de Saint SATURNIN (secteurs densément bâtis mais extérieurs aux anciens remparts du bourg de Saint-Saturnin) et le cœur ancien de CHADRAT.



Le bourg de Saint SATURNIN

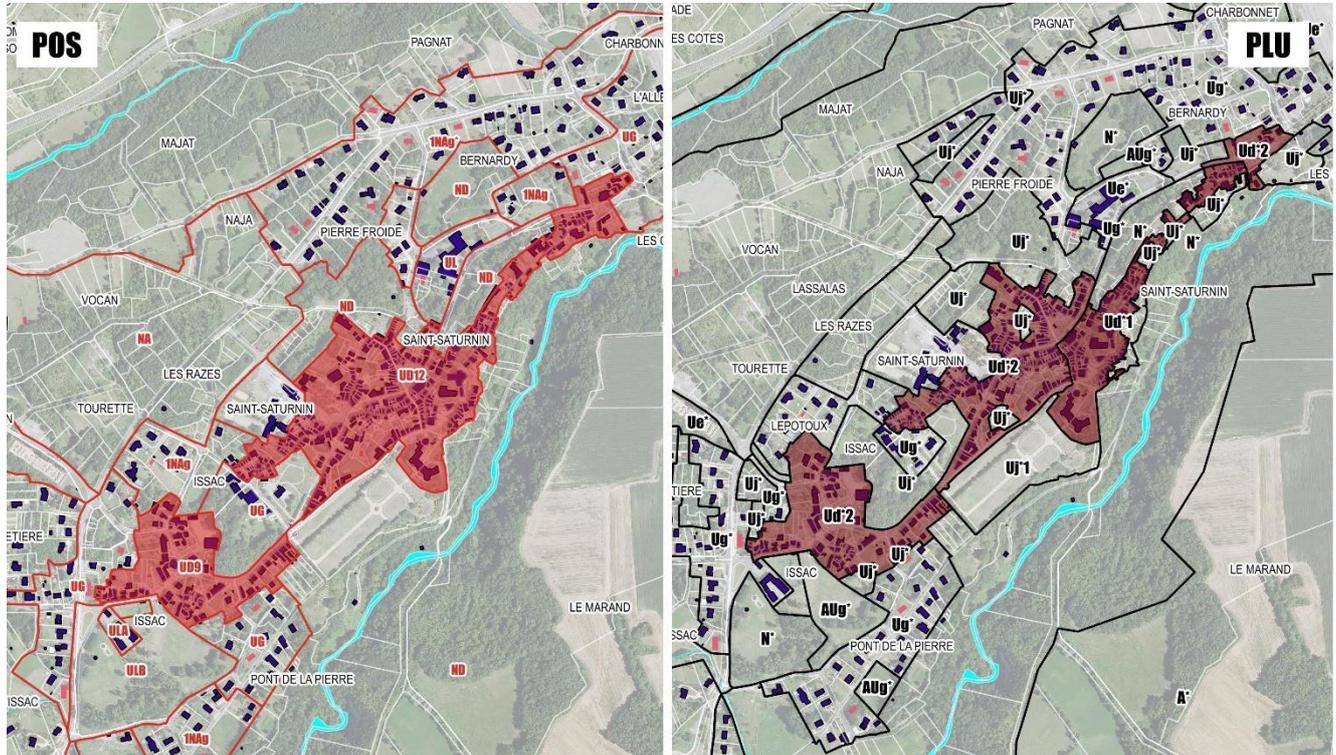
Le principe des zones urbaines, anciennes et denses, est conservé au PLU. Les modifications apportées par le PLU sont très légères, à la marge, et ont tenu compte de l'*AVAP/SPR* (procédure en cours).

2 sous-secteurs sont distingués :

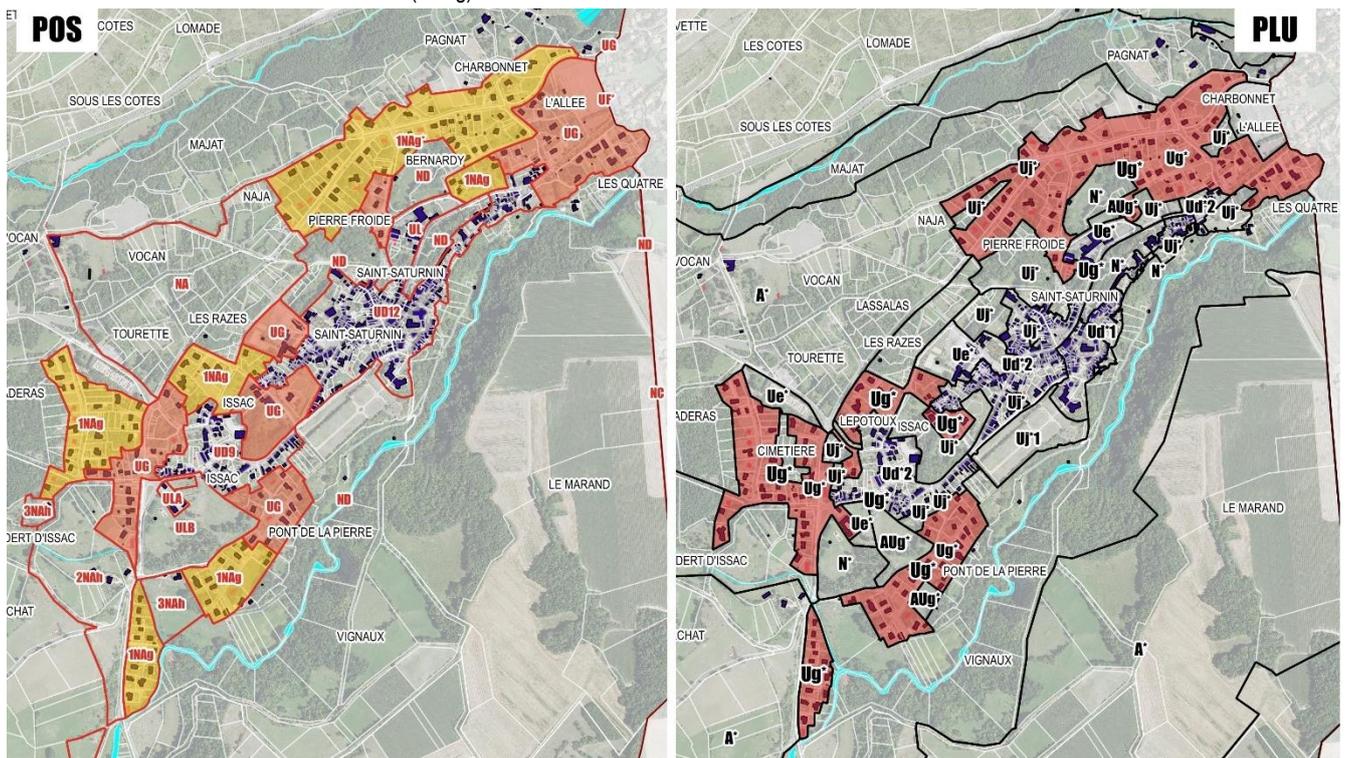
- **Ud*1** : L'ancien bourg de Saint SATURNIN. Ce secteur regroupe les édifices et rues autrefois constituant le bourg de Saint-Saturnin, c'est à dire clos de remparts : église, château, rue Noble, coteau nord de l'éperon rocheux. C'est le secteur qui concentre le plus grand nombre d'immeubles remarquables et il correspond au secteur S1A (l'ancien bourg de Saint-Saturnin) de l'*AVAP/SPR*.

Ce secteur correspondait en partie à la zone UD12 du POS.

- **Ud*2** : Les faubourgs de Saint SATURNIN (secteurs densément bâtis mais extérieurs aux anciens remparts du bourg de Saint-Saturnin). Ces secteurs correspondaient aux zonages UD12 et UD9 du POS.

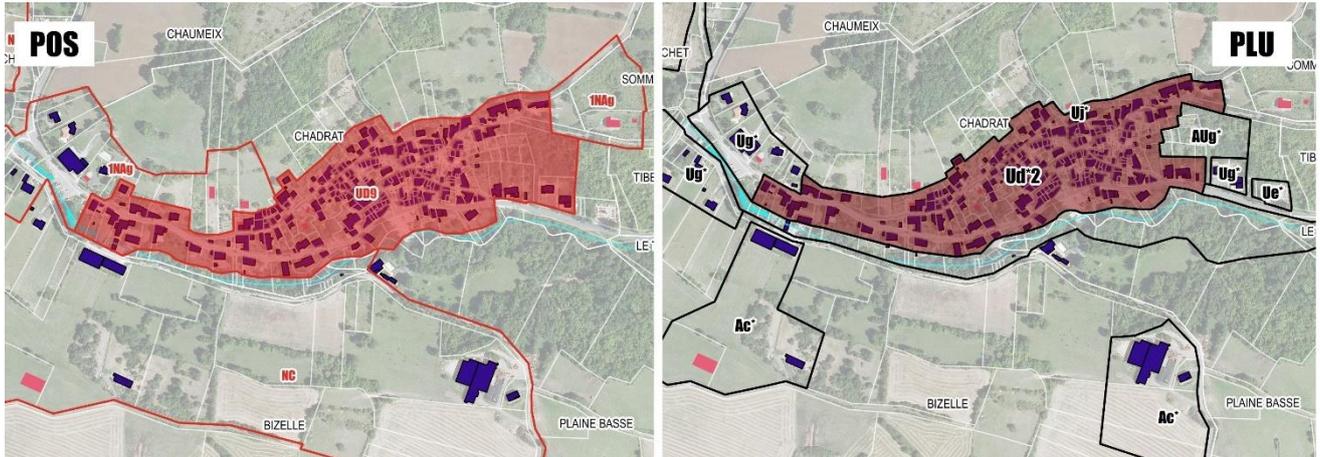


Autour du bourg historique et des faubourgs anciens identifiés en zone Ud au PLU, s'étendent en larges plaques, les extensions résidentielles récentes. Le PLU reprend le principe des zones d'extension et propose des zones urbaines Ug, lesquelles se constituent des zones urbaines UG du POS et de certaines zones d'urbanisation future du POS (1NAg) désormais construites.



Le village de CHADRAT

Le PLU définit une zone Ud*2 sur le cœur ancien de CHADRAT.



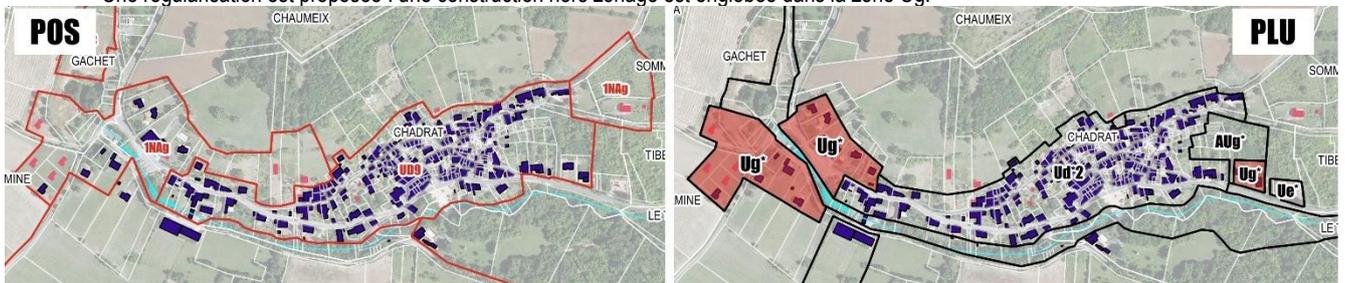
Les modifications du PLU se situent en marge de la zone.

En partie sud du village, les limites de la zone ont été affinées, légèrement réduites à l'existant afin de préserver les personnes et les biens (des risques liés au cours d'eau) et pour laisser un peu plus de recul à ce corridor écologique.

En partie nord, les limites se sont attachées à l'existant et à conserver l'enveloppe urbaine, ce qui se traduit par un léger agrandissement du zonage sur certains secteurs.

Autour du centre ancien, s'étendent des zones d'extension de l'habitat. Le POS identifiait ces secteurs en 1NAg (zone d'urbanisation future). Désormais urbanisées, ces extensions sont classées en zone urbaine Ug. Les modifications apportées par le PLU sont légères : le zonage s'est attaché à se limiter à l'existant.

- Quelques réductions sont proposées et portent essentiellement sur des fonds de jardins de constructions existantes : l'implantation de nouvelles constructions d'habitation en fond de parcelle n'étant pas possible (du fait de l'absence d'accès) permettant de répondre à un éventuel épaissement de l'enveloppe urbaine, le PLU n'a pas jugé utile de conserver ces fonds de parcelle. Ces surfaces sont ainsi déclassées en zone agricole.
- Le cours d'eau est pris en compte et n'a pas été englobé dans la zone urbaine Ug.
- Une régularisation est proposée : une construction hors zonage est englobée dans la zone Ug.



Les zones d'accueil future

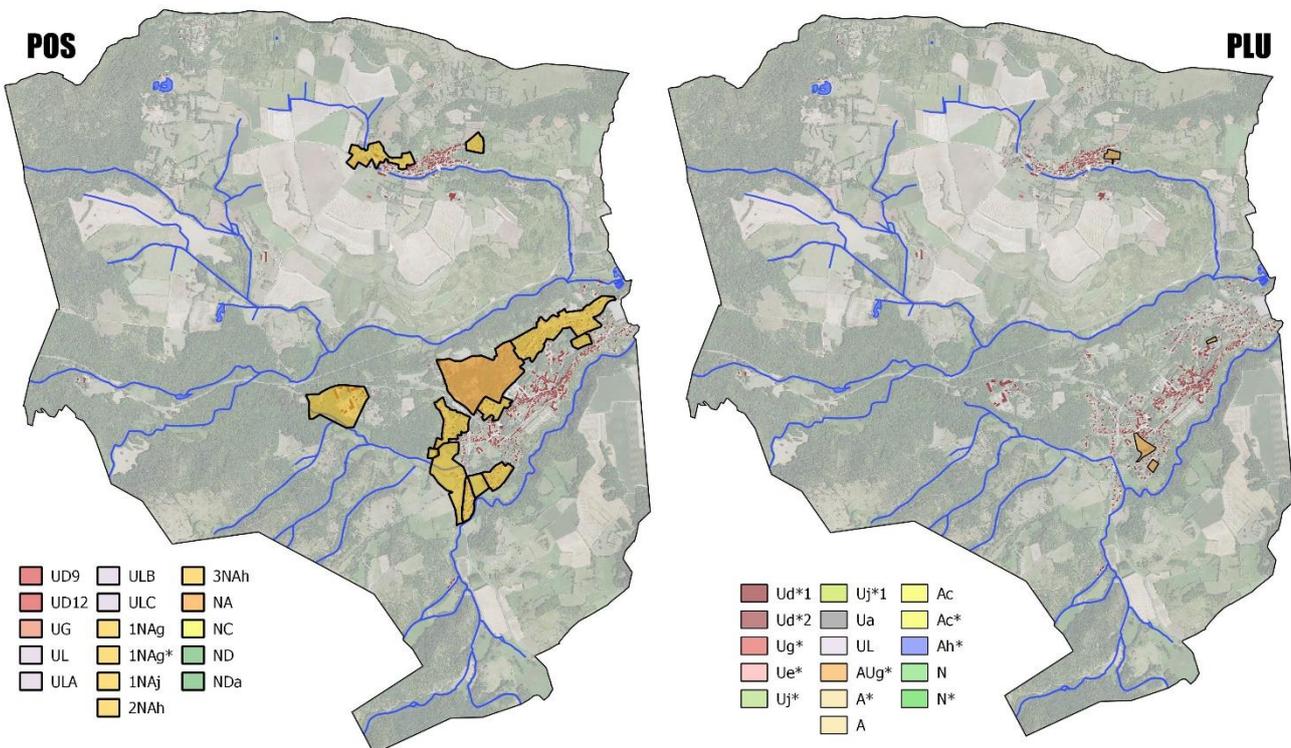
Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit 4 zones d'urbanisation future AUg, dans l'enveloppe urbaine et en continuité avec le réseau bâti existant. La mise en place de ces zones résulte des analyses foncières en rapport avec les directives du SCoT notamment. L'objectif étant de conforter le pôle centre et de ralentir la consommation des espaces. Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements, notamment dans le cadre du Pôle de Vie Tricéphale qu'elle forme avec les communes voisines de Tallende et Saint Amant Tallende.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

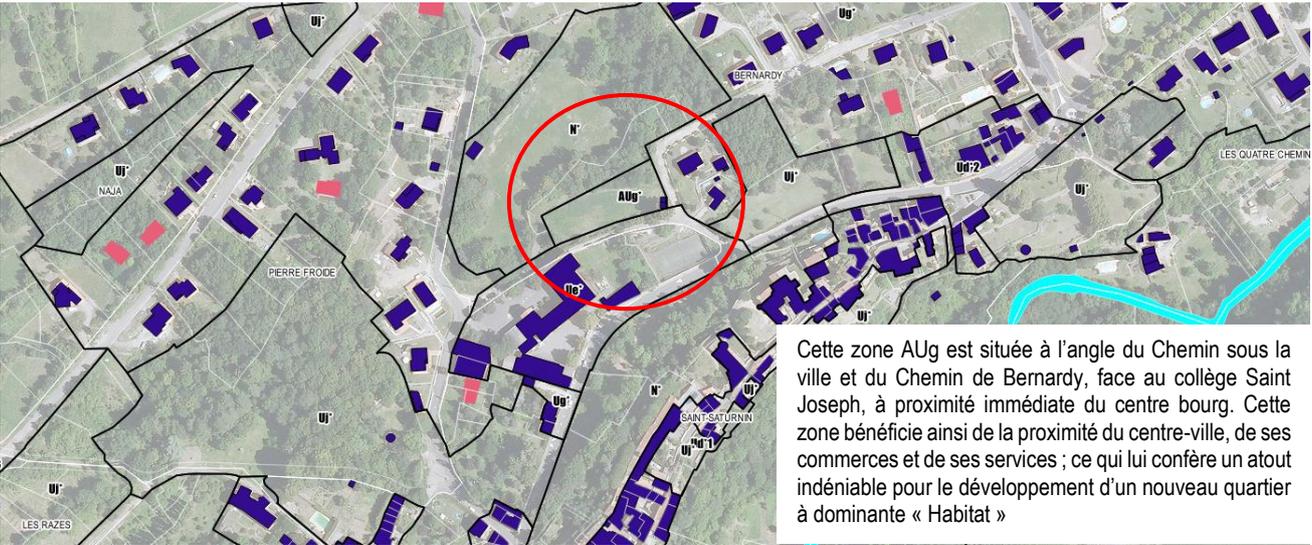
Le POS actuel définit plusieurs zones d'urbanisation future à court / moyen terme (NAg, NAj, NAh) et à long terme (NA). Certaines sont principalement à vocation d'habitat (NAg, NAh, NA), d'autres sont réservées à l'aménagement d'activités (NAj).

Les modifications apportées par le PLU sont majeures mais consistent surtout en une réactualisation des espaces.

- Sur CHADRAT :
 - Les zones d'urbanisation future du POS à l'ouest du village sont urbanisées en partie et intègrent ainsi partiellement les zones urbaines du PLU.
 - La zone d'urbanisation future du POS à l'est du village est supprimée au PLU, mais le principe d'urbanisation future est conservé au PLU qui définit une zone d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine du village. La zone d'urbanisation future est déplacée.
- Sur la zone d'activités de la Tourtelle : ce site existant est classé en zone urbaine au PLU. La zone d'urbanisation future du POS est ainsi supprimée.
- Sur Saint SATURNIN :
 - Une partie des zones d'urbanisation future du POS est désormais remplie. Ainsi, les surfaces concernées sont reclassées au PLU en zones urbaines.
 - Une autre partie des zones d'urbanisation future du POS est supprimée au PLU. Les surfaces concernées sont reclassées en zones agricoles, naturelles ou de jardins, pour des raisons urbaines, paysagères et patrimoniales.
 - Le PLU définit 3 zones d'urbanisation future dans l'enveloppe du Bourg.



OAP de la zone AUg « Bernardy »



Cette zone AUg est située à l'angle du Chemin sous la ville et du Chemin de Bernardy, face au collège Saint Joseph, à proximité immédiate du centre bourg. Cette zone bénéficie ainsi de la proximité du centre-ville, de ses commerces et de ses services ; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante « Habitat »

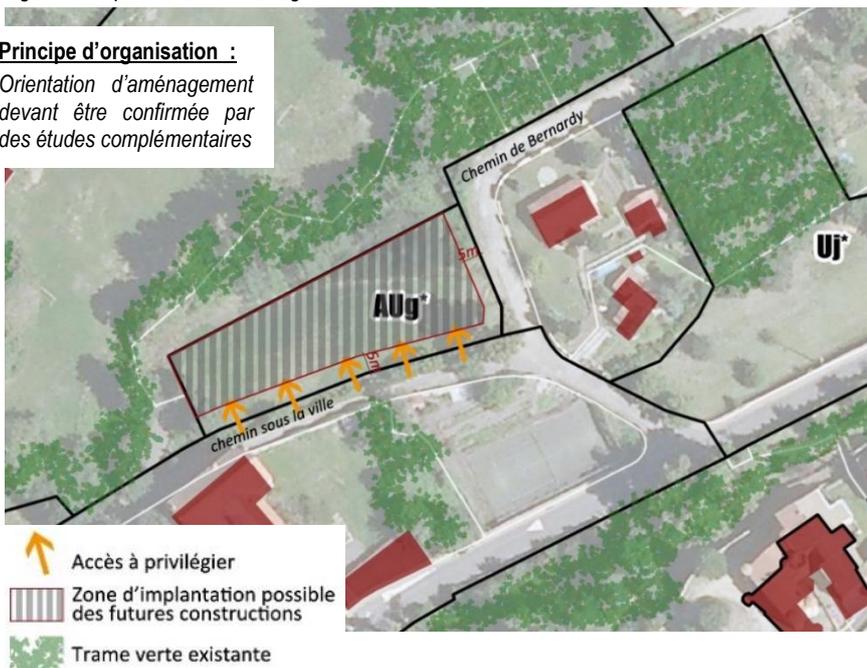


L'accès à la zone AUg se fait depuis le Chemin sous la ville, voie présentant un double sens de circulation avec des restrictions de circulation les jours scolaires dans le sens Est/Ouest.

Du fait de l'étroitesse de la zone (profondeur moyenne 25m), l'accès aux futures constructions se fera directement depuis le Chemin sous la ville. Ce principe permettra de rationaliser l'aménagement des accès et de réduire les coûts inhérents à la construction d'une nouvelle voirie.

Les emprises pour l'implantation des futures constructions sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation du fait, notamment, du relief du site. Un recul de 5m minimum est souhaité par rapport aux voies et emprises publiques. Cette zone présente une superficie de 0.21 hectares. L'aménagement souhaité vise l'installation de 8 à 10 logements (en rez-de-chaussée et étage). L'implantation des constructions se fera en mitoyenneté afin de dégager un espace d'agrément utilisable en jardin ou pour les extensions ultérieures et afin de limiter les vis-à-vis et favoriser ainsi une plus grande intimité des lots. La hauteur est portée à 9 m au faîtage. Cette hauteur est conforme à celle permise sur la zone Ug* dans laquelle cette zone AUg s'inscrit.

Principe d'organisation :
Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires



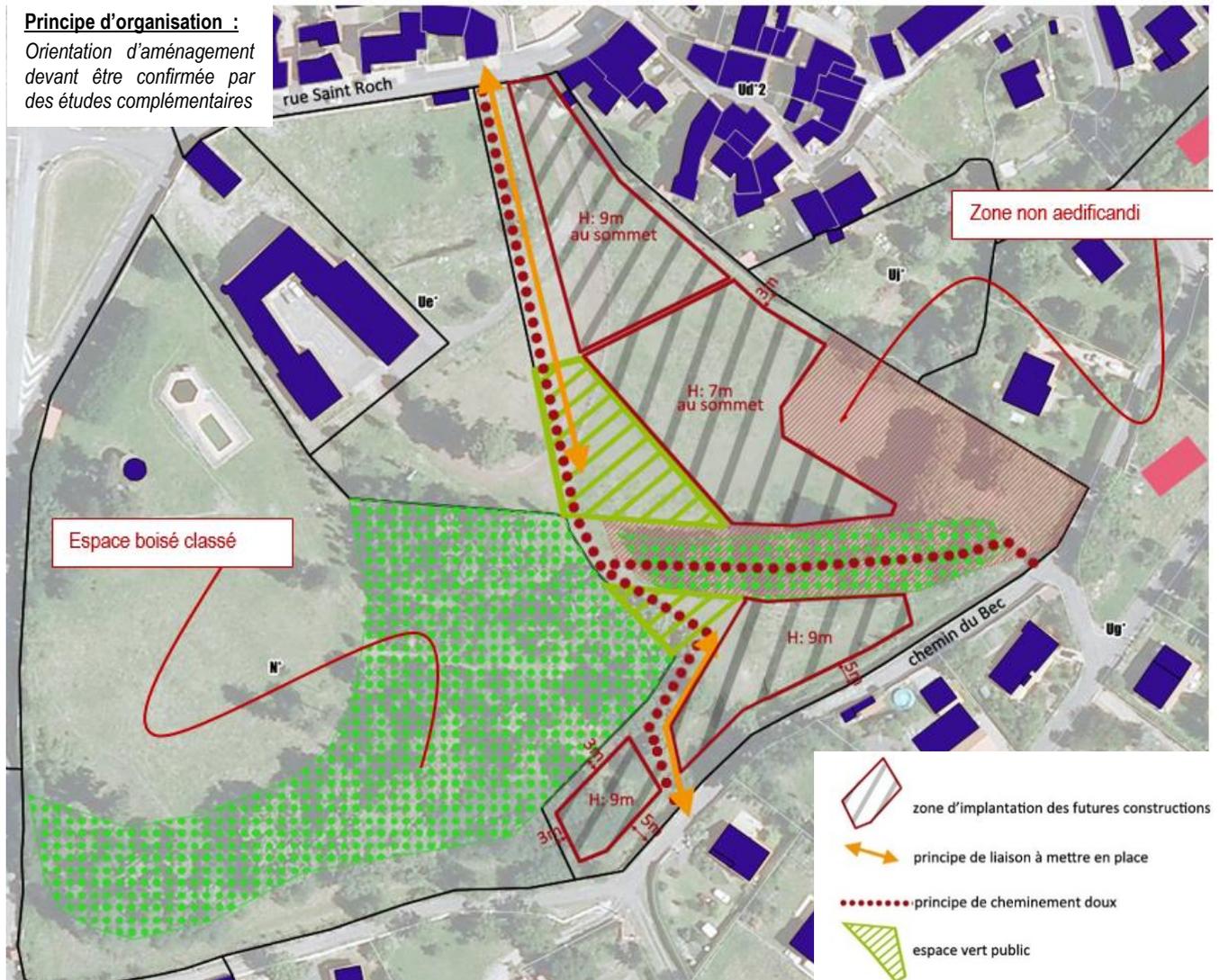
Images références

La hauteur des constructions est portée selon les secteurs à 7 ou 9m au sommet (faîçage). Ces différences de hauteurs permettront une meilleure insertion des futures constructions dans ce site potentiellement visible depuis la terrasse haute du château.

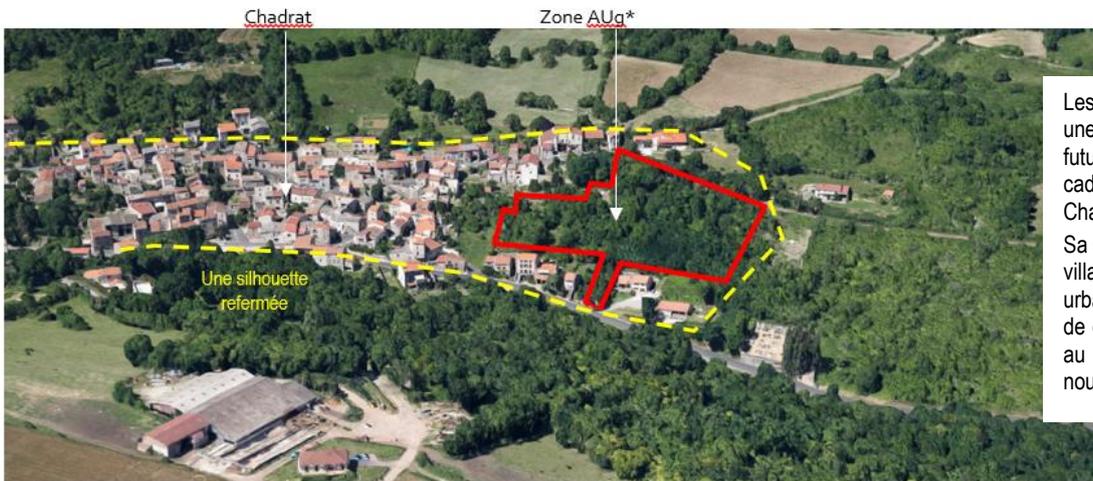
La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement enherbées,...).

Principe d'organisation :

Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires



OAP de la zone AUg de Chadrat



Les principes proposés visent une intégration optimale des futures constructions dans le cadre paysager du site de Chadrat.
 Sa situation en entrée Est du village « referme » la forme urbaine et la densifie, faisant de ce secteur un lieu propice au développement d'un nouveau quartier d'habitat.

Depuis le Sud, l'accès à la zone AUg* se fait depuis la RD96 (route de Chadrat) qui présente un double sens de circulation. Largeur de la bande roulante : environ 5m.

Depuis le Nord, l'accès se fait depuis la rue de Champgrand via un chemin rural.

Un principe de voirie interne reliant ces deux voies d'accès sera mis en place afin de desservir l'ensemble des futurs lots, et d'assurer les liaisons avec l'existant afin d'éviter les allongements de parcours et un quartier refermé sur lui-même.

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques aux véhicules (chaussée, stationnement) et aux piétons. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur.

La voirie interne de la zone AUg présentera un double sens de circulation et une largeur réduite à son strict minimum (environ 5m) afin d'accroître la sécurité en évitant une vitesse accrue des véhicules. Elle sera doublée d'un cheminement doux en extension des cheminements existants à l'échelle du village de Chadrat. L'ensemble de ces cheminements permettra de faciliter les déplacements et de relier le futur quartier à l'ensemble du village à l'image d'une « couture urbaine ».

L'aménagement d'un espace public paysager permettra de conforter la trame verte du village. Il permettra en outre le stationnement et offrira un lieu de « respiration » au sein de la zone.

Les emprises pour l'implantation des futures constructions tiennent compte du relief et sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation. Un recul de 5m est demandé par rapport aux limites Nord et Est de la zone afin de permettre par un traitement paysager, l'insertion des futures constructions.

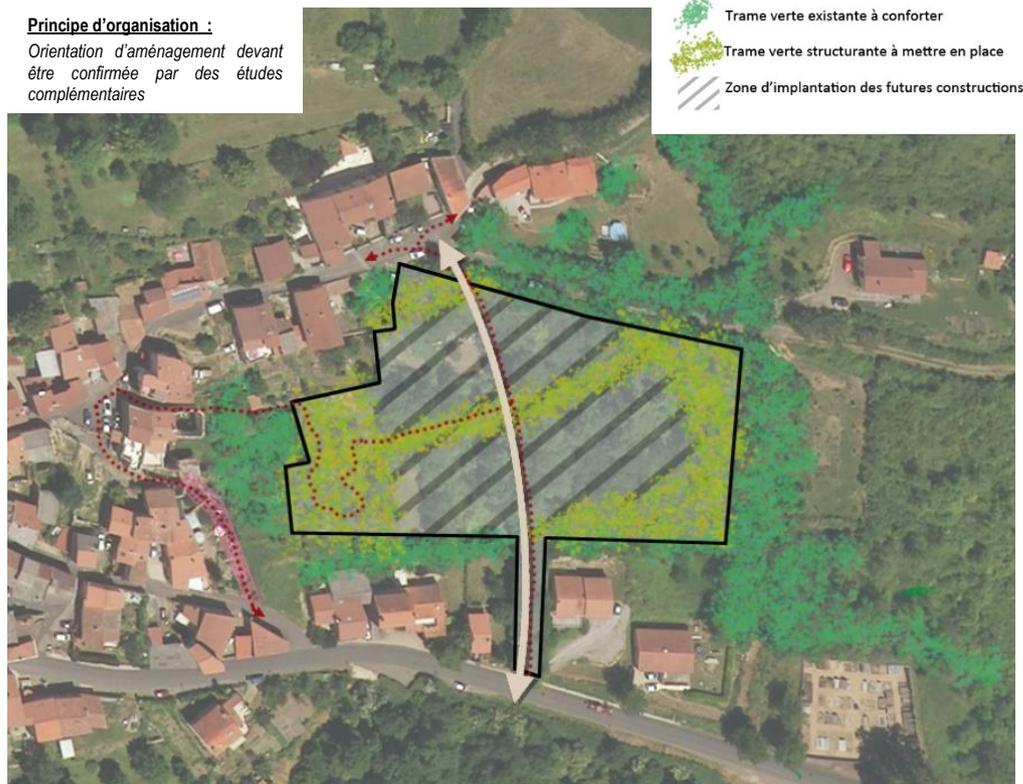
Actuellement, les parcelles sont recouvertes d'une friche arbustive particulièrement dense. L'aménagement paysager de ce nouveau quartier doit venir conforter le paysage boisé existant principalement sur le front Est, et asseoir cette présence végétale, notamment par l'aménagement d'un espace vert paysager, véritable « poumon vert » au cœur du quartier, en lien avec le village.

Les emprises pour l'implantation des futures constructions tiennent compte du relief et sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation.

L'OAP pour approbation propose l'aménagement de 5 à 6 lots (contre une dizaine proposés à l'arrêt). Du fait de la pente et de la volonté de préserver un maillage boisé, ces nouveaux objectifs apparaissent plus appropriés.

La hauteur des constructions est portée à 9m au sommet (faîçage) afin d'être conforme avec les hauteurs des constructions du centre bourg de Chadrat.

Principe d'organisation :
 Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires



- Limite de l'OAP
- Principe de liaison à mettre en place
- Principe de liaison douce
- Trame verte existante à conforter
- Trame verte structurante à mettre en place
- Zone d'implantation des futures constructions

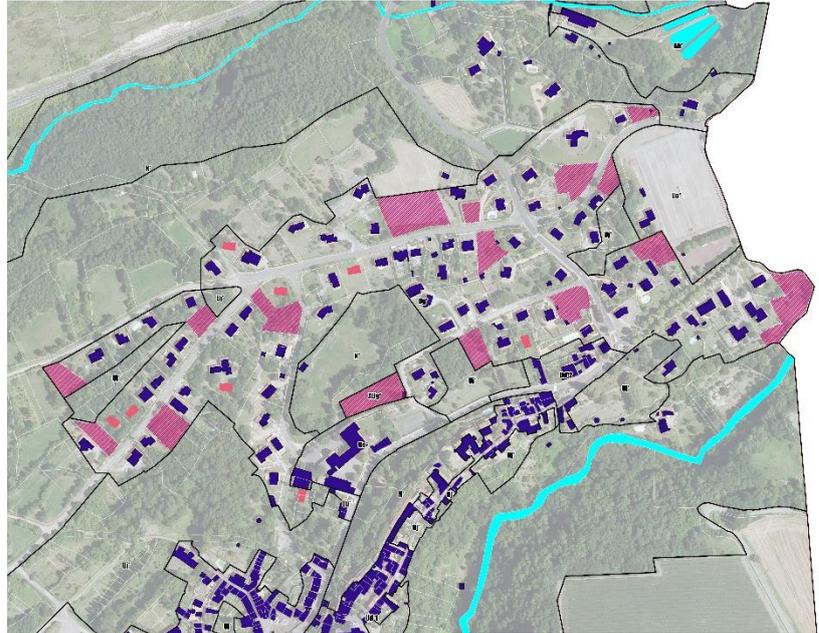
Les capacités d'accueil des zones à vocation d'Habitat (Ud, Ug, AUg)

À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

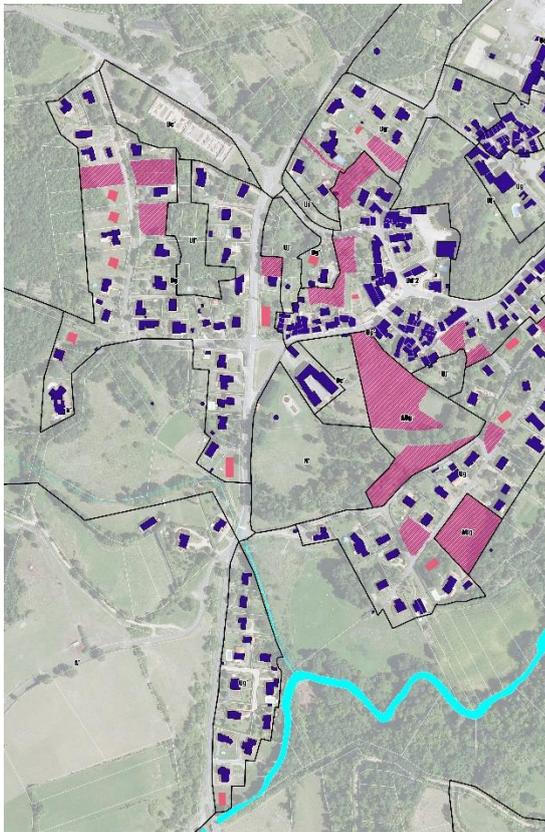
-Le desserrement des ménages : La taille des ménages en 2013 est de 2.4 pers/ménage. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2030, que la commune de Saint SATURNIN comptera 2.3 pers/ménage.

-Le taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de Saint SATURNIN, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

-La surface moyenne des parcelles : Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT du Grand Clermont, soit 500 m² en moyenne par logement individuel.



Le **potentiel foncier** identifié comme libre dans les enveloppes urbaines et à urbaniser du futur PLU, et à **vocation d'Habitat**, est estimé à **6.87 ha**.



Estimations	
Potentiel Habitat Ud, Ug, AUg	68 798 m ²
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière	48 158 m ²
Surface moyenne par logement	500 m ²
Potentiel Logements	96 logements
Nombre de personnes par ménage estimé en 2030	2.3 pers/ménage
Nombre d'habitants potentiellement accueillis d'ici 2030	222 habitants supplémentaires
Estimation de la population communale en 2030	1379 habitants

BILAN : Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS, était estimé à plus de 38 ha. Celles du PLU sont estimées à moins de 7 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2030 notamment en compatibilité avec les directives du PLH et du SCOT. C'est notamment au regard de cette disponibilité que le PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes. Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du POS.



Source : PLH des Cheires 2013-2030

Pôle de vie				
Nom Communes	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
SAINTE-AMANT-TALLENDE			99	1,5
SAINTE-SATURNIN			100	5,0
TALLENDE			220	11,0
TOTAL			410	20,5
Territoire périurbain				
Nom Communes	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
	Part fixe	Bonus "Dents creuses"	Total	Total (en ha)
AYDAT	166	94	260	18,2
CHANONAT	143	11	154	10,8
COURNOLS	20		20	1,4
CREST (LE)	58	35	93	6,5
OLLOIX	19	7	26	1,8
SAINTE-SANDOUX	67	23	90	6,3
SAULZET-LE-FROID	21		21	1,5
VERNET-SAINTE-MARGUERIT	21		21	1,5
TOTAL	515	170	685	48,0
TOTAL COMCOM Les Cheires			1 095	68,5

Traduction au PLU

Nb de nouveaux logements au total	Nb de nouveaux logements/an	Enveloppe foncière totale	Enveloppe foncière annuelle
96	6.8	6.87 ha 4.81 ha avec 30% de rétention	0.49 ha 0.34 ha avec 30% de rétention.

Les projets en faveur de la vocation Economique

Contexte

Sur SAINT SATURNIN, le taux d'activité de la commune a légèrement augmenté parallèlement à la croissance démographique. Les migrations journalières liées à l'emploi sont importantes, comme sur la grande majorité des communes. La grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur. Le taux d'activité est lié à l'attractivité et au dynamisme économique de la métropole clermontoise. Cependant, le recensement Insee 2012 affiche un léger sursaut vis-à-vis du nombre d'habitants travaillant sur la commune.

Signe d'une bonne santé économique, l'indicateur de concentration d'emploi est passé de 30,2 à 42,9 entre 1999 et 2009. En d'autres termes, le nombre d'emplois disponibles sur la commune a progressé bien plus rapidement que le nombre d'actifs ayant un emploi. Le taux d'activité des 15 ans et plus est quant à lui passé de 61,9 à 65,4%.

Les plus gros employeurs sont le secteur public ou assimilé : Mairie, Syndicat Mixte de la Vallée de la Veyre et de l'Auzon, école de la Monne, Collège Saint-Joseph. La plus grosse entreprise privée, Schmitt Aliment Bétail, totalise quinze salariés. La commune de Saint SATURNIN dispose d'une zone d'activités La Tourtelle.

La commune de Saint SATURNIN dispose de divers commerces et services de proximité. Elle fait partie du **Pôle de Vie Tricéphale** inscrite au SCOT. Les services et commerces offerts sont à prendre dans leur globalité. Les communes de Saint Amant Tallende et Tallende offrent les services et commerces complémentaires.

En terme de Tourisme, le territoire des Cheires, en partie sur le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, bénéficie d'une forte attractivité tant pour les habitants de l'agglomération clermontoise que pour un tourisme national. Le tourisme est de compétence intercommunale et un office de Tourisme intercommunal (LAVE) en assure la promotion et l'organisation (2 points d'accueil Aydat et Saint-Saturnin). Saint SATURNIN est identifié comme le pôle culture et patrimoine.

Une partie de l'attractivité de la commune repose sur les infrastructures routières. Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière performante bénéficiant de la proximité d'axes majeurs (A75).

Les ambitions communales inscrites au PADD

RENFORCER et DEVELOPPER les activités ECONOMIQUES

- Maintenir les activités commerciales, de services, d'équipements. Conforter la vocation économique
- Conforter la vocation touristique

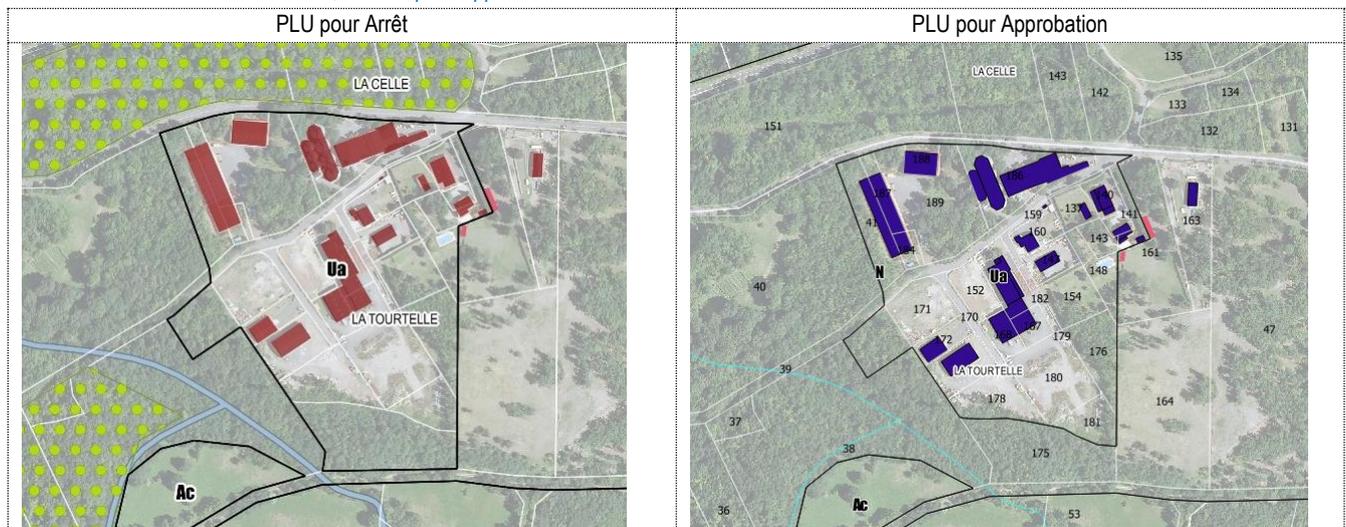
Le zonage du PLU

Pour ce qui concerne les activités, services, équipements existants au sein des zones urbaines Ud, Ug : ces zones ont la vocation principale d'accueillir des habitations, cependant, le règlement de ces zones prend en compte la vocation en permettant le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques), services, équipements existants, et l'installation de nouveaux.

Le PLU identifie de plus des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales,

La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Elle cible la zone d'activités de la Tourtelle.

Afin de répondre favorablement à la demande du Syndicat mixte du Grand Clermont, il est décidé de réduire la zone Ua. La parcelle ZY175 est supprimée de la zone Ua en faveur de la zone N, au PLU pour Approbation.



Une zone d'activités artisanales Ah* vise l'activité piscicole située le long de la Veyre, en limite communale (avec Saint Amant Tallende). La zone Ah correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'activités artisanales.

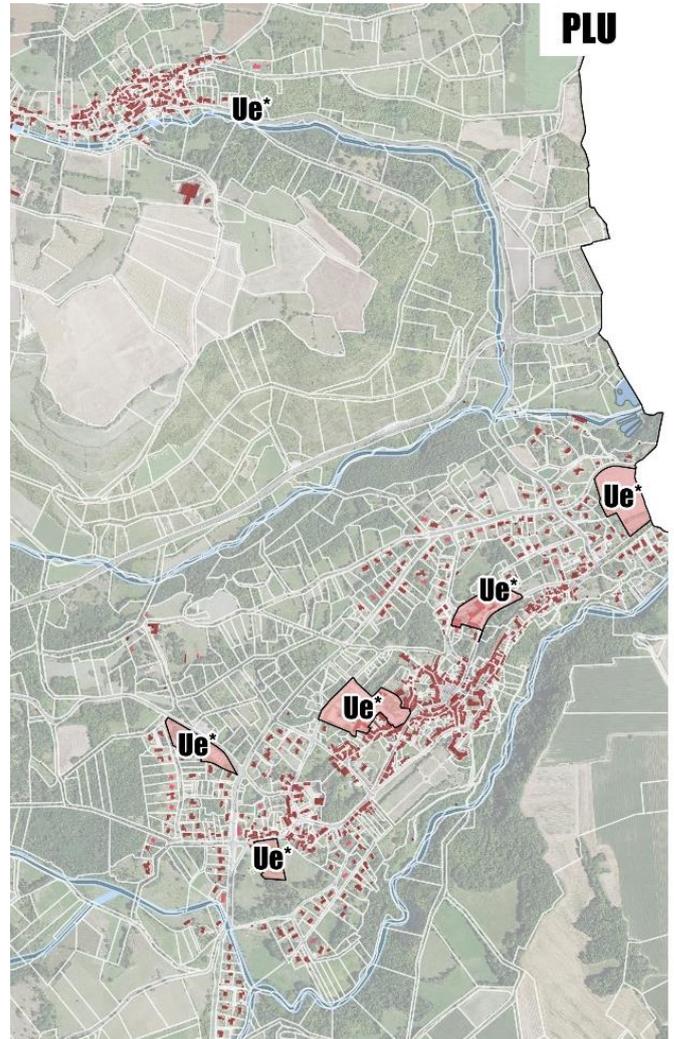
La zone Ah cible une pisciculture. Cette vocation tenant plus de l'agriculture, la zone Ah* devient pour l'approbation une zone Ac*. Le zonage reste identique. Le site doit se référer au règlement Ac*. Le règlement du STECAL Ah* est donc supprimé.*

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. Le PLU définit plusieurs zones Ue ciblant les sites existants, lesquels peuvent accueillir des équipements complémentaires afin de répondre aux besoins des habitants supplémentaires à venir.

- 1 zone Ue cible le cimetière de Chadrat.
- 5 zones Ue sur le bourg de Saint Saturnin dont 4 ciblent des sites existants et 1 site de développement futur :
 - Le cimetière et ses abords.
 - L'ensemble Mairie – Salle des Fêtes – Ecole – espaces publics / verts / stationnements
 - Le collège Saint Joseph (rue principale / chemin sous la ville)
 - Les équipements sportifs (Allée des Marronniers)
 - Le clos d'Issac : cet espace vide (issu de la restructuration du site) pourra accueillir des services et équipements complémentaires. Ce site stratégique en cœur de bourg est porteur d'enjeux forts pour le développement de la commune : vocation habitat, vocation d'équipements d'intérêt collectif, protection patrimoniale (architecture et paysage). La valorisation du site se traduit par la création d'un véritable lieu de vie communautaire dans un espace naturel de qualité et au sein du pôle de vie.

Le principe du PLU est surtout de flécher les sites à vocation d'équipements. Ces derniers se situent dans les enveloppes urbaines et les zonages ont cherché à se limiter à l'existant.

En terme de vocation touristique, le PLU définit une zone UL ciblée sur le camping La Serre de Portelas. Le zonage du POS est conservé à l'identique au PLU. Concernant le reste du territoire, le PLU ne définit pas de stratégie particulière. Plusieurs orientations concourent à renforcer la vocation touristique du territoire : la protection des paysages (par des zonages agricoles inconstructibles et des zonages naturels), la volonté de maîtriser le développement urbain (en cherchant à le contenir), la prise en compte de l'**AVAP/SPR en cours de procédure** (les zones concernées par l'**AVAP/SPR** sont identifiées au PLU par une étoile ★).



Les projets en faveur du cadre de vie

Les déplacements

Contexte

La commune de Saint SATURNIN se positionne à quelques kilomètres de l'échangeur n°5 de l'A75, ce qui facilite les déplacements. La commune se situe, par la voie rapide, à environ 20 km de Clermont Fd, ce qui renforce son attractivité à vocation résidentielle. La commune est desservie par la RD213. Cette voie est inscrite au SCOT comme un axe de desserte du pôle de vie. 82% des actifs de SAINT SATURNIN travaillent en dehors de la commune, sur les pôles d'emplois extérieurs.

Au sein du bourg de Saint SATURNIN, les voies s'adaptent à la topographie du terrain. Elles irriguent le noyau ancien : les voies sont petites, étroites, avec des gabarits très différents selon les secteurs. Le stationnement représente une problématique forte. La grande partie des stationnements se situe dans la partie Ville Basse de Saint Saturnin.

L'équipement des ménages s'améliore : 56% des ménages disposent de 2 voitures ou plus. Cet indicateur souligne que les besoins en stationnements sont en constante augmentation. La mise en place de plus de stationnements peut être difficile à gérer et à rendre compatible avec le besoin d'intérêt général d'économie foncière, tant sur le domaine privé, que sur le domaine public.

Les ambitions communales inscrites au PADD

Organiser les déplacements.

- Favoriser la circulation à pied et à vélo au sein de la commune et en direction des commerces et services du bourg.
- Répondre à la problématique des stationnements.

Traduction au PLU

La mise en place d'Emplacements Réservés, ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire : en termes de stationnements, de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie) ; en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs avec la mise en place de cheminements doux).

ER 1 – CHADRAT

SITUATION et OBJET

Situation : rue de la Pougère, Chadrat.
Objet : réalisation de stationnements pour répondre en partie à la problématique de stationnements des résidents du centre ancien.
Parcelle : ZL10 partiellement.
Zone PLU : Ud*2.

BENEFICIAIRE	COMMUNE
SURFACE	220 m ²



ER 2 – SAINT SATURNIN

SITUATION et OBJET

Situation : entre la rue Noble et la rivière la Monne.
Objet : Prolongement du chemin existant.
Cheminement doux à retrouver pour faciliter l'accès piéton à la rivière La Monne. L'ER prévoit une largeur de 3m.
Parcelle : ZR109 partiellement.
Zone PLU : N*.

BENEFICIAIRE	COMMUNE
SURFACE	330 m ²



ER 3 – SAINT SATURNIN**SITUATION et OBJET**

Situation : intersection entre le chemin de pierre froide et le chemin sous la ville.
 Objet : réalisation de stationnements pour répondre aux besoins, notamment en lien avec l'urbanisation de la zone Ug et les équipements de proximité (collège, zone naturelle, ...).
 Parcelle : ZR25 en totalité.
 Zone PLU : Ug*.

BENEFICIAIRE	COMMUNE
--------------	---------

SURFACE	645 m ²
---------	--------------------

**ER 5 – SAINT SATURNIN****SITUATION et OBJET**

Situation : Rue Principale.
 Objet : réalisation d'un cheminement, d'une largeur de 5m.
 Parcelle : ZP230 partiellement.
 Zone PLU : Uj*.

BENEFICIAIRE	COMMUNE
--------------	---------

SURFACE	1020 m ²
---------	---------------------

**ER 6 – CHADRAT****SITUATION et OBJET**

Situation : entre la rue Côte de Bourdon et la rue de Champgrand.
 Objet : Réalisation d'un cheminement doux, d'une largeur de 3 m, permettant la liaison piétonne entre les rues de Côte de Bourdon, de Champgrand, et le cheminement existant donnant accès à la future zone AUg.
 Parcelle : ZL82, 104, 83 partiellement.
 Zone PLU : Ud*2.

BENEFICIAIRE	COMMUNE
--------------	---------

SURFACE	180 m ²
---------	--------------------

**La prise en compte de l' AVAP/SPR (procédure en cours).****Contexte**

La prise de conscience de l'exceptionnelle valeur du patrimoine Saturninois, tant architectural qu'urbain et paysager, n'est pas récente. La commune se distingue par le nombre élevé de Monuments Historiques, inscrits ou classés, mais aussi par la présence de plusieurs associations très actives dans la valorisation du patrimoine culturel local.

- La carte archéologique : De nombreux vestiges oubliés ont été retrouvés au cours des siècles, lors de labours ou de terrassements agricoles notamment. Les périodes les plus représentées sont l'antiquité romaine, ainsi que le Moyen-Âge classique.
- Les protections patrimoniales s'échelonnent sur plus d'un siècle, l'ensemble formant un corpus exceptionnel, contribuant à porter le dynamisme de la commune : Protection au titre des monuments historiques ; Protection au titre des sites.
- Le patrimoine paysager est également considéré, à travers notamment la Zone Natura 2000 qui couvre une part importante de la superficie de la commune. Différents documents d'inventaire attestent quant à eux de la grande biodiversité de la commune, notamment l'avifaune : deux ZICO, six ZNIEFF de type 1 ou de type 2.
- Le projet de classement UNESCO de la Chaîne de Limagne - faille des Puy - inclut la commune dans sa totalité.
- La transformation de la ZPPAUP en **la prise en compte de l'AVAP/SPR**. Une ZPPAUP a été décidée par le Conseil Municipal par délibération le 14 Juin 2001. Une étude de ZPPAUP a été finalisée en 2007 par Assimacopoulos et a obtenu un avis favorable de la CRPS. L'enquête publique n'a pas été organisée et la réglementation a ensuite évolué. Aujourd'hui il est décidé de reprendre le travail de la ZPPAUP et d'évoluer en AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) **SPR (site patrimonial remarquable)**. Ce document est réalisé par Archipat. Le souhait de la municipalité est de coordonner les démarches et études du PLU et de l'AVAP du **SPR** en intégrant les considérations environnementales dans les périmètres de protection patrimoniale. **L'AVAP Le SPR** a valeur de servitude d'utilité publique et est à ce titre compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Traduction au PLU

En terme de zonage, le PLU reprend les grands secteurs AVAP/SPR : L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones AVAP/SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).

Dans le secteur AVAP/SPR identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement AVAP/SPR annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement AVAP/SPR annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Le PLU privilégie la densification et la requalification des bourgs ainsi que la limitation de l'extension de l'urbanisation.

Les parcs et jardins de Saint Saturnin constituent un des éléments majeurs de l'identité du bourg. Très nombreux, ils n'ont pas tous ni la même fonction ni la même origine.

- Le cœur ancien présente des petites enclaves jardinées. Quelques petites parcelles vides, non construites, ont une vocation de jardins d'agrément. Ils donnent l'image de petits jardins suspendus. Ils participent à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du bourg ancien. Ils créent un équilibre avec l'ambiance minérale des rues.
- Les parcs des châteaux et grandes maisons bourgeoises occupent une surface très importante du bourg. Sans eux, l'ambiance verdoyante n'existerait pas (quasi absence de végétaux dans les espaces publics). Certains parcs présentent un aspect purement boisé, d'autres sont de véritables jardins historiques XVII ou XVIIIème avec des ambiances fortement influencées par la renaissance italienne.

L'intérêt de préserver ces espaces jardinés/naturels est souligné par l'AVAP/SPR (en-cours-de-procédure).

Le PLU conserve des espaces de respiration et de faire-valoir pour permettre la lisibilité des situations originales du bourg de Saint Saturnin et du village de Chadrat : zones Uj en adéquation avec les poumons verts identifiés par l'AVAP/SPR.

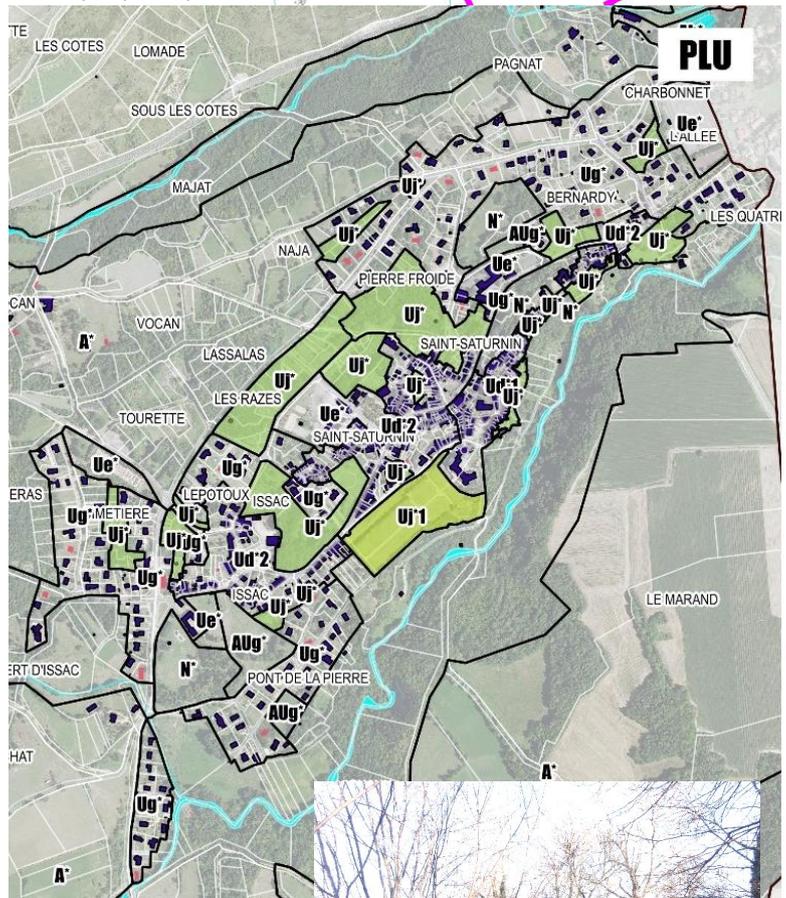
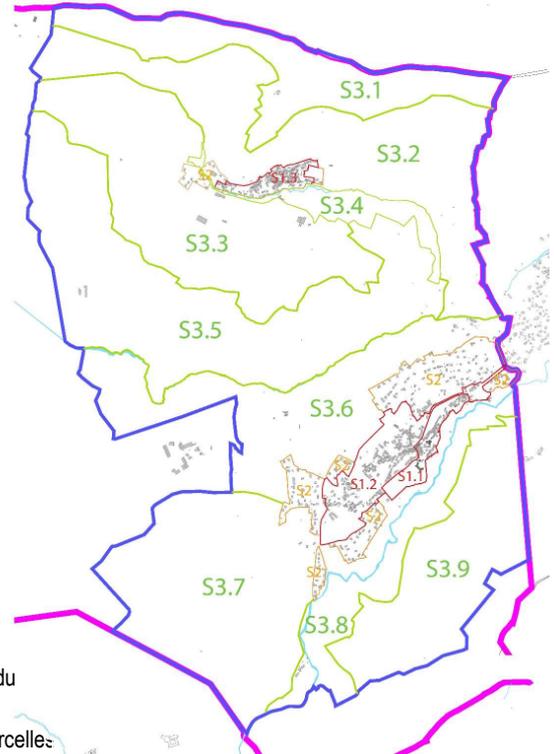
- La zone Uj cible les parcs des maisons bourgeoises et certains espaces paysagers (jardins, parc, ...) demeurés vides mais toutefois nécessaires à la compréhension de la structure polynucléaire du bourg. L'objectif est la protection et la mise en valeur des éléments naturels et paysagers.
- Le secteur Uj1 cible le parc et les jardins historiques du Château de Saint Saturnin.

Le PLU définit une Zone Non Aedificandi sur le secteur du Clos d'Issac, en zone d'urbanisation future (AUg*). La mise en place de cette zone est le fruit d'une réflexion collaborative entre la Commune, la Communauté de Communes des Cheires, l'AVAP/SPR et l'ABF. L'objectif de ce secteur est à terme de recevoir de l'habitat mais au regard de la sensibilité paysagère du site, il a été convenu de préserver l'allée cavalière et son maillage arboré. Ces éléments patrimoniaux ne doivent pas être détruits ou détériorés lors de l'aménagement de la zone AUg*.

S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain / en rouge
S1.1 – Bourg de Saint-Saturnin
S1.2 – Faubourgs de Saint-Saturnin
S1.3 – Chadrat

S2 : Secteurs d'extension récente / en orange

S3 : Secteur d'intérêt paysager / en vert
S3.1 – Plateau de la Montagne de la Serre
S3.2 – Coteaux de la Montagne de la Serre
S3.3 – Plateau agricole de la cote de Chadrat
S3.4 – Vallon du Taut
S3.5 – Cotes de Chadrat
S3.6 – Secteur paysager de la Cheire
S3.7 – Coteaux de Randol
S3.8 – Vallée de la Monne
S3.9 – Coteaux du Puy-de-Peyronère



La prise en compte des risques naturels

Contexte

La commune de Saint SATURNIN est soumise au risque inondation de la Veyre et de la Monne.

La commune de SAINT SATURNIN est concernée sur une partie de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à forts. Les secteurs soumis à l'aléa moyen concernent essentiellement les pentes encadrant le village Chadrat et les pentes nord-ouest du Puy de Peyronère.

La grande majorité du territoire est exempt de risques de mouvements de terrain. Cependant, de petits secteurs semblent être soumis au risque moyen. Chadrat est couvert par un aléa très faible. Ce secteur est pratiquement indemne de ce type de risque. Les choix du PLU n'induisent pas d'impact vis-à-vis du risque. Le Bourg de Saint Saturnin est bordé dans sa partie sud (en contact avec la vallée de la Monne) par des risques mouvements de terrain, d'aléa moyen. Le risque fort n'existe apparemment pas sur la commune.

Les ambitions communales inscrites au PADD

UN CADRE DE VIE DE QUALITE A VALORISER

Contenir le développement urbain, éviter l'étalement : une urbanisation volontariste et maîtrisée. Cette réflexion doit tenir compte d'éléments essentiels : présence de risques, d'espaces naturels notamment humides, d'éléments patrimoniaux tels que l'*AVAP/SPR*,

UN ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE A PRESERVER

Traduction au PLU

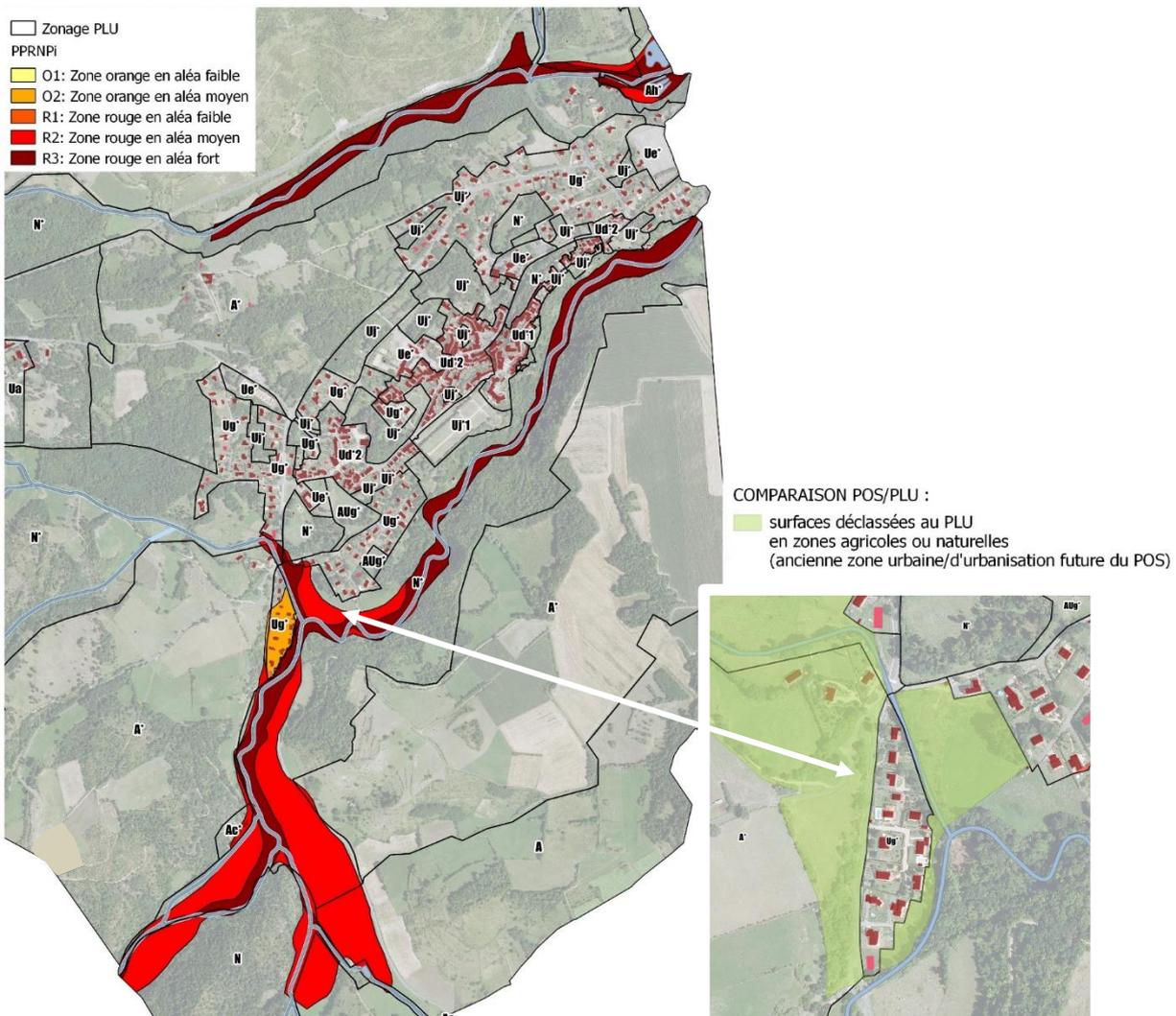
PLU et risque inondation (PPRNPI)

Le risque inondation concerne :

- les quartiers d'extension au niveau de la pointe sud du bourg de Saint Saturnin. Ce secteur est déjà urbanisé et quasi saturé. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans les secteurs concernés par le risque inondation. Bien au contraire, il propose la suppression de certaines surfaces constructibles au POS, afin de réduire le nombre de personnes exposées.
- le STECAL Ah ciblant la vocation piscicole, au niveau de la Veyre, en limite communale avec Saint Amant Tallende.

Le règlement des secteurs concernés rappellent qu'il est nécessaire pour les porteurs de projets de prendre en compte le règlement du PPRNPI.

Les projets du PLU induisent un impact positif vis-à-vis de la protection des personnes et des biens.



Chadrat est couvert par un aléa très faible de Mouvements de Terrain (Zermos). Ce secteur est pratiquement indemne de ce type de risque. Les choix du PLU n'induisent pas d'impact vis-à-vis du risque.

Le Bourg de Saint Saturnin est bordé dans sa partie sud (en contact avec la vallée de la Monne) par des risques mouvements de terrain, d'aléa moyen. Les projets du PLU n'induisent pas d'impact sur les secteurs concernés pour plusieurs raisons :

- Les secteurs concernés par ce risque sont déjà urbanisés et quasi saturés.
- Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans les secteurs concernés par le risque.
- Le PLU met en place des zones de jardins sur le glacis, entre les zones urbaines du bourg et les zones naturelles de la vallée de la Monne.

Une grande partie de Chadrat se situe en aléa fort du risque Argiles. Le PLU n'établit pas de stratégie particulière. Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'adapter son projet en fonction des résultats sur son terrain. Ce principe devra notamment être appliqué pour les projets futurs de la zone AUG prévue à Chadrat.

Le Bourg de Saint Saturnin est exempt de ce risque. Le risque faible couvre à la marge la pointe sud des extensions urbaines. Ces secteurs sont déjà urbanisés et le PLU n'ouvre pas de surfaces supplémentaires à la construction dans ces secteurs à risques.

Un Emplacement réservé est défini pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le bourg de Saint Saturnin.

Les projets en faveur de la vocation AGRICOLE



Contexte

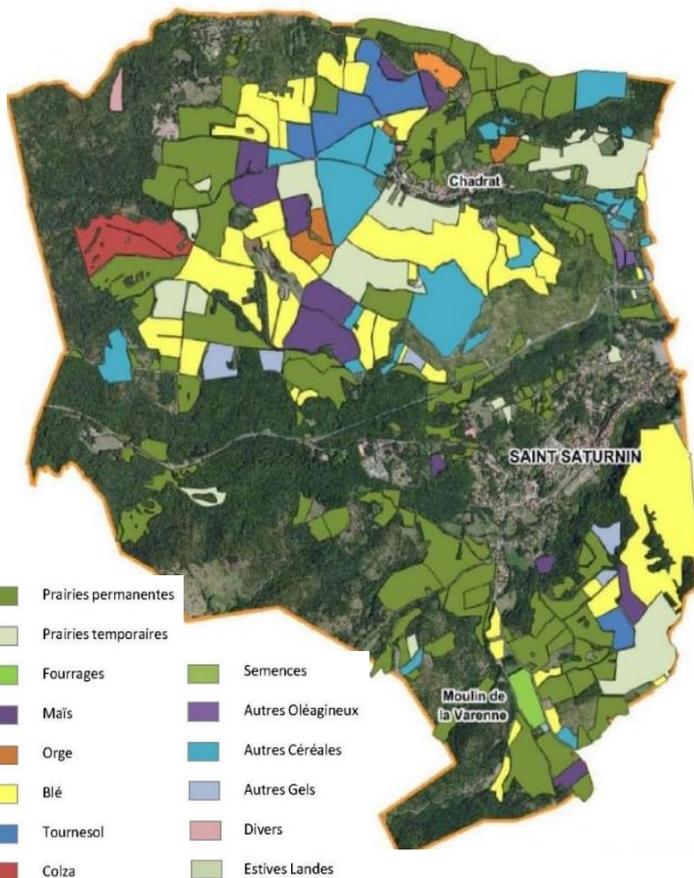
La commune de Saint SATURNIN appartient à la petite région agricole LIMAGNE VITICOLE dont les terres sont d'un point de vue agronomique, plutôt intéressantes, mais ne s'inscrivent pas dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (**Fiche AGRESTE**, Ministère de l'Agriculture) : 2000 ; **recensement agricole de 2010** ; et un Diagnostic Agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, par le service Etudes et Collectivités de la SAFER Auvergne.

- L'espace agricole représente 52% de la surface communales (selon les données cadastrales).
- 695 ha sont exploités (sources : PAC2013, Safer, Chambagri).
- 18 exploitations présentes sur la commune mais seulement 5 ont leur siège sur la commune.
- Diversité des productions : 50% du territoire est couvert par de la prairie, l'autre moitié se répartie entre différentes cultures (blé, tournesol, maïs, colza)
- L'élevage est présent :

Système de production	Polyculture élevage laitier	Polyculture	Polyculture élevage allaitant et atelier avicole en agriculture biologique
Nombre d'exploitations	2	2	1
Part en pourcentage	40 %	40 %	20 %

Tableau 5 : Répartition des différents systèmes de production en 2013



- Le territoire communal est fortement boisé, mais n'est pas une zone à fort enjeu forestier. Les forêts sont jeunes, issues de la déprise agricole et difficilement accessibles. Seuls les secteurs plus montagnards ont une vocation de production forestière plus affirmée. Certaines forêts ont vocation de conservation avec des productions épisodiques (Gorges de la Monne...), d'autres ne sont pas exploitées (Chassagne..).

Perspectives

La problématique majeure du territoire communal est liée aux exigences conflictuelles entre pressions urbaines et agricoles. L'enjeu consiste à déterminer l'importance ou pas de préserver la vocation agricole du territoire, et d'abandonner ou pas, progressivement en fonction de la demande, les terres labourables à l'urbanisation.

Les ambitions communales inscrites au PADD

RENFORCER et DEVELOPPER les activités ECONOMIQUES : Préserver et maintenir les espaces agricoles. Cette mesure a pour objectif de maintenir, conforter la vocation agricole, mettre en valeur les paysages, participer à l'enrichissement des milieux nécessaires à la biodiversité (en lien avec les espaces naturels du plateau de la Serre et des vallées Veyre/Monne), ...

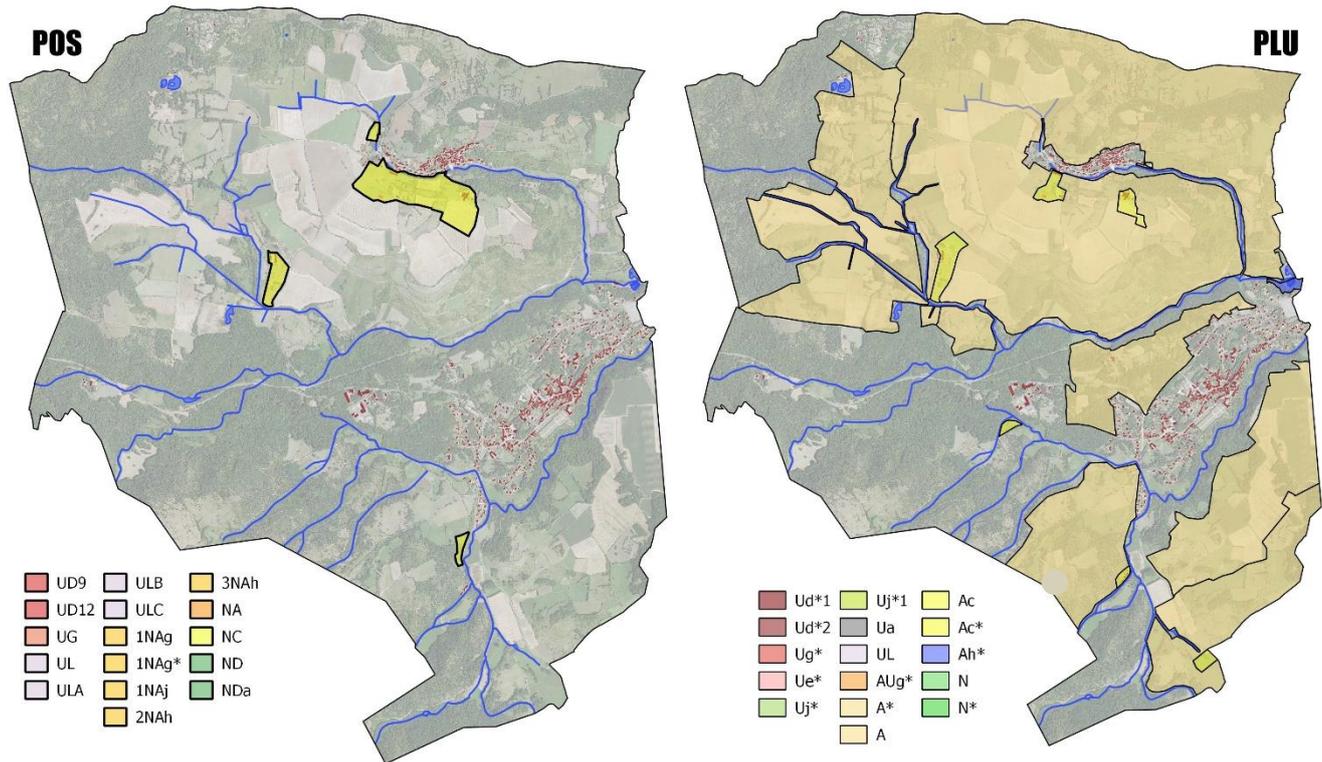
Traduction au PLU

Le PLU définit 2 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles, ce qui stoppe le mitage des paysages et garantit la protection des terres. La zone A est la plus large.
- Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

En termes d'enjeux agricoles, la vocation agricole est plus affichée au futur PLU. Le POS identifiait peu de zone agricole stricte. L'activité agricole était gérée par les zones NC et ND. Le PLU propose une redéfinition des espaces et un fléchage de la vocation agricole du territoire. L'essentiel de la commune est ainsi couvert par des zonages agricoles. Des distinctions entre les zones agricoles sont proposées. La définition de secteurs s'est appuyée sur plusieurs données issues des objectifs du SCOT, et de réunions avec la mairie, la chambre d'agriculture, l'étude de la SAFER et les exploitants.

Les modifications apportées par le PLU sont très notables. Le PLU propose de redéfinir les vocations des espaces agricoles et naturels. Les zonages agricoles du PLU sont fortement agrandis, au détriment des zonages naturels du POS. Cependant, les zonages agricoles proposés au PLU restent majoritairement inconstructibles, afin de garantir la préservation des espaces agraires et des paysages (une grande partie des espaces agricoles sont couverts par les zones de protection paysagère de l'*AVAP/SPR*).

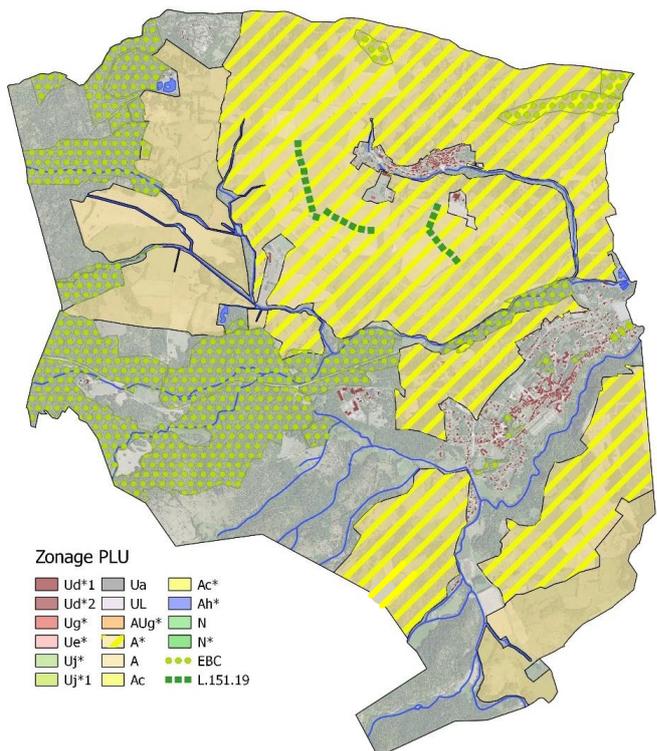


Les zonages agricoles inconstructibles A et A*

Les zonages agricoles hachurés correspondent au périmètre *AVAP/SPR*. Les zonages A visent à couvrir les espaces agraires utilisés.

Le règlement de la zone A interdit les nouvelles constructions des exploitants (des zonages spécifiques leur sont destinés), à vocation d'habitation. Ce principe permet de limiter le mitage de ces espaces. Cependant, afin de ne pas bloquer les quelques constructions à usage d'habitation qui ponctuent actuellement les espaces agricoles, le règlement autorise les extensions dans la continuité de l'existant. Ce principe vise à laisser vivre et évoluer ces constructions et éviter leur abandon voire leur ruine.

Certains éléments naturels stratégiques sont identifiés dans le cadre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-19. Ces identifications visent leur protection car ils participent à la mise en valeur des paysages. Ils concernent de petits espaces boisés sur les pentes de la Serre et des haies bocagères sur le plateau de Chadrat.



Les zonages agricoles constructibles Ac et Ac*

La définition des zonages agricoles spécifiquement dédiée pour les exploitations a été réalisée suite à plusieurs réunions (mairie, exploitants agricoles, document SAFER, Chambre Départementale de l'Agriculture). Plusieurs zones sont proposées. Certaines d'entre elles se situent dans le périmètre *AVAP/SPR*. Leurs projets à venir doivent tenir compte de cette servitude.

Zones Ac* au sud du village de Chadrat : Deux exploitations agricoles sont présentes au sud du village de Chadrat. Le POS identifiait une large zone NC. Secteur situé dans le périmètre *AVAP/SPR*, le PLU propose de réduire les zonages constructibles pour les exploitants afin de réduire les risques de mitage de ces espaces et ainsi de soutenir la volonté communale et *AVAP/SPR*, de mettre en valeur les paysages autour de Chadrat.

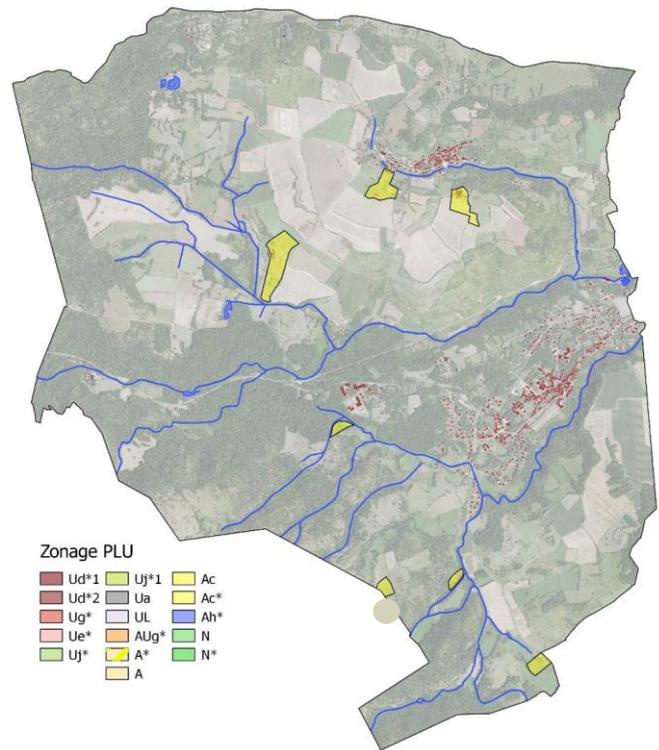
Zone Ac* sur le plateau de Chadrat : L'existence d'une exploitation agricole en activité, identifiée au POS en zone NC, est conservée au PLU en Ac*. Le PLU opère néanmoins un agrandissement de la zone pour répondre favorablement aux projets d'extension de l'exploitant (qui a notamment besoin de bâtiments de stockage). Ce site est concerné par le périmètre *AVAP/SPR*. Les projets de l'exploitant devront être compatibles avec *AVAP/SPR*.

Zone Ac vers la zone d'activités de La Tourtelle : Cette zone est créée au PLU sur d'anciennes zones naturelles du POS. Elle constitue une réserve pour permettre l'installation d'un nouvel exploitant, ou permettre le déplacement d'une exploitation qui aurait des contraintes de sites.

Zones Ac* « La Ribeyre » : Une première zone Ac* cible une exploitation agricole existante, en bordure de la Monne. Une seconde zone Ac* en limite communale cible les terres d'une exploitation agricole existante sur lesquelles elle pourrait se développer.

Zone Ac « Les Varnelles » vers la vallée de la Monne : L'objet de ce zonage vise à permettre le déplacement d'une exploitation agricole située actuellement dans le bourg. Cette situation constitue pour l'exploitant une contrainte forte. Le projet du PLU vise sa réinstallation en dehors du bourg. Les surfaces réservées pour la zone Ac appartiennent à l'exploitant.

Une zone Ac est ajoutée en partie sud de la commune (hors SPR). Cette modification traduit un transfert d'environ 2200m² (parcelles ZW18 et 19 en partie) entre le zonage A et le zonage Ac ; et tient compte du risque inondation lié au PPRNPi.



Les projets en faveur des espaces naturels et des paysages

Contexte

Le patrimoine naturel de Saint-Saturnin est essentiellement marqué par la **présence de la Montagne de la Serre** (qui fait l'objet d'un Plan de gestion mis en œuvre par la Communauté de Communes des Cheires), symbole d'observation de la migration des oiseaux. Les coteaux secs (qui se trouvent majoritairement dans les **gorges de la Monne**, ainsi que sur les rebords du plateau de la Serre) sont souvent en voie d'enfrichement ou disparaissent (sur d'autres secteurs auvergnats) sous la pression foncière.

L'intérêt majeur de ces sites est porté par l'originalité géologique de la montagne de la Serre (coulée de lave inversée), qui présente une grande diversité de milieux naturels, et surtout, un lieu pour une avifaune riche. Ces espaces s'avèrent donc grandement menacés alors qu'ils abritent une faune et une flore spécifiques et rares.

La commune de Saint-Saturnin est rattachée à la grande unité paysagère « Montagne de la Serre », situé à l'est de la Chaîne des Puys, au sud de Clermont-Ferrand, entre les vallées de l'Auzon et de la Veyre.

Elle se trouve en plein cœur des « Pays coupés » au relief chaotique mais aux paysages néanmoins charmants et d'une grande diversité.

Les rivières de la Veyre et de la Monne (qui prend sa source dans le massif du Sancy) circulent indépendamment, parallèlement, et traverse la commune d'est en ouest. Le bourg de Saint SATURNIN est installé entre les 2 rivières et domine la Monne. Au nord, beaucoup plus discrètement, coule la Veyre.

Les Plateaux sont essentiellement marqués par :

- la Montagne ou Plateau de la Serre au Nord : la couche de lave au relief vigoureux coiffe un versant qui s'abaisse doucement vers la Veyre. Ce plateau large est très ouvert à forte vocation agricole. La partie Est est marquée par des boisements. Ce paysage tend à se refermer.
- le Mont Redon à l'Est : sur la commune de Saint Saturnin, ce sont ces larges pentes douces qui marquent le territoire.
- Le Plateau de Cournols au Sud Est : le territoire est essentiellement marqué par la fin de ce plateau, qui s'abaisse en direction de l'Ouest, enserré par les vallées de la Veyre au nord, et de la Monne au sud.
- Le Puy de Peyronère aux vallonnements doux où se mêlent champs, vergers et bois.

Les Coteaux constituent les parties inférieures des pentes des plateaux et buttes. Ils encadrent les vallées.

Le coteau le plus marquant et le plus emblématique de la commune est constitué par les pentes sud du plateau de la Serre, en rive gauche de la Veyre, couvert d'anciennes terrasses agricoles et de vergers. A mi-pente, on trouve la RD 213. Ce coteau est très sensible : la déprise agricole génère un enfrichement qui risque de refermer le paysage.

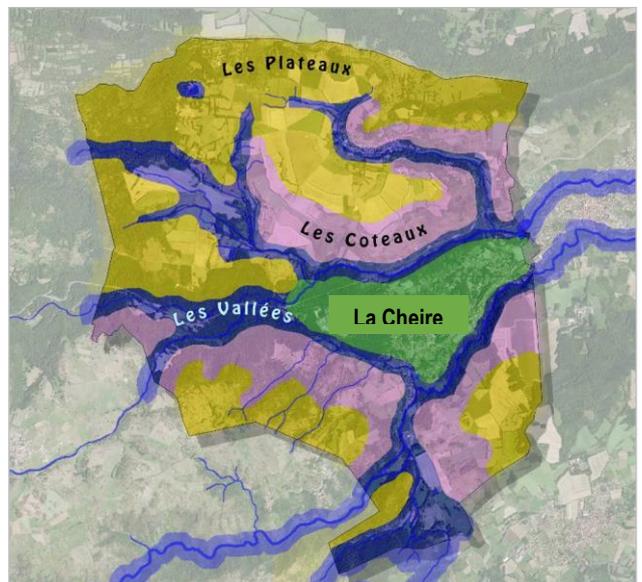
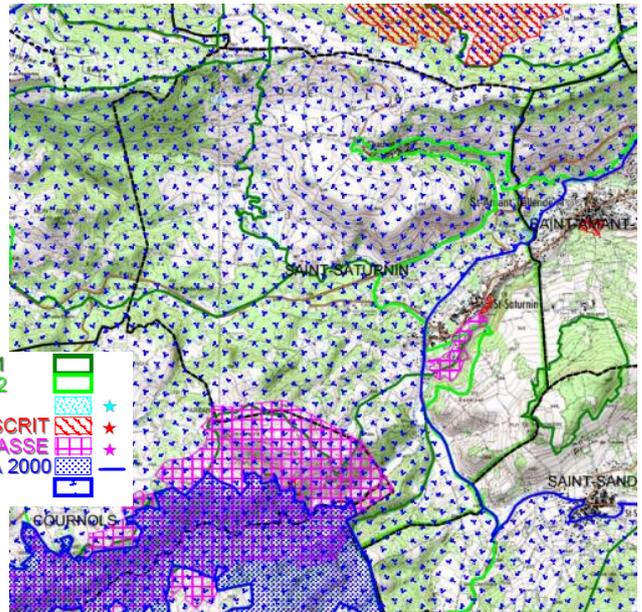
Les Vallées : les plus caractéristiques sont celles de la Veyre et de la Monne, même si la commune est drainée par un maillage hydrographique plutôt dense.

La Cheire. L'espace entre les 2 vallées est constitué par un Interfluve légèrement ondulé, caractérisé par la présence de l'urbanisation ancienne et surtout actuelle, et part un maillage de jardins-potagers et de murets. Ce secteur, de grande qualité mais en déprise agricole, subi une pression foncière importante ainsi que l'invasion de la forêt.

Les parcs et jardins de Saint Saturnin constituent un des éléments majeurs de l'identité du bourg. Très nombreux, ils n'ont pas tous ni la même fonction ni la même origine.



ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
APB-RN
SITE INSCRIT
SITE CLASSE
NATURA 2000
ZPS



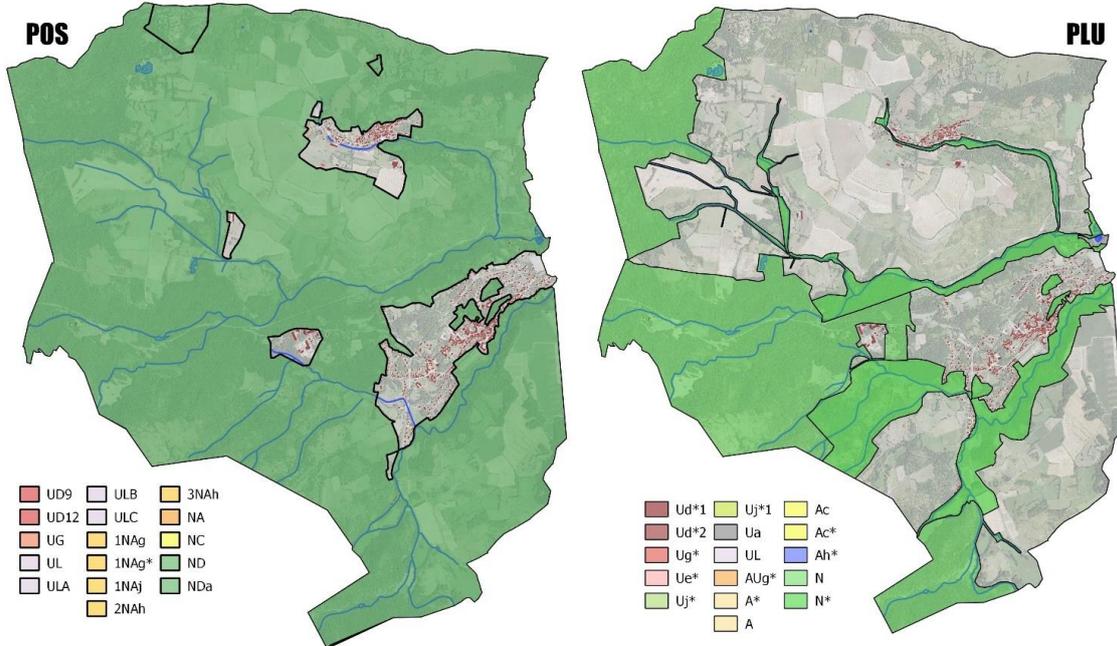
Les ambitions communales inscrites au PADD

UN ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE A PRESERVER

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs
- Protéger les Trames Bleues du territoire : cours d'eau et leurs abords, les zones humides
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert

Traduction au PLU

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



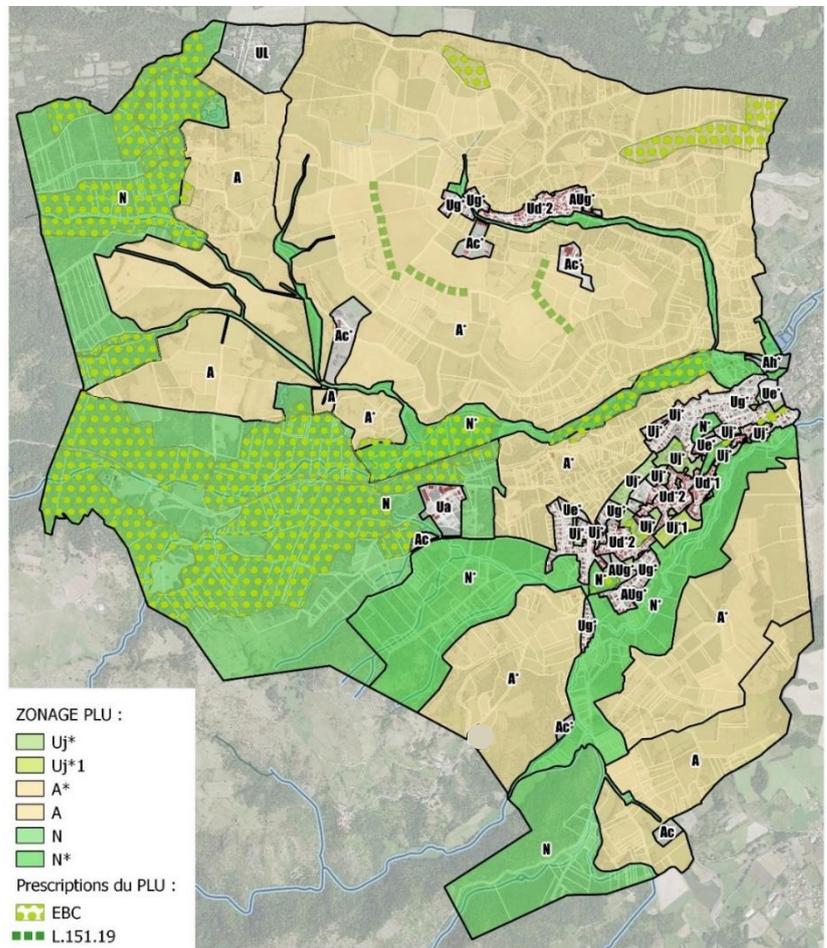
Le POS identifiait de larges zones naturelles ND lesquelles couvraient l'essentiel du territoire. Les modifications apportées par le PLU sont très notables : les zones naturelles sont fortement réduites, car le PLU propose une redéfinition de ces espaces (naturels/agricoles). Ainsi sont définis en zone naturelle N, les reliefs de la partie Ouest de la commune et les corridors écologiques majeurs de la Veyre et de la Monne. Afin de garantir la continuité des espaces écologiques, les zonages linéaires N couvrent les trames bleues secondaires qui permettent les liaisons entre les réservoirs écologiques.

Les espaces ND du POS sont en grande partie reclassés en zones agricoles au PLU, notamment au regard de la vocation de ces espaces relevant plutôt de l'activité agricole. Les zones A du PLU sont majoritairement inconstructibles, traduisant ainsi une continuité des principes du POS.

De plus, les zonages tiennent compte de l'**AVAP/SPR** qui définit des grands secteurs paysagers à préserver. L'indice * rappelle l'appartenance de ces zones **AVAP/SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

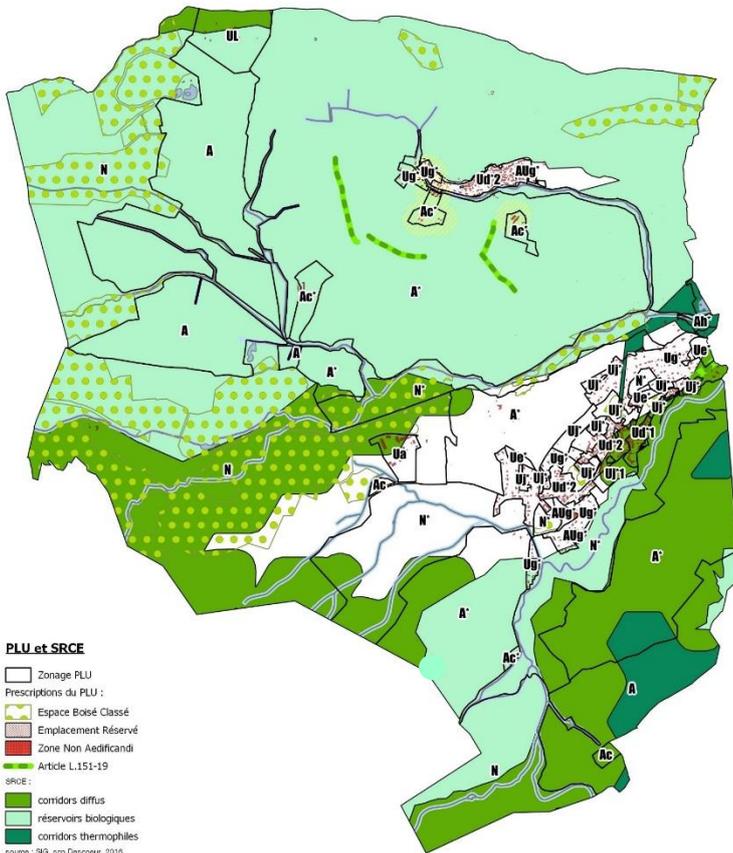
Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles A (essentiellement inconstructibles). De plus, le PLU a pris en compte de l'**AVAP/SPR** en cours de procédure, laquelle identifie des secteurs paysagers à forts enjeux. Les secteurs concernés par l'**AVAP/SPR** sont identifiés au plan de zonage par une étoile *.

Pour améliorer la préservation et mise en valeur de certains éléments, le PLU propose la mise en place :



- d'Espaces boisés classés (EBC) à partir de ceux déjà définis au POS ;
- un EBC sur la double allée d'arbres implantée Rue des Marronniers. Ces arbres à haute tige doivent être préservés, voire remplacés par des tilleuls (car historiquement ce double alignement de marronniers, qui se prolonge sur la commune voisine de Saint Amant Tallende, était planté de tilleuls). Ainsi, une continuité est proposée pour une cohérence des 2 communes.
- l'application de l'article L.151-19 sur certaines haies végétales marquant le paysage du plateau agricole de Chadrat.

De plus, le bourg de Saint Saturnin est ponctué de poumons verts sous la forme de jardins et parcs (publics/privés). Ces espaces sont classés au PLU en zones Uj visant à préserver ces îlots verts intra muros, tant pour conforter les continuités écologiques, mais également mettre en valeur le cadre de vie et la santé de l'homme.



Les projets du PLU apparaissent compatibles avec les trames bleues et vertes du SRCE. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces urbaines ou d'urbanisation future dans les trames du SRCE et ne définit pas de projet particulier dans ces secteurs.

- Les réservoirs biologiques du SRCE :
 - L'essentiel des surfaces concernées est classée en zones naturelles et agricoles (majoritairement inconstructibles).
 - Quelques pastillages Ac réservés aux exploitations agricoles ponctuent la trame du SRCE au niveau du plateau de Chadrat et de la Ribeyre (vers la Monne). Ces zones Ac identifient des exploitations agricoles existantes.
 - Autour de Chadrat, les zones urbaines sont limitées à l'existant et le PLU déclassé un certain nombre de surfaces (fonds de jardins des pentes supérieures du village. Le PLU opère une ouverture légère, à la marge, en partie sud, mais celle-ci correspond à une régularisation (construction récente intégrée à la zone Ug). L'impact de cette modification vis-à-vis de la Trame du SRCE reste très faible.
 - La pointe sud-ouest du bourg de Saint Saturnin : De larges surfaces urbanisables au POS sont supprimées au PLU, limitant ainsi la zone Ug à l'existant. Une unique petite ouverture est réalisée à la marge ; elle concerne une régularisation (construction récente intégrée à la zone Ug) et quelques aisanes autour de constructions existantes (pour leur permettre de petites évolutions nécessaires). L'impact de cette modification vis-à-vis de la Trame du SRCE reste très faible.

- Les corridors diffus du SRCE :
 - En partie nord, la trame du SRCE couvre une partie de

l'unité touristique de la Serre. Le PLU n'induit pas d'impact supplémentaire. Le zonage du POS sur ce secteur est conservé à l'identique au PLU et ne couvre que les surfaces occupées par cette vocation.

- En partie centrale, la trame du SRCE est couverte par des zones naturelles et agricoles inconstructibles. Le PLU n'induit aucun impact supplémentaire.
 - En partie sud, la trame du SRCE couvre la vallée de la Monne identifiée au PLU par des zones naturelles et agricoles inconstructibles ; et les marges urbaines de la partie sud du bourg de Saint Saturnin qui ne subissent aucun agrandissement au PLU.
 - En limite communale sud, le PLU définit une zone Ac dédiée aux exploitations agricoles. La mise en place de ce zonage peut impacter la trame dans le sens où ce secteur peut recevoir des bâtiments agricoles. L'objet de ce zonage vise à permettre le déplacement d'une exploitation agricole située actuellement dans le bourg. Cette situation constitue pour l'exploitant une contrainte forte. Le projet du PLU vise sa réinstallation en dehors du bourg. Les surfaces réservées pour la zone Ac appartiennent à l'exploitant. L'impact de cette modification proposée au PLU reste très modéré.
- Les corridors thermophiles du SRCE :
 - L'essentiel des surfaces concernées est classée en zones naturelles et agricoles (majoritairement inconstructibles).
 - La trame du SRCE borde les zones urbaines. Le PLU n'induit pas d'impact : les zones urbaines se limitent à l'existant et ne sont pas agrandies.
 - Un Secteur de taille et de capacité limité (STECAL) Ah est mis en place dans la vallée de la Veyre et cible l'activité piscicole existante.

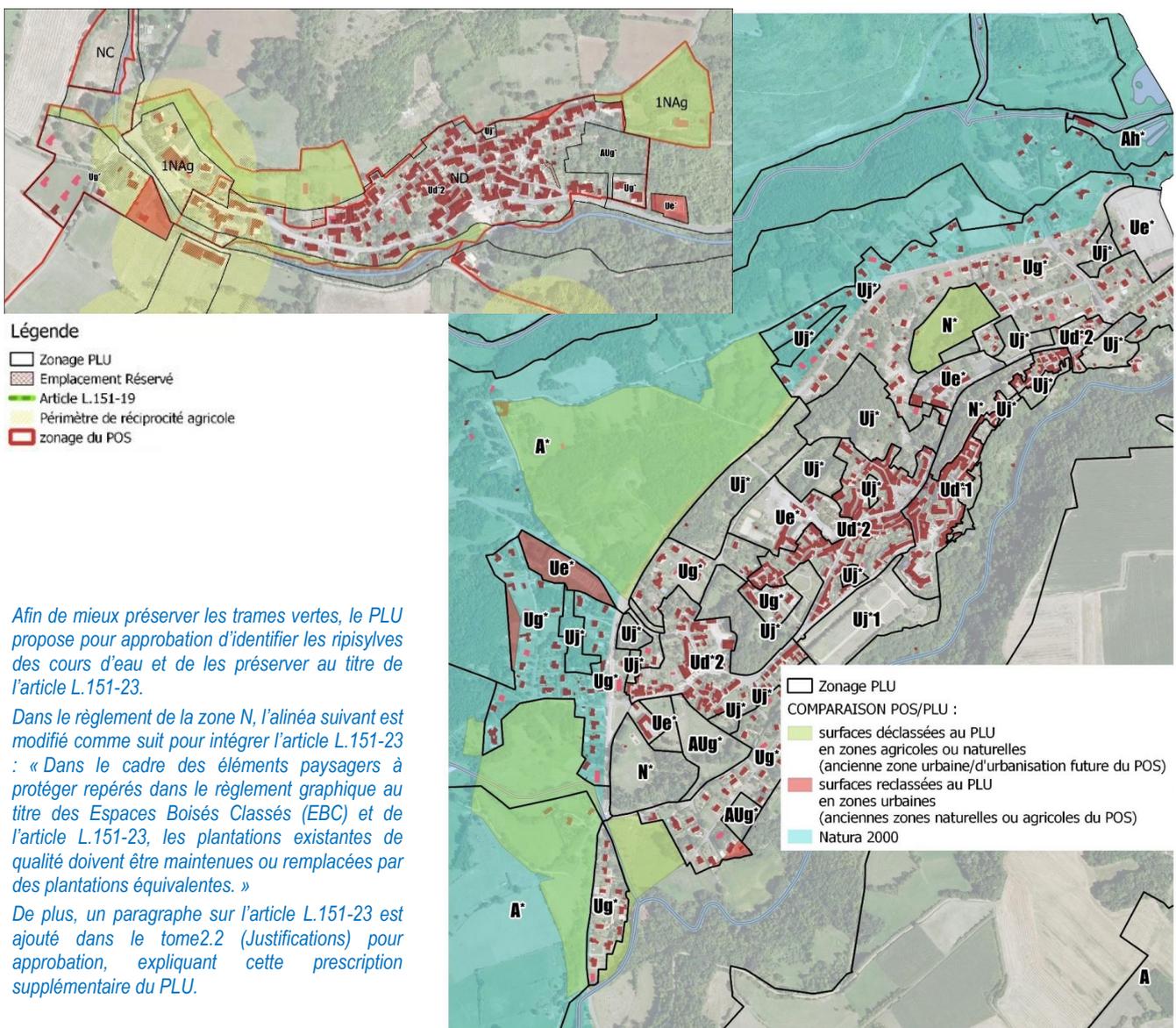
Les projets du PLU respectent les sites Natura 2000 du territoire communal : L'essentiel des sites est couvert par des zonages naturels et agricoles (majoritairement inconstructibles).

La présence de zones urbaines dans les sites Natura 2000 ne semble pas générer plus d'impacts qu'actuellement.

- Le site touristique UL sur le plateau de la Serre n'induit pas d'impact supplémentaire. Le zonage défini pour ce secteur est identique à celui du POS et couvre les terrains occupés par l'activité touristique. Le PLU n'ouvre pas plus le secteur à l'urbanisation.

- La zone d'activités La Tourtelle est identifiée au PLU en zone Ua spécifiquement dédiée à cette vocation. La zone Ua est moins impactante que la zone 1NAj du POS : Le zonage Ua du PLU est resserré à l'existant.
- Chadrat : le site urbain existant est entièrement couvert par Natura 2000. Les zonages urbains Ud et Ug s'attachent à se limiter à l'existant. 3 ouvertures du PLU sont réalisées ponctuellement mais n'induisent pas d'impacts majeurs :
 - Une ouverture est réalisée au sud-ouest pour régulariser un état de fait (construction nouvellement implantée intégrée au zonage Ug).
 - Au nord, le zonage urbain est légèrement agrandi pour laisser un peu de place à l'arrière des constructions existantes, dans le cas d'éventuelles extensions des bâtiments.
 - En entrée Est du village, une zone Ue est définie sur d'anciennes zones naturelles du POS. Cette zone Ue constitue une régularisation ; elle cible le cimetière existant et ses abords. La mise en place de cette zone Ue ne peut donc pas être appréhendée comme une ouverture générant un potentiel impact.
 - Une zone d'urbanisation future AUg est définie à l'est du village. Celle-ci ne constitue pas une ouverture du PLU car les surfaces concernées faisaient déjà parties de la zone urbaine du POS (UD). L'impact potentiel sera limité dans le sens où cette zone s'inscrit dans l'enveloppe du village (elle est encadrée de constructions existantes).

Pour compenser la mise en place de la zone AUg, les limites des zones urbaines de Chadrat ont subi des modifications. Des surfaces correspondant à de grands fonds de jardin et à des secteurs d'extensions du POS (1NAg à l'est) ont été supprimées. Ces nouvelles limites de zones urbaines affichent la volonté de maîtriser l'urbanisation de Chadrat : éviter le mitage inorganisé des pentes au-dessus du village ; limiter les extensions linéaires. La zone AUg du PLU apparaît plus propice à la construction que la zone 1NAg du POS. La zone AUg s'inscrit mieux dans l'enveloppe urbaine du village. Son urbanisation vise à épaissir la trame urbaine plutôt que de l'allonger.
- Le bourg de Saint Saturnin est bordé par Natura 2000. Les projets du PLU sur ce secteur n'impactent pas Natura 2000 :
 - Les zonages urbains se limitent à l'existant et ne sont pas agrandis à l'exception de 2 petits secteurs à la marge, mais ces « ouvertures » ne sont pas appréhendées comme un impact potentiel car elles concernent une régularisation (prise en compte du cimetière en entrée de ville) et un espace d'aisance à l'arrière de constructions existantes.
 - De larges surfaces urbanisables au POS sont supprimées au PLU, contribuant ainsi à réduire les potentiels impacts sur Natura 2000.



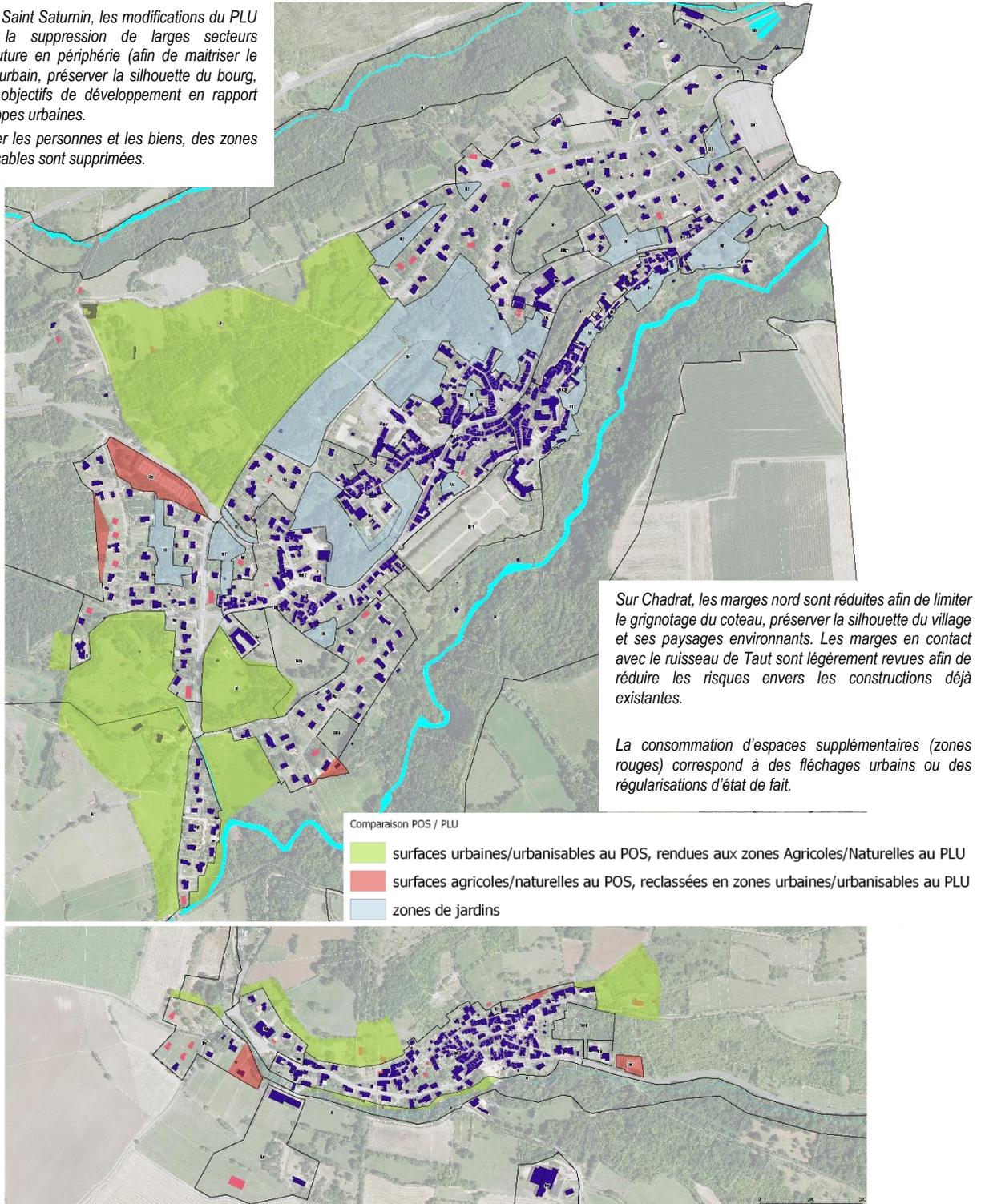
Conclusion

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

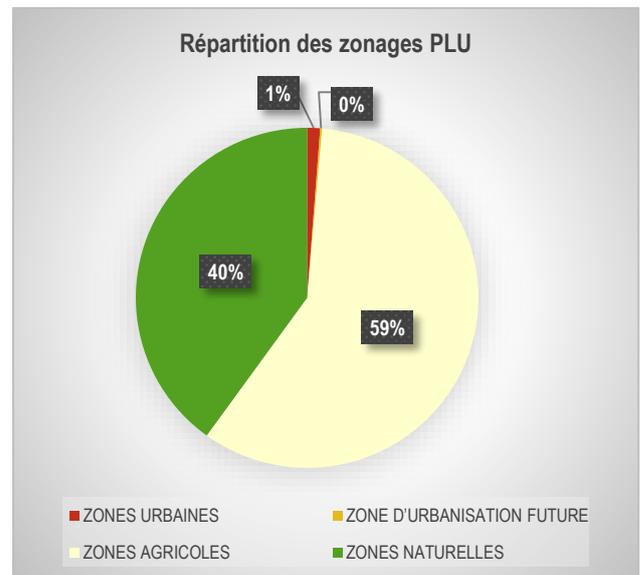
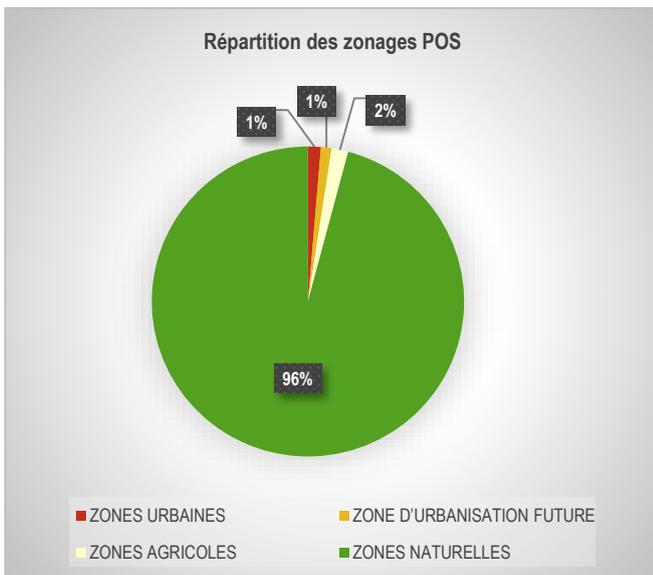
- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Elles correspondent à environ 35 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel à des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants). Elles correspondent à environ 2.68 ha.
- Il est intéressant de noter que les zones BLEUES constituent un cas particulier. Elles concernent bien des zones Urbaines mais ont une vocation de parcs, jardins et potagers, dans lesquelles seules les cabanes et abris de jardins sont autorisées. Ces zones ne peuvent accueillir des constructions d'habitation. Elles correspondent à environ 13.58 ha.

Sur le Bourg de Saint Saturnin, les modifications du PLU visent surtout la suppression de larges secteurs d'urbanisation future en périphérie (afin de maîtriser le développement urbain, préserver la silhouette du bourg, rééquilibrer les objectifs de développement en rapport avec les enveloppes urbaines.

Afin de préserver les personnes et les biens, des zones urbaines/urbanisables sont supprimées.



POS (en ha)			PLU (en ha)		
ZONES URBAINES = 46.5 ha	UD9, UD12	21.66	ZONES URBAINES = 100.98 ha	Ud*1, Ud*2	19.23
	UG	18.14		Ug*	36.11
	UL, ULA, ULB, ULC	6.70		Ua	6.08
ZONE D'URBANISATION FUTURE = 67,39 ha	NA	17.68		Ue*	6.78
	2NAh, 3NAh	9.91		Uj*, Uj*1	17,22
	1NAj	9.48		UL	15.56
	1NAg	30.32	ZONE D'URBANISATION FUTURE = 2.83 ha	AUg*	2.83
ZONES AGRICOLES = 28.01 ha	NC, NCd	28.01	ZONES AGRICOLES = 952.81 ha	A, A*	936.11
ZONES NATURELLES = 1553.64 ha	ND, NDa	1553.64		Ac, Ac*	15.09
				Ah*	1.61
			ZONES NATRUELLES = 639.09 ha	N, N*	639.09



Les modifications apportées pour approbation sont minimales et ne bouleversent pas l'équilibre du PLU.

PLU pour ARRET (en ha)			PLU pour APPROBATION (en ha)	
ZONES URBAINES = 100.98 ha	Ud*1, Ud*2	19.23	19.23	ZONES URBAINES = 100.41 ha
	Ug*	36.11	36.18	
	Ua	6.08	5.49	
	Ue*	6.78	6.78	
	Uj*, Uj*1	17,22	17.17	
ZONE D'URBANISATION FUTURE = 2.83 ha	UL	15.56	15.56	ZONES AGRICOLES = 952.63 ha
	AUg*	2.83	2.83	
ZONES AGRICOLES = 952.81 ha	A, A*	936.11	935.70	
	Ac, Ac*	15.09	16.93	ZONES NATRUELLES = 639.89 ha
	Ah*	1.61	supprimé	
ZONES NATRUELLES = 639.09 ha	N, N*	639.09	639.89	