

Département du Cher
COMMUNE DE SAINTE MONTAINE

CARTE COMMUNALE

Approuvé le 5 Juin 2014

RAPPORT DE PRESENTATION



WIECEK Rachel
Géomètre Expert Foncier
15, rue Molière
18100 VIERZON

Tél : 02 48 75 10 22
Fax : 02 48 71 10 61
Mèl : wiecek.rachel@wanadoo.fr

Dossier 130280
Etabli le 16 septembre 2013
Complété en juin 2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION

p 5

- Rappel législatif
- Contenu de la carte communale
- Les raisons de l'élaboration de la carte communale

I – Présentation générale de la commune

p 7

II – Diagnostic territorial

p 10

1 – Population

p 10

1-1 Démographie

1-2 Composition de la population

1-3 Evolution des ménages

2 - Situation économique

p 12

2-1 Revenus fiscaux

2-2 Population active

2-3 Secteurs d'activités

2-4 Migrations alternantes

2-5 Tissu économique – équipements - loisirs

3 - Habitat

p 16

3-1 Catégorie de logements

3-2 Logement social

3-3 Confort des logements

3-4 Constructions neuves

4 - Infrastructures et transports

p 19

4-1 Infrastructures routières

4-2 Transports en commun

4-3 Réseau ferroviaire

4-4 Equipement automobile

4-5 Equipement numérique

4-6 Collecte des ordures ménagères-Déchets

5 – Réseaux

p 20

5-1 Alimentation en eau potable

5-2 Défense Incendie

5-3 Assainissement Eaux Usées

5-4 Assainissement Eaux Pluviales

5-5 Gaz

III – Diagnostic environnemental**p 24**

1 – Natura 2000	p 24
2 – Evaluations des incidences Natura 2000	p 24
3 – ZNIEFF	p 25
4 – Paysages - Occupation des sols	p 26
5 – Trame verte et bleue	p 28
6 – Surfaces agricoles	p 30
7 – Géologie	p 31
8 – Relief – Hydrographie	p 32
9 – Zone de répartition des eaux	p 34
10 – SDAGE – SAGE	p 35
11 – Zones humides	p 36
12 – Entrées de bourg	p 37
13 – Patrimoine, Entités urbaines	p 38

IV – Etat des risques – Développement durable**p 41**

1 – Etat des risques	p 41
1-1 Sismicité	
1-2 Gonflement des argiles	
1-3 Zone inondables	
1-4 Feu de forêt	
2 – Développement durable	p 43
2-1 Pollution atmosphérique	
2-2 Demande énergétique	
2-3 Energie éolienne	
3 – Réduction des émissions sonores	P 45

V– Justification du zonage

p 46

- 1- Rappels des objectifs p 46
- 2- Rappel des enjeux de l'état p 46
- 3- Consommation d'espace p 46
 - 3-1 Consommation moyenne p 46
 - 3-2 Consommation sur les 10 ans p 47
 - 3-3 Surfaces encore disponibles dans le bourg p 47
 - 3-4 Logements vacants p 48
 - 3-5 Scénario démographique p 49
 - 3-6 Zonage p 50

VI – Incidences des choix sur l'environnement et suivi

p 52

- 1 – Incidences sur la démographie
- 2 – Incidences sur l'économie
- 3 – Incidences sur les paysages
- 4 – Mesures de compensation
- 5 – Suivi de l'application de la carte communale

INTRODUCTION

- Rappel Législatif

La carte communale doit respecter les principes d'aménagement définis par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Article L110 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 – L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2 – La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3 – Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La carte communale doit également intégrer divers autres textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme et notamment :

- ✓ *La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire dite loi "Voynet" du 25 juin 1999*
- ✓ *La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain*
- ✓ *La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 05 juillet 2000*
- ✓ *La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003*
- ✓ *La loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005*
- ✓ *La loi sur l'accessibilité du 11 février 2005*
- ✓ *La loi 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement*
- ✓ *La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010*
- ✓ *La loi dite de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010*
- ✓ *La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992*

- ✓ *La loi sur le bruit du 31 décembre 1992*
 - ✓ *La loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 et du 05 janvier 2006*
 - ✓ *La loi n° 93-24 du 08 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, consolidée le 20 septembre 2000.*
 - ✓ *La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, modifiée le 21 septembre 2000*
 - ✓ *La loi d'orientation forestière du 09 juillet 2001*
 - ✓ *La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages*
 - ✓ *La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques*
 - ✓ *La loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*
- **Contenu de la carte communale (articles R124-1 à R124-3 du code de l'urbanisme)**
- ✓ Le présent rapport de présentation présente la commune, tant dans son contexte socio-économique que dans son contexte environnemental. Il présente également les choix communaux et les justifications du zonage ainsi que les incidences de ces choix sur l'environnement.
 - ✓ Les plans de zonage définissent les zones constructibles (U) et les zones inconstructibles (N)
 - ✓ Des annexes comme les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement, des servitudes publiques
- **Raisons de l'élaboration de la carte communale**

La commune de Sainte Montaine n'était dotée d'aucun document d'urbanisme.

Les autorisations d'occupation des sols étaient donc régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU = code de l'urbanisme) et délivrées par l'état.

Les constructions ne pouvaient donc être édifiées que dans les zones urbanisées de la commune et leurs implantations, hauteur, étaient définies par le RNU.

Avec la carte communale, les zones constructibles et inconstructibles seront définies par la commune après avis des services de l'état.

Le type de constructions, leur implantation ... continuent d'être gérés par le RNU.

Afin de relancer et de planifier le développement de la commune, de maîtriser l'urbanisation et d'éviter les constructions anarchiques ou le mitage, Sainte Montaine a décidé de se doter d'une carte communale.

Une délibération municipale a été prise le 25 janvier 2013, à l'unanimité des présents.

I - Présentation générale de la commune

Situation géographique :

Sainte Montaine est une commune rurale de 195 habitants (recensement INSEE 2010) située au nord du département à une dizaine de kilomètres d'Aubigny sur Nère.

La superficie du territoire communal est de 5344 hectares, ce qui représente une densité de population d'environ 3,6 habitants au km².

L'atlas des paysages du Cher classe la commune dans l'unité des paysages forestiers humides (bassin de la Sauldre), correspondant à la tête du bassin versant de la Sauldre, installée dans un milieu imperméable et qui se présente comme un inextricable réseau de ruisseaux ponctués d'étangs.

Situation administrative de la commune :

Sainte Montaine fait partie :

- Du pays Sancerre Sologne
- De la communauté de communes Sauldre et Sologne,
- De la petite région agricole Sologne, ce qui définit notamment la valeur vénale des terres agricoles,

(Les régions agricoles et petites régions agricoles ont été définies (en 1946) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes. La Région Agricole (RA) couvre un nombre entier de communes formant une zone d'agriculture homogène. La Petite Région Agricole (PRA) est constituée par le croisement du département et de la région agricole)

Les communes limitrophes sont au nombre de 8 : Brinon sur Sauldre, Clémont, Argent sur Sauldre, Aubigny sur Nère, Ennordres, Ménétréol sur Sauldre, Pierrefitte sur Sauldre et Souesmes (Loir et Cher).

Brinon sur Sauldre a un PLU en cours d'élaboration, prescrit le 29/10/2009.

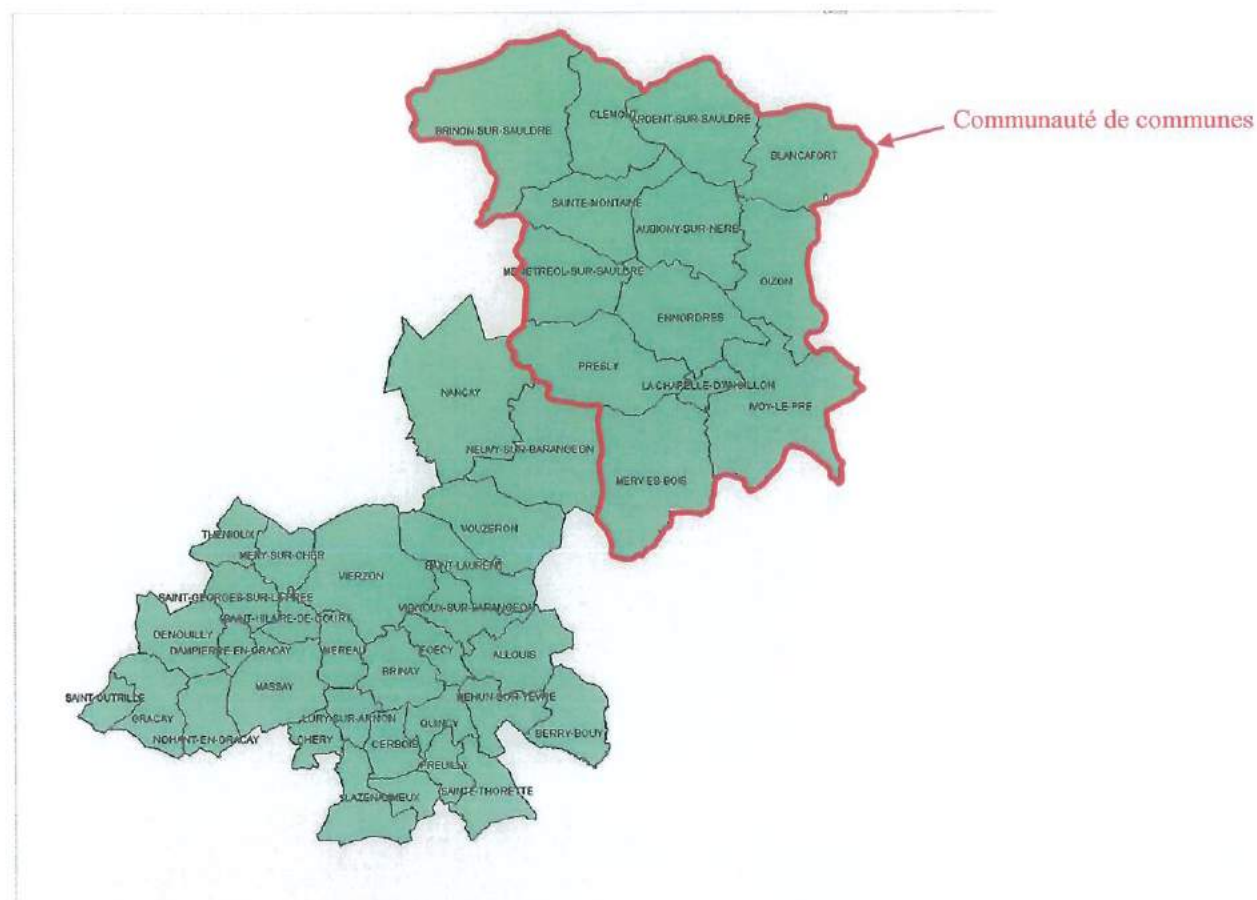
Argent sur Sauldre est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16/12/1992.

Aubigny sur Nère est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2010.

Pierrefitte sur Sauldre est dotée d'un Plan Local d'urbanisme.

Souesmes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/04/2011.

Les communes d'Ennordres, de Clémont et de Ménétréol sur Sauldre sont régies par le RNU (Règlement national d'urbanisme)



Pays Sancerre Sologne



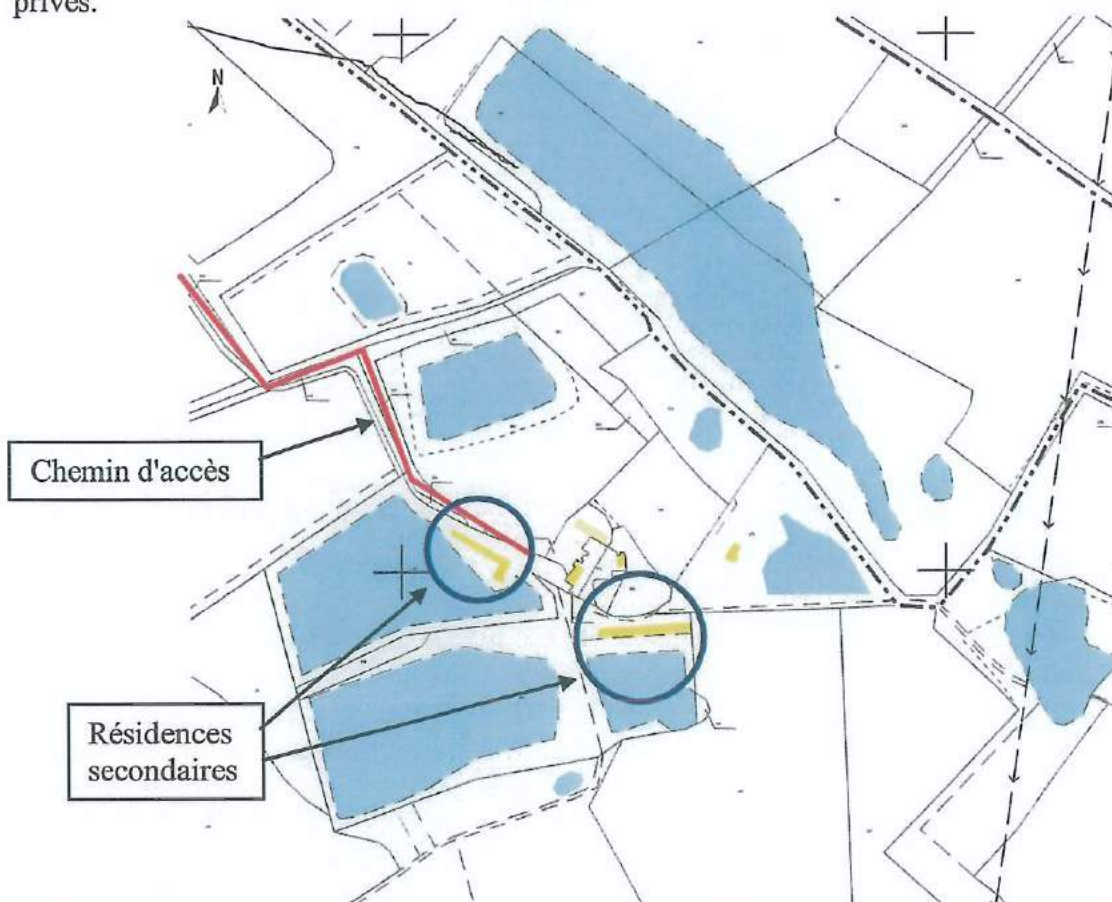
Petite région agricole Sologne

Sainte Montaine est constitué du bourg et d'habitations disséminées sur le reste du territoire communal. Il n'y a pas de hameaux, seulement quelques habitations regroupées, notamment à Beauvais.

A l'origine, dans ce lieudit, il existait des cabanes de pêche qui ont été ensuite transformées en bungalows servant de résidences secondaires et groupés sur deux propriétés privées.

Aujourd'hui, il y a 5 résidents permanents.

On accède à Beauvais par un chemin rural dit "route à Pinelle" puis par un chemin privé d'environ 1km. L'ensemble des constructions est alimenté en eau potable par deux forages privés.



II – Diagnostic territorial

1 – La population

1-1 Démographie

La commune de Sainte Montaine comptait 195 habitants en 2010.
En 2013, la mairie en comptabilisait 198.

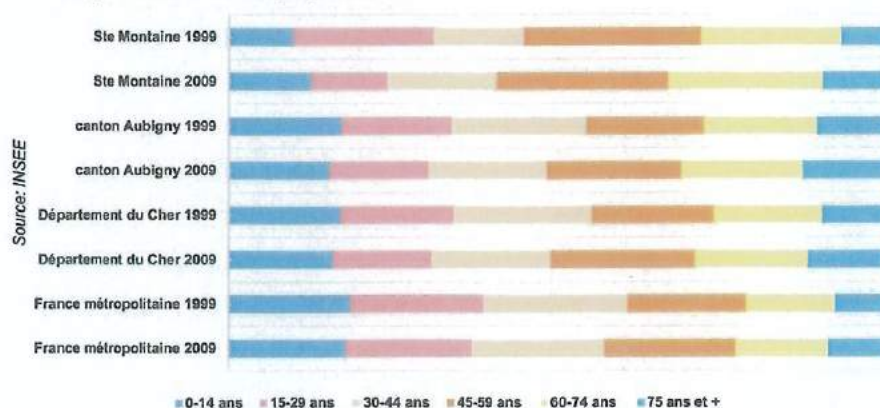
Evolution de la population

Populations (sans double compte et municipale)	1982	1990	1999	2010
Sainte Montaine	233	206	170	195
Évolution inter-censitaire	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Sainte Montaine	3,1 %	-11,6 %	-17,5 %	14,7 %

Après une baisse entre 1990 et 2010, la population a de nouveau augmenté entre 1999 et 2010. On note une progression de +14,7% alors que le canton d'Aubigny voit sa population diminuer comme le département du Cher.

Cette augmentation de la population de Sainte Montaine s'explique par un solde migratoire positif (plus d'arrivée et de naissances que de départs ou de décès).

1-2 Composition de la population



La population des 0-29 ans est plus faible que dans l'ensemble du canton, du département ou du pays.

Elle a nettement baissé entre 1999 et 2009.

De même, la tranche des 60 et + a également augmenté durant cette même période.

De ces deux observations, on peut conclure que la population de Sainte Montaine vieillit. L'indice de jeunesse confirme cette observation. En effet, il est passé à 0,49 en 2009 (0,79 pour le département et 0,67 pour le canton).

L'indice de jeunesse : nombre d'habitants de moins de 20 ans / nombre d'habitants de plus de 60 ans.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	+0,4	-1,5	-2,1	+1,8
- due au solde naturel en %	-0,8	-0,7	-0,7	-0,7	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	+1,1	-0,8	-1,4	+1,9
Taux de natalité en ‰	9,5	11,2	8,8	7,0	9,8
Taux de mortalité en ‰	17,2	18,0	14,1	14,1	10,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP 1999 et RP2009 exploitations principales - Etat civil.

Le tableau ci-dessus confirme le vieillissement de la population mais montre également que la hausse de la population vient essentiellement du solde migratoire (arrivées/départs sur la commune) plutôt que du solde naturel (naissance/décès).

La commune de Sainte Montaine exerce donc un attrait certain pour les personnes cherchant une nouvelle résidence.

1-3 Evolution des ménages

Évolution des ménages

Nombre de ménages	1982	1990	1999	2009
Sainte Montaine	84	83	77	100
Évolution inter-censitaire	/	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Sainte Montaine	/	-1,2 %	-7,2 %	29,8 %
Canton d'Aubigny-sur-Nère	/	7,8 %	8,3 %	7,7 %
Département du Cher	/	+6,5 %	+5,3 %	+6 %
France métropolitaine	/	+10 %	+10,5 %	+12,8 %
Taille moyenne des ménages	1982	1990	1999	2009
Sainte Montaine	2,8	2,5	2,2	2
Canton d'Aubigny-sur-Nère	2,6	2,5	2,4	2,2
Département du Cher	2,7	2,6	2,4	2,2

On constate une augmentation sensible des ménages entre 1999 et 2009 puisqu'elle est de presque 30%, dont le corollaire est l'augmentation de la population durant cette même période (environ +15%).

Ces ménages sont composés en moyenne de deux personnes, ce qui correspond à peu près à la taille des ménages du département. Par contre, on note l'arrivée de nouveaux jeunes ménages qui se sont installés dans certains logements vacants ou ont fait construire. On peut noter également que le taux de personnes seules est plus élevé que celui du canton et du département.

Les éléments à retenir de ce diagnostic démographique sont :

- Une augmentation de la population
- Un vieillissement de la population
- Une augmentation du nombre de ménages
- Une majorité de ménages de deux personnes

2 – Situation économique***2-1 Revenus fiscaux******Évolution du nombre de foyers fiscaux entre 1999 et 2009***

Territoire	Nbre foyers fiscaux		Part des foyers fiscaux non		T e n d a n c e
	1999	2010	1999	2010	
Sainte Montaine	100	115	53 %	47 %	↘
Canton d'Aubigny/Nère	3 945	4 085	50 %	49,3 %	↘
Département du Cher	174 582	183 111	49,3 %	48,9 %	↘

Source : DGFIP

Le nombre des foyers fiscaux a augmenté entre 1999 et 2010 puisqu'il est passé de 100 à 115 (+15%) et donc le nombre de foyers fiscaux non imposés a légèrement diminué en passant de 53% en 1999 à 47% en 2009.

Par ailleurs, le revenu fiscal moyen a également connu une hausse puisqu'il a augmenté de 19% et il est désormais plus élevé que le revenu fiscal moyen départemental.

Revenu fiscal moyen de référence par foyer (en euros)

Territoire	2010	Évolution 1999-2010 ²
Sainte Montaine	21 065 €	+19,00 %
Canton d'Aubigny/Nère	21 195	+ 30,8 %
Département du Cher	20 960 €	+27,6 %

Source : DGFIP

2-2 Population active

La population active a augmenté entre 1999 et 2008 de 27%. Le taux de chômage reste stable à 11,1%.

La hausse de la population et celle du nombre de revenus fiscaux est cohérent avec ce constat: **la commune de Sainte Montaine attire donc de nouveaux habitants.**

Population active

	1999	2009
Population active	81	103
Population ayant un emploi	72	92
Taux d'activité total	60,5 %	69,8 %
Taux de chômage total (au sens du recensement) ³	11,1 %	11,1 %

Source : INSEE

2-3 Secteur d'activités**Répartition de la population active selon la catégorie socio-professionnelle en 2009**

Catégorie socio-professionnelle	Sainte Montaine		Canton d'Aubigny/Nère	Cher	France métropolitaine
	2009	Évolution 1999-2009			
Agriculteurs, exploitants	0 %	-100 %	2 %	2,9 %	1,6 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	9,1 %	+108,2 %	6,3 %	5,9 %	5,6 %
Cadres, professions intellectuelles	4,6 %	/	5,6 %	9,6 %	15 %
Professions intermédiaires	27,3 %	+524,6 %	18,6 %	22 %	24,2 %
Employés	45,5 %	+4,1 %	28,6 %	30,7 %	28,9 %
Ouvriers	13,6 %	-47,9 %	38,6 %	28 %	23,6 %

Source : INSEE

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des employés mais celle qui a connu la plus forte progression est celle des professions intermédiaires (+525%).

Le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises a également sensiblement augmenté : +108%.

Les retraités représentent 12,7% de la population soit un peu plus que dans le département (11,6%).

Par contre, une erreur s'est glissée dans ce tableau puisqu'il y a encore en 2013, 8 agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

2-4 Migrations alternantes

Territoire	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région DOM, COM ou à l'étranger
Sainte Montaine	30,7 %	56,8 %	6,8 %	9,1 %	0 %
Canton d'Aubigny/Nère	64,1 %	27,2 %	7,7 %	1,5 %	0 %
Cher	42,7 %	47 %	4,2 %	6,9 %	0,1 %
France	36 %	46,3 %	12,6 %	3,4 %	1,3 %

Source : INSEE

Plus de la moitié de la population active travaille en dehors de la commune de Sainte Montaine (57%).

30% travaillent sur la commune. Il s'agit essentiellement des agriculteurs, des employés communaux, des artisans



Plus de 35% de la population active fait moins d'un kilomètre pour aller travailler, ce qui est beaucoup moins que pour l'ensemble de la population active du canton d'Aubigny.

95% de cette population active fait moins de 50km pour se rendre au travail.

La commune la plus attractive est Aubigny sur Nère.

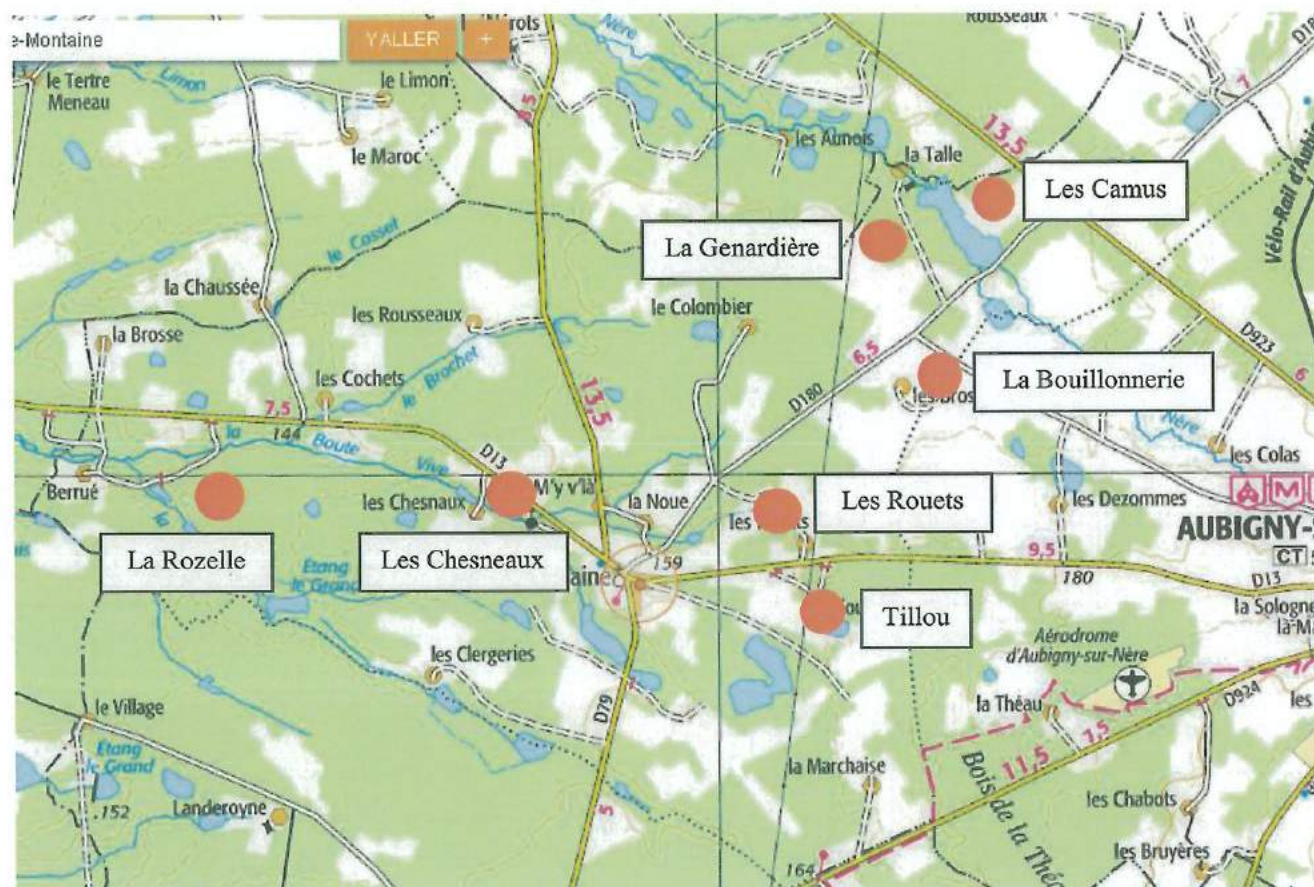
2-5 Tissu économique de la commune – Equipements – Loisirs

Il y a 6 artisans installés sur la commune : 2 menuisiers, un peintre, un charpentier, un plombier-chauffagiste et une entreprise de maintenance et étanchéité.

On note également la présence d'un brocanteur, d'un quincaillier, d'un centre de vacances, d'un studio animalier sans compter des activités économiques liées à l'agriculture et la chasse (élevage de chèvres et vente de fromages, élevage de faisans, de pigeons).

- Le studio cinématographique animalier regroupe près de 2000 animaux sur 15 hectares de parc privé dont 8000 m2 couverts.
- Azuréva, le centre de vacances, emploie 8 personnes et plus en saison touristique. L'activité représente environ 2000 nuitées par an.
- La menuiserie emploie 3 personnes.
- La chasse représente sur la commune un nombre d'emplois non négligeable (régisseurs de propriété, garde-chasses ...)

7 sièges d'exploitation agricole sont implantés sur le territoire :



Les enfants de Sainte Montaine sont essentiellement scolarisés à Aubigny pour l'école maternelle et primaire.

Le collège se trouve également à Aubigny sur Nère.

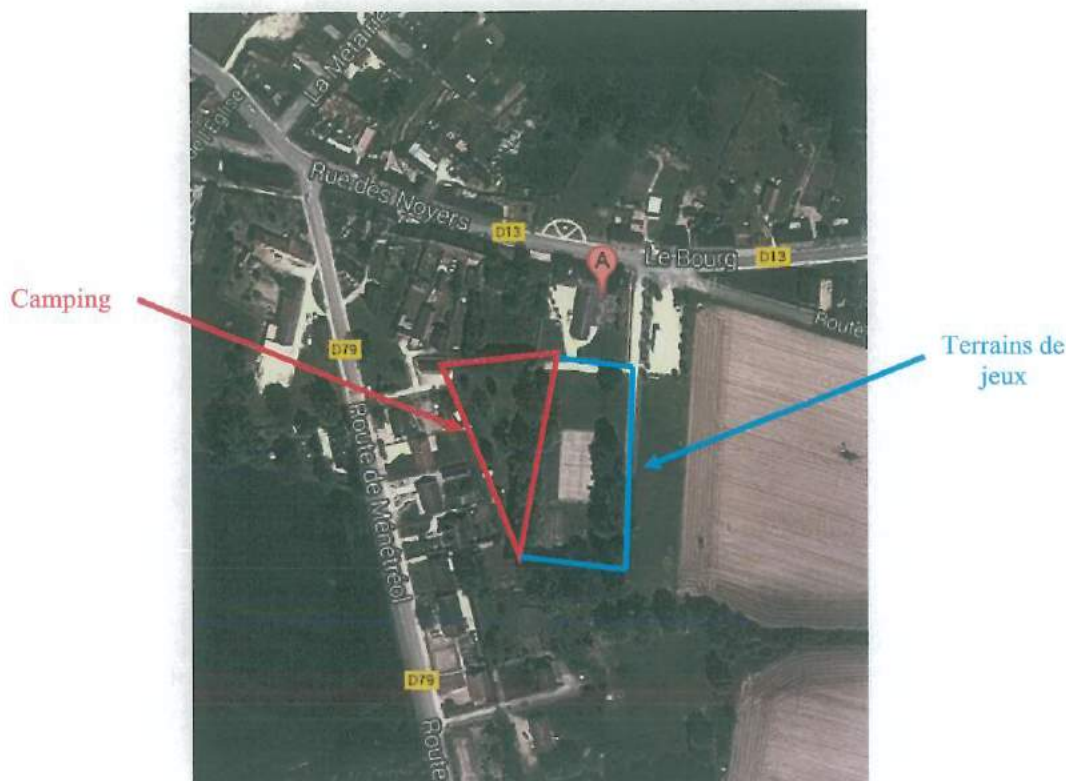
Il n'existe plus de commerce sur le territoire.

Une salle communale disponible pour les habitants existe dans le même corps de bâtiments que la mairie et un projet de construction d'un centre socio-culturel est en cours.

Celle-ci se trouverait également à proximité de la mairie.

Des terrains de tennis, basket et de boules sont proposés aux Montainais.

Un camping existe à proximité de la mairie.



Les éléments à retenir de ce diagnostic économique sont :

- Un revenu fiscal des ménages plus élevé que la moyenne départementale
- Aucun commerce hormis un dépôt de pain mais des activités économiques
- Un taux d'activité supérieur au Cher
- 7 sièges d'exploitation agricole

3 – Habitat

3-1 Catégorie de logements

Répartition du parc par catégorie de logements

Sainte Montaine								
Catégories de logements	1999		2005		2011		Évolution 1999/2011	
Résidences principales	83	34,9 %	S	S	99	35,9 %	16	+19,3 %
Résidences secondaires	134	56,3 %	160	58,6 %	159	57,6 %	25	+18,7 %
Logements vacants	21	8,8 %	S	S	18	6,5 %	-3	-14,3 %
Parc total de logements	238	100 %	273	100 %	276	100 %	38	+15,9 %

Source : Filocom, MEDDE d'après DGI

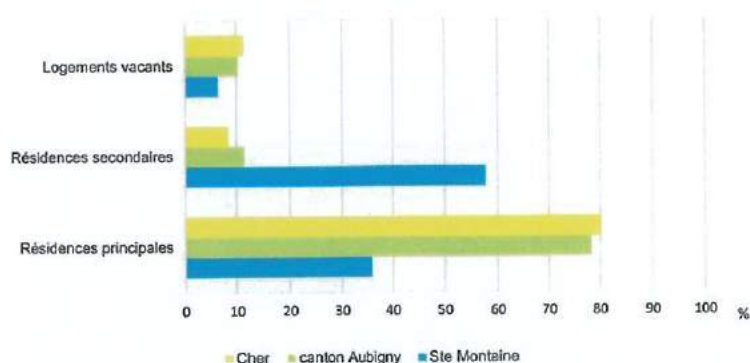
Entre 1999 et 2011, le nombre de logement a augmenté de 16% et on constate une hausse d'environ 19% des résidences principales mais aussi secondaires et une baisse des logements vacants qui sont moins nombreux à Sainte Montaine que dans le reste du canton ou du département.

La grande majorité des logements sont des maisons (+ de 72%).

Dans le bourg, nous avons recensé seulement 7 logements vacants. Ce nombre a diminué grâce à l'arrivée de nouveaux jeunes ménages.

Les logements indignes ne sont comptabilisés du fait de leur faible nombre (moins de 11).

Répartition par type de logements en 2011



Par rapport au canton ou au département, le nombre de résidences secondaires est très élevé à Sainte Montaine et leur nombre dépasse même celui des résidences principales (159 contre 99).

Ceci rend le parc de logement atypique.

			2009		1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	97	100,0	203	17	77	100,0
Propriétaire	61	63,4	124	21	43	55,8
Locataire	29	30,1	64	9	23	29,9
dont d'un logement HLM loué vide	4	4,3	10	4	0	0,0
Logé gratuitement	6	6,5	16	6	11	14,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La plupart des occupants des logements montainais sont propriétaires. Ils ont augmenté entre 1999 et 2009 puisqu'ils sont passés de 43 à 61. Le nombre de locataires, quant à lui a également augmenté mais dans une moindre mesure (23 à 29).

3-2 Logements sociaux

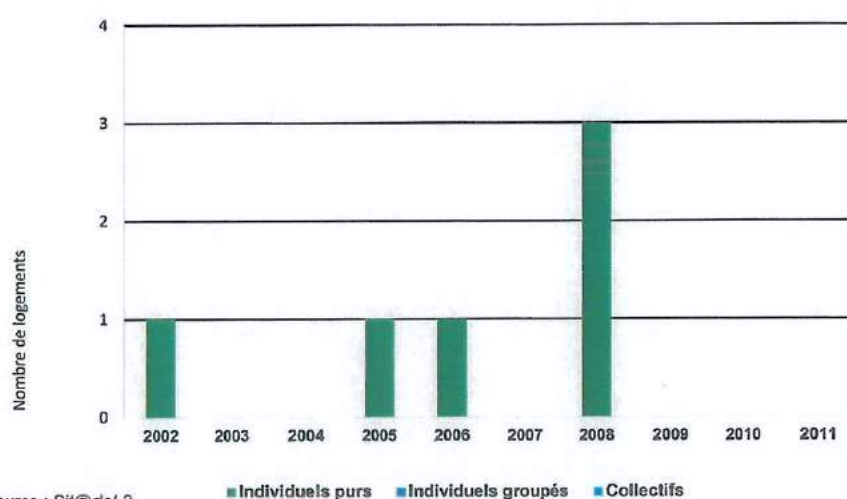
La commune de Sainte Montaine dispose de deux logements communaux et de 4 logements HLM.

3-3 Confort des logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	97	100,0	77	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	94	96,8	73	94,8
Chauffage central collectif	0	0,0	5	6,5
Chauffage central individuel	37	38,7	40	51,9
Chauffage individuel "tout électrique"	17	17,2	9	11,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

3-4 Constructions neuves



Source : Sit@del 2

Depuis 2002, 4 permis de construire ont été délivrés pour des nouvelles habitations, soit moins de 1 nouveau logement par an.

Il a été constaté dans les paragraphes précédents que la population est en hausse et que le nombre de ménages a également augmenté; ceci étant plus dû au solde migratoire qu'au solde naturel. On peut donc penser que ces nouveaux habitants ont plutôt repris des habitations existantes.

Ceci s'explique par une particularité de la commune. Les terrains situés autour du bourg appartiennent à seulement deux propriétaires qui n'ont, ces dernières années, libéré aucun terrain pour la construction.

Les éléments à retenir de ce diagnostic habitat sont :

- Un nombre plus important de résidences secondaires que principales
- Peu de permis de construire délivrés sur les dix dernières années
- Un parc de logement plutôt âgé
- Deux propriétaires autour du bourg

4 – Infrastructures et transports

4-1 Infrastructure routière

Le bourg de Sainte Montaine est traversé par :

- Route départementale n° 13 de Pierrefitte sur Sauldre (41) à Aubigny sur Nère. Cette voie traverse le bourg d'ouest en est.
- Route départementale n° 79 de Ménétréol sur Sauldre à Clémont. Elle traverse le bourg du sud au nord.
- Route départementale n° 180 de Sainte Montaine à Argent sur Sauldre. Elle démarre du bourg pour rejoindre Argent au nord-est de la commune.
- Le reste du réseau routier est constitué de voies communales et chemins ruraux.

Un projet de sécurisation du bourg est lancé : il est envisagé d'installer des plateaux surélevés aux endroits stratégiques, de marquer des places de stationnement pour donner une impression de rétrécissement de la chaussée, d'installer des bandes rugueuses avec une limitation de vitesse à 70km aux entrées de bourg.

D'autres aménagements sont également envisagés pour améliorer la circulation dans le bourg (démolition d'un bâtiment, aménagement paysager ...).

4-2 Transports en commun

La commune de Sainte Montaine est desservie par des lignes de car mises en place par le conseil général (lignes 18) :

~ La ligne régulière 100 entre Argent sur Sauldre et Bourges.

Des navettes ou taxis permettent de rejoindre Aubigny pour prendre cette ligne et ceci tous les jours de la semaine sauf le dimanche.

~ Sur réservation, une navette permet de se rendre au marché d'Aubigny le samedi matin.

Un ramassage scolaire est également organisé par le SIVOM Sologne nord (syndicat intercommunal à vocations multiples)

4-3 Réseau ferroviaire

La commune fait partie de la zone d'étude pour le projet de ligne à grande vitesse "Paris-Orléans-Clermont Ferrand-Lyon". Aucun tracé n'a pour le moment été adopté.

4-4 Equipement automobile

Équipement automobile des ménages

Zonages	Total des ménages qui ont au moins une voiture		Ménages qui ont une voiture		Ménages qui ont 2 voitures ou plus		Au moins un emplacement réservé au stationnement	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Sainte Montaine	88,3 %	92,7 %	46,8 %	38,5 %	41,6 %	54,1 %	66,2 %	84,3 %
Canton d'Aubigny/Nère	82,8 %	84,9 %	53 %	50,2 %	29,9 %	34,8 %	71,1 %	71,5 %
Cher	82,2 %	84,6 %	48,8 %	46,6 %	33,4 %	38 %	66,2 %	68,8 %
France métropolitaine	79,1 %	80,8 %	48,8 %	47 %	30,3 %	33,8 %	60 %	64,2 %

Source : INSEE

L'équipement automobile des ménages de Sainte Montaine est important et s'explique, notamment, par le fait que la population active travaille hors de la commune.

4-5 Equipement numérique

Sainte Montaine est couverte par le NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé sur la commune mais également par ceux situés à Aubigny sur Nère, Argent sur Sauldre et Ménétréol sur Sauldre.

(voir annexe 1 pour les équipements par NRA)

4-6 Collecte des ordures ménagères – traitement des déchets

Depuis le 1er janvier 2010, la communauté de communes Sauldre et Sologne est en charge des ordures ménagères des cantons d'Argent, d'Aubigny et de la Chapelle d'Angillon.

Des colonnes bleues et vertes sont installées au fond du parking de la mairie, pour y recevoir les verres et papiers.

Un plan départemental d'élimination des déchets a été arrêté par le préfet le 03 août 1999. Il définit les objectifs de recyclage, de valorisation, de stockage des déchets en conformité avec les législations nationales et européennes.

Ce document est opposable aux tiers et s'impose aux communes et autres collectivités territoriales.

5 – Réseaux

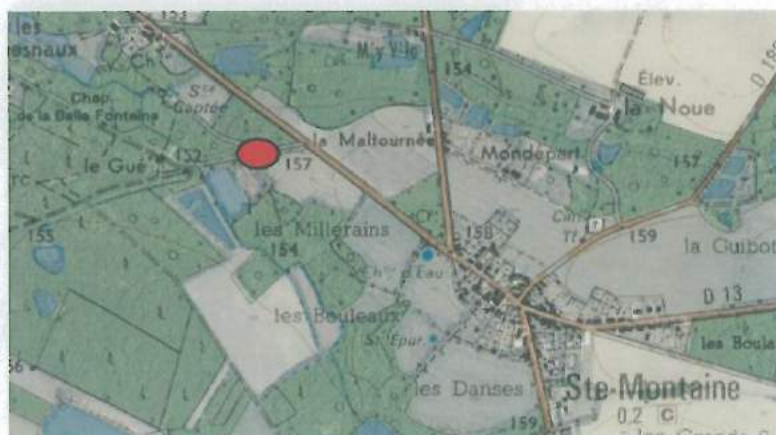
5-1 Alimentation en eau potable

Le réseau dessert l'ensemble du bourg de Sainte Montaine ainsi que certaines habitations isolées. Les autres habitations sont alimentées par des puits ou, pour les celles situées à Beauvais par deux forages privés.

La longueur du réseau est de 22,4 km dont 19,9 km en PVC.

Le nombre d'abonnés est de 117 pour une consommation qui était en 2012 de 13807 m3.

Le réseau est géré par le SIVOM Sologne nord (Syndicat intercommunal à vocations multiples) dont le siège est à Sainte Montaine.



Il existe un captage d'eau potable sur le territoire communal, situé à la Belle Fontaine, à environ 1km du bourg sur la route de Pierrefitte sur Sauldre.

Un hydrogéologue a établi un rapport en proposant des périmètres de protection pour ce captage. Ces périmètres ne sont toujours pas opposables.

La source de Belle fontaine est également lieu de pèlerinage chaque lundi de pentecôte et a donc un intérêt patrimonial fort.

L'objectif est donc de protéger la nappe d'eau tout en préservant le caractère religieux et patrimonial de la source.



Deux forages privés existent également à "Beauvais". L'un d'eux a une profondeur de 40m. Il sert à l'alimentation des habitations situées à proximité et à l'irrigation. (référence du forage: 04623X0009/F)

Un forage agricole existe aux Grands Sables.

5-2 Défense incendie

D'après la circulaire du 09 août 1967 du ministère de l'agriculture :

~ les poteaux incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur de 3m minimum,

~ les réseaux d'eau et la défense incendie doivent permettre d'assurer la consommation des abonnés et la défense incendie avec un débit de :

60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles,

120 m³/h pour les zones artisanales,

120 à 240 m³/h minimum pour les zones industrielles.

La défense incendie est de la responsabilité du maire qui doit vérifier que tous les moyens sont mis en œuvre pour l'assurer.

~ Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

5-3 Assainissement Eaux usées

Le réseau d'assainissement de Sainte Montaine dessert environ 166 habitants. C'est un réseau de type séparatif d'une longueur totale d'environ 2,8 km dont 1,7 km pour les eaux usées et 1,1 km pour les eaux pluviales.

Les canalisations du réseau eaux usées ont un diamètre de 150 ou 200 mm.



Les eaux s'écoulent en gravitaire jusqu'à la station d'épuration située au sud-ouest du bourg, à la "terre du Boisson".

Rivière "la Boute Vive"

Ruisseau "les Bouleaux"

La station est de type lit bactérien et a été mise en service en 1978.

Sa capacité atteint les 250 équivalents/habitants et est suffisante pour la population actuelle et envisagée par la carte communale.

Le rejet des eaux s'effectue dans le fossé dit "des Bouleaux" qui rejoint la rivière "la Boute Vive", affluent de la Grande Sauldre.

Le nombre d'habitants théoriques raccordés à la station, calculé sur la base du nombre d'abonnés réellement raccordés et du taux moyen d'occupation par habitation est de 166.

L'étude diagnostic du système d'assainissement établie en avril 2013 met en évidence l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau d'assainissement et une faible production de boues qui dénote un mauvais fonctionnement du système épuratoire.

L'étude est donc en cours pour remplacer la station actuelle.

5-4 Assainissement Eaux pluviales

Toute commune doit prendre des mesures afin de prévenir les inondations ou de lutter contre la pollution qui pourrait être causée par les eaux pluviales.

De plus, les eaux collectées peuvent être à l'origine de pollutions du milieu naturel.

La commune a une responsabilité en ce qui concerne le ruissellement des eaux sur le réseau routier.

La collectivité doit établir un schéma d'assainissement public et le prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 préconise "d'améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et de maîtriser les rejets des eaux pluviales.

L'article L 211-7 du code de l'environnement habilite les collectivités territoriales à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

Les mesures suivantes doivent donc être prises en compte :

- ~ Création de bassin d'orage pour réguler et évacuer des débits de l'ordre d'un litre par seconde et par hectare aménagé.
- ~ Traiter séparément les eaux de toiture, de chaussée et de parking.
- ~ Dans les lotissements, favoriser l'infiltration des eaux de toiture de manière à limiter les afflux dans le réseau collectif.

Une inspection du réseau eaux pluviales a été faite en avril 2013 et n'a relevée aucune trace de pollution.

5-5 Gaz

La commune n'est pas desservie par un réseau public de gaz.

III – Diagnostic environnemental

1 - Natura 2000

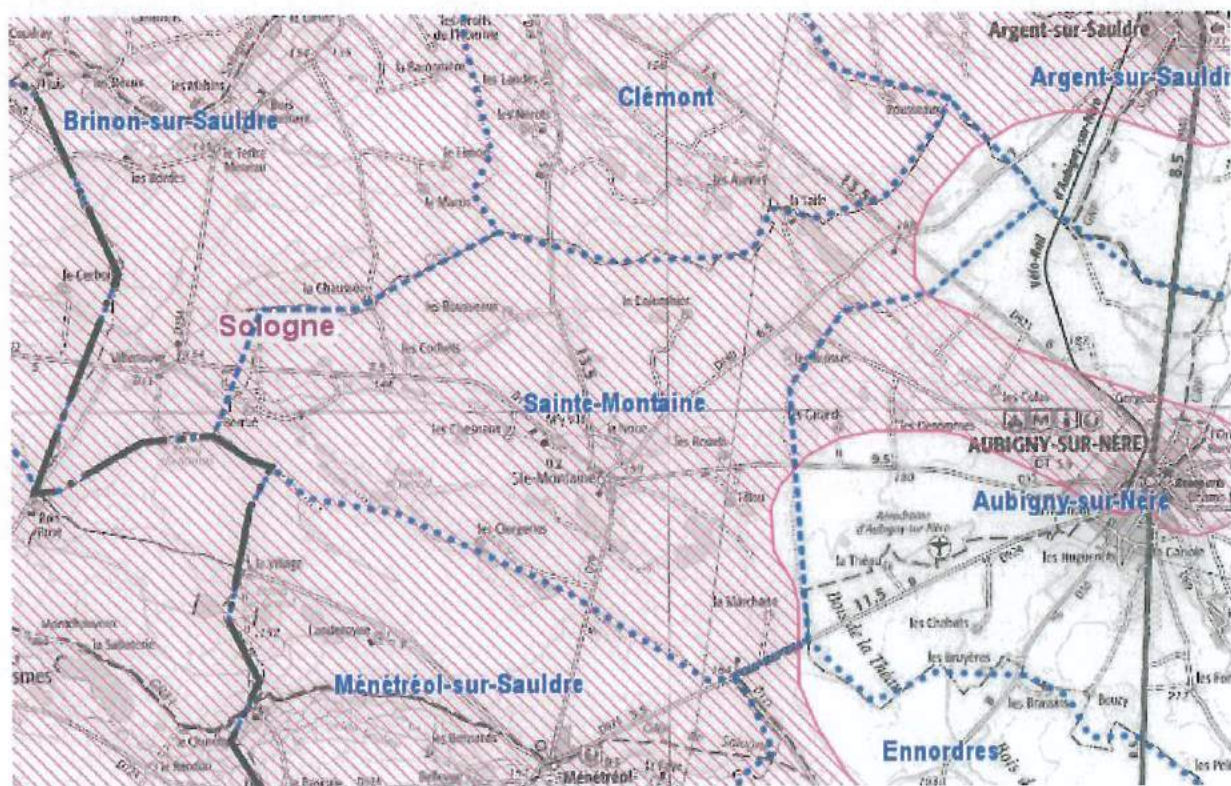
Le réseau Natura 2000 concerne des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La commune est presque entièrement en totalité dans le périmètre du site Natura 2000.

Une évaluation préliminaire des incidences Natura 2000 est jointe en annexe :

Il ressort de cette étude qu'aucune incidence directe ou indirecte sur les espèces n'est à constater et que le projet de carte communale ne remet pas en question la pérennité du réseau Natura 2000.



2 – Evaluation des incidences Natura 2000

Voir l'étude faite par le bureau d'étude NCA en annexe 3.

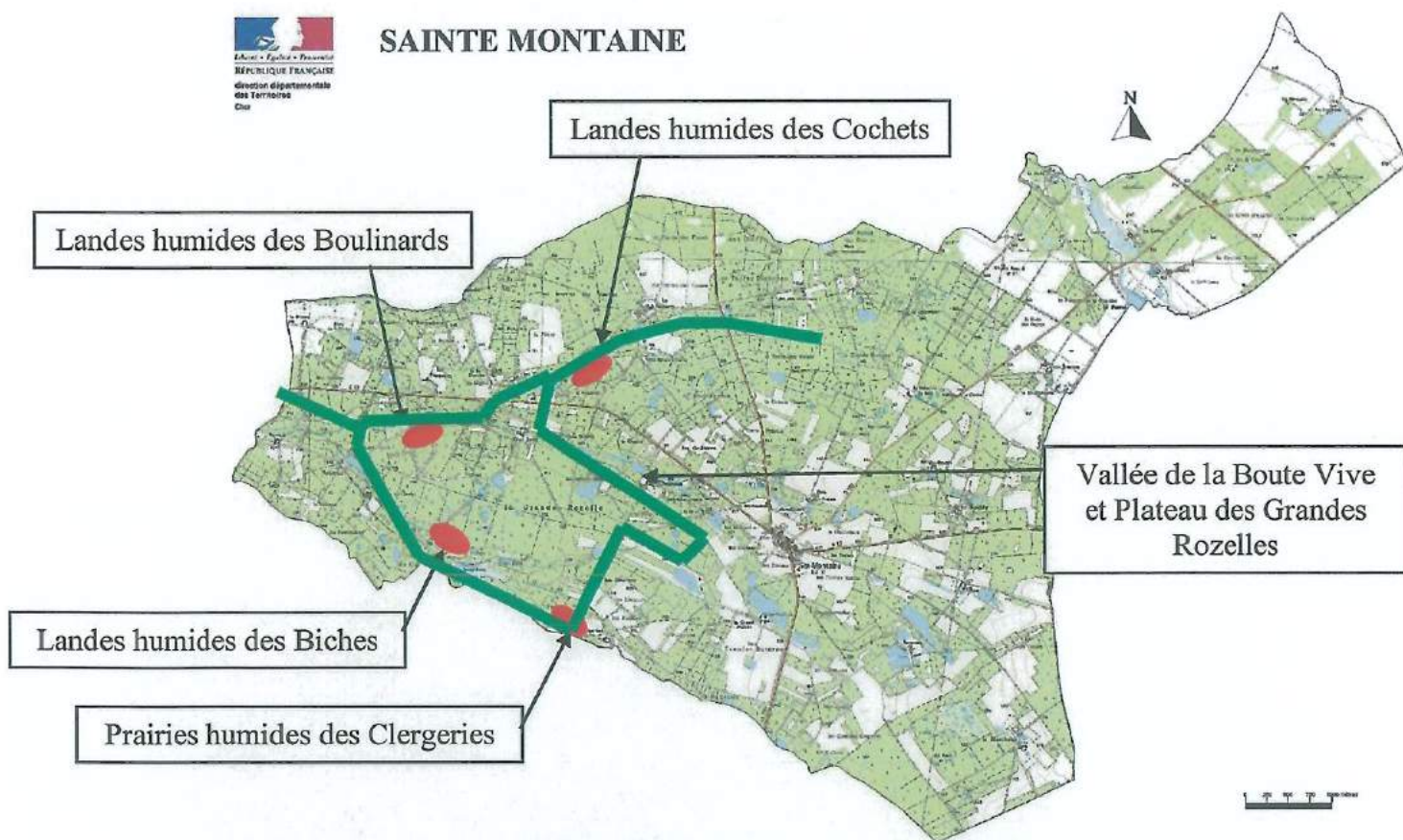
3 – ZNIEFF (zone nationale d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire lancé en 1982 par le ministre chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer. Les ZNIEFF recense la présence d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.

5 ZNIEFF sont localisées sur le territoire communal.



SAINTE MONTAINE



SUIV BDUP - BX - 28/02/2011 - sainte montaine.wor - source : données (date) - (e)IGN scan25:BDcartho(r)



*Landes humides des Boulinards
(ZNIEFF continentale de type 1)*



*Landes humides des Biches
(ZNIEFF continentale de type 1)*



Vallée de la Boute Vive et Plateau des Grandes Rozelles (ZNIEFF continentale de type 2)



Landes humides des Cochets (ZNIEFF continentale de type 1)



Prairies humides des Clergeries (ZNIEFF continentale de type 1)

4 – Paysage – Occupation des sols

Définition du paysage : les principaux fondements du paysage sont la topographie, l'hydrographie, la trame végétale, les trame viaire et trame bâtie et l'évaluation de leurs interactions.

Le paysage est le résultat de ces interactions : la géomorphologie en compose l'ossature, la végétation et l'occupation du sol la parure. L'exploitation depuis des millénaires par l'homme a façonné patiemment les motifs qui se découvrent à nous aujourd'hui (extrait de l'atlas des paysages du Cher).

L'Atlas des paysages du Cher classe la commune de Sainte Montaine dans l'unité de paysages dit "**le bassin de la Sauldre**" (paysage forestier humide). Ces paysages correspondent ici à la **tête du bassin versant de la Sauldre**, dans un milieu imperméable, avec un réseau très important de ruisseaux et d'étangs. Le taux de boisement est estimé à plus de 80% et ces bois sont parsemés d'étangs artificiels aménagés notamment pour la pêche, de petites mares naturelles et de zones humides. La végétation présente est marquée par cette présence de l'eau.



L'enjeu de ce type de paysages est de pérenniser les petites clairières existantes qui constituent souvent des zones humides, abritent une flore de qualité et sont utiles à la diversité de la faune. Des plantations judicieuses le long des voies permettraient de recréer une lisibilité; un travail sur les périphéries de bourgs recréerait une identité à celui-ci; une réflexion sur l'avenir et la gestion des terres en déprise pourrait être menée à l'échelle du pays ou du département.

Sainte Montaine est également concernée par deux autres unités des paysages qui sont :

- Les "Marges solognotes" qui relient la Sologne et le pays Fort.
Seule la pointe nord-est de la commune est concernée par ce paysage de transition entre un paysage de bocage (le pays Fort) et un paysage de forêt (la Sologne).
- La "Sologne des clairières", succession de bois et de parcelles agricoles.
Est concernée la frange nord de la commune. Les habitations sont souvent disséminées dans la forêt et on note une diversité floristique très importante.

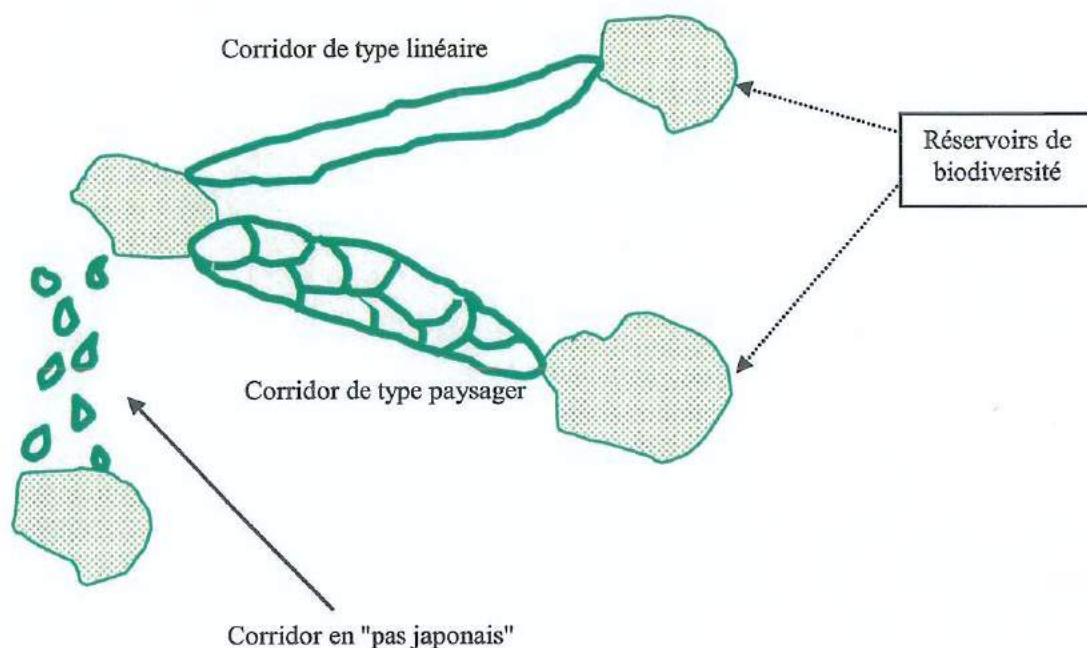
Le territoire de la commune de Sainte Montaine est représentatif de la Sologne des ruisseaux et des étangs. Il est boisé en grande partie et quelques parcelles agricoles ponctuent le paysage surtout dans la partie nord-est de la commune.

5 – Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

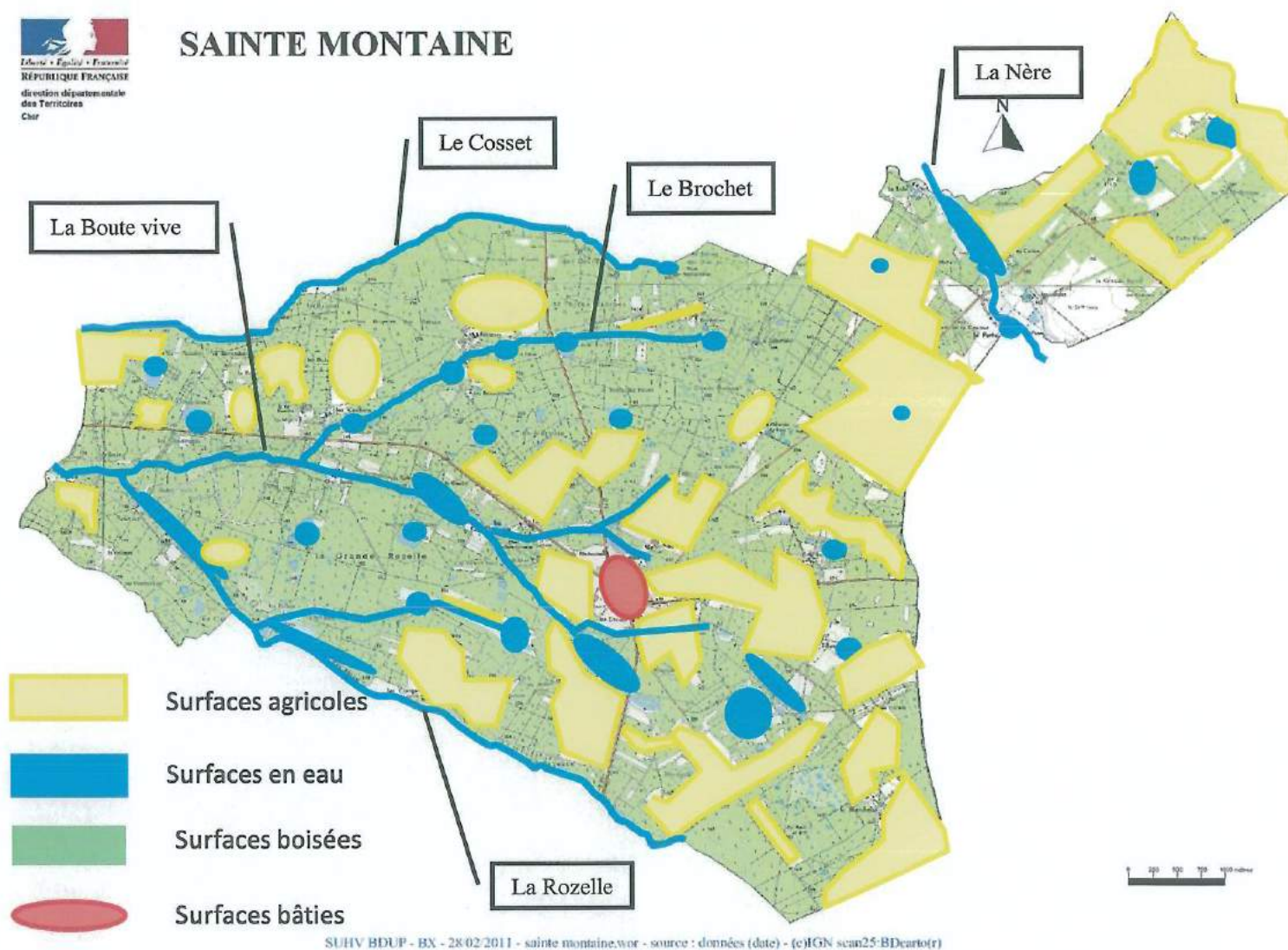
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est élaboré à partir de la méthodologie préconisée dans les « orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ».



Les espaces pris en compte sont notamment :

- Pour la trame verte : les espaces protégés et espaces naturels importants constituent les réservoirs de biodiversité ; les corridors sont constitués des autres espaces naturels ou semi-naturels, formations linéaires et surfaces en couvert environnemental le long de cours d'eau ou plans d'eau.
- Pour la trame bleue : les cours d'eau classés (classement en cours), les zones humides (notamment ZHIEP) et autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité. La trame verte et bleue résulte de la juxtaposition de sous-trames. Chaque sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu.

Des critères de cohérence nationale sont également définis afin de garantir la cohérence de la trame verte et bleue d'une région à une autre et entre les différentes échelles de travail : espèces et habitats de cohérence nationale TVB (listes espèces et habitats élaborés par le MNHN), prise en compte d'espaces déterminants pour les milieux aquatiques et humides, prise en compte des zonages de protection ou de connaissance existants, mise en cohérence interrégionale, carte nationale des enjeux de continuité écologique (cartes élaborées par le MNHN).



La carte ci-dessus montre les sous-trames définies par un même type de milieu :

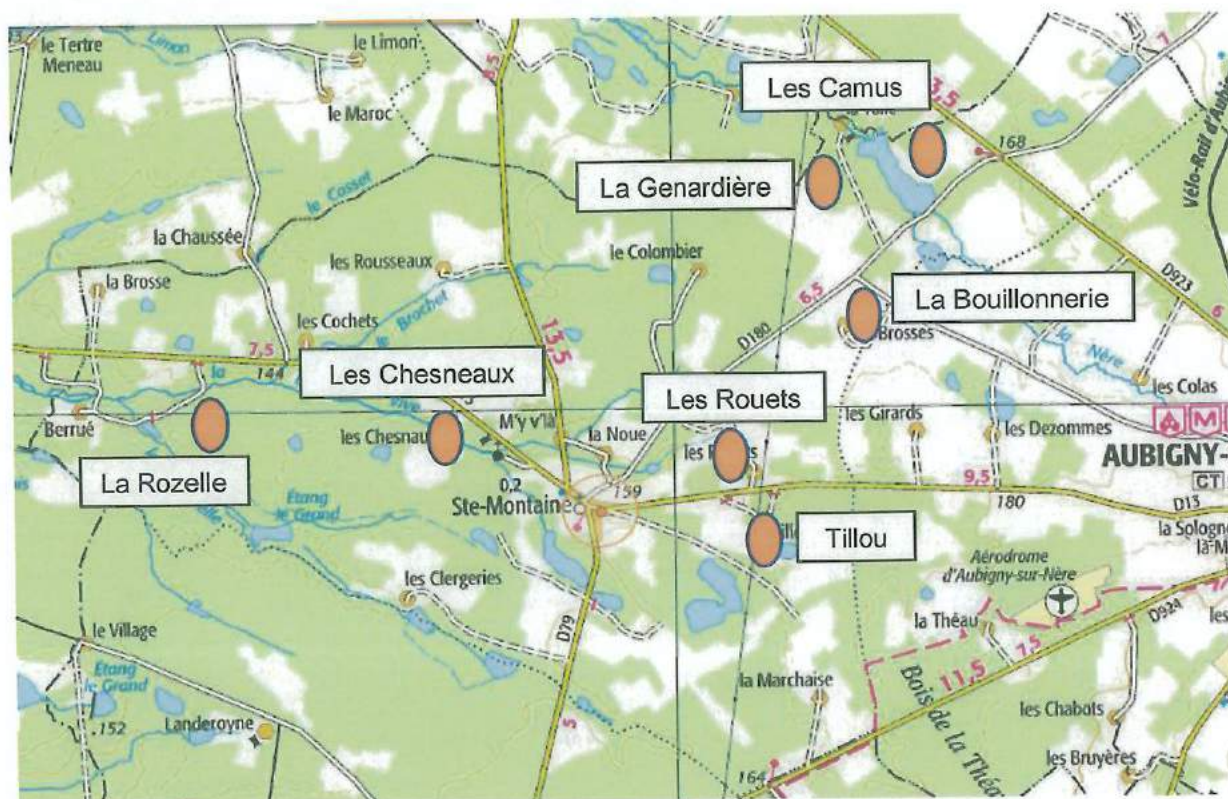
- Sous-trame des milieux ouverts ; espaces agricoles et/ou non boisés
- Sous-trame des milieux fermés : espaces boisés
- Cours d'eau et plans d'eau

On remarque que les espaces boisés et les espaces agricoles sont plutôt régulièrement implantés sur le territoire. Les corridors écologiques sont maintenus. Ces corridors sont plutôt en pas japonais pour les milieux ouverts.

Par ailleurs, les cours d'eau (dont les nombreux affluents ne sont pas représentés sur la carte ci-dessus) et les plans d'eau constituent une trame bleue très dense.

6 – Surfaces agricoles

Sainte Montaine compte encore 7 exploitations agricoles :



Il s'agit essentiellement d'exploitations céréalières : blé, maïs

Des cultures de céréales sont également faites pour la chasse.

On note également un élevage de chèvres.

Toutes ces exploitations sont en dehors de la zone urbanisée de la commune.

Afin de maintenir et de développer une agriculture de proximité et de maîtriser l'extension urbaine, une charte sur l'agriculture a été établie pour le département du Cher en septembre 2010. Elle a, notamment pour objectif :

- De favoriser la cohabitation entre les agriculteurs et les habitants et de permettre des déplacements rationnels,
- D'améliorer la prise en compte de l'agriculture dans la planification,
- D'améliorer la prise en compte de l'activité agricole dans l'aménagement,
- Préserver les paysages et les espaces naturels,

(voir Copie de la charte en annexe 4)

De même, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour le logement dite "Grenelle 2" et la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, ont mis en place une commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Elle est présidée par le préfet et associe des représentants des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet un avis sur les documents d'urbanisme au regard de la préservation des terres agricoles.

7 – Géologie

Le cours de la Loire partage la Région Centre en deux entités sédimentaires :

- au nord une série de reliefs tabulaires peu différenciés se déploie jusqu'aux confins du Massif Armoricain
- au sud un système régulier de cuestas bien visibles en Berry vient s'adosser au Massif Central.

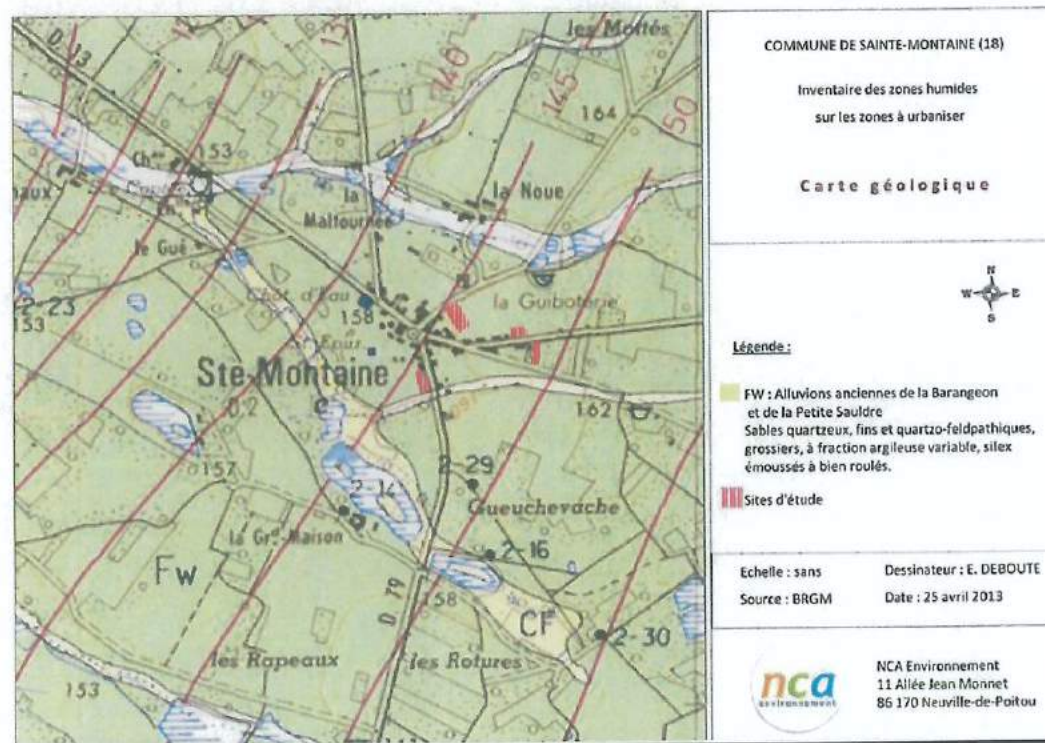
Le relèvement des couches sédimentaires dans le Cher fait apparaître toute la série des terrains du secondaire et du tertiaire.

Ainsi du sud au nord, on trouve une succession irrégulière d'affleurements anciens plus ou moins recouverts de limons.

Les nappes concernées sur Sainte Montaine :

- Nappe sable et argiles de Sologne
- Nappe argiles à silex
- Nappe de craie à silex

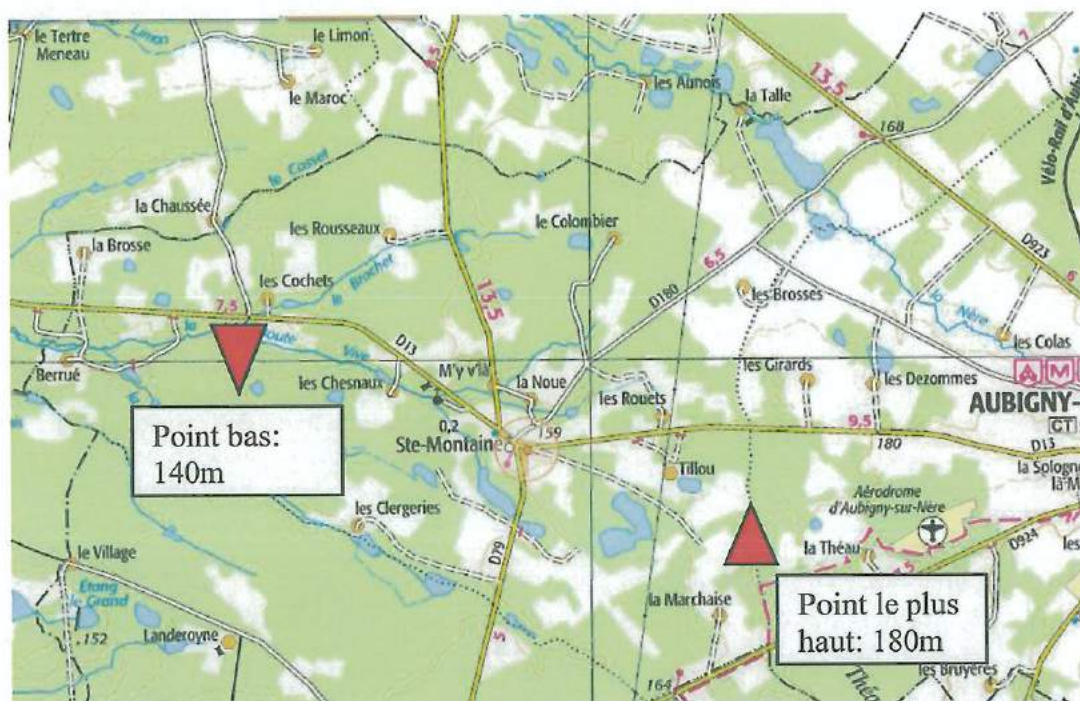
La géologie du territoire est assez homogène qui est composée essentiellement d'alluvions quaternaires qui couvrent les sables et argiles de Sologne.



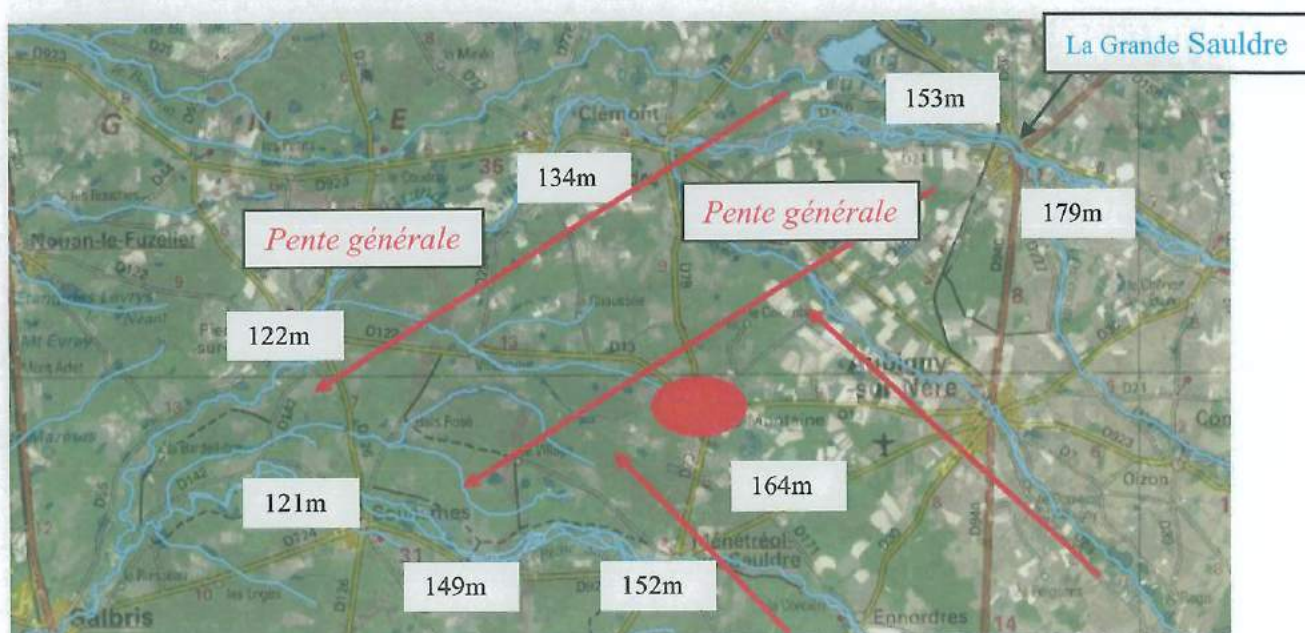
Pour plus de précisions et pour le contexte hydrogéologique, voir l'inventaire des zones humides établi par le bureau d'étude NCA.

8 – Relief – Hydrographie

Les points les plus bas sont situés en limite sud-ouest de la commune. L'altitude y est comprise entre 130 et 150m. La pente générale est nord-est/sud-ouest et on trouve vers Aubigny et Argent sur Sauldre les points les plus élevés, 168m à l'intersection des routes départementales 923 et 180. Le bourg, quant à lui, a une altitude moyenne de 155m.



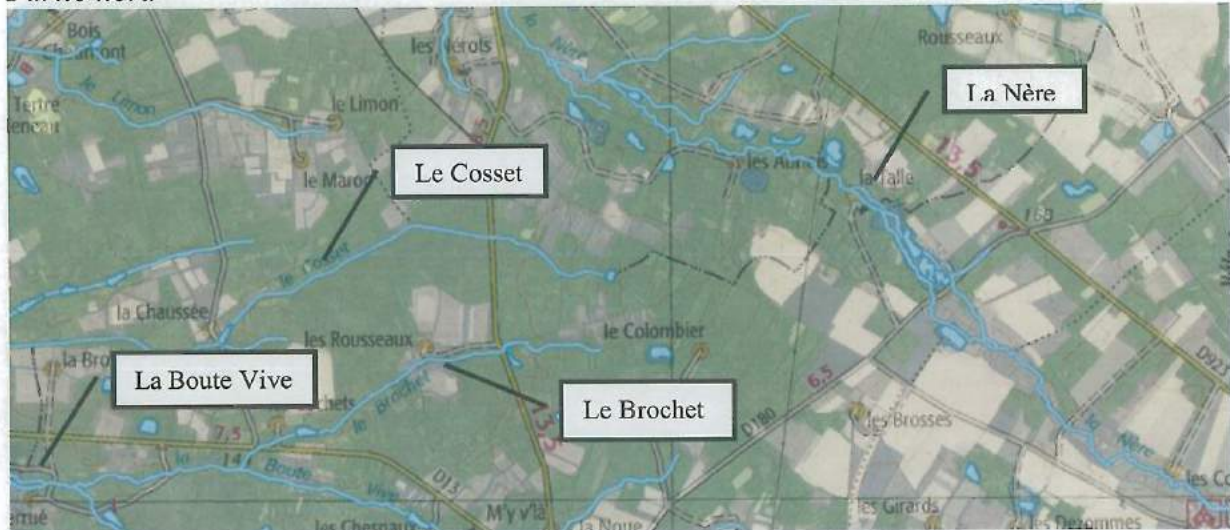
Sainte Montaine est en tête du bassin versant de la Boute Vive, affluent de la Grande Sauldre. Elle est traversée par plus de 58km de cours d'eau.



Les cours d'eau principaux sont au nombre de 4 :

- La Nère qui traverse la pointe nord-est de la commune
- Le Cosset qui longe la limite nord de la commune
- La Boute Vive qui prend sa source à la Belle Fontaine et coule en parallèle de la route départementale 13
- Le Brochet et la Rozelle, affluents de la Boute Vive

Partie nord



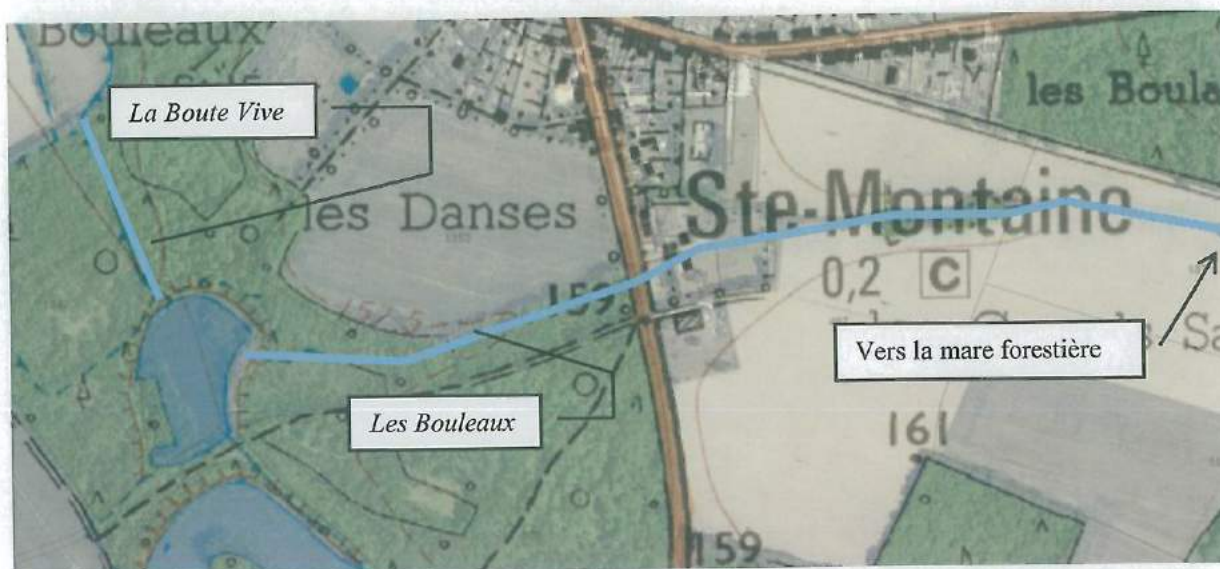
Partie sud



Il est important également de noter l'existence d'un petit ruisseau secondaire dit "des Bouleaux" car il a conditionné la création d'une nouvelle zone constructible comme il sera expliqué plus loin dans le paragraphe "justification du zonage".

Ce ruisseau prend sa source au-delà du "seveau" (bande de bois laissée pour permettre aux riverains de faire du bois de chauffage) et va se jeter dans un étang. Il est alimenté notamment par les remontées de nappe et la mare forestière qui existe et est toujours en eau.

Rappel de définition d'un ruisseau : Le ruisseau est un petit cours d'eau peu profond, au débit modéré, alimenté par des sources d'eaux naturelles et / ou drainant un bassin versant, souvent affluent d'un étang, d'un lac ou d'une rivière. ...



Les cours d'eau sont classés en 1^{ère} catégorie piscicole (qui peut accueillir des salmonidés). Il est préconisé de maintenir une continuité écologique sur ces rivières et ruisseaux en empêchant les ouvrages infranchissables (il n'existe toutefois pas d'ouvrages infranchissable sur les cours d'eau traversant la commune).

Des obligations d'entretien sont définies par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2012 :

- Aucune nouvelle autorisation ou concession ne sera accordée pour de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique et le renouvellement des autorisations sera conditionné à des prescriptions permettant de maintenir le bon état écologique des cours d'eau et la protection des espèces.
- Les ouvrages devront être entretenus de manière à assurer le transport des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

La Nère, ses affluents sont à protéger pour les frayères concernant les espèces suivantes : truite fario, lamproie de planer, chabot et brochet (voir arrêté préfectoral n°2012-1-1361 du 15 novembre 2012).

On note également de nombreux étangs dont seule une quarantaine a été régulièrement créée pour une surface d'environ 80 hectares en eau.

Pour les autres, une déclaration pour régulariser leur existence devra être envisagée.

Pour tous ces étangs, des précautions devront être prises pour assurer le bon entretien des ouvrages et prendre les mesures nécessaires pour diminuer l'impact des vidanges sur l'environnement.

9 – Zone de répartition des eaux (ZRE)

Définition : Zones comprenant les bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères définis dans le décret du 29 avril 1994. Ce sont des zones où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration du décret nomenclature y sont

plus contraignants. Dans chaque département concerné, la liste de communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral.

La commune est concernée par la nappe du cénomanien.

De plus, Sainte Montaine est classée en zone d'opposition à la création de plan d'eau > 1000m².

10 – SDAGE - SAGE

✓ **SDAGE** Loire-Bretagne (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le SDAGE 2010-2015 est un outil de planification concertée de la politique de l'eau.

Un programme de mesures et des documents d'accompagnement sont associés au SDAGE.

C'est un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Les principaux objectifs fixés sont :

- ~ Repenser les aménagements des cours d'eau
- ~ Réduire la pollution par les nitrates
- ~ Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- ~ Maîtriser la pollution par les pesticides
- ~ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- ~ Protéger la santé en protégeant l'environnement
- ~ Maîtriser les prélèvements
- ~ Préserver les zones humides et la biodiversité
- ~ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- ~ Préserver le littoral
- ~ Préserver les têtes de bassin versant
- ~ Réduire le risque d'inondations
- ~ Renforcer la cohérence des territoires
- ~ Mettre en place les outils réglementaires et financiers
- ~ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

✓ Le **SAGE des Sauldres**, à cheval sur les départements du Cher et du Loir-et-Cher, intéresse 42 communes du département du Cher. Les principaux enjeux suivants ont été identifiés :

- Amélioration des ressources en eau potabilisable ;
- Entretien des cours d'eau et des étangs ;
- Maintien de la qualité piscicole des cours d'eau de 1ère catégorie (notamment migrateurs) ;
- Gestion du risque inondations ;
- Gestion du canal de la Sauldre.

Piloté par la Préfecture du Loir et Cher, le SAGE des Sauldres a vu son périmètre fixé par arrêté interpréfectoral du 23 août 2002.

Sa commission locale de l'eau a été constituée par arrêté préfectoral du 22 avril 2005. Lors de sa réunion d'installation le 31 mai 2005, à Romorantin, M. ALBERTINI a été élu président ;

le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Sauldre assure la maîtrise d'ouvrage du SAGE. Une seconde réunion de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a eu lieu le 28 novembre 2006 à Brinon-sur-Sauldre.

L'étude d'état des lieux est en cours.

11 –Zones humides

Voir en annexe 5, le rapport du bureau d'étude NCA sur les zones humides.

Les zones humides sont des zones de **transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique** (prairies inondables, tourbières, mangroves...), ce qui explique qu'elles soient très riches au plan écologique. Elles jouent aussi un rôle dans la gestion des eaux (régulation des débits des cours d'eau, épuration).

Entre 1990 et 2000, la superficie des milieux naturels dans les zones humides d'importance majeure s'est majoritairement stabilisée après une diminution au cours des décennies précédentes. Depuis, des actions de conservation et de restauration d'habitats se développent, notamment pour conserver les prairies humides, les tourbières et les landes humides qui ont tendance à régresser.

Les zones humides sont concernées par les mesures de protection et de gestion qui s'appliquent aux milieux naturels en général. Ces mesures sont de type réglementaire (réserves naturelles, parcs nationaux, arrêtés préfectoraux de protection de biotope,...) ou contractuel (parc naturel régional, sites Natura 2000,...). Les sites les plus remarquables bénéficient aussi de labels internationaux, au titre de la convention de Ramsar ou de la convention du patrimoine mondial de l'Unesco.

On peut reconnaître la présence d'une zone humide par :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de **sols hydromorphes** (sols saturés en eau) ;
- présence d'une **végétation de type hygrophile**, adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.



On aperçoit notamment très nettement une zone humide autour du ruisseau des Bouleaux

Les définitions relatives aux zones humides sont multiples. Elles traduisent la diversité écologique et spatiale de ces milieux, qui sont, de ce fait, difficiles à délimiter. La loi sur l'eau

du 3 janvier 1992 (art L.211-1 du Code de l'environnement) définit les zones humides comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". La convention de Ramsar du 2 février 1971, adoptée par la France en 1986, porte sur les zones humides d'intérêt international. Elles y sont définies ainsi : "étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres".

Des inventaires répertoriant les zones humides sont initiés depuis plusieurs années dans les bassins hydrographiques, notamment dans le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), avec le soutien des services de l'état et des Agences de l'eau.

12 – Entrées de bourg

On peut dénombrer 3 entrées principales dans le bourg de Sainte Montaine :



En arrivant de Pierrefitte sur Sauldre, on entre dans sainte Montaine en passant près de la Belle Fontaine puis devant le château d'eau. Puis, on arrive à l'église par une route bordée à gauche de maisons d'habitation en façade alors qu'à droite, les constructions existantes sont le plus souvent en retrait de l'alignement



On arrive d'Aubigny sur Nère, par la route départementale avec une urbanisation résidentielle sur le côté gauche et une partie non encore bâtie à droite. A partir de la mairie, l'urbanisation devient celle d'un centre bourg avec des maisons à l'alignement.



Depuis Ménétréol sur Sauldre, l'entrée dans le bourg se fait par une route bordée sur le côté gauche de maisons d'habitations sur des parcelles de taille moyenne et sur le côté droit par une parcelle agricole.

13 - Patrimoine architectural et naturel – entités urbaines

Le premier nom de la commune, d'après la tradition locale, aurait été Saint Firmin des bois. Les miracles et le culte rendu à Sainte Montaine ont conduit au changement de nom, sans doute au XII^e siècle.



Le bourg de Sainte Montaine est caractéristique des villages solognots avec des constructions implantées à l'alignement; habitations en RDC ou avec un étage.

En périphérie de ce centre-bourg, on trouve des constructions plus récentes implantées sur des terrains de plus grande surface.

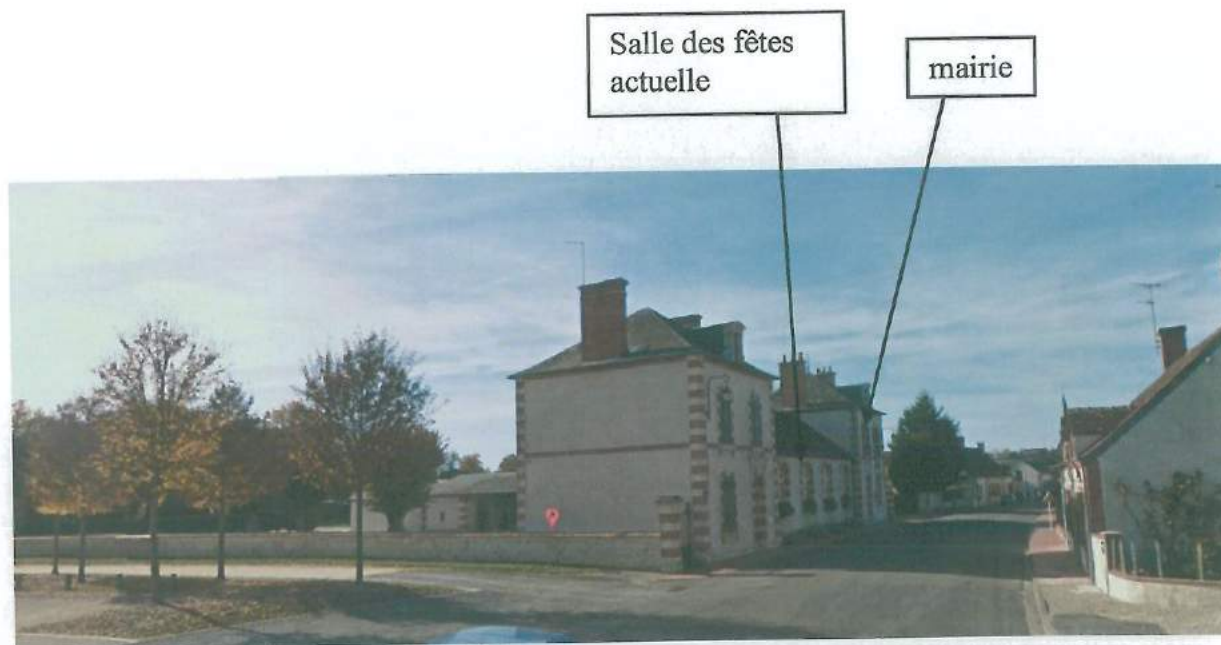


L'église date d'avant le XV^e siècle; son clocher peut être daté de la fin de ce siècle. Sa forme un peu torsadée l'apparente aux clochers tors dont d'autres exemples sont visibles à St Otrille ou Nohant en Graçay.

La source de Belle fontaine est lieu de pèlerinage chaque lundi de pentecôte

Ce lieu de culte date probablement de l'époque pré-chrétienne et est consacré par le miracle de Sainte-Montaine, peut-être au X^e siècle. Cette servante, pour avoir cassé sa cruche en revenant de la fontaine, est contrainte par sa patronne à rapporter de l'eau dans un panier d'osier. Ce qu'elle réussit à faire sans en perdre une goutte. Impressionnée par ce prodige, la maîtresse chasse la jeune fille. Pieuse, celle-ci se réfugie dans un couvent où elle vit et meurt en sainteté. L'Oratoire situé à proximité de la fontaine commémore le miracle de cette jeune fille.





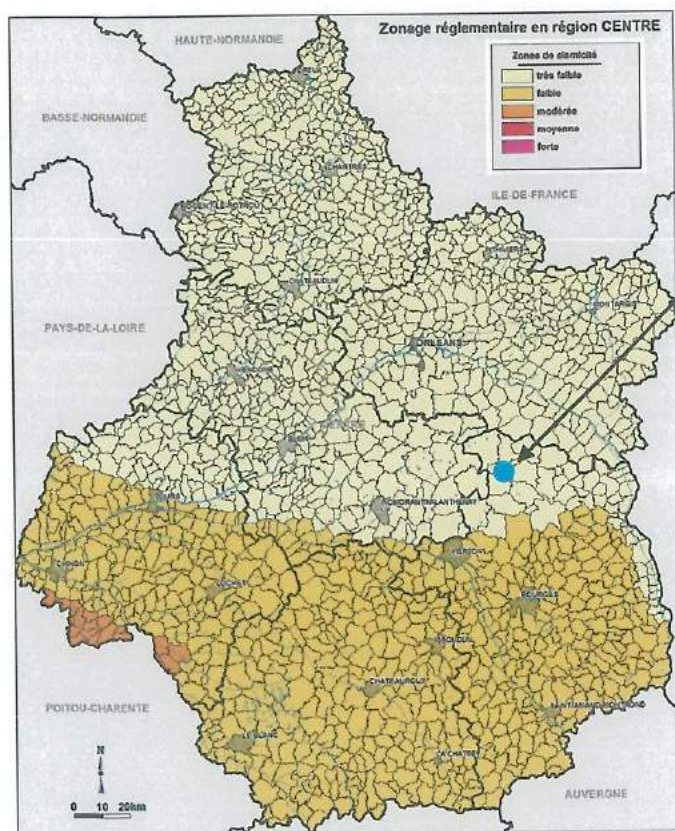
La salle des fêtes est attenante à la mairie.

Un projet de nouvelle salle des fêtes est en cours. Elle sera implantée derrière l'actuel bâtiment municipal à proximité des installations sportives et du camping.

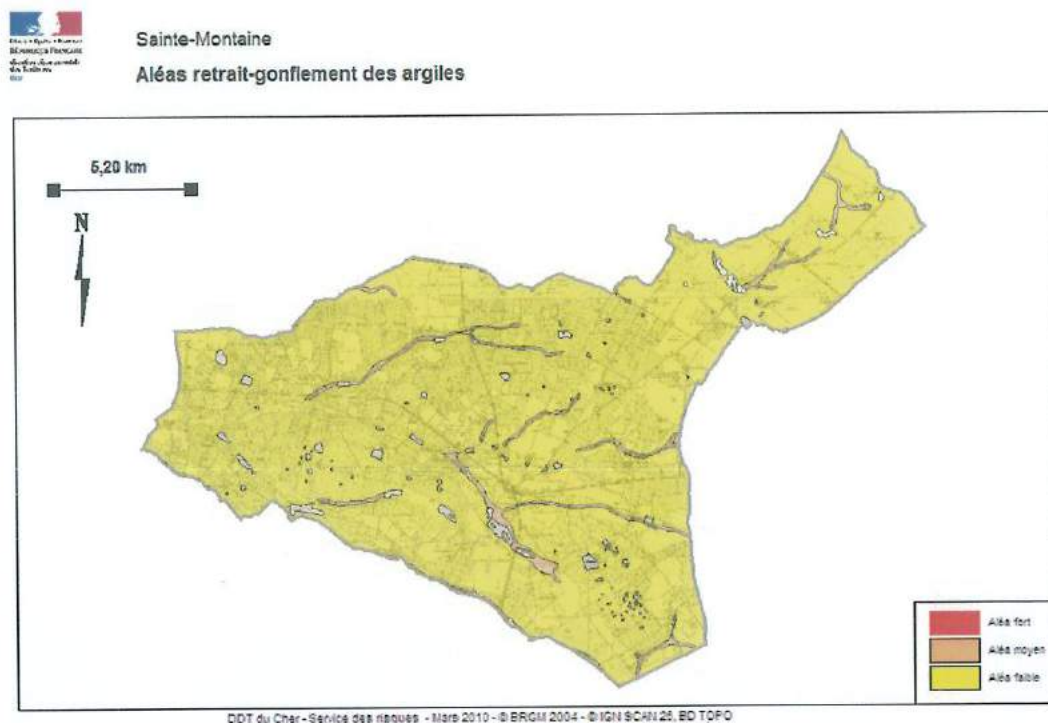
IV – Etat des risques et développement durable

1 – Etat des risques

1-1 Sismicité



1-2 Gonflement des argiles



Le matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité.

Ces mouvements induisent donc un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

L'ensemble de la commune est en aléa faible pour le gonflement des argiles sauf pour quelques "failles" en aléa moyen.

1-3 Zones inondables

Proches de la partie actuellement urbanisée du bourg, on peut noter la présence d'une zone humide.



Le long du seveau et de part et d'autre du ruisseau du Bouleau, une zone inondable peut être définie. Celle-ci restera en zone naturelle.

1-4 Feu de forêt

La commune est concernée par le risque feu de forêt, zone à moyen risque.

2 – Développement durable

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été instauré par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. Le SRCAE contient notamment un volet spécifique sur l'éolien : le Schéma Régional Eolien (SRE)

Le SRCAE définit, aux horizons 2020 et 2050, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs, régionaux portant sur :

- ✓ La lutte contre la pollution atmosphérique;
- ✓ La maîtrise de la demande énergétique;
- ✓ Le développement des énergies renouvelables;
- ✓ La réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- ✓ L'adaptation aux changements climatiques.

2-1 Pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

~ L'ozone :

L'ozone est un polluant secondaire. Il n'est pas émis directement dans l'air mais résulte d'une réaction photochimique entre différents oxydes d'azote issus de l'automobile.

Ce polluant se développe plus particulièrement par temps chaud et ensoleillé.

L'ozone situé dans les basses couches de l'atmosphère est un polluant majeur et provoque notamment des problèmes respiratoires.

~ Les oxydes d'azote :

Les oxydes d'azote sont surtout produits par l'Homme (notamment par le transport routier (52%), l'agriculture (14%), l'industrie (12%)). Lors de pics de pollution, ces oxydes occasionnent des troubles respiratoires, des inflammations et des obstructions des voies aériennes.

A cela s'ajoute une augmentation de la sensibilité aux attaques microbiennes.

~ Les particules :

On regroupe dans les particules les suies, les poussières, les particules d'origine organique comme les pollens et procédés industriels.

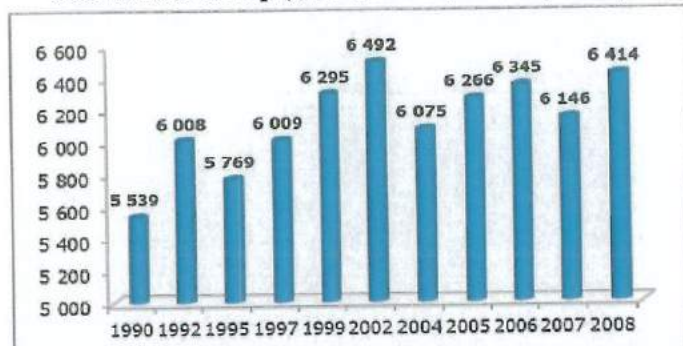
En raison de leur variété les particules peuvent causer de nombreux désagréments de santé en fonction de leur nature respective.

Pour les gaz à effet de serre, il a ainsi été décidé un objectif de réduction globale de 20% en 2020, par rapport aux émissions de 1990.

Sur Sainte Montaine, aucune activité économique ne génère de pollutions particulières. Les pollutions observées sont liées essentiellement aux circulations de véhicules à moteur, aux activités agricoles, aux quelques activités artisanales existantes et aux activités domestiques. Par contre, la nature boisée de la commune permet une meilleure assimilation du dioxyde de carbone.

2-2 Demande énergétique

Evolution de la consommation énergétique finale entre 1990 et 2008 en ktep (kilos tonnes équivalent pétrole)

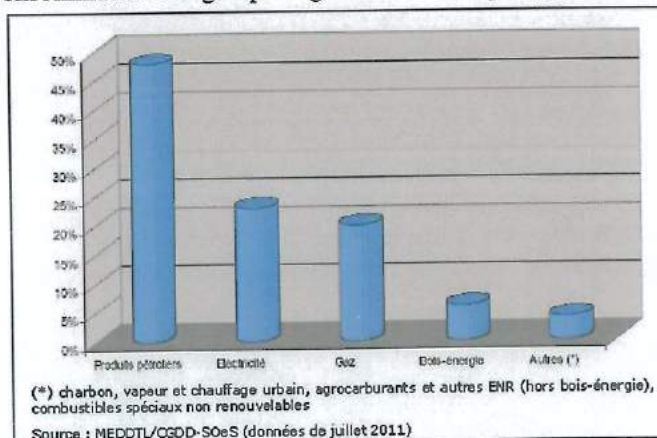


Source : MEDDTL/CGDD-SOeS (données de juillet 2011)

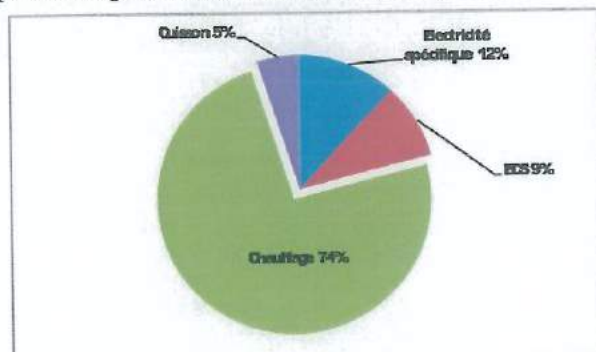
Depuis 1990, la consommation d'énergie en région Centre varie entre 5.500 et 6.500 ktep. Le niveau de consommation le plus élevé a été enregistré en 2002 (6.492 ktep). Une hausse globale est observée depuis 1990, de près de 16% entre 1990 et 2008.

La consommation énergétique régionale en 2008 par type d'énergie

La consommation d'énergie finale de la région Centre repose à plus des 2/3 sur les hydrocarbures. Le secteur résidentiel tertiaire est celui qui consomme le plus d'énergie (46%). Les transports en consomment 33% et l'agriculture 4%.



Pour la consommation d'énergie, Sainte Montaine est donc concernée essentiellement pour le résidentielle. Les énergies les plus utilisées dans ce secteur sont l'électricité (36%), les produits pétroliers comme le fuel (26%) et le gaz (25%).



ECS = eau chaude sanitaire
Source : Energies Demain

La commune devra donc inciter les propriétaires à :

- une meilleure isolation thermique des bâtiments
- une utilisation des énergies renouvelables

Pour le milieu agricole, il pourra être notamment préconisé :

- l'amélioration des consommations des machines agricoles
- L'optimisation des apports azotés
- La production d'énergie renouvelable

Sainte Montaine ne fait pas partie
des zones favorables définies par
le Schéma Régional Eolien (SRE)

On peut classer les bruits en deux catégories :

- a) Les bruits de comportements causés par une personne, une chose ou un animal
Ces bruits peuvent causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'ils sont à la fois :
- répétitifs,
 - intenses,
 - et qu'ils durent dans le temps.
- En revanche, lorsque le bruit est commis entre 22h et 7h du matin et qu'il est audible d'un appartement à un autre, l'infraction pour tapage nocturne est présumée.
- b) Les bruits d'activité causés par une activité professionnelle, de loisirs ou une activité réputée bruyante.

Le futur centre socio-culturel devra donc respecter les normes acoustiques en vigueur.

Les voies de circulation traversant le bourg sont utilisées pour des trajets locaux. Le trafic n'est donc pas très important et ne génère pas de nuisances sonores particulières.

V – Justification du zonage

1 – Rappel des objectifs

L'élaboration d'un document d'urbanisme a été décidée par la commune de Sainte Montaine afin de planifier et de maîtriser l'urbanisation de la commune et la protection des milieux naturels.

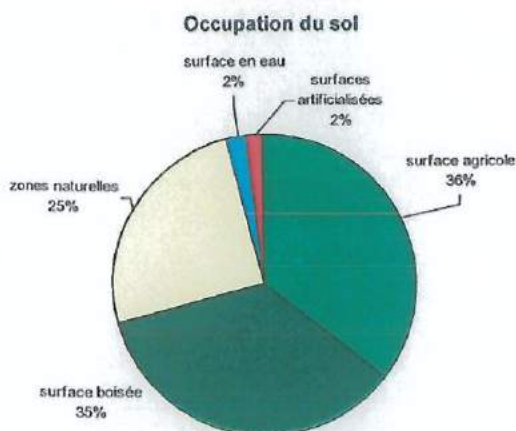
L'identité de commune solognote est très forte et il existe une volonté communale de préserver à la fois la qualité patrimoniale mais également naturelle du territoire.

2 – Rappel des enjeux de l'état

Au vu des caractéristiques communales (nombre de permis de construire, évolution de la population ...), le besoin de la commune en logements neufs est de un par an, soit 10 logements pour les 10 ans à venir.

La commune devra préconiser une surface moyenne des terrains constructibles à 800m². Donc la commune aurait besoin d'environ 1ha à ouvrir à l'urbanisation.

3 – Consommation d'espace



Les données cadastrales montrent que les surfaces artificialisées de la commune (bâtiments, réseaux de transport, ...) ne représentent que 2% du territoire communal.

Source : DGI - données Mairie 2011 - Traitement DDT18/SCTP

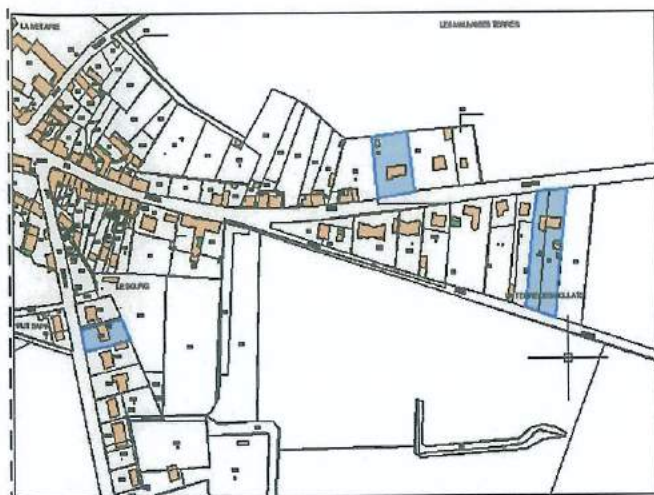
3-1 Consommation moyenne dans le bourg

La surface moyenne préconisée par l'état pour les nouvelles constructions est de 800m².

Après un calcul à partir des contenances cadastrales, la surface moyenne des propriétés situées dans le centre-bourg de Sainte Montaine est de 660m² et celle pour les propriétés situées en sortie d'agglomération est de 1670m².

3-2 Consommation sur les 10 dernières années

Il a été édifié 3 nouvelles constructions en 10 ans dans le bourg.



La surface moyenne consommée pour ces trois constructions est de 1640m².

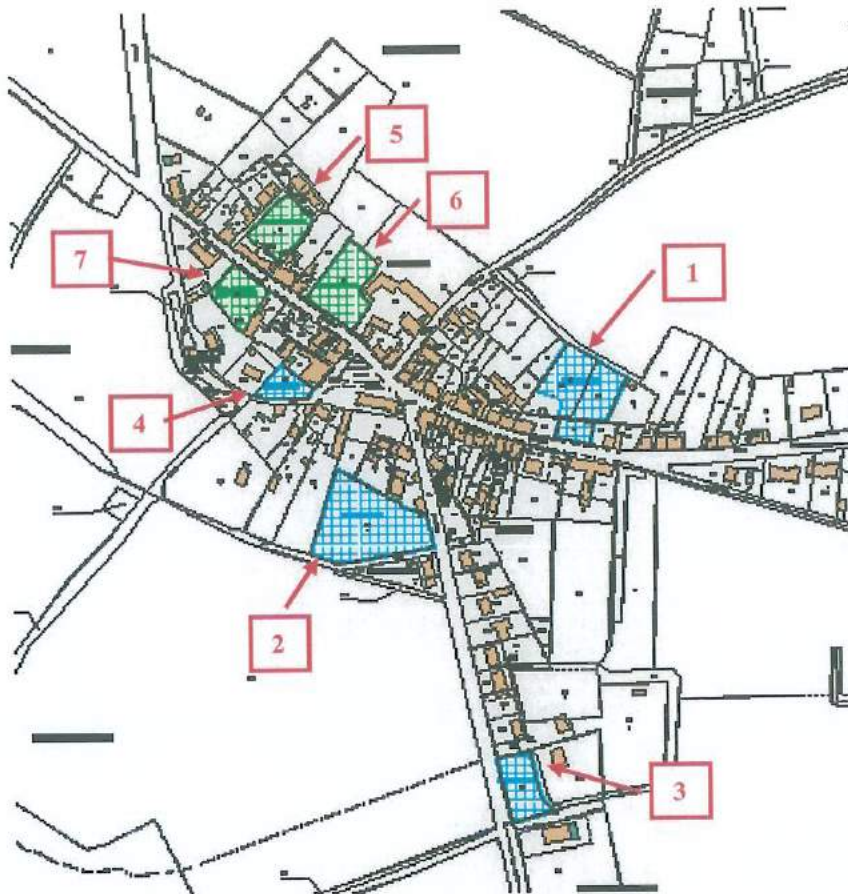
3-3 Surfaces encore disponibles en zone U ("dents creuses")

Les "dents creuses" sont les espaces libres situés entre deux constructions et susceptibles de recevoir une construction neuve.

La carte ci-dessous répertorie deux types d'espaces libres :

Ceux qui pourraient effectivement être bâtis et ceux qui se rattachent à une propriété déjà bâtie dont ils font intrinsèquement partie (exemple du jardin du presbytère).

Ces derniers ne seront donc pas comptabilisés dans la surface des dents creuses disponibles.



La surface des dents creuses retenue (zones en bleu) est d'environ 9400 m² :

- La zone 1 est située en face de la mairie (3100m² environ). Elle pourra être utilisée soit pour de nouvelles constructions, soit pour un aménagement de voirie (voir paragraphe 3-6).
- La zone 2 est une zone située à proximité de la menuiserie (4300m² environ). Les raccordements devront se faire par la route de Ménétréol.
- La zone 3 est un petit terrain situé sur la route de Ménétréol (1300m² environ), à la sortie de l'agglomération.
- La zone 4 est située sur la place de l'église (7a 00).

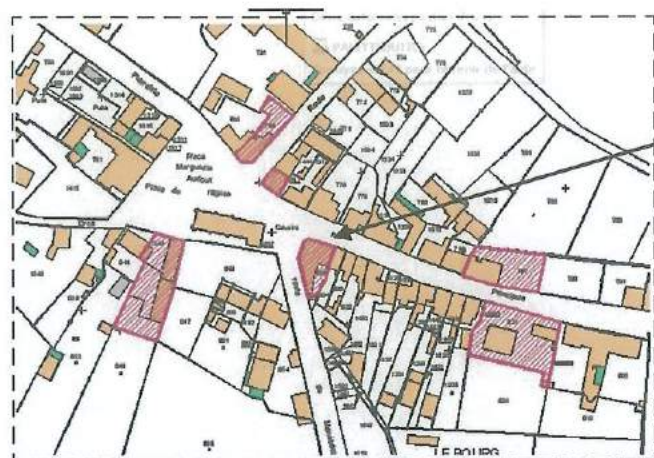
Les dents creuses non retenues sont au nombre de 3 :

- La zone 5 est un terrain nu entouré de constructions déjà très serrées. Ce terrain est de plus en surplomb par rapport à ces habitations (1400m² environ).
- La zone 6 est située à côté d'un ancien corps de ferme dont elle fait entièrement partie.
- La zone 7 correspond au jardin du presbytère et fait intrinsèquement partie de la propriété.

3-4 Logements vacants

Le nombre de logements vacants est très faible dans le bourg.

A ce jour, 7 ont été recensés dont un, propriété communal, va être démoli pour améliorer la visibilité au carrefour des routes de Ménétréol et d'Aubigny.



Logement communal destiné à être démoli

Les autres logements vacants recensés (source Filocom : fichier du logement communal) sont disséminés sur le territoire communal et correspondent le plus souvent à des habitations faisant partie des grandes propriétés solognote existant à Sainte Montaine.

3-5 Scénario démographique

- Scénario à partir des données préconisées par l'état :
1 terrain à bâtir par an
Sur 10 ans : 10 terrains
Surface moyenne préconisée 1000 m²
Soit $10 \times 1000 = 10\,000$ m² nécessaire (1ha)
- Scénario à partir des données relevées sur le terrain :
1 terrain à bâtir par an
Sur 10 ans : 10 terrains
Surface moyenne 1500m²
Soit $10 \times 1500 = 15\,000$ m² nécessaire (1,5ha)

La particularité communale de n'avoir que deux propriétaires pour les terres situées autour du bourg, n'a pas permis une augmentation des constructions neuves.

L'un de ces propriétaires possède les terres situées au sud de la route à Pinelle.

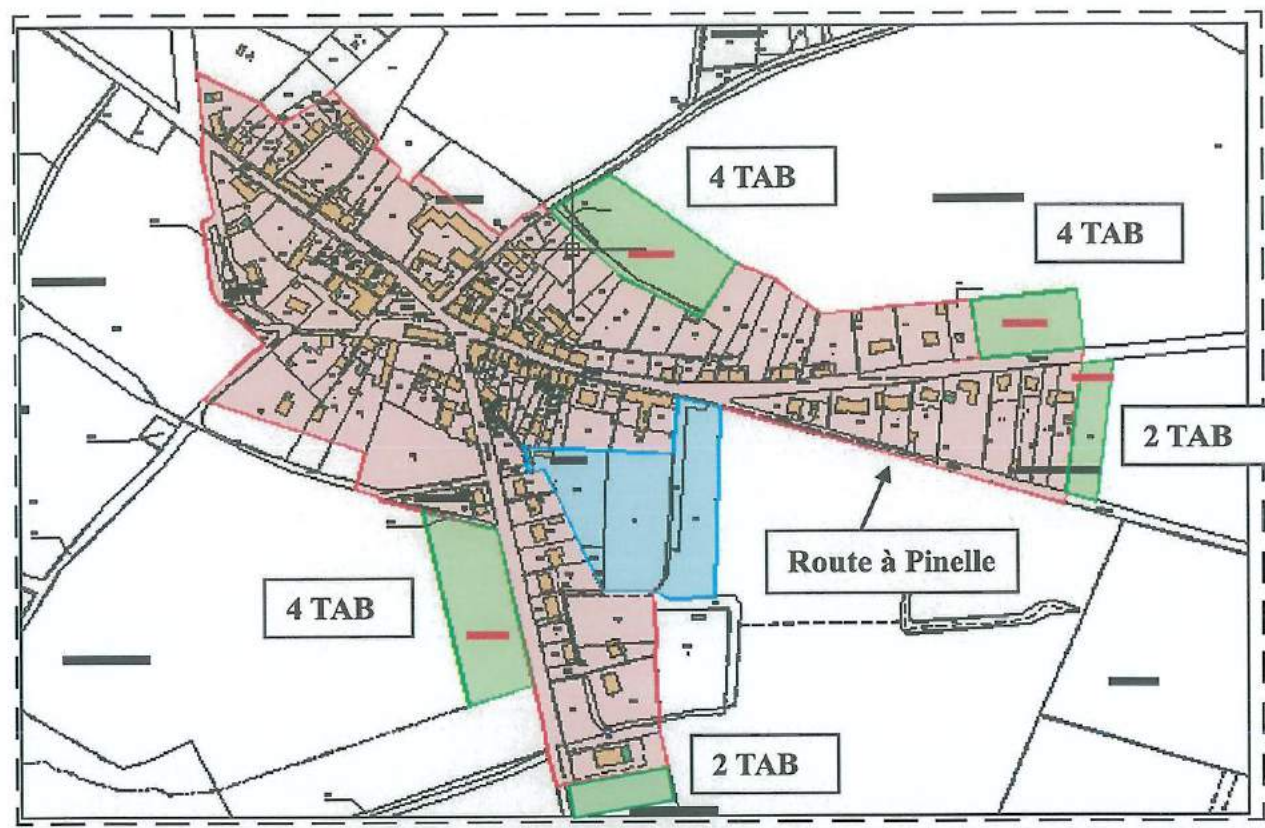
Il n'existe pas ni réseau eau potable, ni réseau électrique le long de cette voie donc il a été décidé de ne pas créer de nouvelle construction dans cette zone.

Le second propriétaire est aujourd'hui prêt à mettre des terrains en vente, aussi on peut penser que le nombre des constructions neuves va augmenter, d'autant plus qu'on a vu lors du diagnostic territorial que la commune est attractive, que le nombre de jeunes ménages augmente comme la population.

On peut raisonnablement espérer que le nombre moyen des constructions neuves soit de deux par an. Dans ce cas le besoin en nouvelles surfaces serait de 2 terrains par an, soit 20 sur 10 ans à 1500m² donc 3ha.

Le scénario le moins favorable conduirait donc à un besoin en surface de 1ha, le plus favorable de 3ha.

3-6 Zonage



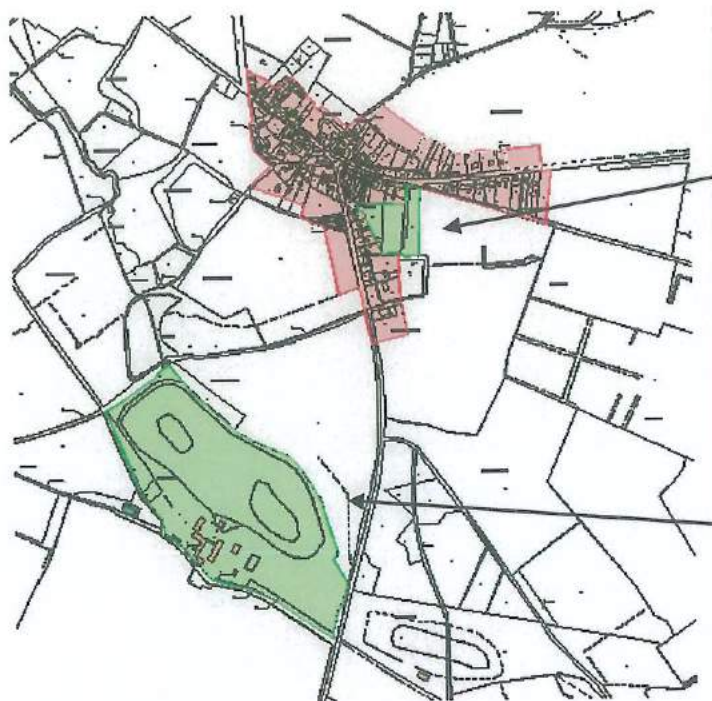
La zone en rouge est la zone déjà urbanisée.

La zone en vert correspond aux zones nouvelles constructibles. Leur surface représente 2,5 hectares.

Le nombre de terrain à bâtir (TAB) indiqué à côté de chaque zone correspond au nombre de terrains envisagés par l'unique propriétaire de ces zones soit une totalité de 16 nouveaux terrains à bâtir donc sur 10 ans une prévision de 1,6 terrains par an.

Pour l'aménagement de la zone située au nord du bourg, il est préconisé par le CAUE de ne pas créer de voie en impasse. Aussi, la "dent creuse" située en face de la mairie pourrait servir pour créer une nouvelle liaison entre la route du cimetière et la route d'Aubigny. Cette voie nouvelle permettrait en plus de desservir l'arrière des terrains déjà bâtis.

La zone située au sud du bourg au voisinage du ruisseau des Bouleaux, le long de la route de Ménétréol reste une zone plutôt humide et il serait bon de préconiser des constructions sans sous-sol.



La zone en vert correspond à une sous-zone de la zone constructible qui est réservée aux constructions et installations liées aux loisirs et au tourisme. Cette zone comprend déjà le camping, les installations sportives existantes et le projet du futur centre socio-culturel sera implanté également à cet endroit.

Une seconde zone destinée aux loisirs et au tourisme est créée autour du centre de vacances Azuréva afin de permettre leur développement économique et l'installation de nouveaux types d'hébergement (maisons sur pilotis, hébergement dans les arbres ...).

On peut également noter, en regardant le tissu urbain actuel, que le développement communal pourrait se faire ultérieurement et de façon naturelle au sud de la route d'Aubigny, entre celle-ci et la route de Ménétréol.

Tableau récapitulatif des surfaces

Zone	Surface (en ha)	% du territoire
U	15,4	0,3 %
Uf	17,4	0,3 %
<i>Dents creuses</i>	9,4	
N	5 311,2	99,4 %
Total	5344	100

VI – Incidences des choix sur l'environnement et suivi

Extrait de l'article R123-2

Le rapport de présentation :

.....
4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
.....

Le présent paragraphe a donc pour objectif de présenter les conséquences du projet d'urbanisme défini par la commune au regard de la démographie, de l'économie, des paysages et des risques.

1 Démographie

La commune compte actuellement 198 habitants. On peut envisager que la progression connue depuis 2010, +15% en 10 ans, continuera dans les années à venir surtout de nouveaux terrains à bâtir sont ouverts à la vente. Sur 10 ans, on peut donc envisager une hausse de la population d'au moins une trentaine de personnes.

Le zonage prévu permettra l'installation de ces nouveaux habitants soit sur de nouvelles parcelles créées soit dans un des logements vacants du bourg.

Les réseaux nécessaires pour desservir les nouvelles constructions qui permettront d'héberger les nouveaux habitants sont existants et de capacité suffisante en ce qui concerne l'eau potable et l'assainissement collectif.

La station d'épuration a une capacité suffisante et doit de toute façon être remplacée (une étude est en cours).

2 Economie

La zone constructible créée autour du centre de vacances Azuréva permettra un développement de l'activité qui est l'une des ressources économiques de la commune.

Le maintien de la plus grande partie du territoire communal en zone naturelle permettra aux exploitations agricoles existant sur le territoire de se maintenir et de se développer.

3 Paysages et environnement

Les nouvelles zones constructibles créées sont à proximité de zones bâties existantes.

Elles sont actuellement soit en nature de friches ou de taillis, soit exploitées.

Les rapports du bureau d'étude chargé des incidences Natura 2000 ont conclu à l'absence d'incidences sur la faune et la flore.

4 Mesures de compensation

L'ensemble des nouveaux secteurs classés en zone constructible (U), hors les deux zones en limite du bourg, au sud de la route d'Aubigny et à l'est de la route de Ménétréol, sont des terrains exploités par l'agriculture. Elles représentent environ 1ha 80 sur les 5311 hectares classés en zone naturelle, ce qui représente moins de 1% de celle-ci.

Aucune mesure de compensation n'est prévue.



Route de Ménétréol



Zone au nord du bourg



Route d'Aubigny



La zone située route de Ménétréol représente 2500m². C'est une parcelle qui n'est pas exploitée, sur laquelle poussent quelques arbres sans intérêt. Aucune mesure de compensation n'est prévue.

La zone située au sud de la route d'Aubigny est en nature de bois taillis. Le rapport des incidences Natura 200 joint en annexe montre qu'aucune espèce remarquable n'existe sur cette parcelle et donc aucune mesure compensatoire n'a été prise.



5 Suivi de l'application de la carte communale

La carte communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application dans les six ans qui suivront son élaboration.

- Suivi de l'évolution du nombre de terrains à bâtir : Il a été prévu la création de 1 à 2 terrains à bâtir par an. Il faudra donc regarder si cette perspective d'évolution sera respectée.
- Suivi des dents creuses et des logements vacants : Parmi les dents creuses répertoriées plus haut, on regardera le nombre de celles qui auront été bâties.
On établira une nouvelle liste des logements vacants et on comparera avec la liste des logements répertoriés lors de la présente étude.
- Suivi démographique : une étude sera menée pour connaître l'augmentation de la population sur cette même durée et regarder si elle respecte les perspectives attendues.
- Suivi environnemental : L'évolution paysagère et de l'environnement autour des constructions érigées depuis l'élaboration de la carte communale sera étudiée. Elle devra être prise en compte lors de la révision du document.

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le
26 JUIN 2014



Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

0 ... 2014

