

COMMUNE DE SAINT SATURNIN – PLAN LOCAL D’URBANISME AVIS SUR LE PROJET ARRETE LE 12 NOVEMBRE 2016



Le Plan Local d’Urbanisme doit déterminer un projet de territoire permettant d’atteindre des objectifs définis au niveau supra-communal. Il doit, en particulier, être compatible avec les dispositions d’un schéma de cohérence territoriale (SCOT), d’un plan de déplacements urbains (PDU), ainsi que d’un programme local de l’habitat (PLH).

1. L’ESPRIT DU SCOT

Le Grand Clermont souhaite se démarquer dans le concert des métropoles de 300 000 à 600 000 habitants. Pour cela, il lui faut relever le défi démographique et atteindre 50 000 habitants supplémentaires d’ici 2030, pour renforcer ses fonctions métropolitaines et maintenir son rôle de locomotive.

Mais cette ambition ne doit pas se faire à n’importe quel prix. Le bilan de l’urbanisation de ces dix dernières années montre que le développement du Grand Clermont a été peu durable (1 800 ha de terres agricoles et naturelles consommés entre 1995 et 2005). Si le Grand Clermont n’y prend pas garde, il perdra ses atouts de métropole « nature ». Afin de promouvoir une métropole économe en espace, ressource et énergie, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec un cœur métropolitain, des pôles de vie et des espaces périurbains.

Saint-Saturnin, associée aux communes de Tallende et de Saint-Amant-Tallende, est un pôle de vie, à savoir un lieu privilégié pour l’accueil de nouvelles populations et le renforcement des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens). Les pôles de vie doivent répondre à l’ambition de réduire les disparités sociales et économiques et contenir la périurbanisation consommatrice d’espaces naturels et agricoles. A ce titre, ils sont appelés à :

- développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et de concentrer les flux domicile/travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées grâce à des opérations de rénovation au sein des villes et d'urbanisation de nouvelles zones en greffe de ville ;
- assurer une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité ;
- conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles ;
- favoriser le développement économique par l'implantation d'activités (compatibles avec l'habitat), de commerces et de services au sein du tissu urbain ;
- rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.

2. LE PROJET DE PLU DE SAINT SATURNIN

La commune de Saint Saturnin se situe à l'articulation entre le Pays des Couzes et la Limagne viticole, à la limite de l'aire urbaine de Clermont Ferrand entre les vallées de la Veyre au nord et de la Monne au sud pour le centre-ville de St Saturnin ; le bourg de Chadrat étant quant à lui situé plus au Nord.

La commune comptait 1157 habitants en 2015 (données communales), avec une croissance démographique régulière et continue depuis les années 1950, en lien avec la proximité du cœur métropolitain du Grand Clermont. Le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un apport migratoire conséquent. Comme le reste du territoire, le vieillissement de la population s'amorce : en 1999, la pyramide des âges faisait apparaître une population plutôt jeune. Celle de 2009 montre un certain fléchissement, la tranche des 45-59 ans constitue désormais la tranche d'âge majoritaire (environ 24% de la population).

Objectif général :

Les ambitions démographiques de la commune sont d'atteindre **1300 à 1400 habitants** au maximum en 2030. Cet objectif correspond à la fois aux projections de l'INSEE et aux objectifs du PLH :

- projections de l'Insee : 1335 habitants environ en 2131
- objectifs du PLH : Saint Saturnin peut produire 100 logements sur 18 ans, soit 5,5 logements/an.

Rapportés à une échelle de 14 ans (2016-2030), ce sont 77 logements qui pourraient être produits et 177 habitants supplémentaires accueillis en se basant sur une moyenne 2.3 personnes /ménage (2,4 actuellement) ; portant ainsi la commune à 1334 habitants.

Le PLU poursuit **4 grandes orientations décomposées en différents objectifs (résumé)**:

1° CONFORTER LA POSITION DE SAINT SATURNIN DANS LE POLE DE VIE TRICEPHALE:

- Répondre aux objectifs du SCOT et du PLH
 - ...le PLH fixe comme objectif 100 logements sur 18 ans, soit 77 logements pour la période 2016-2030
 - Porter la densité des nouveaux logements à 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie. Ces densités constituent un objectif vers lequel il faut tendre.
 - Tendre vers une efficacité foncière plus poussée : le SCoT fixe par EPCI des surfaces maximales de terrain pour la construction de logements en extension, en «dents creuses» et en renouvellement urbain : Les Cheires : 79 ha. Le PLH fixe pour Saint

Saturnin une consommation foncière de 5 ha sur 18 ans, soit 0,27 ha/an, soit 3,88 ha pour la période PLU 2016-2030.

- *Favoriser la mixité des logements*
 - **Diversifier l'offre de logement** afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale
 - **Favoriser une diversification des modes d'habitat** pour répondre à des formes différentes d'habiter. Il s'agit ainsi de travailler sur les articulations ou interfaces entre bâtiments, en respectant les morphologies urbaines, actuelles et futures, et d'adapter le type de bâti aux besoins d'évolution de la commune : préservation de l'habitat individuel ; promotion d'un habitat collectif de qualité.
 - **Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.** Cet objectif passe par la nécessité d'améliorer la qualité de vie en centre bourg ou le long de la rue principale
 - **Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière d'efficacité énergétique et de qualité environnementale.** Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

2° UN CADRE DE VIE A VALORISER :

- *Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité*
 - **Respecter et valoriser la dimension patrimoniale de la commune** (vestiges et sites archéologiques, plus beau village de France, AVAP)
 - **Les réalisations d'aujourd'hui pourront constituer le patrimoine de demain.** L'exigence d'une qualité architecturale et urbaine sur tous les projets, outre la qualité du cadre de vie au quotidien, est le gage d'une mise en valeur de la ville et de l'émergence du style d'une époque.
- *Contenir le développement urbain, éviter l'étalement : une urbanisation volontariste et maîtrisée*
 - **Conforter le bâti existant, notamment en remplissant les dents creuses :** les bourgs anciens de Saint-Saturnin, Chadrat et les quartiers résidentiels étalés en plaques autour des noyaux anciens
 - **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.**
 - **Favoriser le renouvellement urbain.** Recycler le foncier. Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements.
 - **Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement.** L'objectif est de chercher à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire.
 - Organiser le développement urbain dans le temps : Échelonner l'urbanisation.
 - Evaluer les capacités techniques : eau potable et assainissement
- *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**

3° RENFORCER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- *Maintenir les activités commerciales, de services, d'équipements. Conforter la vocation économique*
 - Permettre l'accueil d'entreprises

- Conforter les services de proximité du centre bourg. Garantir la pérennité et le développement des commerces de proximité (accès, stationnement) sur le bourg
 - *Conforter la vocation touristique*
 - **Mettre en valeur des sites prestigieux** : le bourg ancien identifié comme site classé, Plus beaux village de France, soumis à une AVAP
 - **Organiser l'accueil et l'accès des touristes** (cheminements doux en centre bourg, accueil des campings cars, circuits de promenade et de randonnées, ...).
 - **Dissocier le stationnement résidentiel du stationnement des visiteurs**
 - *Préserver et maintenir les espaces agricoles*
 - **Préserver les secteurs agricoles** :
 - > Des zones agricoles constructibles dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire
 - > Des zones agricoles non constructibles protégées de toutes constructions
 - **Maintenir les trames vertes principales**
 - **Préserver les petites parcelles agricoles**
 - **Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité** (loi de juillet 1999)
 - **Les choix de développement de la commune prendront en compte les besoins des exploitants** (Un questionnaire agricole a été distribué aux agriculteurs de la commune. Les réponses ont été analysées et ont conclu à la nécessité de favoriser la réinstallation d'une exploitation du centre bourg sur une autre partie du territoire communal)

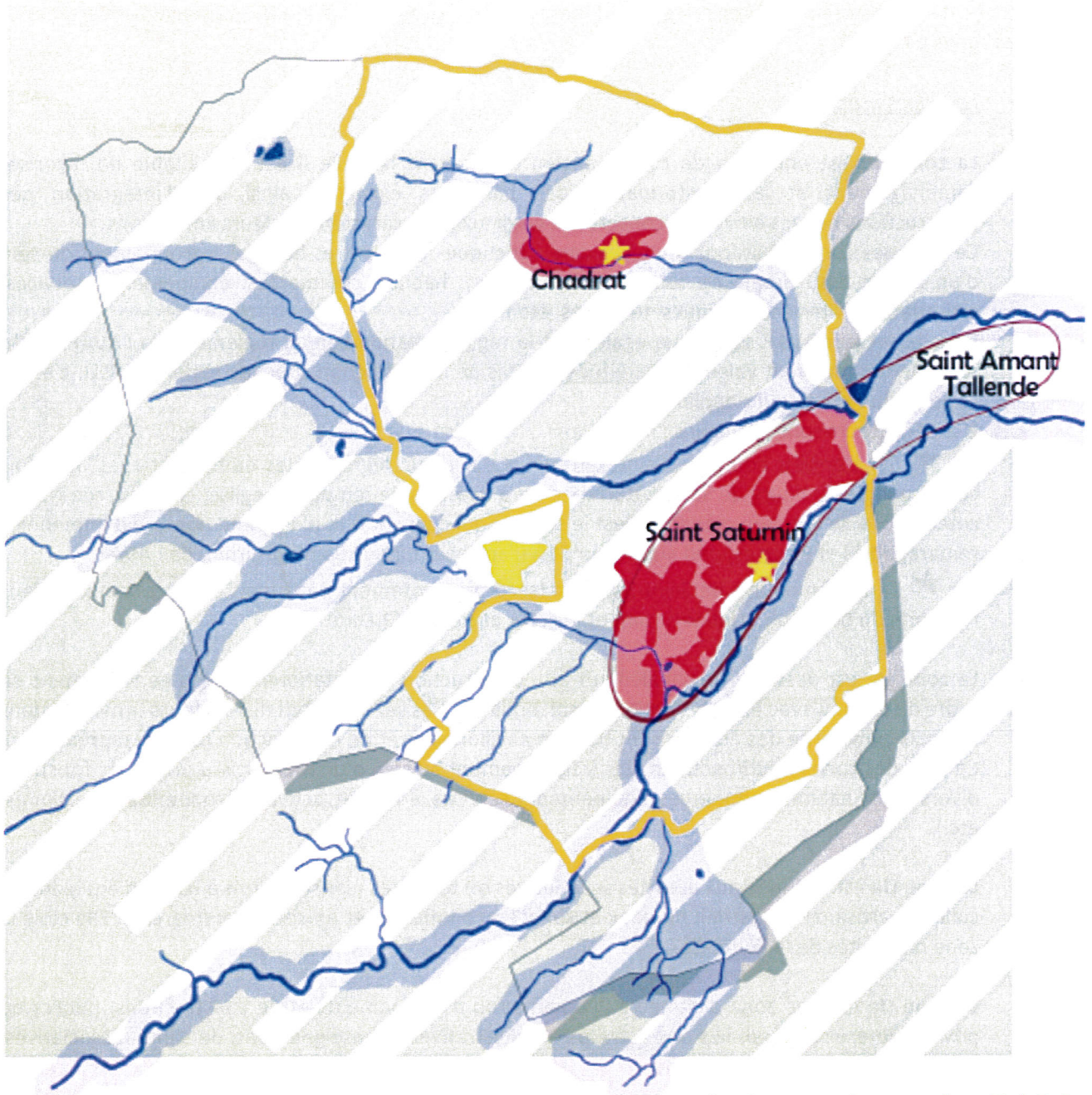
4° UN ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE A PRESERVER

- *Protéger et mettre en valeur les espaces naturels*





Cette mesure vise l'identification et la protection des corridors écologiques majeurs du territoire, qui permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats.

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupent sur des sites communs : le plateau de la Serre et les Gorges de la Monne.

- *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*
 - la Veyre, la Monne, leurs affluents
 - les zones humides
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert*
- *Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances*



Les Orientations du PADD

Pôle de vie Tricéphale		<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs du SCOT - Favoriser la mixité des logements - Promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité - Contenir le développement urbain - Organiser les déplacements
Territoire d'accueil (emprises urbaines actuelles)		
Territoire en mutation (les marges des enveloppes urbaines)		
Les activités économiques		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les activités et les conforter - Aire de mise en valeur du patrimoine - Préserver les espaces agricoles
Un environnement naturel riche.		<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels et les corridors majeurs - Protéger les trames bleues - Préserver le patrimoine vert - Prévenir des risques.

Le zonage du PLU arrêté présente les 4 grands types de zones autorisées : (L'indice rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP)

- Les zones urbaines

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.

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

Dans le secteur AVAP s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles du PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique.

2 sous-secteurs sont distingués :

- Ud ★ 1 : L'ancien bourg de Saint Saturnin. Ce secteur regroupe les édifices et rues autrefois constituantes du 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.
- 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.

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.).

La zone Ua est destinée aux activités 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.

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.

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.

La zone Ul est une zone destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif, de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

- Les zones à urbaniser

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de service 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. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

- Les zones agricoles

La zone A est une zone agricole inconstructible

La zone Ac est spécifiquement dédiée au développement des exploitations agricoles (autorisant les bâtiments nécessaires à leurs activités).

La zone Ah correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'activités artisanales. La zone cible une pisciculture.

- Les zones naturelles

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.

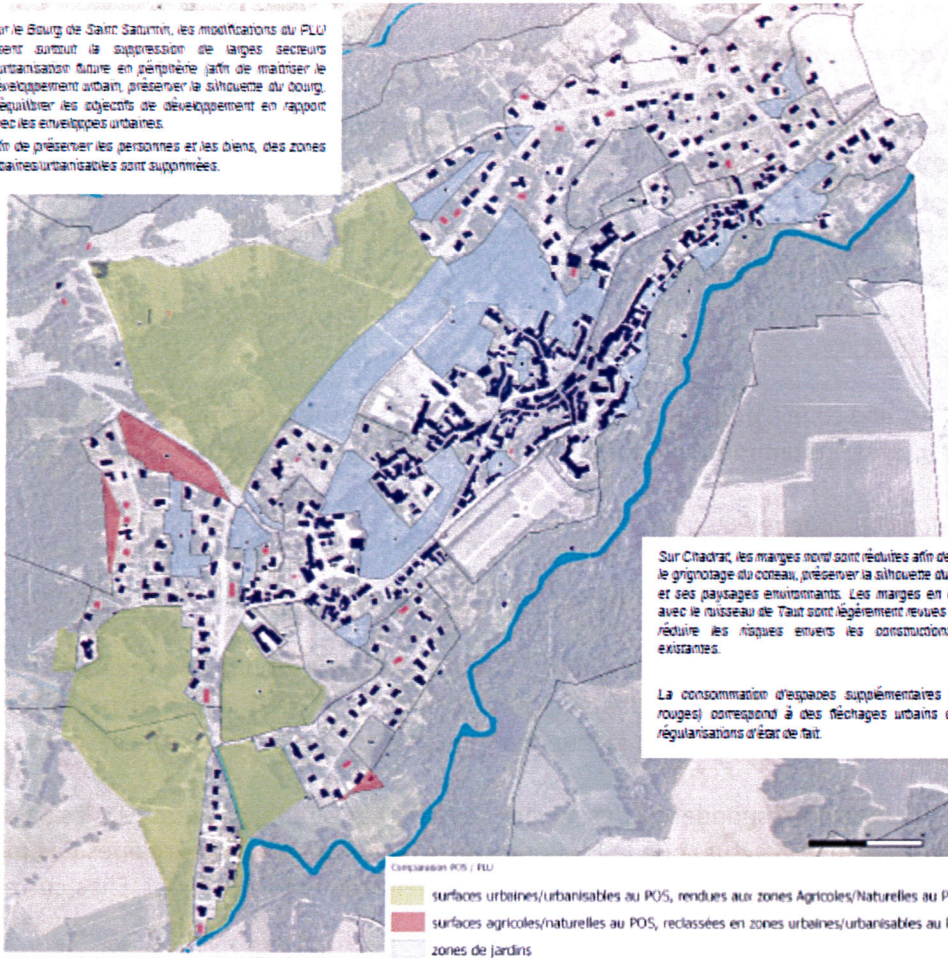
- Les évolutions du Zonage POS/PLU

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent principalement en frange des espaces urbanisés.

La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

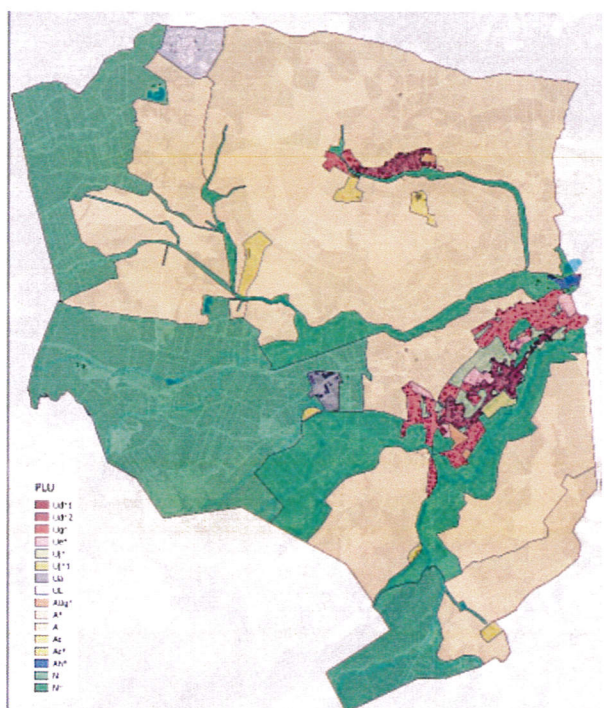
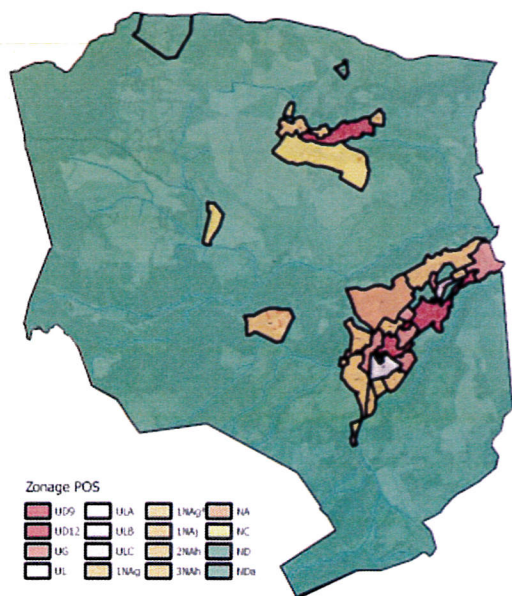
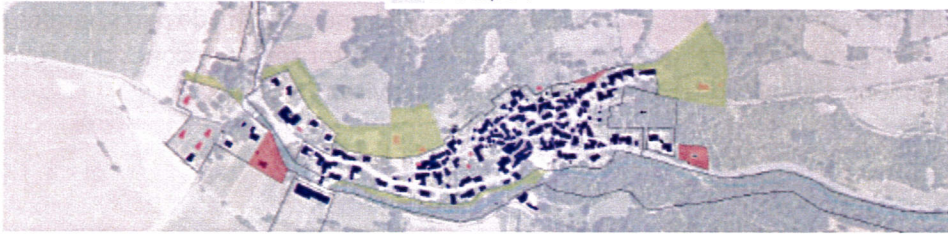
- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Elles totalisent environ 35 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines Ces modifications concernent des régularisations (constructions ou aménagements existants). Elles correspondent à environ 2.68 ha.
- les zones BLEUES concernent 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 prévision d'un développement urbain maîtrisé, 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.



Sur Chadrac, les marges non sont réduites afin de limiter le grignotage du coteau, préserver la silhouette du village et ses paysages environnants. Les marges en contact avec le ruisseau de Taut sont légèrement revues afin de réduire les risques envers les constructions déjà existantes.

La consommation d'espaces supplémentaires (zones rouges) correspond à des réchages urbains ou des régularisations d'état de fait.



Du POS au PLU

POS (en ha)			PLU (en ha)			Différence
ZONES URBAINES	UD	21,60	ZONES URBAINES	Ud★1 Ud★2	19,23	
	UG	18,14		Ug	36,11	
	UL, ULA, ULB, ULC	6,70		Ua	6,08	
				Ue★	6,78	
				Uj★, Uj★	17,22	
			UL	15,56		
total		46,50		100,98	+ 54,48	
ZONE D'URBANISATION FUTURE	1NAj	9,48	ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg★	2,83	
	1NAg	30,32				
	2NAh, 3NAh	9,91				
total		49,71		2,83	- 46,88	
ZONE AGRICOLE	NC, NCd	28,01	ZONE AGRICOLE	A, A★	936,11	
				Ac,Ac★	15,09	
				Ah	1,61	
total		28,01		952,81	+ 924,80	
ZONES NATURELLES	ND, NDa	1553,64	ZONES NATURELLES	N, N★	639,09	- 914,55
total		1553,64		639,09	- 914,55	

Le Règlement

Le règlement du PLU s'attache à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune en imposant l'implantation des constructions en limite de voies, ou avec un recul de 3m maximum en zones Ud et Ug et en imposant l'implantation sur au moins l'une des limites séparatives en zone Ud.

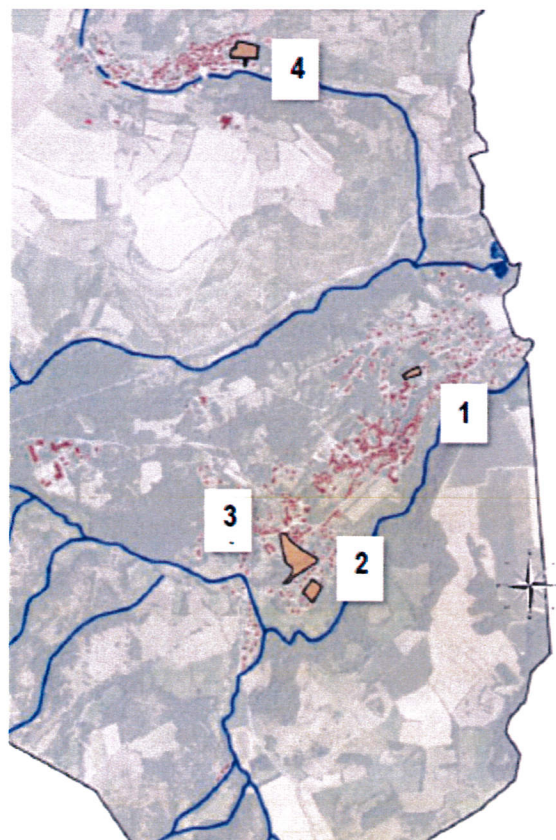
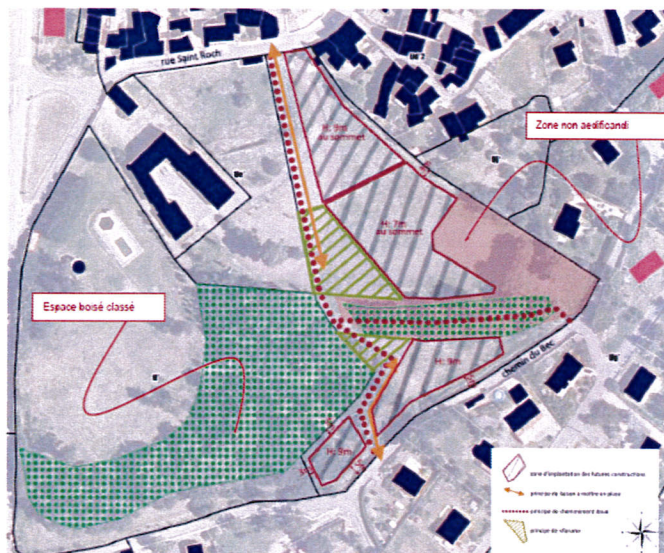
En zone AUg les retraits sont plus importants et se rapprochent de la majorité des règlements de zones pavillonnaires avec un retrait de 0 à 5m. Il aurait été intéressant d'édicter les mêmes règles d'implantation pour les zones U et AU afin de permettre une meilleure intégration urbaine et architecturale des nouvelles constructions et ainsi prolonger les caractéristiques du bourg.

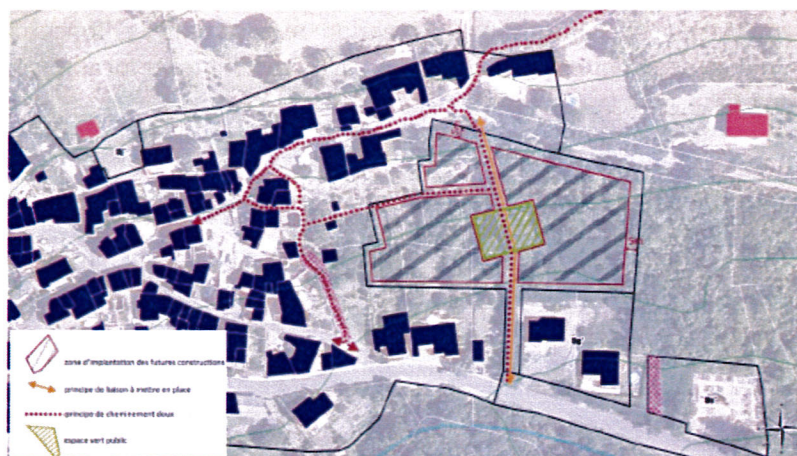
En zones A et N, les extensions à vocation d'habitation sont autorisées et peuvent atteindre 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².

Les Orientations d'aménagement et de programmation

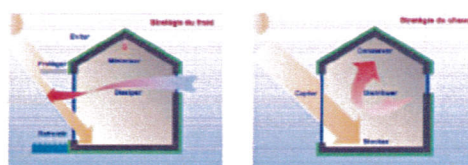
La commune a identifié 4 secteurs de développement faisant l'objet d'une orientation d'aménagement : les zones AÜg aux lieux-dits « Bernardy », « Pont de la Pierre », « Clos d'Issac » et celle de Chadrat, totalisant 2,82 ha. Le dossier est complété par :

- Une fiche de principe général d'implantation des constructions
- Une fiche de principe général pour les clôtures
- Une fiche proposant une palette végétale

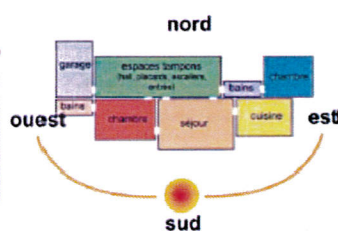




Les principes du confort d'été et d'hiver



se : traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, A. Liebart, A de Verte



source Ademe

L'orientation optimale des constructions par rapport à l'ensoleillement :

Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal.

Lorsque cela est possible, l'implantation des constructions devra rechercher un effet « rue » : implantation en mitoyenneté et proche de l'alignement. Cette implantation présente de nombreux intérêts :

- Elle structure le tissu urbain en respectant la typologie de maison de ville présente dans le centre du bourg.
- Elle dégage un espace d'agrément utilisable en jardin ou pour les extensions ultérieures,
- Elle limite les vis-à-vis et favorise donc une plus grande intimité des lots



3. ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT a retenu, sur le territoire communal, plusieurs orientations thématiques identifiées dans le document d'orientations générales (DOG) et notamment dans les différentes cartes :

2.1 Accentuer le développement économique

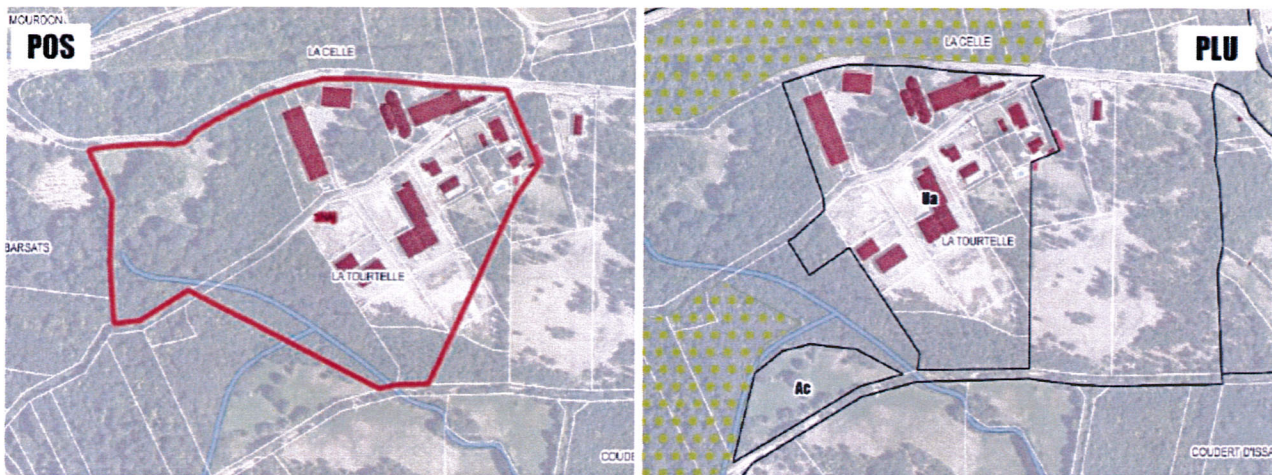
Dans le tissu urbain

Le SCOT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. Pour favoriser le renforcement des bourgs et répondre aux besoins de la population, le SCOT préconise d'engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant, de prescrire des densités plus élevées et de faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

La zone d'activités

Le SCOT favorise prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes et retient pour orientations de combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés et mettre en œuvre des partis de requalification globaux.

Le SCOT identifie les zones d'activités autorisées, en création ou en extension. Concernant le territoire de la communauté de communes des Cheires, seule la zone d'activités d'intérêt local (ZACIL) Cheiractivités, est autorisée pour 18ha en phase 1 sur le territoire de Tallende.



Le zonage a été réduit par rapport au POS et actualisé au regard des surfaces réellement utilisées.

Toutefois un potentiel foncier reste disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des activités existantes.

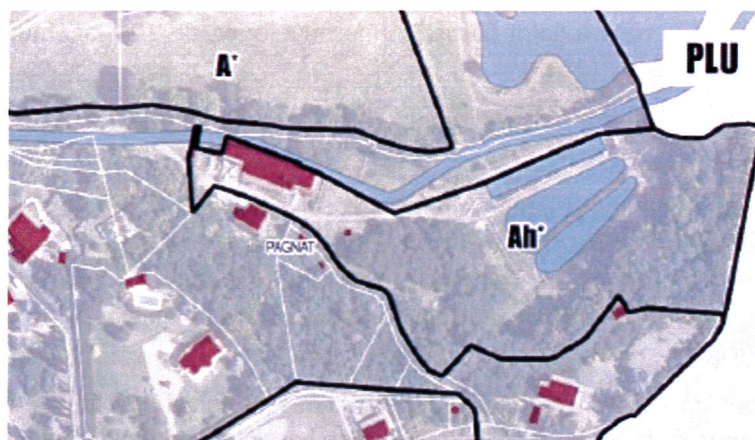
A l'Ouest, la limite de zone crée un décrochement en raison de la présence d'une réserve d'eau utilisée pour la lutte contre les incendies.



Une activité piscicole

La zone Ah correspond à un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation d'activités artisanales. Il s'agit d'une pisciculture.

Le règlement autorise l'adaptation, la réfection, le changement de destination **des constructions et activités existantes**, ainsi que **les extensions et les constructions nouvelles** sous réserve d'être à usage d'activités artisanales.



Avis du Grand Clermont

Le PLU prévoit une mixité des occupations du sol, notamment dans le bourg où les activités non nuisantes sont autorisées.

Le PLU identifie 1 zone spécifiquement destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Ce site est un site existant (zone d'activités de la Tourtelle), dont les limites ont été réduites par rapport au POS : de 9,48 ha à 6,08 ha.

Toutefois des extensions semblent avoir été réalisées en dehors des limites de la zone 1NAj du POS et nécessitent donc une légère extension.

Malgré la réduction de surface, des espaces boisés en contact avec la zone naturelle pourraient être déduits de l'emprise de la zone, ils représenteraient environ 6000m².

*Concernant l'activité piscicole, la zone représente 1,61 ha, elle autorise la possibilité de réaliser des **constructions nouvelles** à usage d'activités artisanales. On peut s'interroger sur la pertinence d'un développement d'activités dans un secteur qui n'est pas inscrit au SCOT et dont l'impact paysager pourrait être préjudiciable.*

Dans la mesure où malgré une réduction des surfaces de la zone Ua, le PLU favorise un développement de la zone d'activités de la Tourtelle, qui plus est sur des superficies boisées. Il convient de réduire ces superficies.

De plus, le règlement de la zone Ah doit davantage encadrer le développement des activités sur ce secteur.

2.2 Accélérer et diversifier la production de logements

Pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population, le SCOT fixe pour objectifs :

- > d'accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu constitué. À cette fin, le DOG arrête pour orientations de densifier le tissu urbain existant et de revitaliser et redynamiser les tissus anciens dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués
- > de produire 45 000 logements d'ici 2030, selon l'organisation en archipel. A cette fin, le SCOT prévoit :
 - **1385** logements sur la Communauté de Communes des Cheires dont **870** sur les pôles de vie de Saint-Amant-Tallende, Tallende et Saint-Saturnin,
 - **79 ha** de surface maximale de terrain pour la construction de logements en extension, en «dents creuses» et en renouvellement urbain à répartir sur l'ensemble des communes de l'EPCI.

Il appartient au PLH d'assurer la répartition infra-communale de ces enveloppes « logement » et « foncier ».

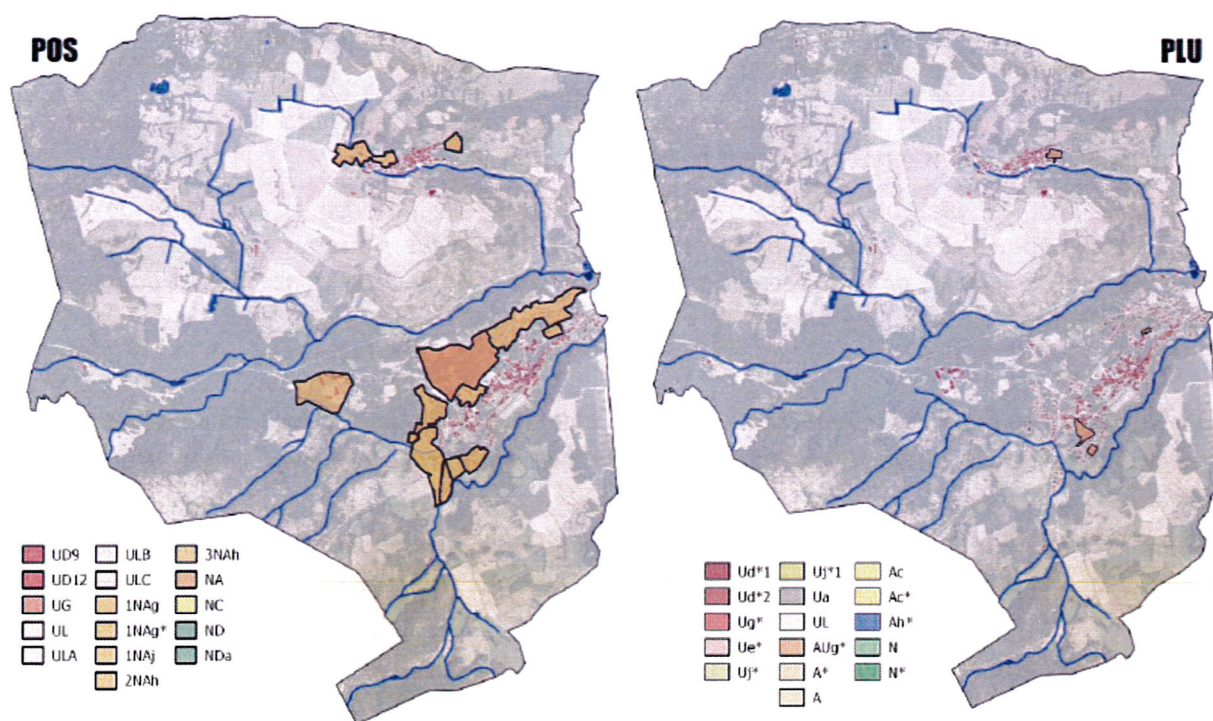
Aussi, le PLH des Cheires a octroyé à Saint Saturnin une enveloppe de 100 logements et une enveloppe foncière de 5 ha à l'horizon du SCoT (2030).

Le SCOT fixe également un objectif d'efficacité foncière pour les pôles de vie de **500 m² en moyenne de surface pour 1 logement**.

Cette densité constitue un objectif vers lequel tendre. Son respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune et autorise des traitements différenciés d'un espace à l'autre en fonction notamment de la densité de l'espace environnant et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement urbain, au sein du tissu existant ou en extension urbaine. Le PLU assure le respect global de l'efficacité foncière.

Enfin, le PLH et le PLU doivent permettre la décohabitation des jeunes et l'accueil de nouveaux ménages et rendre possible les parcours résidentiels au sein d'un même bassin de vie en favorisant :

- > une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages – les logements sociaux doivent représenter 15% de la production des logements nouveaux des pôles de vie
- > une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages ;
- > des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs ;
- > des formes urbaines plus économes en foncier ;



Avis du Grand Clermont

Le Programme Local de l'Habitat des Cheires (modifié en 2013) fixe comme objectif, pour la période 2013-2030, la construction de 100 logements sur l'ensemble du territoire communal et une enveloppe foncière affectée de 5 ha.

De plus, il vise la production de 186 logements sociaux sur l'ensemble du territoire intercommunal, dont 136 d'initiative publique et 50 d'initiative privée

Rappels :

- Démographie année 2015 : 1157 habitants

- Ambitions démographiques de la commune à l'horizon 2030 : 1300-1400 habitants.

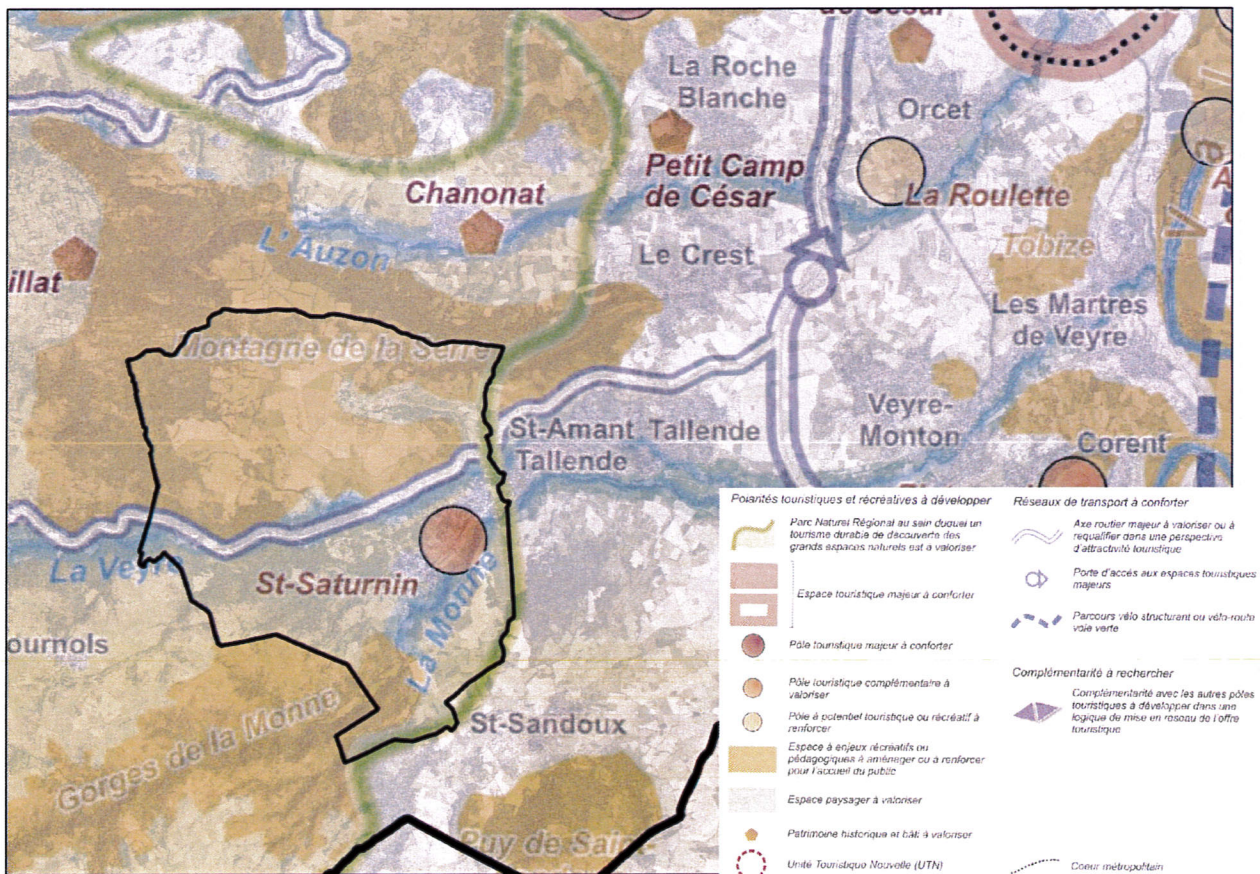
Le diagnostic fait apparaître un potentiel foncier en zones urbaines et zones à urbaniser de 6,87 ha. Le Bureau d'études a appliqué une rétention foncière de 30% conduisant ainsi à un **potentiel urbanisable de 4,81 ha**. De même, il a évalué une réduction de la taille des ménages liée au desserrement de 0,1 entre 2013 (2.4 pers/ménage) et 2030 (2.3 pers/ménage). Sur ces bases, un potentiel de 96 logements et 220 nouveaux habitants ont été évalués.

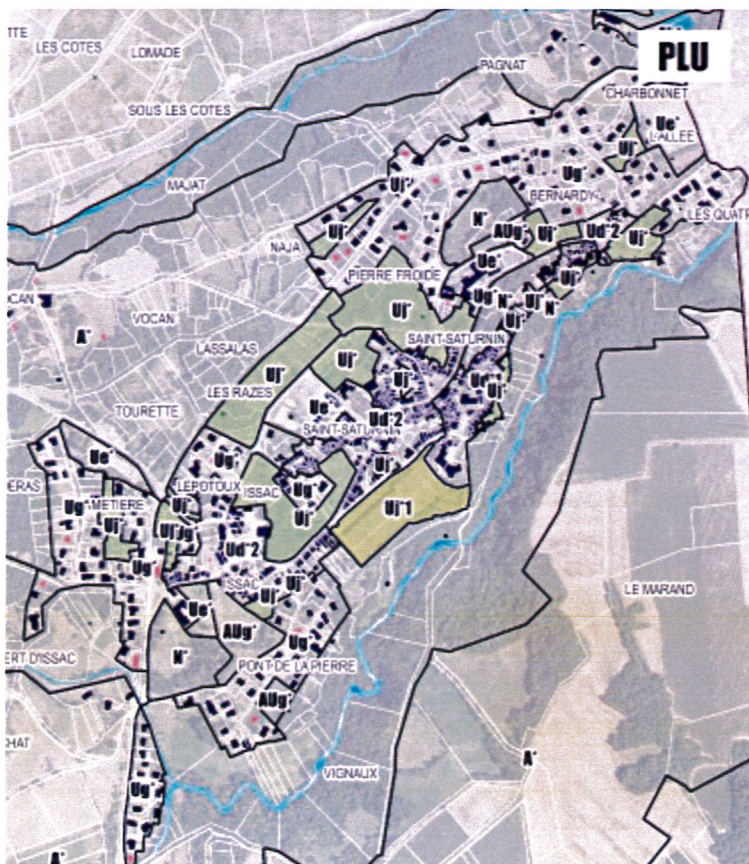
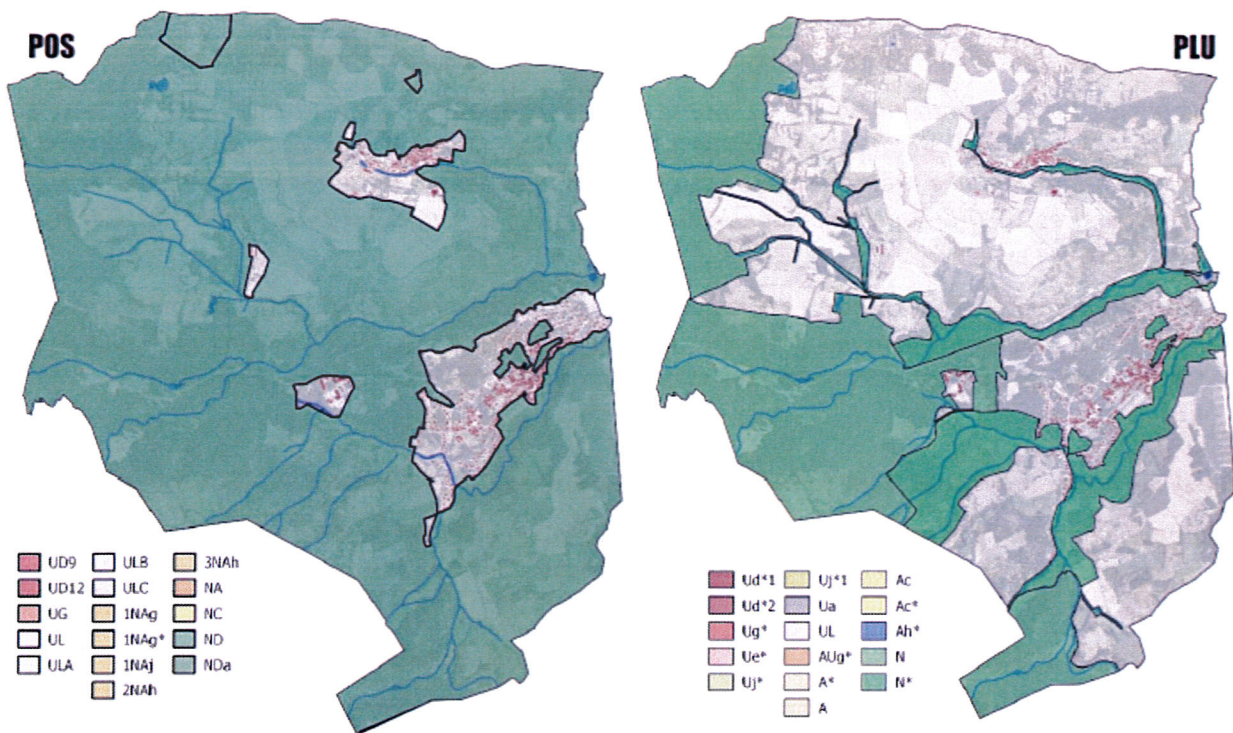
Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS, était estimé à plus de 38 ha, celles du PLU totalisent moins de 7 ha. On note un effort conséquent de la commune pour réduire la consommation des espaces et les mettre en adéquation avec les objectifs démographiques.

Aussi, sur le logement, le PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont

Toutefois, concernant la production de logements sociaux, aucun élément ne permet d'apprécier la mise en œuvre des objectifs du PLH en la matière ; des précisions devront être apportées.

2.3 Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique





La zone UJ

Le SCOT vise à positionner le Grand Clermont comme une « porte d'entrée touristique » sur l'Auvergne en prenant appui sur ses composantes urbaines et rurales avec pour finalité d'augmenter le nombre de nuitées et de séjours.

A ce titre, il identifie sur la commune de Saint Saturnin:

- un pôle touristique complémentaire autour notamment du patrimoine médiéval remarquable du bourg et du label « Plus beaux Villages de France », qui offre des activités touristiques et de loisirs complémentaires à la découverte du Grand Clermont et constitue un atout à valoriser dans le cadre

d'une offre touristique ou récréative plus large. Le PLU doit fixer des orientations permettant d'assurer l'intégration paysagère et environnementale de ce pôle.

- le plateau de la Serre comme un espace à enjeu récréatif et pédagogique à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public. Les sites naturels peuvent constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air. Les constructions et aménagements touristiques y sont à ce titre autorisés à condition d'être adaptés et maîtrisés au regard de la fonction de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Le PLU doit justifier leur localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de prise en compte de la richesse écologique. En outre, il fixe des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.
- les vallées de la Monne et de la Veyre comme des espaces paysagers à valoriser. Le SCoT retient pour orientation de valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.
- La départementale 213 comme un axe touristique routier majeur à valoriser ou à requalifier. Les PLU prennent toute mesure de nature à assurer le traitement paysager des abords de ces voies d'un point de vue paysager (qualités paysagères du site, percées visuelles).

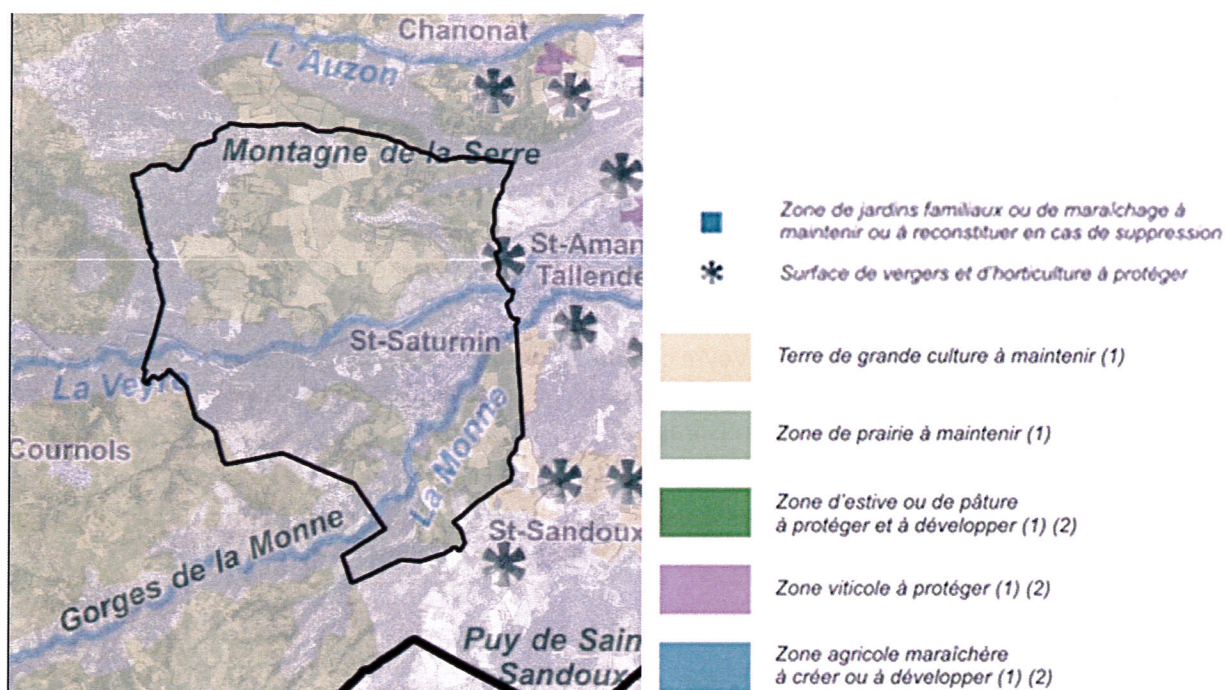
Avis du Grand Clermont

La commune utilise avec le PLU les outils à sa disposition permettant une démarche en matière de tourisme. Ainsi, elle protège les espaces patrimoniaux et sensibles :

- *les grands espaces naturels et paysagers de la commune (montagne de la Serre, vallée de la Veyre, vallée de la Monne) sont classés en zones naturelle (N) et agricole (A),*
- *des Espaces Boisés Classés, déjà inscrits au POS (avec une réactualisation afin de répondre à la réalité du terrain), viennent conforter la préservation de la trame verte,*
- *de plus, les zonages du bourg et des espaces agricoles et naturels tiennent compte de l'AVAP qui définit des grands secteurs paysagers à préserver et les éléments patrimoniaux. L'indice étoile rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP*
- *le bourg ancien est identifié comme site classé, « Plus beaux village de France »*
- *la zone Uj, totalisant plus de 17 ha, cible les parcs des maisons bourgeoises et certains espaces paysagers (jardins, parc, ...). Cette zone vise à protéger et mettre en valeur des éléments naturels et paysagers*
- *le PLU classe le camping de la Serre (au nord de la commune) équipé et aménagé en zone urbaine à vocation touristique (UL). Cette zone est destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif et de loisirs*

Sur le développement touristique, le PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.

2.4 Assurer les emplois agri-alimentaires de demain

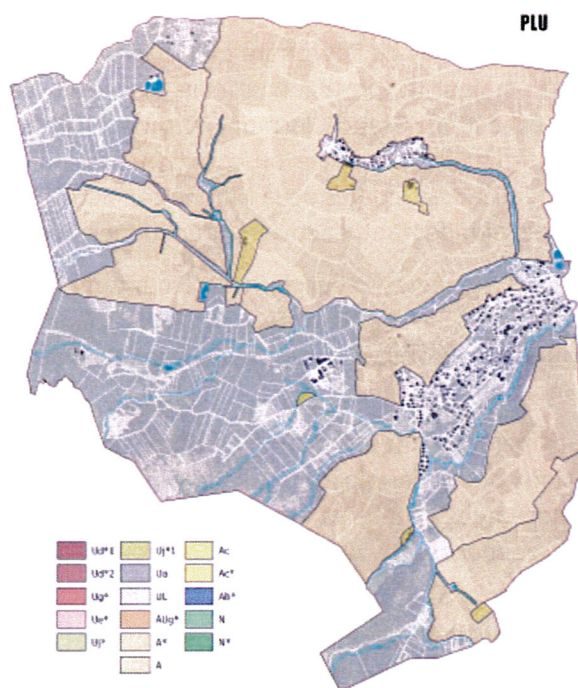


Conscient que l'agriculture se trouve en concurrence directe avec la nécessité de produire du logement ou des zones d'activités, le ScoT vise, d'une part, à réduire fortement le rythme de consommation d'espace, en combinant densité des extensions et renouvellement urbain et, d'autre part, à protéger les terres agricoles.

Le ScoT identifie :

- > **Des Zones de prairie à maintenir**, comme support d'une agriculture agropastorale et garant de milieux ouverts, riches de biodiversité. Le ScoT protège ces prairies dans leur globalité. Une urbanisation et/ou un aménagement de ces espaces sont autorisés à la condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble des exploitations agricoles. Les PLU doivent en justifier la localisation et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.
- > **Des terres de grande culture à maintenir**. A l'est, la commune dispose de quelques parcelles agricoles à fort potentiel agronomique. Le DOG stipule que seule y est autorisée une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.
- > **Des surfaces de vergers et d'horticulture à protéger**. Les PLU sont appelés à prescrire des règles de prospect pour les constructions jouxtant des parcelles affectées à des plantations fruitières ou horticoles afin de favoriser le développement de ces filières.
- > **Les cours d'eau** dont la qualité des eaux doit être préservée : la Monne et la Veyre

Pour le secteur de la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille (la commune de Saint-Saturnin étant partiellement concernée), les PLU doivent définir des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Les PLU prennent notamment toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole.



Avis du Grand Clermont

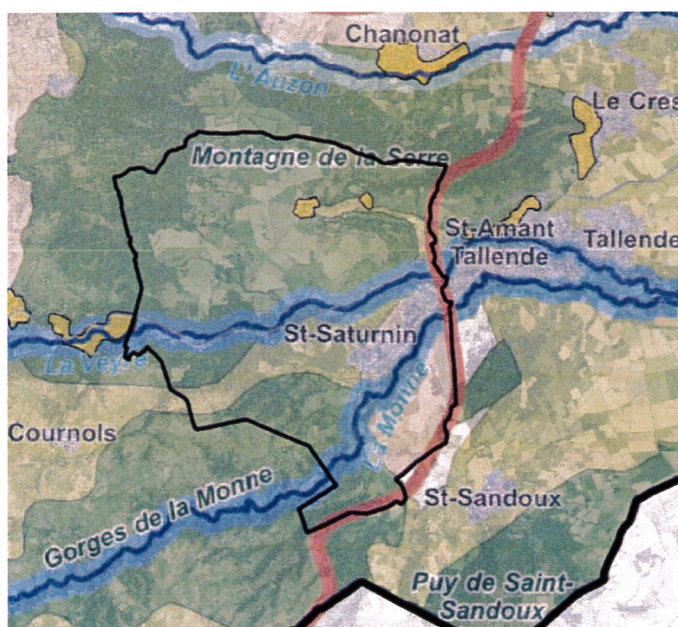
En matière d'agriculture, les évolutions entre le POS et le PLU sont notables. Les zonages agricoles du PLU sont fortement agrandis, au détriment des zonages naturels du POS. Toutefois, les zonages agricoles du PLU sont majoritairement inconstructibles, « afin de garantir la préservation des espaces agraires et des paysages ». De plus, une grande partie des espaces agricoles sont couverts par les zones de protection paysagère de l'AVAP.









Les zones à urbaniser ne viennent pas impacter les terres agricoles protégées et ont fait l'objet d'une réduction. Les 6 secteurs agricoles constructibles (Ac) représentent 15,09 ha.

Les zones Uj réservées aux jardins contribuent également à protéger les différentes pratiques agricoles.

Sur l'agriculture, le PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.

2.5 Maintenir la biodiversité et les trames écologiques



-  Coeur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger
-  Coeur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
-  Espace urbanisé présentant un intérêt écologique
-  Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que coeur de nature ou corridor écologique
-  Principe de corridor écologique entre coeurs de nature à préserver ou à restaurer
-  Trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer
-  Secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser
-  Coeur métropolitain

Cœurs de Nature

La Montagne de la Serre, les coteaux du Puy de Peyronère et les Gorges de la Monne sont classés en cœurs de nature d'intérêt écologique majeur à protéger, car ils assurent une fonctionnalité écologique particulièrement importante à l'échelle du Grand Clermont et qu'ils bénéficient à ce titre de mesures de protection réglementaire ou contractuelle, nationale ou communautaire (ZNIEFF de type 1 et ZICO de la montagne de la Serre, ZNIEFF de type 1 des Gorges de la Monne). Le SCoT protège les cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles.

En partie centrale, la commune est classée en cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte. Le SCoT protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné.

Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions et la prise en compte de la richesse écologique, en termes de viabilité et de fonctionnalité.

En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée.

Les vallées de la Monne et de la Veyre

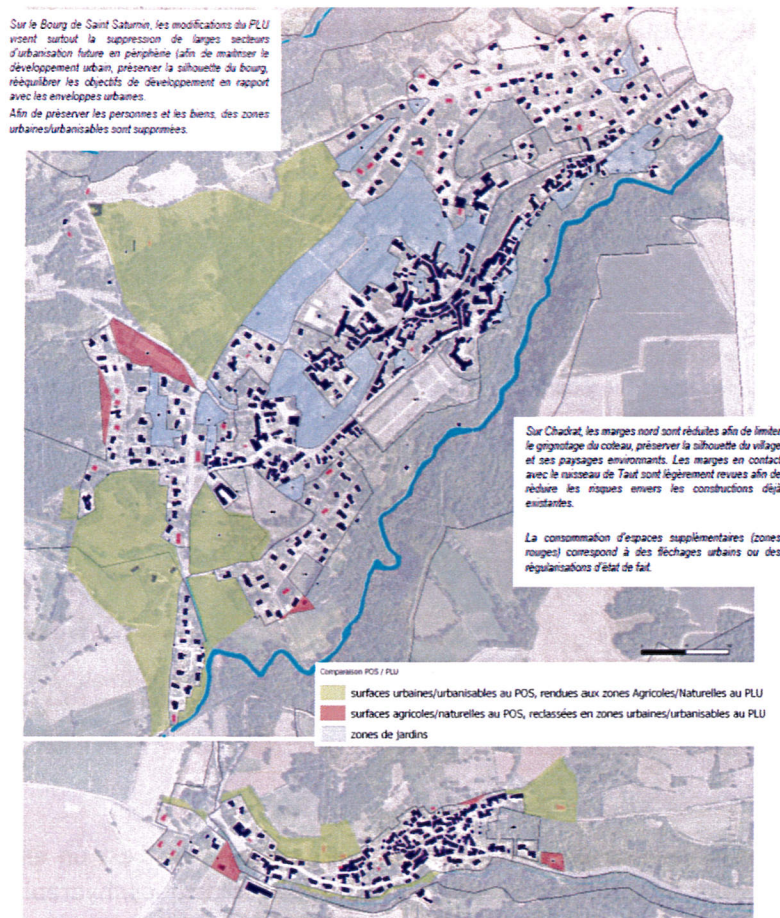
Les deux vallées sont classées comme espaces à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique. Le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques qui constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Au nord, une partie de l'urbanisation de Saint-Saturnin est classée en espace urbanisé présentant un intérêt écologique. Le DOG protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

Périmètres des Parcs Naturels Régionaux

Le DOG identifie le périmètre du PNR Volcans d'Auvergne (comme celui du Livradois) comme un site écologiquement sensible à préserver et à valoriser. En effet, le territoire du Parc constitue une échelle pertinente pour étudier les relations entre les processus écologiques et l'organisation spatiale et temporelle de l'environnement.

Dans ces espaces remarquables, les décisions d'aménagement du territoire s'inscrivent dans le respect de la charte du Parc qui le régit et dans une logique de cohérence écologique intégrant à la fois les zones qui assument une fonction de cœurs de nature et de corridors écologiques.



Les zones déclassées du Pos au PLU

Avis du Grand Clermont

Même si les zones naturelles ont été réduites de près de 915 ha, le PLU a cherché à préserver les cœurs de nature et les vallées majeures. Pour ce faire, la commune a mis en place, soit un classement en zone naturelle, soit un classement en zone agricole non constructible et a maintenu en grande partie les espaces boisés classés inscrits au POS.

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.

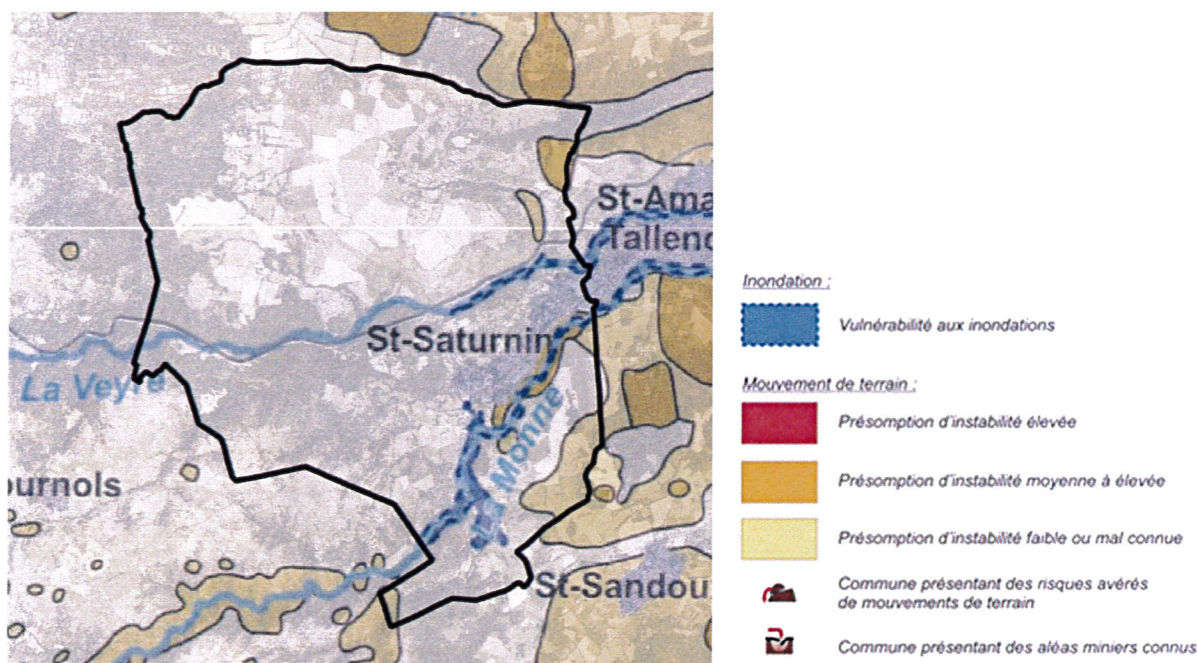
L'indice étoile rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP

Les zones Uj réservées aux jardins contribuent également à protéger les espaces naturelles, comme un écrin aux abords des espaces urbanisés.

Enfin, le PLU identifie plusieurs éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-19. Il s'agit de haies végétales soulignant les espaces agricoles du plateau de Chadrat. Leur préservation vise à la fois la mise en valeur paysagère, et l'enrichissement des corridors écologiques.

Sur la biodiversité et les trames écologiques, le PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont.

2.6 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances



La prise en compte des risques naturels majeurs sur le Grand Clermont est un enjeu important pour le territoire. Le SCOT fixe pour orientation d'élaborer des études géologiques, hydrauliques et hydrologiques préalablement à tout aménagement dans les secteurs à risque.

Pour la commune de Saint-Saturnin, cette prise en compte concerne essentiellement :

- > **les risques d'inondations, de type exceptionnel, liés aux crues de la Veyre ou de la Monne.** Le DOG interdit l'urbanisation dans les zones les plus exposées, demande que soient intégrés les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain. Il préconise également le maintien de zones naturelles d'expansion des crues le long du cours d'eau et une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits.
- > **des risques de mouvement de terrain** (présomption d'instabilité élevée à faible ou mal connue) principalement dus au retrait-gonflement des argiles. Les concernant, le DOG préconise la définition de prescriptions afin que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains et le maintien de l'agriculture afin de limiter les risques. Le PLU, quant à lui, précise les risques identifiés dans le SCOT

Avis du Grand Clermont

Les zones de risques de mouvements de terrain de niveau moyen ou faible demeurent en zones non constructibles.

Afin de protéger les habitants du risque inondation, le PLU a classé en zone naturelle les abords de la Veyre et de la Monne. Le règlement de la zone N rappelle par ailleurs que dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU.

De plus, notons qu'un emplacement réservé a été inscrit en zone Uj, à l'arrière de la mairie afin de réaliser un bassin d'orage pour répondre en partie à la problématique de ruissellement.

Sur la problématique des risques, le PLU est compatible avec le SCOT du Grand Clermont.

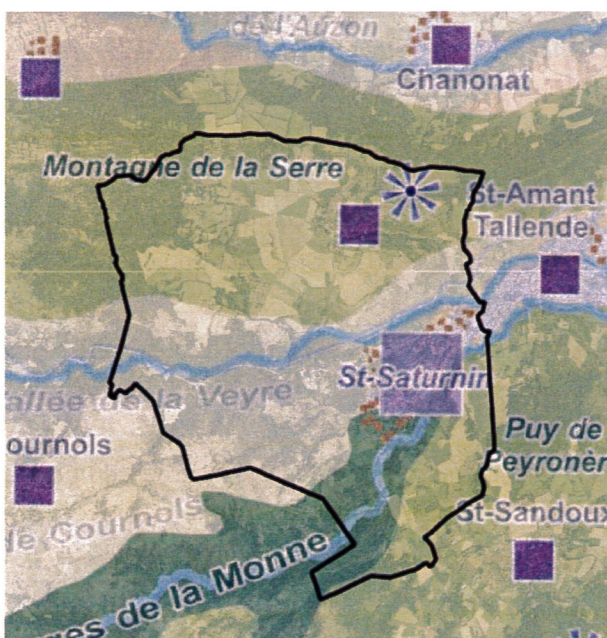
2.7 Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine

Patrimoine paysager

-  Haut-lieu à protéger et à valoriser
-  Site paysager remarquable à protéger et à valoriser
-  Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser
-  Espace de reconquête paysagère
-  Espace à maintenir ouvert ou boisement à maîtriser
-  Vallée remarquable à protéger et à valoriser
-  Trame végétale en zone urbaine à créer ou à renforcer
-  Panorama et point de vue majeurs à pérenniser
-  Grande perspective paysagère à préserver

Patrimoine bâti

-  Patrimoine majeur à valoriser
 -  Patrimoine remarquable à réhabiliter
 -  Bourg de la Chaîne des Puy à requalifier
 -  Silhouette de village du PNR Livradois-Forez à préserver
- ### Maîtrise de l'urbanisation
-  Coupure d'urbanisation
 -  Coupure verte du PNR Livradois-Forez
 -  Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation
 -  Urbanisation diffuse ou linéaire à stopper



Les Gorges de la Monne sont classées en haut-lieu à protéger et à valoriser.

La montagne de la Serre et le Puy de Peyronère sont classés comme sites paysagers remarquables à protéger et à valoriser.

En partie centrale, la commune est classée en espace de reconquête paysagère. Ces espaces doivent être protégés ou faire l'objet de démarches de reconquête paysagère afin de réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement...).

Pour ces trois types d'espace, les constructions et les aménagements sont autorisés au titre de la valorisation touristique et récréative. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l'urbanisation existante qui doit être adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.

Les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent en justifier la localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. Ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

Les Vallées de la Monne et de la Veyre sont identifiées comme des espaces remarquables à protéger et à valoriser. Le SCoT retient pour orientation de préserver ou de restaurer le caractère ouvert permettant une meilleure reconnaissance et une plus grande accessibilité.

Saint-Saturnin bénéficie d'un Patrimoine remarquable à préserver, avec notamment son château et son église romane. Le PLU définit des éléments patrimoniaux à protéger et les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants.

Enfin, l'Est du territoire est classé secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation. Le SCoT identifie des secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation afin de contenir une urbanisation pavillonnaire linéaire et sans plan d'ensemble. A ce titre, le PLU doit prévoir des orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions et des réhabilitations. Ces OAP comportent un volet architectural (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc...) et un volet paysager (implantation sur la parcelle, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, respect du relief et de la végétation...). Elles tiennent compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies.

Avis du Grand Clermont

Les grands espaces naturels et paysagers de la commune (montagne de la Serre, vallée de la Veyre, vallée de la Monne, puy de Peyronère) sont protégés de toute urbanisation par des zonages naturels et agricoles inconstructibles.

Des Espaces Boisés Classés participent également de la protection de ces espaces, tout comme les jardins protégés (Uj).

Quant à la qualité architecturale de la commune, la mise en place de l'AVAP et le règlement, notamment des zones Ud (centre ancien dense) en limitant les reculs et l'obligation de construction sur au moins une limite séparative participe à sa préservation.

De plus, la création d'une zone Uj (jardins) cible des propriétés foncières du bourg constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (parcs des maisons bourgeoises, parc et jardins historiques du Château de Saint Saturnin) confirmant ainsi leur qualité patrimoniale et garantissant ainsi leur protection.

La création d'OAP sur l'ensemble des zones à urbaniser répond également aux attentes du SCOT en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Sur la valorisation et la protection du patrimoine, le PLU est compatible avec le SCoT du Grand Clermont

CONCLUSION

Le PLU de Saint Saturnin présente des améliorations pour l'urbanisme de la commune par rapport au POS en vigueur:

- Déclassement de certains secteurs au bénéfice de la zone agricole ou naturelle
- Diminution des zones constructibles pour plus de 30 ha
- Création d'une zone dédiée à la protection des parcs et jardins ceinturant le bourg de Saint Saturnin
- Rédaction d'un règlement visant à préserver les formes urbaines traditionnelles en zone Ud dans le centre bourg et le centre de Chadrat
- Rédaction du règlement avec mise en avant des secteurs concernés par la mise en œuvre de l'AVAP
- Mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des zones d'extension
- Protection de la biodiversité en limitant les possibilités de construire sur des espaces agricoles ou naturels sensibles d'un point environnemental et en introduisant la notion de trame verte et bleue sur les vallées.

Il sera toutefois nécessaire d'apporter des précisions sur la production de logements sociaux.

Le Grand Clermont émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Saint Saturnin

**Le Président
Dominique Adenot**

