

## **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, n°2003-590, du 3 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat et par le décret n°2004-531 du 9 juin 2004.

La commune de Saint-Python ne dispose d'aucun document d'urbanisme opposable.

Compte tenu des dispositions offertes par la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, le Département, la Région et l'État, le conseil municipal a décidé, dans sa séance du 30 mars 2004, de lancer l'élaboration du le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**PARTIE I :**

---

**ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

**SECTION I :**

---

**DONNEES DE BASES ET  
ANALYSE DE L'EXISTANT**

# SITE ET SITUATION

## ***I.) Situation***

Située dans la partie sud du département du Nord, la commune de Saint-Python se localise à 20 km de Cambrai, le chef-lieu d'arrondissement, et de Valenciennes également.

A la limite du Cambrésis et du Valenciennois, ses communes limitrophes sont : Haussy au nord, Vertain et Solesmes à l'est, Viesly au sud, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Vaast-en-Cambrésis et Saint-Aubert à l'ouest.

Le territoire communal dominé par l'agriculture et les espaces naturels s'étend sur 743 hectares et compte 1014 habitants.

La commune se décline en trois grandes entités paysagères : le plateau sec, le plateau à riots et le plateau boisé.

Le territoire d'étude fait partie des Grandes Vallées et se caractérise par un relief vallonné et contrasté. La présence du cours d'eau « la Selle », véritable « colonne vertébrale » de la commune, confère à l'ensemble du bourg des paysages riches et variés.

Carte Situation

## ***II.) Site***

Saint-Python est un village typiquement rural au sein d'entités paysagères variées. Le bourg se caractérise par une entité paysagère bien marquée, les plateaux à riots. En effet, le relief communal s'échelonne de 60 mètres au centre, à 108 mètres au sud-ouest du territoire. Cette oscillation est due à la présence de la Selle, qui traverse la commune selon un axe nord/sud.

Le dénivelé théorique de la commune atteint donc 48 mètres d'orientation est/ouest.

Le plateau agricole surplombe la vallée de la Selle, qui caractérise davantage l'est et l'ouest de la commune. L'agriculture, de type intensif, s'est implantée sur de grandes parcelles étirées.

Le paysage naturel de la commune est dominé par la ruralité. L'urbanisation s'est développée plutôt au sud-est de la commune, permettant un véritable développement agricole sur le reste du territoire.

Une zone naturelle traverse la commune du nord au sud.

La zone urbanisée, au sud-est du territoire, se caractérise par une majorité de constructions traditionnelles. L'on y trouve ainsi d'anciennes maisons de fileurs et fermes, pour la plupart réhabilitées ainsi que des constructions plus récentes sous forme d'opérations d'ensemble de type pavillonnaire.

Ce territoire attire de plus en plus d'habitants de par sa proximité des agglomérations de Valenciennes et Cambrai, et pour son cadre de vie agréable et préservé. Il est donc essentiel que la commune organise au mieux son territoire afin de concilier la qualité et la fragilité de ses paysages, avec l'accueil de nouveaux arrivants.

TOPO-HYDRO

### **III.) Contexte administratif**

Saint-Python fait partie de l'arrondissement de Cambrai, et du canton de Solesmes, lequel comprend également les communes de Beaurain, Bermerain, Briastre, Capelle, Escarmain, Haussy, Montrécourt, Romeries, Saint-Martin-sur-Ecaillon, Saint-Waast-en-Cambrésis, Saulzoir, Solesmes, Sommaing-sur-Ecaillon, Vendegies-sur-Ecaillon, Vertain et Viesly.

La commune adhère également aux structures intercommunales suivantes :

➤ **Régie SIDEN et Régie SIAN**

Saint-Python a confié la gestion complète de son service d'eau au SIDEN (Syndicat Intercommunal de Distribution d'eau du Nord) en 1950 et d'assainissement au SIAN (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord) en 1971.

➤ **La Communauté de Communes du Pays Solesmois**

La communauté de communes du pays Solesmois a été créé le 23 novembre 1994.

Ses compétences sont larges et concernent :

- les compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique,
- les compétences optionnelles sont la protection et la mise ne valeur de l'environnement, le tourisme, la politique du logement et du cadre de vie, la voirie, le transport, politique en faveur des jeunes, les personnes âgées et la construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels et sportifs et d'enseignement.

Les communes membres de la CCPSD sont Solesmes, Saulzoir, Haussy, Viesly, Vendegies-sur-Ecaillon, Saint-Python, Bermerain, Vertain, Saint-Martin-sur-Ecaillon, Escarmain, Romeries, Sommaing-sur-Ecaillon, Montrécourt, Capelle-sur-Ecaillon et Beaurain.

➤ **Le Syndicat de la Selle**

Le syndicat a été créé le 31 mars 1987, la commune y a adhéré la même année.

Les communes membres sont :

-Dans l'arrondissement de Cambrai :

Haussy, Montrécourt, Saulzoir, Saint-Pythin, Solesmes, Briastre, Neuville, Montay, Le Cateau-Cambrésis, Saint-bénin et Saint-Souplet.

-Dans l'arrondissement de Valenciennes :

Haspres, Noyelles-sur-Selle et Douchy-les-Mines.

Ses compétences sont la lutte contre les inondations et la restauration des milieux naturels.



Entités administratives

Intercommunalités

**B). LA VIE ASSOCIATIVE DANS LA COMMUNE :**

- **Associations diverses :**

| Nom  | Président/Responsable |
|--|-----------------------|
| Société de Gymnastique volontaire                                | Mme Flamengt          |
| Association Marcheurs Randonneurs                                | Mme Largillière       |
| Association « pour le Progrès dans le respect de notre village » | M. Boudoux            |
| Les jardiniers de France   | M. Glatkowski         |
| U.N.C.A.F.N.   | M. Lamant             |
| Société de chasses   | M. Douay              |
| Mots et Mémoire  | Mme Tribout           |
| A.D.A.O.   | M et Mme Leger        |
| Comité paroissial  | Mme Colas             |
| Société de pêche « La Saumonée »                                 | M. Decaux             |
| Resto du Cœur  | M. Billoir            |
| Association Comité Parents d'Elèves de Saint-Python              | M. Deudon             |
| Association de Loisirs Socioculturels                            | M. Robert             |
| Anciens combattants 39/45  | M. Davoine            |
| Association Vélo Santé Loisirs                                   | M. Flamengt           |
| P.A.C.A.V.I.   | M. Beudin             |
| Société Colombophile Saint-Python/Solesmes                       | M. Chatelain          |

# LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

## I.) Données de cadrage sur la population

Saint-Python compte, au dernier Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, 1014 habitants (population sans doubles comptes). Ceci ne représente que 6,3 % de la population cantonale (16216 habitants).

### A. La population

#### 1.) Variations de la population municipale de 1975 à 1999 :

| Année      | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------|------|------|------|------|
| Population | 1349 | 1251 | 1118 | 1014 |

(Source : INSEE-1999)

La population sans doubles comptes correspond à la somme de la population municipale + la population comptée à part, diminuée des doubles comptes.

Population municipale = personnes vivant dans les logements de la commune (y compris militaires et élèves internes qui ont leur résidence personnelle dans la commune), personnes vivant dans les collectivités de la commune (foyers, cités universitaires, maisons de retraites, hôpitaux, communautés religieuses...), les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles recensées au premier jour de collecte dans la commune, les mariners rattachés à la commune.

Population comptée à part = militaires des forces françaises logés dans des casernes, camps ou assimilés de la commune mais n'ayant pas de résidences personnelle dans la commune, élèves internes des lycées, collèges, grandes écoles... qui n'ont pas de résidences personnelles dans la commune, les détenus des établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensés dans une autre commune, personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune, les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés, hors communauté, dans une autre commune et ayant déclaré une résidence familiale dans la commune.

Doubles comptes = partie de la population comptée à part, composée des trois derniers groupes définis ci-dessus, ainsi que des militaires et des élèves internes vivant dans un établissement de la commune et ayant leur résidence personnelle dans une autre commune.

(Source : INSEE)

| Variation      | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| Absolue        | -98       | -133      | -104      |
| Relative       | -7,3%     | -10,6%    | -9,3%     |
| Canton         | -6%       | -5,7%     | -3,7%     |
| Arrondissement | -3,2 %    | -3,3 %    | -2,0 %    |
| Département    | +0,3 %    | +0,7 %    | +0,9 %    |

(Source : INSEE-1999)

Le nombre d'habitants dans la commune de Saint-Python accuse une baisse constante depuis 1975, avec une perte totale de 335 habitants entre 1975 et 1990. Cette perte de population s'est fortement accentuée depuis les années 80.

Ceci correspond à la tendance générale enregistrée par le canton et l'arrondissement qui témoignent également d'une perte de population, cependant elle apparaît de moindre importance par rapport à la commune.

Seul le département présente une augmentation de ses effectifs de population, avec des taux positifs sur l'ensemble des périodes.

Néanmoins, la variation négative de la population de Saint-Python est moins importante au cours de la dernière période intercensitaire.

### **2.) Excédent naturel dans la commune de 1975 à 1999 :**

|                         | 1975-1982  | 1982-1990   | 1990-1999   |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|
| <b>Naissances</b>       | 142        | 127         | 100         |
| <b>Décès</b>            | 94         | 103         | 113         |
| <b>Excédent Naturel</b> | 48         | 24          | -13         |
| <b>Solde apparent</b>   | <b>-98</b> | <b>-133</b> | <b>-104</b> |

(Source : INSEE-1999)

Les correspondances entre l'excédent naturel et l'évolution de la population dans la commune ne sont pas évidentes.

L'excédent naturel de la commune montre un fléchissement depuis 1982, s'aggravant ces dernières années, pour être négatif au dernier recensement. Ceci confirme la baisse constatée de la population lors du dernier recensement.

On remarque que les naissances sont supérieures aux décès jusqu'en 1990, mais que ces derniers deviennent plus importants au cours de la dernière période intercensitaire.

On peut alors supposer que le solde migratoire joue un rôle non négligeable dans la diminution récente de la perte démographique à Saint-Python.

### **3.) Indicateurs sur l'évolution de la population : évolution naturelle et migration**

|                     | Taux de natalité |         |                | Taux de mortalité |         |                |
|---------------------|------------------|---------|----------------|-------------------|---------|----------------|
|                     | 75-82            | 82-90   | 90-99          | 75-82             | 82-90   | 90-99          |
| <b>Saint-Python</b> | 15,50 ‰          | 13,30 ‰ | <b>10,40 ‰</b> | 10,20 ‰           | 10,80 ‰ | <b>11,70 ‰</b> |
| <b>Nord</b>         | 17,2 ‰           | 16,7 ‰  | 14,4 ‰         | 10,7 ‰            | 9,8 ‰   | 8,9 ‰          |

|                     | Solde naturel  |                |                | Solde migratoire |                |                | Taux de variation annuel |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
|                     | 75-82          | 82-90          | 90-99          | 75-82            | 82-90          | 90-99          | 75-82                    | 82-90          | 90-99          |
| <b>Saint-Python</b> | +0,52 %        | +0,25 %        | -0,13 %        | -1,59 %          | -1,65 %        | -0,94 %        | -1,07 %                  | -1,39 %        | -1,08 %        |
| <b>Nord</b>         | <b>+0,65 %</b> | <b>+0,69 %</b> | <b>+0,55 %</b> | <b>-0,60 %</b>   | <b>-0,63 %</b> | <b>-0,45 %</b> | <b>+0,05 %</b>           | <b>+0,06 %</b> | <b>+0,10 %</b> |

Les données présentent un solde migratoire négatif sur l'ensemble des périodes, mais on constate une baisse moins importante au cours de la période 1990-1999.

Ceci explique la diminution de la baisse démographique de la commune, essentiellement due au solde négatif et légèrement rattrapée par un certain regain d'attractivité.

La population s'inscrit dans un ralentissement démographique depuis 20 ans, en raison des soldes migratoire et naturel négatifs, mais aussi un taux de mortalité supérieur au taux de natalité.

Ceci signifie que le renouvellement de population s'effectue difficilement.

Néanmoins, l'amélioration des données concernant le solde migratoire montre un récent regain de l'attractivité communale.

## **B.) Une population relativement âgée :**

Structure par âge (population totale) :

| Classes d'âge      | Saint-Python |              |      |              |               | Canton<br>1999 | Arrondissement<br>1999 | Département<br>1999 |
|--------------------|--------------|--------------|------|--------------|---------------|----------------|------------------------|---------------------|
|                    | 1990         |              | 1999 |              | 90-99         |                |                        |                     |
| <b>0-19 ans</b>    | 274          | <b>24,5%</b> | 240  | <b>23,7%</b> | <b>-12,4%</b> | 25,1%          | 26,6 %                 | 28,1 %              |
| <b>20-39 ans</b>   | 300          | <b>26,8%</b> | 237  | <b>23,4%</b> | <b>-21 %</b>  | 25,6%          | 26,1 %                 | 29,5 %              |
| <b>40-59 ans</b>   | 292          | <b>26,1%</b> | 261  | <b>25,7%</b> | <b>-10,6%</b> | 25,5%          | 27,8 %                 | 24,3 %              |
| <b>60-74 ans</b>   | 169          | <b>15,1%</b> | 192  | <b>18,9%</b> | <b>+13,6%</b> | 16,2%          | 13,7 %                 | 12,1 %              |
| <b>75 ans et +</b> | 83           | <b>7,4%</b>  | 84   | <b>8,3%</b>  | <b>+1,2%</b>  | 7,6%           | 5,8 %                  | 6,0 %               |
| <b>Total</b>       | 1118         | <b>100%</b>  | 1014 | <b>100%</b>  | <b>-9,3%</b>  | 100%           | 100 %                  | 100 %               |

(Source : INSEE-1999)

La classe d'âge la plus représentée à Saint-Python est celle des 40-59 ans avec 25,7% de la population totale, puis viennent les 0-19 ans et les 20-39 ans avec respectivement 23,7% et 23,4%.

Ces données entrent en corrélation avec celles des échelons administratifs supérieurs. Néanmoins, on observe un taux légèrement plus faible pour les 0-19 ans et les 20-39 ans dans la commune par rapport à ces derniers. Près de 27,2 % de la population de Saint-Python est âgée de plus de 60 ans, ce qui est nettement plus élevé que les chiffres enregistrés par les échelons supérieurs.

Au cours de la dernière période intercensitaire, la plus forte baisse concerne la classe d'âge des 20-39 ans avec une perte de 21%. Cette baisse s'est reportée au niveau de la classe d'âge inférieure puisqu'on dénombre également une perte de près de 12,4 % des 0-19 ans. En effet, les jeunes ménages désirant s'installer et ne trouvent pas de logements adéquats dans la commune et la baisse de la natalité se traduit directement sur la diminution des 0-19 ans.

La population de Saint-Python est vieillissante, puisque seuls les plus de 60 ans sont en progression.

## II) La population active

### A.) Taux d'activité de la population de Saint-Python :

|                    | Saint-Python |       |       |       |           |       |       |           |
|--------------------|--------------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|-----------|
|                    | 1982         |       | 1990  |       |           | 1999  |       |           |
|                    | Total        | Taux  | Total | Taux  | 20-59 ans | Total | Taux  | 20-59 ans |
| <b>Total</b>       | 518          | 41,4% | 426   | 38,1% | 69,4%     | 392   | 38,7% | 76,7%     |
| <b>Dont hommes</b> | 330          | 63,7% | 263   | 61,7% | 32,6%     | 240   | 61,2% | 29%       |
| <b>Dont femmes</b> | 188          | 36,3% | 163   | 38,3% | 21,8%     | 152   | 38,8% | 18,6%     |

(Source : INSEE-1999)

#### Taux d'activité des échelons administratifs supérieurs :

|                    | Canton<br>(1999) |           | Arrondissement<br>(1999) |           | Département<br>(1999) |           |
|--------------------|------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                    | Taux             | 20-59 ans | Taux                     | 20-59 ans | Taux                  | 20-59 ans |
| <b>Total</b>       | 41,1 %           | 78,3 %    | 42,8 %                   | 79,9 %    | 53,3 %                | 77,0 %    |
| <b>Dont hommes</b> | 58,2 %           | 56,6 %    | 56,2 %                   | 56 %      | 55,8 %                | 55,7 %    |
| <b>Dont femmes</b> | 41,8 %           | 43,4 %    | 43,7 %                   | 44 %      | 44,2 %                | 44,3 %    |

(Source : INSEE-1999)

A Saint-Python, 38,7 % de la population est active et est représentée à 76,7 % par la tranche d'âge des 20-59 ans.

Le taux d'activité de la population communale connaît un fléchissement depuis 1982.

On constate que le taux d'activité de la commune de Saint-Python se trouve en-deça des taux enregistrés par les entités administratives supérieures.

Le taux ne cesse de diminuer depuis 1982, le changement s'opère dans la répartition par sexe. On observe une baisse du taux d'actifs masculins au profit des femmes qui atteignent un taux de 38,8% en 1999 contre 36,3 % en 1982.

Il semble que la part des actifs dans la population totale diminue et devient même minoritaire par rapport aux inactifs.

Cet état de fait coïncide avec l'augmentation des + de 60 ans.

**B.) Une population active travaillant en majorité à l'extérieur de la commune :**

|                |      | Total   | Travaillant dans la même commune |         | Salariés |        |
|----------------|------|---------|----------------------------------|---------|----------|--------|
|                |      |         | Total                            | Taux    | Total    | Taux   |
| Saint-Python   | 1982 | 461     | 152                              | 32,9%   | 396      | 85,9%  |
|                | 1990 | 337     | 101                              | 30%     | 277      | 82,2%  |
|                | 1999 | 338     | 73                               | 21,6%   | 295      | 87,3%  |
| Canton         | 1999 | 5 597   | 1453                             | 25,9% % | 4 922    | 87,9 % |
| Arrondissement | 1999 | 55 278  | 20662                            | 37,4 %  | 48 851   | 88,4 % |
| Département    | 1999 | 890 484 | 278 235                          | 31,2 %  | 813 466  | 91,4 % |

(Source : INSEE-1999)

En 1999, la commune compte 392 actifs dont 54 sont à la recherche d'un emploi.

La part de personnes travaillant dans la commune est de 21,6% en 1999. Ce taux est en constante diminution depuis le recensement de 1982 (32,9 %). On observe une nécessité pour les habitants de travailler à l'extérieur de la commune. Ceci coïncide avec le caractère plutôt résidentiel de la commune qui offre peu d'emplois.

La population de Saint-Python présente un taux d'activité relativement bas. Elle travaille en majorité à l'extérieur de la commune, étant donné la proximité des grandes agglomérations, et le caractère résidentiel de la commune.



### **III.) L'emploi dans la commune**

#### **A.) La répartition de la population par Catégories Socio-Professionnelles (CSP)**

Répartition de la population par CSP selon la personne de référence des ménages en 1999 :

| Catégorie Socio-Professionnelle            | Nombre de ménages |       | Population des ménages |       | Nombre de personnes par ménages |
|--|-------------------|-------|------------------------|-------|---------------------------------|
|  | Total             | Taux  | Total                  | Taux  |                                 |
| <b>Agriculteurs</b>                        | 8                 | 2%    | 12                     | 11,2% | 1.5                             |
| <b>Artisans, commerçants</b>               | 16                | 4%    | 40                     | 4%    | 2.5                             |
| <b>Cadres, professions intellectuelles</b> | 12                | 3%    | 20                     | 2%    | 1.7                             |
| <b>Professions intermédiaires</b>          | 24                | 6,1%  | 80                     | 8%    | 3.3                             |
| <b>Employés</b>                            | 32                | 8,1%  | 100                    | 10,1% | 3.1                             |
| <b>Ouvriers</b>                            | 112               | 28,3% | 364                    | 36,8% | 3.3                             |
| <b>Retraités</b>                           | 172               | 43,4% | 320                    | 32,4% | 1.9                             |
| <b>Autres inactifs</b>                     | 20                | 5,1%  | 52                     | 5,3%  | 2.6                             |
| <b>Total</b>                               | 396               | 100%  | 988                    | 100%  | 2.5                             |

(Source INSEE-1999)

La C.S.P. la plus représentée dans la commune est celle des retraités avec 43,4 % de la population des ménages.

Le plus faible taux revient aux agriculteurs et aux artisans, commerçants avec respectivement 2 % et 4 % du nombre de ménages.

Les ouvriers sont bien représentés avec 28,3 % de la population des ménages.

**B.) Un taux de chômage en diminution :**

|                | Année | Total              |                 | Hommes             |                 | Femmes             |                 |
|----------------|-------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                |       | Nombre de chômeurs | Taux de chômage | Nombre de chômeurs | Taux de chômage | Nombre de chômeurs | Taux de chômage |
| Saint-Python   | 1982  | 57                 | 11 %            | 36                 | 10,9 %          | 21                 | 11,2 %          |
|                | 1990  | 89                 | 20,9%           | 48                 | 18,2 %          | 41                 | 25,1 %          |
|                | 1999  | 54                 | 13,8%           | 30                 | 12,5 %          | 24                 | 15,8 %          |
|                | 90-99 | -35                | -39,3%          | -12                | -25 %           | -20                | -48,8 %         |
| Canton         | 1982  | 823                | 12,2 %          | 456                | 6,8 %           | 367                | 5,4 %           |
|                | 1990  | 1000               | 15,8 %          | 513                | 8 %             | 487                | 7,7 %           |
|                | 1999  | 1074               | 16,1 %          | 493                | 7,4 %           | 581                | 8,7 %           |
|                | 90-99 | +74                | +7,4 %          | -20                | -3,90 %         | +94                | +19,3 %         |
| Arrondissement | 1982  | 8147               | 11,9 %          | 4320               | 6,3 %           | 3827               | 5,6 %           |
|                | 1990  | 10865              | 16,3 %          | 5121               | 7,7 %           | 5744               | 8,6 %           |
|                | 1999  | 12753              | 18,8 %          | 5899               | 8,7 %           | 6854               | 10 %            |
|                | 90-99 | +1888              | +17,4 %         | +778               | +15,2 %         | +1110              | +19,3%          |
| Département    | 1990  | 154 584            | 15,1 %          | 73 303             | 12,4 %          | 81 281             | 18,7 %          |
|                | 1999  | 191 485            | 17,6 %          | 96 093             | 15,9 %          | 95 392             | 19,9 %          |
|                | 90-99 | + 36 901           | + 23,9 %        | + 22 790           | + 31,1 %        | + 14 111           | + 17,4 %        |

(Source : INSEE-1999)

Le nombre de chômeurs dans la commune est de 54, en 1999, ce qui représente un taux de chômage de 13,8 %. Ce taux accuse une diminution de -39,3 % pendant la dernière période intercensitaire. Ce chiffre paraît important au regard de la taille de la commune, et correspond à une baisse de 35 personnes.

Le taux de chômage de Saint-Python est inférieur à celui des canton, arrondissement et département. On note également la forte baisse du chômage féminin, qui enregistre une diminution de 48,8% soit 20 femmes ayant retrouvé un emploi.

Après une forte hausse entre 1982 et 1990, le taux de chômage a baissé et atteint près de 14 % de la population active.

# LE LOGEMENT

## I.) Caractéristiques et évolutions du parc de logements

Saint-Python compte 432 logements en 1999, contre 456 en 1990, soit une baisse de 5,3 %. Le parc de logements présente les caractéristiques suivantes :

### A.) Une prédominance des résidences principales :

Structure du parc dans la commune de Saint-Python :

|                        | Saint-Python |       |        |        |                      |        |
|------------------------|--------------|-------|--------|--------|----------------------|--------|
|                        | 1990         |       | 1999   |        | Évolution<br>(90-99) |        |
|                        | Nombre       | Taux  | Nombre | Taux   |                      |        |
| Résidences principales | 415          | 91 %  | 399    | 92,4 % | -16                  | -3,9%  |
| Résidences secondaires | 2            | 0,4 % | 6      | 1,4 %  | +4                   | +200%  |
| Logements vacants      | 39           | 8,6 % | 27     | 6,2 %  | -12                  | -30,8% |
| <b>Total</b>           | 456          | 100 % | 432    | 100 %  | -24                  | -5,3%  |

(Source : INSEE-1999)

Structure du parc aux échelons administratifs supérieurs :

|                        | Canton<br>(1999) |           | Arrondissement<br>(1999) |           | Département<br>(1999) |           |
|------------------------|------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                        | Taux             | Évolution | Taux                     | Évolution | Taux                  | Évolution |
| Résidences principales | 90,7 %           | +1,3 %    | 90,3 %                   | +4,3 %    | 92,5 %                | + 7,6 %   |
| Résidences secondaires | 2,1 %            | -6,6 %    | 2,1 %                    | -5,9 %    | 1,3 %                 | - 16,6 %  |
| Logements vacants      | 7,2 %            | -25,6 %   | 7,6 %                    | -23,8 %   | 6,2 %                 | - 17,0 %  |
| <b>Total</b>           | 100 %            | -1,5 %    | 100 %                    | +1,2 %    | 100 %                 | + 5,2 %   |

(Source : INSEE-1999)

D'une manière générale, la structure du parc de logements de Saint-Python se rapproche des tendances générales observées dans les canton, arrondissement et département.

Le bourg a une vocation première de commune résidentielle puisque plus de 92 % des logements sont des résidences principales.

L'évolution entre 1990 et 1999 témoigne tout d'abord d'une diminution des résidences principales de près de 4 % (soit un effectif de 16 logements en moins), mais d'une augmentation sensible des résidences secondaires, et d'une résorption marquée des logements vacants.

Le taux de résidences secondaires est relativement faible et ne permet pas d'envisager une vocation touristique de la commune. Cependant, on constate une augmentation sensible du nombre de logements entre les deux derniers recensements traduisant une relative attractivité de la commune en tant que lieu de villégiature.

Le dernier indicateur permet de rendre compte d'un regain de dynamisme de l'immobilier à Saint-Python. En effet, le taux de vacance des logements s'est considérablement résorbé. Il est passé de 8,6 % à 6,2 % de la totalité des logements, correspondant à une diminution du tiers des habitations inoccupées. Concrètement, ce sont 12 logements qui ont été réinvestis.

Il faut enfin noter que, depuis 1999, l'habitat pavillonnaire s'est développé dans la commune, et que ces données sont donc à relativiser.

## **B.) Une faible diversification des types de logements :**

Type de logements des résidences principales :

|                | Année | Maison individuelle<br>Ferme |         | Immeuble collectif |          | Autre   |          |
|----------------|-------|------------------------------|---------|--------------------|----------|---------|----------|
| Saint-Python   | 1990  | 413                          | 90,6 %  | 0                  | 0 %      | 3       | 0,7 %    |
|                | 1999  | 394                          | 99 %    | 0                  | 0 %      | 4       | 1 %      |
|                | 90-99 | -19                          | -4,6 %  | 0                  | 0 %      | +1      | +33,3 %  |
| Canton         | 1999  | 5857                         | 95,6 %  | 158                | 2,6 %    | 111     | 1,8 %    |
|                | 90-99 | +9                           | +0,1 %  | +38                | +31,7 %  | +29     | +35,4 %  |
| Arrondissement | 1999  | 52391                        | 86 %    | 7093               | 12 %     | 1532    | 2,5 %    |
|                | 90-99 | + 634                        | + 1,2 % | + 1635             | + 30 %   | + 232   | + 17,9 % |
| Département    | 1999  | 670 646                      | 70,0 %  | 264 577            | 27,7 %   | 22 165  | 2,3 %    |
|                | 90-99 | + 22 662                     | + 3,5 % | + 40 722           | + 18,2 % | + 3 890 | + 21,3 % |

(Source : INSEE-1999)

La part des maisons individuelles est prépondérante dans la commune de Saint-Python, puisque celles-ci représentent 99 % des résidences principales. Inversement, les immeubles collectifs sont absents du territoire communal, et seuls 4 autres types de logements sont représentés.

Ces tendances se rapprochent de celles du canton, mais sont encore plus prononcées dans la commune.

Le poids du logement individuel sur le territoire communal, comme sur le canton, révèle le caractère rural et résidentiel de ces entités.

On peut noter que cette prépondérance de l'habitat individuel tend à s'estomper avec le temps puisque son effectif a diminué de 19 logements, ce qui porte la baisse à près de 4,6 %.

Cette évolution n'a pourtant pas favorisé la construction de logements collectifs.

Les logements de la commune sont essentiellement de type résidentiel et la structure du parc de logements est homogène au profit de l'habitat individuel. On observe un taux de résidences secondaires peu conséquent mais la hausse amorcée signifie peut-être un certain regain d'attractivité touristique. Le manque de diversification du parc de logements, notamment dans le parc locatif, est une contrainte majeure pour une dynamique de repeuplement de la commune, passant par les classes d'âges jeunes de la population.

## II.) Les caractéristiques des logements

### A.) Une majorité de petits ménages :

Évolution de la composition des ménages de 1982 à 1999 :

|                | Année | Total des ménages | Ménages composés de... personnes |               |            |               |            |               |           |                |           |              |
|----------------|-------|-------------------|----------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|--------------|
|                |       |                   | 1                                | %             | 2          | %             | 3          | %             | 4         | %              | 5 et +    | %            |
| Saint-Python   | 1982  | 438               | 81                               | 18,5 %        | 124        | 28,3 %        | 110        | 25,1 %        | 59        | 13,5 %         | 64        | 14,6 %       |
|                | 1990  | 416               | 83                               | 20 %          | 136        | 32,7 %        | 87         | 21 %          | 69        | 16,6 %         | 41        | 9,9 %        |
|                | 1999  | <b>398</b>        | <b>86</b>                        | <b>21,6 %</b> | <b>152</b> | <b>38,2 %</b> | <b>67</b>  | <b>16,8 %</b> | <b>61</b> | <b>15,3 %</b>  | <b>32</b> | <b>8 %</b>   |
|                | 90-99 | <b>-18</b>        | <b>+3</b>                        | <b>3,6 %</b>  | <b>+16</b> | <b>11,7 %</b> | <b>-20</b> | <b>-23 %</b>  | <b>-8</b> | <b>-11,6 %</b> | <b>-9</b> | <b>-22 %</b> |
| Canton         | 1999  | 6126              | 1463                             | 23,9 %        | 1953       | 31,9 %        | 1079       | 17,6 %        | 941       | 15,4 %         | 690       | 11,3 %       |
|                | 90-99 | +76               | +102                             | +7,5 %        | +229       | 13,3 %        | -70        | -6 %          | -51       | -5,1 %         | -134      | -16,3 %      |
| Arrondissement | 1999  | 61016             | 16046                            | 26,3%         | 19134      | 31,4 %        | 10579      | 17,3 %        | 8735      | 14,3 %         | 6522      | 10,7 %       |
|                | 90-99 | +2501             | 2343                             | +17,1 %       | +2215      | +13 %         | -371       | -3 %          | -496      | -5,4 %         | -1190     | -15 %        |
| Département    | 1999  | 957 388           | 264 473                          | 27,6%         | 279 739    | 29,2%         | 158 391    | 16,6%         | 138 009   | 14,4%          | 116 776   | 12,2%        |
|                | 90-99 | + 7,6 %           | 49 844                           | + 23,2%       | 33 211     | + 13,5%       | - 1 201    | - 0,8%        | - 1 359   | - 1,0%         | 31 119    | - 10,2%      |

(Source : INSEE-1999)

Ce tableau met en évidence une évolution dans la composition de la structure des ménages de Saint-Python.

En effet, la progression la plus notable concerne les ménages de 2 personnes. La part des ménages de 1 personne bénéficie également d'une hausse.

Inversement, les ménages de 3, 4, 5 personnes et plus accusent une perte majeure, avec respectivement des diminutions de -23 %, -11,6 % et -22 %.

Il reste que les ménages de petite taille (1 à 2 personnes) représentent plus de la moitié des ménages de Saint-Python avec 59,8 %.

Ces chiffres s'apparentent à ceux du canton et s'inscrivent, de manière générale, dans une tendance démographique actuelle, comme l'indiquent les taux élevés des ménages de 2 personnes du canton, de l'arrondissement et du département.

La baisse des ménages de 3, 4 et 5 personnes peut également s'exprimer par rapport à la baisse des ménages avec enfants. Ces données et leurs évolutions ont par ailleurs une répercussion sur la taille moyenne des ménages. En témoignent les valeurs reprises dans le tableau au paragraphe suivant.

### **B.) Le nombre moyen d'occupants par logement :**

|                       | 1982        | 1990        | 1999        |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Saint-Python</b>   | <b>2,86</b> | <b>2,69</b> | <b>2,54</b> |
| <b>Canton</b>         | 2,88        | 2,77        | 2,63        |
| <b>Arrondissement</b> | 2,86        | 2,74        | 2,57        |
| <b>Département</b>    | 2,92        | 2,79        | 2,62        |

(Source : INSEE 1999)

Le nombre moyen d'occupants par logement tend à diminuer depuis 1982.

Il est intéressant de remarquer que depuis 1982, la commune présente la moyenne des résidents par logement la moins élevée, comparée au canton, à l'arrondissement et au département.

### **C.) Une sur-représentation des logements de grande taille :**

|                       |              | Nombres de pièces |              |           |               |            |               |            |              |            |               |            |              |
|-----------------------|--------------|-------------------|--------------|-----------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|--------------|
|                       |              | 1                 |              | 2         |               | 3          |               | 4          |              | 5 ou +     |               | Total      |              |
| <b>Saint-Python</b>   | <b>1990</b>  | 5                 | 1,2%         | 52        | 12,5%         | 86         | 20,7%         | 131        | 31,5%        | 142        | 34,1%         | 416        | 100%         |
|                       | <b>1999</b>  | <b>4</b>          | <b>1%</b>    | <b>43</b> | <b>10,8%</b>  | <b>72</b>  | <b>18%</b>    | <b>122</b> | <b>30,6%</b> | <b>157</b> | <b>39,4%</b>  | <b>398</b> | <b>100%</b>  |
|                       | <b>90-99</b> | <b>-1</b>         | <b>-20 %</b> | <b>-9</b> | <b>-17,3%</b> | <b>-14</b> | <b>-16,3%</b> | <b>-9</b>  | <b>-6,9%</b> | <b>+15</b> | <b>+10,5%</b> | <b>-18</b> | <b>-4,3%</b> |
| <b>Canton</b>         | <b>1999</b>  | 1%                |              | 8,5%      |               | 16,3%      |               | 26,6%      |              | 47,6%      |               | 100%       |              |
| <b>Arrondissement</b> | <b>1999</b>  | 2,7%              |              | 8,9%      |               | 16%        |               | 26%        |              | 46,5%      |               | 100%       |              |
| <b>Département</b>    | <b>1999</b>  | 4,8%              |              | 9,8%      |               | 15,7%      |               | 26,9%      |              | 42,8%      |               | 100%       |              |

(Source : INSEE-1999)

Les logements dominants sur le territoire communal sont de grande taille, comme dans le canton, l'arrondissement et le département. Plus d'un tiers des résidences principales de Saint-Python compte 5 pièces ou plus.

La taille des logements est à mettre en relation avec la typologie de l'habitat. En effet, à Saint-Python, on recense essentiellement des logements anciens ainsi que de l'habitat pavillonnaire récent. Ces deux catégories d'habitations présentent la particularité d'être relativement vastes.

La population communale se composant essentiellement des ménages de 1 à 2 personnes (59,8 %), l'on peut s'interroger sur l'adéquation entre une offre de logements spacieux et une proportion importante de ménages de taille réduite. En effet, bien que les ménages de petite taille l'emportent par leur nombre, les petits logements sont moins présents que dans les canton, arrondissement et département, et ne représentent que 11,8 % des résidences principales. Aucun studio n'est recensé dans commune.

L'offre est peu diversifiée, car pour 4 logements d'une pièce et 43 de deux pièces, on en compte 157 de plus de cinq pièces.

L'évolution récente, constatée entre 1990 et 1999, tend à confirmer ce constat. En effet, la progression la plus notable enregistrée sur la dernière décennie concerne les demeures de 5 pièces (plus de 10 % d'augmentation).

Les quatre autres catégories de logements présentent au contraire une régression significative (le cas des logements de 3 pièces avec une disparition de 14 logements).

La majorité des résidences principales est constituée de grands logements. La faible diversification du parc pose le problème de l'adéquation entre la taille de l'habitat et celle des ménages, enjeu important pour le maintien des jeunes ménages et des personnes âgées dans la commune, et l'apport de nouvelle population.

### **D.) Une majorité de logements anciens :**

**Ancienneté des logements des résidences principales en 1999 :**

|                            | Saint-Python |               | Canton |        | Arrondissement |        | Département |       |
|----------------------------|--------------|---------------|--------|--------|----------------|--------|-------------|-------|
|                            |              |               |        |        |                |        |             |       |
| <b>Avant 1949</b>          | <b>292</b>   | <b>67,6 %</b> | 4304   | 63,7 % | 38238          | 56,6 % | 432 064     | 41,8% |
| <b>De 1949 à 1974</b>      | <b>66</b>    | <b>15,3 %</b> | 1309   | 19,4 % | 16594          | 24,6 % | 328 869     | 31,8% |
| <b>De 1975 à 1981</b>      | <b>27</b>    | <b>6,3 %</b>  | 520    | 7,7 %  | 5880           | 8,7 %  | 117 495     | 11,4% |
| <b>De 1982 à 1989</b>      | <b>27</b>    | <b>6,3 %</b>  | 413    | 6,1 %  | 4264           | 6,3 %  | 88 604      | 8,6%  |
| <b>A partir de 1990</b>    | <b>20</b>    | <b>4,6 %</b>  | 210    | 3,1 %  | 2559           | 3,8 %  | 66 263      | 6,4%  |
| <b>Total des logements</b> | <b>432</b>   | <b>100%</b>   | 6756   | 100%   | 67535          | 100%   | 1 033 295   | 100%  |

(Source : INSEE-1999)

Le parc de logements de Saint-Python est très ancien : plus de 67 % des habitations ont été construites avant 1949.

En outre, les taux de construction de logements récents sont relativement satisfaisants au regard des entités administratives supérieures. Seules les années 1980-1990 marquent le pas par rapport au canton et à l'arrondissement. Hormis cette décennie, les taux de construction sont en deçà de ceux enregistrés dans les canton, arrondissement et département.

Il est à noter que la dynamique de construction engagée dans les années 1980 diminue au cours de la dernière décennie. Cela révèle le ralentissement du marché foncier dans la commune, dû à un manque probable de possibilités de construction.

Or, ce sont les logements neufs de typologie variée qui sont le plus à même de répondre aux besoins actuels des nouvelles populations, à la vue notamment de la taille des ménages qui a tendance à diminuer. La commune doit travailler en ce sens afin de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.

### **E.) Un niveau de confort assez élevé :**

| Normes minimales d'habitabilité                 | Saint-Python |               | Canton |       | Arrondissement |        | Département |        |
|---|--------------|---------------|--------|-------|----------------|--------|-------------|--------|
|   |              |               |        |       |                |        |             |        |
| <b>Logements sans chauffage central</b>         | <b>134</b>   | <b>33,7 %</b> | 1839   | 30 %  | 33 224         | 25,6 % | 187 378     | 19,6 % |
| <b>Logements sans WC intérieur</b>              | <b>64</b>    | <b>16%</b>    | 787    | 12,8% | 12 458         | 9,6 %  | 71 795      | 7,5 %  |
| <b>Logements sans salle de bains, ni douche</b> | <b>55</b>    | <b>13,8%</b>  | 679    | 11%   | 7 686          | 5,9 %  | 42 660      | 4,5 %  |
| <b>Total</b>                                    | <b>398</b>   |               | 6126   |       | 129 722        |        | 957 388     |        |

(Source : INSEE-1999)

Le niveau de confort du parc de logements est correct au vu des moyennes des canton, arrondissement et département. Au regard de l'époque d'achèvement des résidences principales, on constate qu'encore 13,8 % des logements ne disposent pas de salle de bain ni de douche dans leur logement et 33,7 % n'ont pas le chauffage central.



## **F.) Une part majoritaire de propriétaires :**

Statut d'occupation des ménages :

|                           | Saint-Python |               | Canton |       | Arrondissement |        | Département |        |
|---------------------------|--------------|---------------|--------|-------|----------------|--------|-------------|--------|
| <b>Propriétaires</b>      | <b>306</b>   | <b>76,8 %</b> | 4661   | 76 %  | 40248          | 65,9%  | 525 057     | 54,8 % |
| <b>Locataires</b>         | <b>77</b>    | <b>19,3%</b>  | 1172   | 19,1% | 18313          | 30,1 % | 397 212     | 41,5 % |
| <b>Logés gratuitement</b> | <b>15</b>    | <b>3,8%</b>   | 293    | 4,8%  | 2455           | 4 %    | 35 119      | 3,7 %  |
| <b>Total</b>              | <b>398</b>   | <b>100%</b>   | 6126   | 100 % | 61016          | 100 %  | 957 388     | 100 %  |

(source : INSEE-1999)

Les propriétaires des logements de la commune représentent 76,8 % des ménages. On ne dénombre, en revanche, que 19,3 % de locataires.

Ces données se vérifient au niveau du canton mais ne correspondent pas à la tendance observée aux échelons administratifs supérieurs. En effet, pour les arrondissement et département, on dénombre environ 60 % de propriétaires pour 40 % de locataires.

Cette répartition s'explique majoritairement par la composition du parc de logements et la ruralité du territoire. On observe ainsi essentiellement des résidences principales sous forme d'habitat individuel (maisons et fermes), et peu de locatif.

Même si le statut d'occupation semble se profiler vers une diversification, il reste que l'offre en logements locatifs est encore marginale.

## **G.) Nombre de voitures par ménages en 1999 :**

|                       | Nombre total de ménages | Pourcentage de ménages ayant... voiture(s) |               |            |              |                 |              |
|-----------------------|-------------------------|--|---------------|------------|--------------|-----------------|--------------|
|                       |                         | 0 voiture                                  |               | 1 voiture  |              | 2 voitures et + |              |
| <b>Saint-Python</b>   | <b>398</b>              | <b>109</b>                                 | <b>27,4 %</b> | <b>208</b> | <b>52,3%</b> | <b>81</b>       | <b>20,3%</b> |
| <b>Canton</b>         | 6126                    | 1525                                       | 24,9%         | 2940       | 48 %         | 1661            | 27,1%        |
| <b>Arrondissement</b> | 61016                   | 14467                                      | 23,7%         | 30941      | 50,7%        | 15428           | 25,3%        |
| <b>Département</b>    | 957 388                 | 239 276                                    | 25,0 %        | 474 746    | 49,6 %       | 243 366         | 25,4 %       |

(Source : INSEE-1999)

Les habitants de Saint-Python sont bien équipés en automobile. Le taux de ménages ayant plusieurs voitures est similaire à celui des autres entités administratives. On recense près de 72,6 % des ménages possédant au moins une voiture.

Cette constatation confirme qu'il est nécessaire de posséder un véhicule afin de satisfaire les besoins de consommation à Saint-Python. Le taux de personnes travaillant en dehors de la commune corrobore cette analyse.

### III.) Marché immobilier et foncier

Sur la période 1997-2005, la commune a délivré :

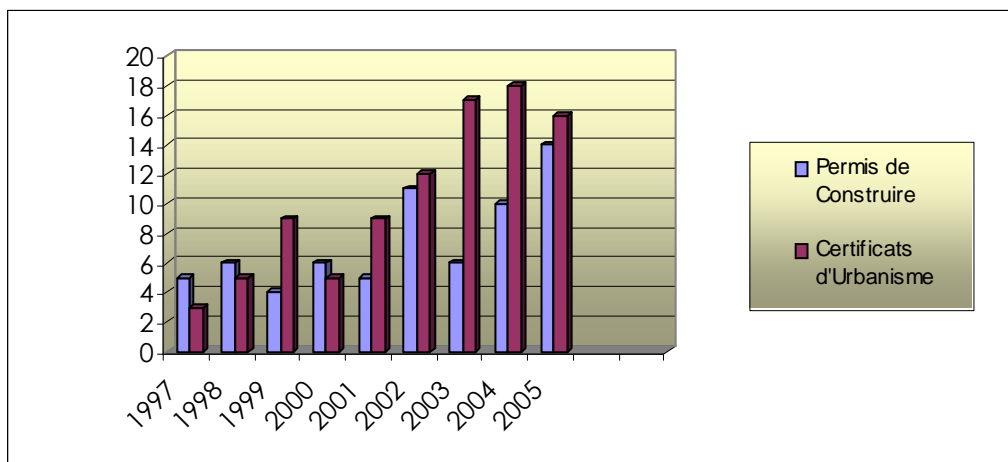
- 67 permis de construire
- 94 certificats d'urbanisme

Les autorisations se répartissent ainsi :

|                                | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | Total |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Permis de construire</b>    | 5    | 6    | 4    | 6    | 5    | 11   | 6    | 10   | 14   | 67    |
| Dont constructions neuves      | 1    | 0    | 0    | 1    | 2    | 7    | 4*   | 7    | 9*   | 31    |
| Dont extension/rénovation      | 4    | 6    | 4    | 5    | 3    | 4    | 2    | 3    | 5    | 36    |
| <b>Certificats d'urbanisme</b> | 3    | 5    | 9    | 5    | 9    | 12   | 17   | 18   | 16   | 94    |
| <b>Total</b>                   | 8    | 11   | 13   | 11   | 14   | 23   | 23   | 28   | 30   | 161   |

\* Deux permis de lotir ont été délivrés en 2003 et 2005.

Évolution des demandes de P.C. et de C.U. de 1993 à 2003 :



A Saint-Python, le **rythme de constructions neuves est satisfaisant. Ceci indique notamment que la commune est attractive et que sa fonction est principalement résidentielle par rapport aux communes plus urbaines aux alentours.**

Au cours de la période 1997-2005, sur 67 permis de construire délivrés, 31 concernent des constructions neuves, ce qui correspond à une moyenne de 3,1 constructions/an. La demande de permis de construire est constante sur la période.

On note que l'évolution des certificats d'urbanisme est similaire à celle des permis de construire. En effet, sur la période 1997-2005, ces dernières sont constantes et leur nombre reste relativement similaire à celui des permis. On remarque cependant une forte augmentation en 2003, 2004 et 2005, celle-ci reflète la forte demande en terrain à construire.

Tout ceci laisse présager un marché immobilier dynamique, par rapport à son contexte rural.

Saint-Python enregistre des demandes de permis de construire, mais également de certificats d'urbanisme en nombre constant. Cependant, la plupart des permis de construire concernent des extensions d'habitation ou des garages. Toutefois le nombre de constructions neuves connaît une évolution plutôt régulière depuis 2002. En outre, les données ci-dessus, plus récentes, permettent d'être plus optimiste concernant l'attractivité communale, que ne le laissent présager les données du recensement général de la population de 1999.

# L'OCCUPATION DU SOL

## I.) L'activité agricole

Données générales sur l'occupation du sol en 1979, 1988 et 2000 :

| Exploitations                            | 1979 | 1988 | 2000 | Variation absolue 1988-2000 | Variation relative 1988-2000 |
|--|------|------|------|-----------------------------|------------------------------|
| Nombre toutes exploitations              | 25   | 14   | 7    | -7                          | -50 %                        |
| Superficie Agricole Utilisée (SAU en ha) | 638  | 602  | 562  | -40                         | -6,6%                        |
| Terres labourables (en ha)               | 491  | 484  | 508  | +24                         | +5 %                         |
| Dont céréales                            | 330  | 327  | 326  | -1                          | -0,3%                        |
| Superficie fourragère principale         | 191  | 152  | 71   | -81                         | -53,3%                       |
| Dont superficie toujours en herbe (ha)   | 146  | 117  | 54   | -63                         | -53,9%                       |
| Total ovins (en nombre de têtes)         | 65   | 41   | 75   | +34                         | +82,9%                       |
| Total bovins (en nombre de têtes)        | 561  | 492  | 147  | -345                        | -70,1%                       |

(source : DDAF)

La Superficie Agricole Utilisée des exploitations (superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles) représente 562 hectares, soit 75,6 % de la superficie totale de Saint-Python.

De manière générale, on constate une baisse générale des indices agricoles pour la période 1988 à 2000. Cette diminution confirme ainsi la disparition de quelques exploitations au cours de la même période.

Cette perte se traduit par une SAU qui a diminué de 6,6 %. On constate également une baisse de la surface fourragère de plus de 53 %.

De même, concernant les élevages, les bovins enregistrent une baisse de plus de 70%, tandis que des ovins augmentent avec un cheptel atteignant 75 têtes en 2000.

Globalement, les exploitations évoluent donc plutôt vers la polyculture au détriment de l'élevage bovin.

Enfin, l'ensemble des zones agricoles présentes à Saint-Python pourront recevoir un éventuel projet éolien, en effet le Schéma Territorial Eolien fait foi en l'absence de SCOT approuvé concernant l'entité territoriale de Saint-Python.

## **II.) L'urbanisation**

### **A.) Un peu d'histoire...**

L'origine du nom de la commune proviendrait du nom de l'anthroponyme latin *Sanctus Piat* signifiant Saint-Piat.

Le village est cité dès 1176 sous le nom de *Sanctus Piat* dans un titre de la léproserie de Cambrai. Trois grands incendies jalonnent l'histoire du village. En 1185, le château et le village sont brûlés par Philippe d'Alsace, comte de Flandres.

En 1718, un incendie accidentel ravage le château et provoque la mort des trois enfants du seigneur. Le troisième incendie a lieu en août 1914 : les allemands détruisent alors le manoir édifié à l'emplacement du château.

L'activité agricole est assez présente sur le territoire et concerne principalement la culture des céréales, des graines oléagineuses et des plantes à fourrage.

### **B.) L'urbanisation d'aujourd'hui**

#### **1.) Organisation urbaine actuelle**

L'habitat ancien s'est constitué principalement le long des axes départementaux desservant la commune. Cet habitat, comme nous l'avons vu précédemment, est de style traditionnel (fermes, maisons de maîtres, maisons de fileurs).

Certaines exploitations agricoles se trouvent au cœur du centre-bourg (place des Anciens Combattants, rue de Cambrai).

Cette première implantation de l'habitat aboutit à une urbanisation dense, agglomérée, principalement en pignon à rue.

L'habitat récent s'est quant à lui implanté de deux façons, d'une part en comblant les « dents creuses » formées par l'habitat ancien et d'autre part, sous forme d'opérations groupées à chaque sortie du centre-bourg.

Cette seconde structure renforce la configuration linéaire et étend le centre-bourg afin d'aboutir à une morphologie moins compacte.

#### **2.) Les caractéristiques du patrimoine local**

Petit bourg situé à la lisière du Cambrésis et du Valenciennois, Saint-Python se caractérise essentiellement par ses édifices traditionnels. Fermes et constructions rurales confèrent à la commune son caractère.

Deux types d'habitat cohabitent dans la commune : un habitat ancien de type linéaire, caractérisé par des fermes traditionnelles, implantées le plus fréquemment en pignon à rue, avec cour fermée. Ces édifices sont majoritairement en brique parfois associée à la pierre calcaire.

L'habitat plus récent, venant densifier l'habitat existant, est constitué de constructions pavillonnaires à usage d'habitation, rompant avec la typologie classique, car les façades sont à rue et le retrait par rapport à la chaussée est beaucoup plus important. Cette caractéristique est due à l'évolution du parcellaire qui favorise notamment les terrains de grande taille.

Les éléments majeurs du patrimoine local sont :

**L'église Saint-Piat** est construite sur une petite élévation du terrain, elle est dotée d'un parvis accessible par 15 marches. Elle est encore entourée de la muraille du cimetière. La tour-clocher massive, avec ses quatre contreforts en angle, est plus ancienne que le reste de l'édifice.

La nef, accolée à la tour-clocher, est construite selon la tradition locale : les pignons ne sont pas recouverts par la toiture. L'intérieur, divisé en trois travées par une double série de piliers en pierre, est éclairé par huit fenêtres latérales.

Au fond de la nef, sur chacun des murs latéraux, existe une petite porte qui ouvre sur la cour de l'église, auparavant le cimetière : cette église est la seule du canton qui possède deux « portes des morts ». Ces petites portes sont surmontées de niches aujourd'hui vides.

Sur son pignon de façade, la nef percée d'une fenêtre de chaque côté de la tour-clocher.

Le chœur, moins haut que la nef, est à trois pans coupés avec quatre fenêtres. Le mobilier date du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les autels sont de style baroque et Louis XVI. (*in : Le patrimoine des Communes du Nord*)

Le patrimoine de la commune se caractérise par de petits éléments architecturaux remarquables tels que la Ferme Cardon, datant de 1642, le presbytère, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, ou encore une maison en grès et brique, datant de 1749 et située rue de Vertain.

Enfin, certaines habitations disposent de pignons à « arbres de vie ». Ce sont les maçons qui réalisent ces arbres de vie, en maçonnant les briques perpendiculairement au rampant du pignon, dessinant ainsi une succession de triangles rectangles qui figurent les branches. L'axe vertical est représenté par l'intérieur du pignon clôturé par sa cheminée (*in Balade de Saint-Python 2005* »).

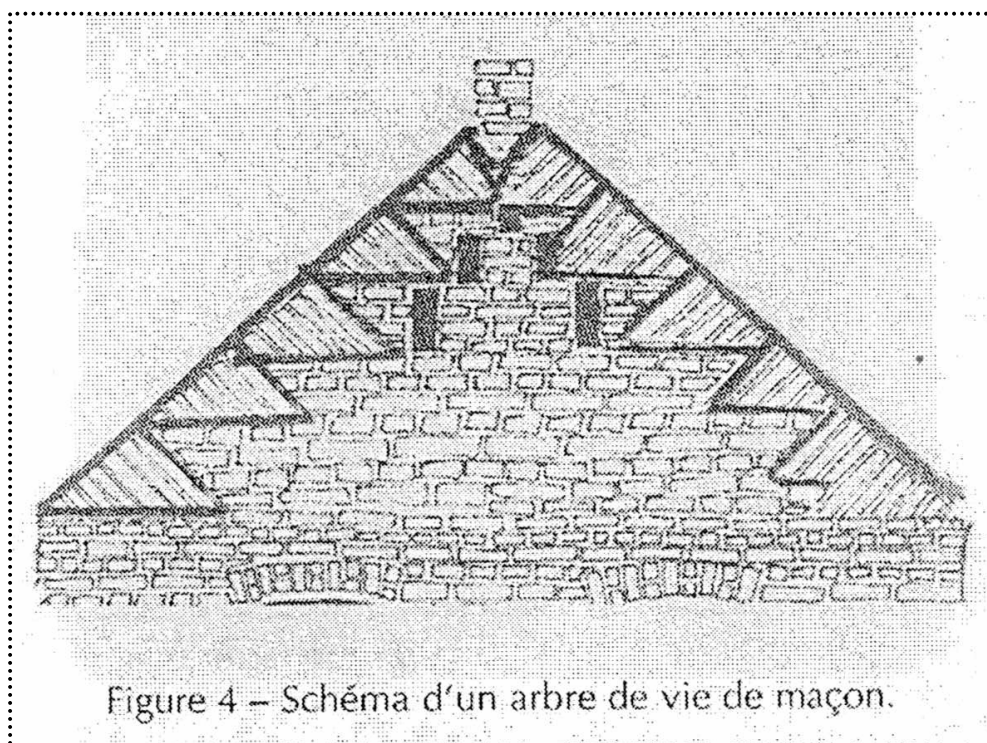


Figure 4 – Schéma d'un arbre de vie de maçon.

Organisation urbaine

Patrimoine bâti

### ***III.) Les espaces naturels***

L'omniprésence de l'eau constitue un élément relativement important dans le paysage naturel de la commune. Le cours d'eau de la Selle traverse la commune du nord au sud, en centre-bourg.

Le milieu naturel de la Selle est fragile, aussi est-il nécessaire de le protéger afin de conserver son intégrité. Le cours d'eau ainsi que ses abords font donc l'objet d'une protection stricte.

Le reste de l'espace naturel du territoire est protégé au titre de l'activité agricole.

On recense ainsi à Saint-Python :

- o Le **secteur agricole** imbriqué à l'intérieur de la trame bâtie. Il assure une fonction visuelle séparative et le maintien d'un cadre rural en centre-bourg,
- o Le **reste du territoire** dominé par l'activité agricole où les cultures ouvertes dominent le plateau.

L'openfield domine le paysage agricole local, mais des résidus de haies bocagères jalonnent encore le plateau par endroit. Saint-Python est en effet à l'interface des régions agricoles du Cambrésis, du Valenciennois et de l'Avesnois.

La présence de la Selle, en tant que colonne vertébrale naturelle de la commune, a conditionnée une urbanisation de part et d'autre de ce corridor bleu. Ainsi, de nombreux panoramas apparaissent çà-et-là au détour de ses méandres.

Enfin, on peut remarquer la présence d'une ancienne voie ferrée, celle-ci s'étend du nord au sud de la commune, elle est classée en zone naturelle stricte au PLU afin de conserver son cheminement paysager et crée ainsi un véritable sentier vert venant compléter les nombreux chemins de randonnée classés au plan départemental.



# LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

## ***1.) Les équipements de superstructure***

### ***A.) Les équipements publics et administratifs***

Outre la mairie, la commune dispose d'une école primaire

### ***B.) Les équipements sportifs et culturels***

On dénombre à Saint-Python quelques équipements sportifs et culturels ouverts aux habitants, tels qu'une salle des fêtes et un stade.

### ***C.) Les commerces et services***

La commune de Saint-Python dispose quelques commerces sur son territoire.  
En effet, on dénombre :

- 2 cafés
- 1 boucherie-charcuterie
- 1 boulangerie-pâtisserie
- 1 traiteur
- 2 garages
- 1 lavage de voitures
- 1 magasin de carrelage
- 1 jardinerie / animalerie
- 1 supermarché
- 1 entreprise de vidange
- 2 entreprises de bâtiment
- 1 plombier
- 1 entreprise de chauffage
- 1 entreprise de travaux agricoles
  
- 2 médecins
- 1 dentiste
- 1 ambulancier
  
- la S.A.S.A. (Société d'Application des Silicones Alimentaires)
  
- Nord Agri
  
- CPS 2000

Les besoins courants de consommation peuvent donc être satisfait à Saint-Python. Néanmoins, pour une offre plus large, les habitants doivent se déplacer dans les communes voisines (Solesmes, Cambrai et Valenciennes).

## ***II.) Les équipements d'infrastructure***

### ***A.) Les infrastructures routières***

La commune ne dispose pas d'un accès direct à une voie rapide, et est donc relativement enclavé.

Le réseau communal est caractérisé par trois axes principaux. Ainsi, la RD 955 traverse la commune dans un axe nord/sud et passe notamment en centre-bourg. Quant aux RD 942 et 113, elles irriguent l'ouest du centre-bourg dans un axe orienté est/ouest.

### ***B.) La voirie communale***

Le réseau communal est simple, puisque le bourg est principalement constitué de rues et ruelles perpendiculaires et ramifiées (rue Victor Hugo, rue de Vertain, rue de la liberté, rue Pasteur...).

De nombreux chemins, encore pavés à certains endroits, sillonnent également les parties agricoles du territoire communal.

### ***C.) Les circulations douces (piétons et cyclistes)***

Signalons la présence de chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), par délibération du Conseil Général du 15/06/1992 et complétée le 15/11/1993, permettant ainsi la sauvegarde et la valorisation des caractères paysager et pittoresque des chemins ruraux.

## Infrastructures

PDIPR

## **D.) La desserte en transports en commun**

La commune de Saint-Python est desservie par le réseau de bus Cambrésis. Il existe deux arrêts dans la commune, un en direction de Cambrai et un autre en direction de Valenciennes. La fréquence des passages atteint 8 à 10 bus par jour.

## **E.) Les réseaux**

### **1.) Le réseau d'eau potable**

La commune de Saint-Python a adhéré en septembre 1950 au SIDEN (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord), pour assurer sur son territoire le service public d'approvisionnement en eau potable. L'exploitation des ouvrages et du réseau est confiée à la Régie SIDEN France. C'est le centre d'exploitation du Quesnoy qui a la charge de la gestion sur le territoire communal.

Saint-Python appartient à l'Unité de Distribution de Neuville-en-Avesnois pour la desserte en eau potable. Celle-ci comprend aussi les communes de Beaurain, Neuville-en-Avesnois, Romeries, Salesches, Vendegies-au-Bois et Vertain.

Le groupement est alimenté à partir du champ captant de Solesmes. Celui-ci se situe au lieu-dit « Voie de Beaurain » et se définit par une nature crayeuse de la nappe.

A Saint-Python, le nombre d'abonnés au 31 décembre 2005 était de 453, qui se répartissaient comme suit : 426 sites domestiques pour 20 agricoles, 2 industriels et 5 municipaux. La consommation communale était de 34 538 m<sup>3</sup> pour un volume de 132 414 m<sup>3</sup> vendu sur la totalité du groupement en 2004.

Dans la région, l'eau est naturellement dure, car elle est puisée dans des nappes souterraines situées dans le calcaire carbonifère.

Selon les mesures effectuées par la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) concernant la qualité de l'eau aux ouvrages de production et sur les réseaux, les analyses sont conformes aux normes en vigueur.

### **2.) Le réseau d'assainissement**

Saint-Python a confié la gestion de son réseau d'assainissement au SIAN (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord) en août 1973. C'est le SIAN qui est en charge de l'exploitation des ouvrages et du réseau par l'intermédiaire du centre d'exploitation du Quesnoy.

Le 22 avril 1997, un arrêté préfectoral a défini l'agglomération d'assainissement de Solesmes. Cette structure comprend tout ou partie des communes de Briastre, Neuville, Saint-Python, Solesmes et Viesly. Le traitement des effluents est effectué à la station d'épuration de Solesmes. Cette dernière a été mise en service en 1992 et dispose d'une capacité de 13 000 E.H. (Équivalent Habitant). En 2004, le volume annuel traité a été de 409 404 m<sup>3</sup>.

Le réseau de collecte de la commune est de type mixte (unitaire et séparatif). Il comporte 198 ouvrages à décantation faisant l'objet d'un entretien semestriel. On recense également 3 stations de refoulement, installées au point bas de la commune permettant le relèvement des eaux usées et leur acheminement vers la station d'épuration et 4 déversoirs d'orage.

La présence du cours d'eau de la Selle et de la zone humide ainsi que leur intérêt biologique, écologique et paysager, nécessitent une gestion sans équivoque des rejets dans ces cours d'eau.

### **3.) La collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est organisée par l'entreprise SITA Nord. La collecte sélective des ordures ménagères est d'usage dans la commune, l'organisation dépend de la communauté de communes du Pays Solesmois. Le ramassage se fait une fois par semaine le vendredi.

### **4.) La défense contre l'incendie**

Comme le prévoit l'article L. 131 2-6 du Code des Communes, la défense incendie est de compétence communale et est donc assurée à Saint-Python par un réseau de 9 bouches d'incendie et 1 poteau incendie implanté sur le réseau d'eau potable.

Il y a 10 hydrants à Saint-Python. La distance entre les poteaux d'incendie doit être de 200 à 300 mètres suivant le risque.

Les différents poteaux incendie se situent :

- Rue du Maréchal Joffre face au n° 15
- Rue d'Haussy face au n° 14
- Rue de Vertain n° 5 bis et n° 35
- Face à l'établissement « le Roitelet » rue Victor Hugo
- Rue Gambetta face au n° 27
- Rue de Cambrai face au n° 17 et après le pont SNCF
- Rue du Maréchal Foch face au n° 25 et n° 28

La quasi totalité des bouches et poteaux sont accessibles et en état de marche excepté une bouche située au n° 15 rue Maréchal Joffre. Ces hydrants assurent une desserte en eau correcte du territoire. Ces derniers sont en bon état de fonctionnement et présentent des débits satisfaisants pouvant faire face à un éventuel incendie.

# ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT DE L'ENVIRONNEMENT

## ***1.) Les données de base***

### ***A.) Géologie et pédologie***

Le sol de la commune est de structure relativement simple. L'assise géologique est composée d'argile et contient des marnes crayeuses et des sables. Cette strate est recouverte par une épaisse couche de limons, ce qui rend le sol fertile et propice à l'exploitation agricole.

### ***B.) Le relief***

Le relief de la commune se caractérise par un plateau entaillé par la présence de la Selle, s'ouvrant sur le bocage et les cultures à l'est et les grandes cultures extensives à l'ouest. On retrouve ainsi une pente d'orientation générale est/ouest avec le point le plus bas à 60 mètres aux abords de la Selle et au sud à une altitude de 108 mètres au lieu-dit les Quatorze Muids.

Cette situation géographique confère un relief contrasté au territoire communal.

### ***C.) Le climat***

Le climat est océanique avec une nuance continentale. Ceci se traduit par de nombreuses précipitations (entre 600 et 700 mm /an) avec juillet pour mois le plus humide. A cela s'ajoutent les brumes et brouillards fréquents dans les zones humides.

Les températures oscillent de 2,6°C en janvier et 17,3°C en juillet. L'amplitude thermique est donc relativement faible toutefois les températures restent froides pendant plusieurs mois.

Les gelées sont nombreuses, couplées à des vents forts en automne-hiver.

### ***D.) L'hydrographie***

Comme nous l'avons vu précédemment, l'eau est prégnante sur le territoire communal. Le cours d'eau de la Selle entaille le territoire communal en son centre du nord au sud. L'eau assure une dualité du paysage, le plateau entourant la zone humide.

## **E.) La flore**

L'activité agricole est assez marquée sur le territoire, qui présente de grands champs cultivés ouverts.

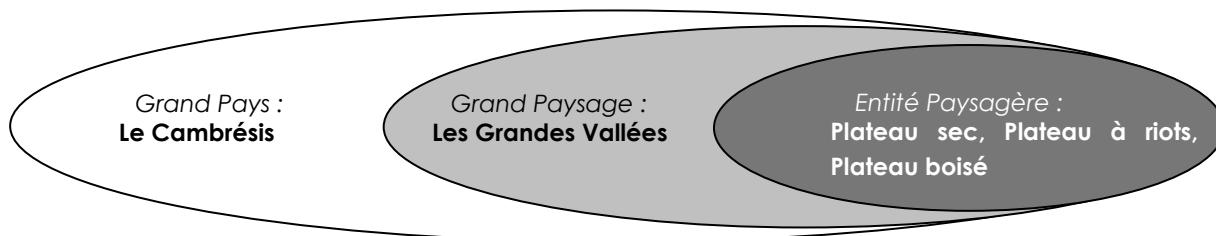
Le bocage ayant fortement diminué l'expansion et la diversité des essences végétales locales est limitée. Ainsi, sur le plateau de part et d'autre du centre-bourg, prédomine une végétation allochtone constituée pour une grande partie d'espèces végétales cultivées, plus que de haies d'essences locales.

## **II.) L'identité paysagère de Saint-Python**

### **A.) Une entité paysagère fondée sur la dualité des milieux**

La commune de Saint-Python est implantée au cœur de l'entité paysagère de l'Escaut cambrésien. Cette entité fait partie du grand paysage des Grandes Vallées.

Saint-Python est implantée au cœur d'un système paysager complexe et spécifique. Celui-ci se présente comme une imbrication de différents échelons paysagers.



#### **1.) Les grands pays du Cambrésis**

« Le Cambrésis ressemble aux openfields de la Champagne ou de la Marne. Avec un relief très peu sensible et un immense plateau couvert de cultures, le Cambrésis joue le rôle de charnière entre le bassin parisien au sud et le bassin Anglo-Belge au Nord.

Cette position géographique privilégiée a facilité le passage des grands axes de circulation nord-sud : voies romaines, canaux et autoroute »s (*in trame verte NPC/ Conseil Général du Nord*).

#### **2.) Le Grand Paysage des Grandes Vallées**

« Bien qu'on les oppose habituellement, l'Avesnois bocager et pré-ardennais et le Cambrésis avec ses plateaux céréaliers et betteraviers se succèdent sans limite franche. Entre Cambrai et la forêt de Mormal s'opère un lent glissement, au rythme des vallées et des vallons. La départementale 942, entre Cambrai et Le Quesnoy, permet d'apprécier ce paysage raffiné, et de juger d'autant mieux des particularités et qualités des horizons qui s'y succèdent » (*in Trame verte NPC/ Conseil Général du Nord*.)



### **3.) L'entité paysagère des Plateau sec, Plateau à riot et Plateau boisé**

Le sol présente une ondulation, souligné par les blés qui toujours la rappelle. Il n'y a guère que le plateau sec de la rive gauche de l'Escaut qui s'étende dans une quasi-planitude. Partout ailleurs creux et bosses de grandes amplitudes se succèdent, sans qu'il soit très aisé de repérer une orientation géographique prédominante.

Ce paysage de plateau, d'une homogénéité étonnante et grandiose, laisse glisser le regard sur ses diverses formes. La surprise est grande après la traversée d'un mince cours d'eau de lire sur les cartes qu'il s'agit d'un torrent, d'un riot. Cette eau ténue, les quelques buissons, l'herbe plus haute qui accompagne ces eaux, ont une nonchalance qui contraste avec l'image d'aridité qui se dégage du plateau.

Cette campagne semble posséder deux visages : l'un est douceur, sérénité et apaisement - c'est le visage de la terre, sans cassure, où la roche n'apparaît pas, l'autre est violence contenue, menace et dureté - c'est le visage de l'eau, qui peut, lorsque la terre refuse de l'absorber, devenir ruisselante, dangereuse (*in trame Verte NPC/ Conseil Général du Nord*).

Ambiance paysagère

### ***III.) Des mesures de protection et de valorisation présentes sur le territoire***

#### ***A.) Un environnement fragile***

##### ***1.) Le risque inondation***

La sensibilité du territoire et l'exploitation des grandes cultures tendent à sensibiliser le territoire. Saint-Python a été touchée par des inondations le 25 décembre 1999, qui se sont accompagnées de mouvements de terrain.

La région Nord-Pas-de-Calais connaît fréquemment des phénomènes hydrologiques plus ou moins violents, à l'origine de dommages considérables pour l'ensemble de la population. La connaissance des zones inondables apparaît aujourd'hui indispensable, pour la prise de décision d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, un atlas des zones inondables a été élaboré, permettant l'identification des zones à risques des différents cours d'eau de la région.

Saint-Python se situe dans la vallée de la Selle, sur le plateau du Hainaut entre le Cambrésis à l'ouest et l'Avesnois à l'est.

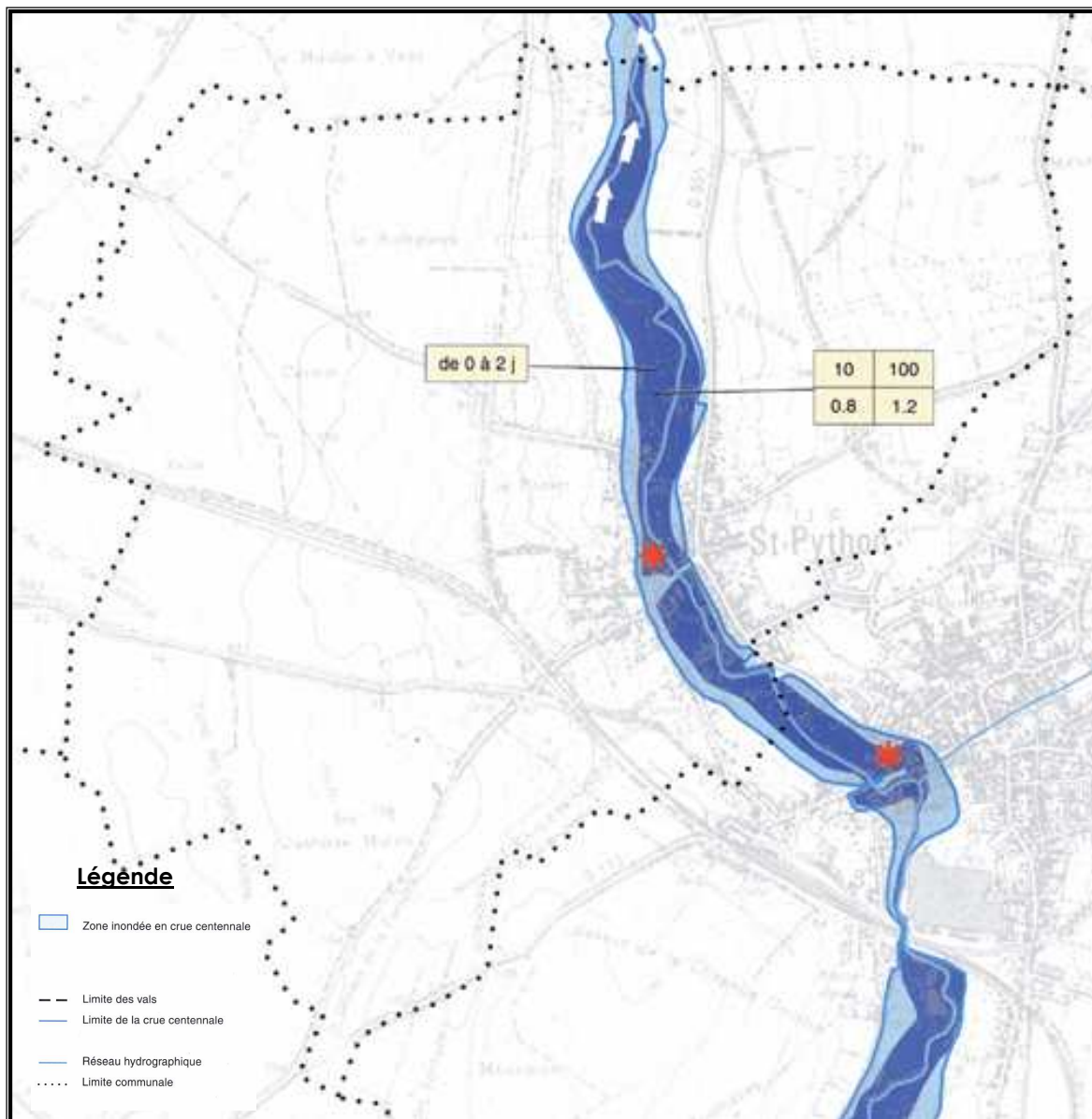
La Selle coule selon une direction générale sud-est / nord-ouest et se caractérise par une pente générale de 2 ‰, son régime hydraulique se caractérise par une grande stabilité n'empêchant pas de grandes crues. Ainsi, 60 % des crues de la Selle surviennent au cours de la saison humide (de janvier à mai). Les zones inondables de la Selle représentent une superficie de l'ordre de 685 hectares en crue centennale. Saint-Python fait partie des communes les plus touchées par les crues du cours d'eau.

Saint-Python a connu une hauteur de submersion de 80 cm pour les crues décennales et de 1,20 m pour la crue centennale. La commune a alors enregistré des dommages importants sur les habitations et les bâtiments collectifs.

Pour ne pas amplifier ce phénomène, le PLU distingue des mesures spécifiques aux secteurs à risque, afin d'attirer l'attention des constructeurs et de l'ensemble de la population et d'établir le principe de précaution vis-à-vis de ces zones inondables.

Ainsi, la rue Victor Hugo, la rue des Ecoles, la ruelle de la Tranquillité, une partie de la RD 942 de part et d'autre de la traversée du lit de la Selle, et la Place des Anciens Combattants sont dans le périmètre sensible.

Des prescriptions spécifiques sont édictées dans ces secteurs au niveau réglementaire, tandis que les abords immédiats de la Selle sont protégés au titre de zone naturelle stricte.



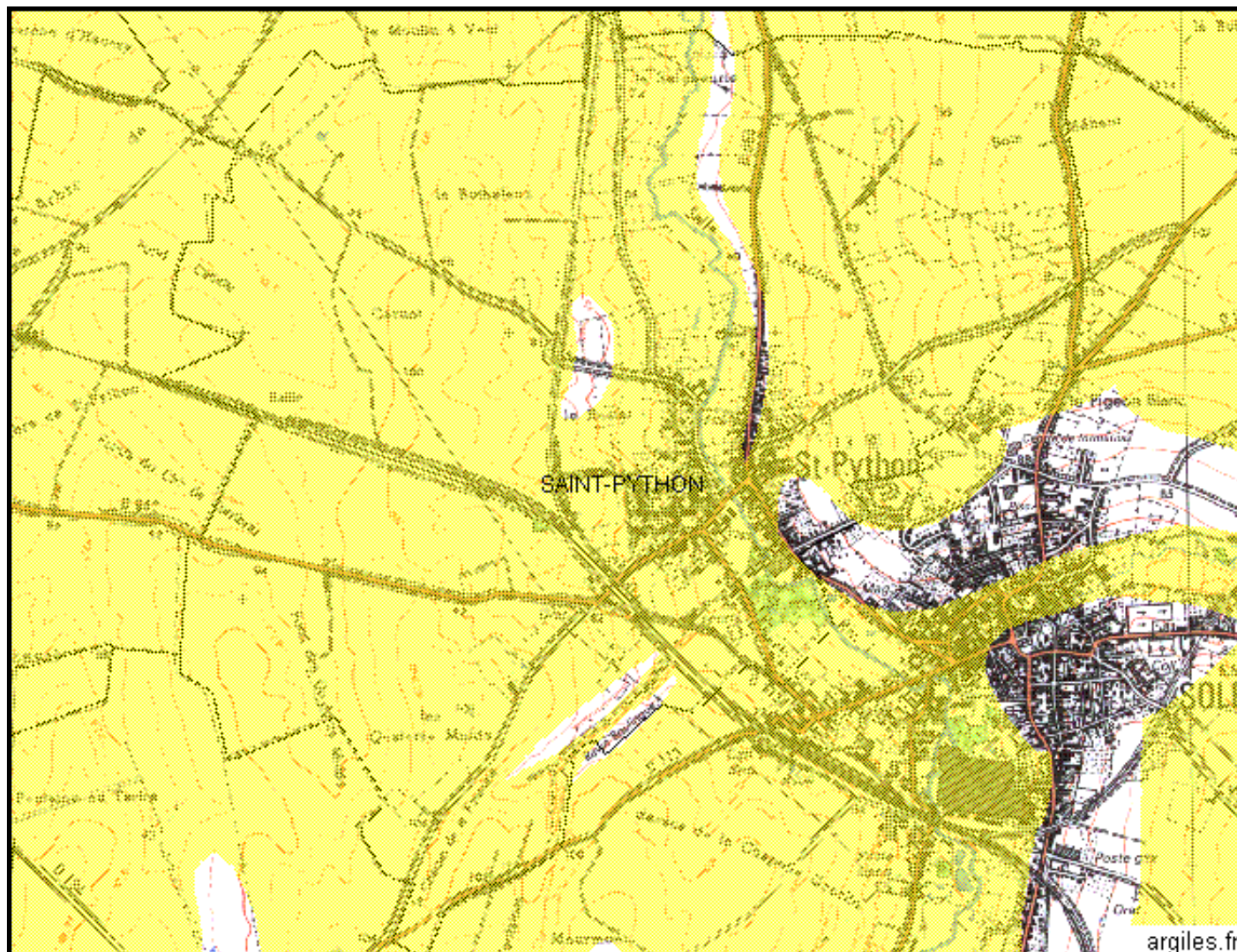
Source : Atlas des Zones Inondables Nord-Pas de Calais

## **2.) Le risque de coulées de boue**

Une étude de prise en compte des coulées de boue est actuellement menée par le Syndicat de la Selle. Cette dernière concerne les communes membres au syndicat et plus particulièrement les communes de Solesmes et Saint-Python.

Une concertation aura donc lieu avec les agriculteurs et devrait aboutir à un projet privilégiant les talus plantés et les bandes enherbées afin de diminuer ce risque de coulée de boue.

### 3.) Le risque de mouvement de terrain



#### Aléa retrait gonflement des argiles à Saint-Python :

-  Non réalisé
-  Aléa a priori nul
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort

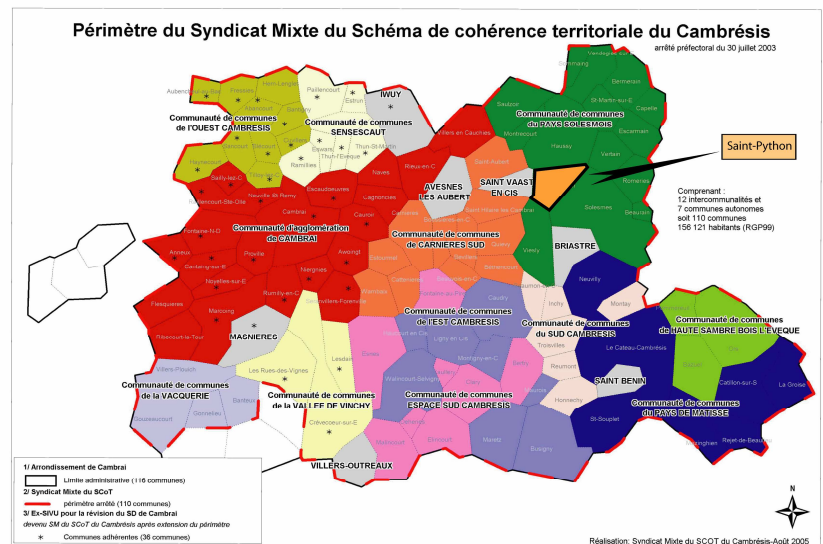
La commune de Saint-Python est concernée par le risque de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

## ***B.) Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis***

Le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération de Cambrai est actuellement en révision et deviendra à l'avenir le SCoT du Cambrésis.

nombre de communes: 110  
 nombre d'intercommunalités:  
 11 (depuis le 01/01/2006)  
 nombre d'habitants: 156121  
 (en 1999)  
 nombre de km<sup>2</sup>: 890

La commune de Saint-Python, qui ne faisait pas partie du SDDUC, est intégrée dans le futur SCOT par l'intermédiaire de la communauté de communes du Pays Solesmois qui appartient au Syndicat Mixte du SCoT du Cambrésis.



Il s'agit d'un établissement public composé de 11 intercommunalités et de 6 communes seules qui ont délégué la compétence « aménagement du territoire » volet SCoT à une structure à l'échelle du Pays.

Le SCoT adopte une démarche stratégique sur un territoire beaucoup plus large que la commune pour lequel il planifie et positionne le développement du territoire intercommunal dans un horizon à 10-15 ans.

Il s'agit avant tout d'un document d'urbanisme qui régit l'utilisation des sols et fixe des objectifs en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement, de transports et d'équipements.

Le SCoT ne se substitue aucunement aux documents d'urbanisme communaux comme les PLU (Plans locaux d'urbanisme) mais ces derniers doivent s'inscrire en cohérence et être compatibles avec le SCoT.

Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration, seule la phase de diagnostic a été réalisée.

### ***C.) Le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de l'Escaut***

En application de la loi sur l'eau, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été mis en œuvre. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant ou d'un groupement de bassins versants.

Le SDAGE du bassin Artois Picardie a été approuvé le 20 décembre 1996. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il convient que le SDAGE soit pris en compte puisqu'il constitue dans le domaine de l'eau un instrument de cohérence au niveau du bassin.

Le SDAGE répond à 6 objectifs :

- o la garantie de l'alimentation en eau potable ;
- o l'amélioration de la qualité des eaux de rivières ;
- o l'intégration de l'eau dans la ville ;
- o la reconquête du patrimoine écologique ;
- o la maîtrise des usages de l'eau.

Depuis 1998, la qualité de l'eau de l'Escaut est classée en catégorie 3 (médiocre), le SDAGE fixe un objectif de qualité 2 par arrêté préfectoral du 25 mars 1999.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Python est compatible avec la disposition D5 du SDAGE : « intégrer les préoccupations liées au risque inondation dans les documents de planification à vocation générale ». Les secteurs présentant ce risque sont identifiés au plan de zonage par l'indice « i » et assortis de prescriptions réglementaires spécifiques.

Le PLU est compatible avec la disposition A4 du SDAGE concernant « la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire » puisqu'il a été décidé d'instaurer deux zones à vocation d'habitat (1AUa) qui auront peu d'incidence sur les ressources en eau de Saint-Python.

Enfin, le PLU prend en compte la gestion des eaux de ruissellement en soumettant par le biais du règlement l'arrachage des haies à autorisation en zone agricole.

Le SAGE fixe les mêmes orientations que le SDAGE mais à l'échelle d'un sous-bassin ou d'une entité hydrographique. Lorsqu'il est approuvé, il a une véritable portée juridique, il est opposable aux autorités administratives mais pas aux tiers.

Le SAGE de l'Escaut est en phase d'émergence, le nombre de communes ainsi que les enjeux restent à définir.

Carto SAGE



## **D.) Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**

La commune de Saint-Python comporte quelques chemins de randonnée classés au Plan Départemental, ceux-ci concernent l'ensemble de la commune (RD 942, chemins communaux...). Ces chemins constituent un circuit de randonnée communal, qui est praticable par tous et bénéficie d'un entretien et d'une protection spécifique en fonction des panoramas qu'il met en valeur.

Carto PDIPR

**SECTION II :**

---

**INTRODUCTION AU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE  
(P.A.D.D.)**

**Constat général : *Un ralentissement du dynamisme démographique***

La commune de Saint-Python connaît un ralentissement démographique depuis les années 70.

La commune accuse une perte de population constante depuis 1975, due à un solde naturel négatif, couplé à un solde migratoire négatif. Ce constat se traduit par une chute de la population jeune dans la commune.

Les données intercensitaires montrent que la situation tend vers une légère amélioration. En effet, le solde migratoire communal est passé de  $-1,59\%$  entre 1975 et 1982 à  $-1,65\%$  entre 1982 et 1990 pour atteindre  $-0,94\%$  entre 1990-1999.

Aujourd'hui, le problème réside dans le fait que la commune ne dispose plus suffisamment de disponibilités foncières pour répondre à la demande de plus en plus importante en terrains constructibles, et ce surtout pour une population jeune qui tend à désertier la commune par manque de possibilités de logements adaptées.

**Enjeu prioritaire : *Assurer l'accueil et le maintien de la population***

Il importe d'augmenter le niveau de population à Saint-Python, en tirant profit de l'amélioration récente du solde migratoire. Pour cela, la municipalité s'est fixé l'objectif d'atteindre 1175 habitants à l'horizon 2015, soit un gain de population supplémentaire de 125 habitants.

Saint-Python dispose d'atouts sur lesquels elle peut envisager et concevoir un développement cohérent et de qualité. Celui-ci doit se matérialiser concrètement par un apport raisonné de population et le maintien des habitants en place, tout en préservant et pérennisant les spécificités agricoles, paysagères et urbaines du bourg.

## Principe du projet d'aménagement :

### ***Intégrer les différents enjeux du territoire afin d'asseoir une logique de développement globale, cohérente et durable.***

Afin de mener à bien l'objectif de développement communal et d'en assurer la pérennisation et la durabilité, les différents axes du projet d'aménagement sont appréhendés dans leur globalité.

#### **Les enjeux du P.A.D.D. sont :**

##### **Assurer l'attractivité de la commune** par :

- La proscription de l'urbanisation linéaire et la localisation de zones d'urbanisation future permettant une densification du centre-bourg,
- Le phasage de l'urbanisation et la diversité des types d'opérations

##### **Permettre le développement économique** par :

- Une extension mesurée du site d'activités commerciales existante,
- La protection de l'activité agricole,
- Le renforcement de l'offre en équipements communaux .

##### **Respecter l'identité de la commune** par :

- Des liaisons variées entre les nouvelles zones d'urbanisation et le réseau viaire existant,
- La protection de la Selle et de ses abords,
- La prise en compte du risque inondation dans les choix d'urbanisation,
- La conservation de l'écrin naturel et agricole autour du bourg,
- La pérennisation du patrimoine bâti

## L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Le PLU de Saint-Python prévoit une zone d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités commerciales (1Aub).

Celle-ci a pour objectif de permettre l'extension d'un supermarché et la création d'un centre commercial en limite de Saint-Python et de Solesmes.

Le site dans sa totalité comprend une zone UE, emplacement de l'actuel supermarché dans le prolongement nord-ouest de laquelle se situe la zone 1Aub.

L'objectif de l'orientation d'aménagement édictée sur cette zone est qu'elle s'intègre le plus harmonieusement possible aux zones agricoles et urbaines qui la jouxtent.

En effet, la zone 1Aub est bordée dans sa limite ouest par un secteur d'habitat pour lequel l'extension du centre commercial ne doit pas engendrer de nuisances. Aussi, l'orientation d'aménagement prévoit-elle une bande tampon talutée et plantée au long de la limite ouest de la zone 1Aub dont la largeur devra être de 5 m minimum.

En outre, toutes les limites de la zone 1Aub (ouest et est) devront être plantées d'essences locales (hautes-tiges et arbustives). L'implantation du projet commercial verra ainsi son impact visuel diminué et s'insérera au mieux, grâce à son intégration paysagère, dans cette zone périphérique d'entrée de bourg.

Enfin, l'orientation d'aménagement oblige à ménager une fenêtre non bâtie au nord de la zone 1Aub en prévision d'un raccord de voirie éventuel à l'emplacement réservé n° 2 vers la rue de Vertain.

**PARTIE II :**

---

**ENJEUX ET OBJECTIFS  
D'AMENAGEMENT**

**SECTION I :**

---

**ORIENTATIONS GENERALES  
ET  
OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT**



# MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

## ***I.) Favoriser le maintien de la population et permettre l'accueil de nouveaux habitants***

### **1. Prévoir des zones d'urbanisation future**

La commune souhaite voir sa population augmenter, tout en préservant la cadre de vie du bourg, en pérennisant l'activité agricole et permettant le développement économique et industriel. Elle souhaite ainsi poursuivre un développement harmonieux et respectueux de l'identité urbaine, paysagère, et économique de la ville.

Dans un premier temps, l'objectif communal est d'accueillir 125 habitants supplémentaires à l'horizon 2015, soit 1175 habitants. Pour ce faire, il faudrait 50 logements supplémentaires. Supposons que la taille des ménages atteint 2,5 (compte-tenu de la baisse constante) et que l'on considère que la construction d'un logement nécessite 800 m<sup>2</sup>. Alors, pour accueillir ces nouveaux habitants il faudrait  $(800 \times 50) = 40\,000$  m<sup>2</sup> soit 4 hectares auquel on applique le coefficient de rétention foncière de 1,4. La commune devra alors délivrer 56 000 m<sup>2</sup> soit 5,60 hectares pour accueillir les nouvelles constructions.

La commune s'est ensuite donner l'objectif d'atteindre les 1225 habitants à l'horizon 2020 ; soit un gain de population de 75 personnes, pour conforter l'attractivité de la commune. Pour ce faire, il faudrait construire 30 logements supplémentaires d'ici 2020.

Aussi, en se fondant sur cet apport potentiel de population (75) et sur la taille moyenne des ménages (2,5), on obtient le nombre de logements nécessaires pour répondre au but escompté, ainsi 30 logements seront à prévoir.

En supposant que ces 30 logements correspondent à 30 parcelles constructibles et que la taille de ces dernières reste fixée à 800 m<sup>2</sup>, on obtient alors une superficie de 24 000 m<sup>2</sup> soit 2,4 hectares auquel on ajoute le même coefficient de rétention foncière, on obtient alors une superficie urbanisable de 33 600 m<sup>2</sup> soit 3,36 hectares.

Au total ce sont donc 8,96 hectares que le P.L.U. de Saint-Python devrait permettre de rendre disponibles pour l'urbanisation future.

Cette maîtrise de l'extension des zones d'habitat s'allie à l'objectif d'un **développement progressif de l'urbanisation qui préserve les espaces agricoles et naturels tout en permettant le développement économique nécessaire à l'équilibre durable de la commune.**

## **2. Organiser le zonage**

Les terrains ouverts à l'urbanisation seront localisés à proximité du centre-bourg afin de favoriser la densification du cœur de Saint-Python et d'enrayer les développements linéaires périphériques.

La commune disposera de zones 1 AU et 2 AU, lui assurant la maîtrise du phasage des opérations, et de l'utilisation de l'espace.

Cette maîtrise de l'extension progressive des zones d'habitat participe à l'objectif d'un développement urbain qui préserve les espaces agricoles et naturels.

## **3. Adéquation entre l'offre et la demande**

Pour fixer la population de Saint-Python et attirer de nouveaux ménages, il convient de proposer une gamme de logements susceptibles de répondre à la demande latente.

Il a été constaté un déséquilibre en terme d'offre d'habitations à Saint-Python, se caractérisant principalement par une carence en petits logements.

L'objectif communal étant d'inciter la venue de nouveaux habitants, la municipalité se doit de prévoir une offre plus adaptée.

Ainsi, les zones d'urbanisation future devront proposer des parcelles de superficies variées et favoriser la diversification des types d'occupation.

# ***II.) Favoriser un cadre de vie attrayant***

Tout en tirant profit de son attractivité récente et de la proximité immédiate de l'agglomération cambrésienne, il est nécessaire que la commune valorise et pérennise son cadre de vie de qualité.

Pour cela, la municipalité désire protéger les espaces naturels et agricoles présents sur son territoire. L'arrêt de l'urbanisation linéaire est également préconisé afin de conserver ses caractéristiques à l'urbanisation. Une organisation plus équilibrée de l'urbanisation en centre-bourg permettra une densification des secteurs d'habitat existants, qui évite le mitage des espaces agricoles et naturels.

# LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

## ***I.) L'aléa inondation***

La Selle est une composante majeure du paysage et conditionne le développement de l'urbanisation. Son cours scinde la commune en deux parties du nord au sud et la rend sensible au risque d'inondation. L'atlas des zones inondables de la vallée de la Selle en corrélation avec une étude hydraulique relative aux affluents de l'Escaut a permis de mettre en évidence une cartographie des hauteurs de submersion recensées à Saint-Python en fonction de la crue centennale.

Le territoire communal présente différents niveaux de sensibilité à l'aléa inondation en fonction des niveaux d'eau atteints par la Selle en cas de crue d'occurrence centennale.

Le PLU définit ces secteurs sensibles en zone U, UE, A et N et les assortit de prescriptions réglementaires permettant d'avoir recours à des mesures de précaution contre les inondations par rehausse de la cote de seuil des constructions par rapport à la cote de crue amont de la parcelle objet du projet.

# **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE**

Saint-Python se caractérise par un territoire agricole communal de 562 hectares représentant plus de 75 % de la superficie de la commune. Malgré la forte baisse du nombre d'exploitations, cette activité maintient le caractère rural de la commune avec bon nombre d'exploitations présentes sur le territoire.

## ***I.) La prise en compte de la loi d'Orientation Agricole***

Les terrains agricoles existants sont protégés au PLU par le classement en zone A.

La circulaire du 10 septembre 1999, précisant les répercussions de la Loi d'Orientation Agricole sur le Droit de l'Urbanisme, doit être prise en compte. Le principe de réciprocité oblige les installations agricoles dépendantes du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à observer un recul obligatoire par rapport aux constructions recevant du public. Cette distance est de 50 mètres minimum pour une exploitation soumise au R.S.D., et de 100 mètres minimum pour une Installation Classée.

## ***II.) Protéger l'agriculture***

La zone A protège les terres exploitées de toute urbanisation, car son règlement n'autorise que les bâtiments et installations à vocation strictement agricole ou les habitations liées aux exploitations.

Le parti d'urbanisation retenu ici, est de concentrer les développements urbains à proximité du bourg central existant, afin de procéder à la densification de celui-ci et à la préservation des espaces agricoles et naturels sur le reste du territoire communal et éviter le mitage.

Ces dispositions montrent la volonté communale de maintenir des conditions d'exploitation satisfaisantes pour l'agriculture.

Enfin, pour permettre, à l'avenir, aux exploitants agricoles de développer leur activité aisément, la zone A autorisera à l'article 1 du règlement : « la création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone ».

Le PLU doit donc prendre en considération les intérêts actuels et futurs des exploitants, en protégeant et facilitant l'exploitation de l'espace agricole. Cela consiste à préserver les accès, éviter les conflits d'usage avec les autres modes d'occupation du sol, assurer l'homogénéité du domaine exploitable en considérant les espaces agricoles comme une composante du territoire.

# **PRESERVER ET PROTEGER L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE**

## ***I.) Pérenniser l'identité paysagère***

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu majeur pour la commune. La pérennisation de l'identité des lieux est nécessaire et profite tout d'abord aux habitants. En préservant et améliorant un cadre de vie de qualité, le sentiment d'appartenance à la commune, à un mode de vie, conforte le bien-être de la population.

Constituant un atout précieux pour son attractivité, le maintien et la préservation du patrimoine bâti et naturel de la commune participe non seulement à sa richesse mais assure aussi la pérennité de son équilibre.

## ***II.) Préserver et valoriser les espaces naturels***

La préservation de l'identité du bourg passe également par la protection des espaces naturels. En effet, le maintien d'un cadre verdoyant et naturel est également un critère d'attractivité pour la commune.

Le maintien de l'identité paysagère s'inscrit également dans les prescriptions réglementaires sur les espaces libres et les plantations. Ainsi, tout espace non construit doit faire l'objet de plantations composées exclusivement d'essences locales afin de maintenir les ambiances paysagères.

En zone N, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales en proportions équivalentes.

## ***III.) Préserver le patrimoine urbain***

L'objectif recherché est le maintien de la structure du paysage environnant tout en permettant des constructions qui s'inscrivent en harmonie avec l'identité communale.

Ceci se traduit par des réhabilitations qui préservent le patrimoine urbain, et le respect dans les différentes zones du volet « aspect extérieur » du règlement dans un souci d'intégration et de préservation paysagère en ce qui concerne les constructions neuves.

Enfin, le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article >L 123-1-7 du code de l'urbanisme (pignons à arbres de vie, éléments architecturaux caractéristiques...).

**SECTION II :**

---

**IMPLICATIONS DES OBJECTIFS  
D'AMENAGEMENT DANS LE  
ZONAGE**

# LES ZONES URBAINES

## I.) *La zone U*

### 1. Description

Cette zone correspond au centre-bourg ainsi que les dents creuses et reprend principalement du bâti ancien traditionnel.

Elle comporte 4 secteurs Ui, présentant un risque inondation au regard des crues centennales et décennales.

La zone U, à caractère principal d'habitat, comporte également des services, des équipements et quelques activités.

Sont interdites dans la zone U :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux destinés à la construction de bâtiments
- les nouvelles constructions à usage agricole
- les dépôts de matériaux, vieilles ferrailles,
- le camping-caravanning,
- le stationnement de caravanes pour une durée de plus de trois mois.

L'implantation des constructions par rapport aux voies (à 10 mètres maximum) reprend les caractéristiques existant en centre-bourg, de sorte que le front bâti présente une homogénéité, notamment dans les « dents creuses ».

Les dispositions réglementaires visent la préservation et la valorisation des spécificités architecturales en centre-bourg. L'article 11 préserve l'homogénéité architecturale composant la commune, tant en terme d'aspect et de volumétrie qu'en matière de clôtures.

Ainsi, les murs extérieurs des extensions et annexes doivent être identiques avec ceux de la construction principale. Le verre, le bois, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas.

Les constructions sont autorisées en limite séparative dans les 20 premiers mètres à compter de l'emprise des voies (article 7).

La possibilité d'implanter des constructions ne dépassant pas 1 étage avec un seul niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée (R+1+combles maximum) reprend la volumétrie du bâti existant (article 10).

Dans le secteur Ui, afin de prévenir les risques liés aux inondations, les garages en sous-sol sont interdits (art.1).

## **2. Localisation**

Cette zone correspond à l'ensemble de l'espace bâti et aux « dents creuses » situées en centre-bourg, et desservis par les réseaux.

Dans un premier temps, le secteur Ui englobe la Place des Anciens Combattants et comprend la rue Victor Hugo, et une partie des rues de Cambrai et Gambetta ainsi que le Sentier de la Rivière. Dans un second temps, quelques bâtiments sont compris dans ce périmètre Ui, rue d'Haussy au lieu-dit « le village » et à proximité de la zoner UEi, rue Joliot-Curie.

## **3. Justification du périmètre**

Le périmètre de la **zone** englobe la totalité de la trame bâtie en centre-bourg. En profondeur, la limite de zonage a été arrêtée à la dernière construction, soit en fond de parcelle, soit à 50m de l'emprise des voies.

Le secteur Ui est situé aux abords de la Selle, il reprend les espaces et habitations qui ont été touché par les inondations issues de crues centennales et/ou décennales, et répertoriés dans l'Atlas des Zones Inondables du Nord-Pas-de-Calais. L'urbanisation présente ne pourra être développée davantage et devra répondre aux prescriptions réglementaires ci-dessus.



## **II.) La zone U.E.**

### **1. Description**

Il s'agit d'une zone destinée aux activités de services, commerciales, industrielles et artisanales.

Elle comporte un secteur UEI, présentant un risque inondation au regard des crues centennales et décennales.

Elle ne permet pas tout type d'occupation du sol non lié aux activités autorisées dans la zone.

Sont admis dans la zone UE :

- les établissements comportant des installations classées ou non
- les constructions à usage commercial liées aux activités artisanales
- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, destinés à assurer le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction ou à la surveillance des établissements ou des services généraux
- les dépôts de ferrailles, matériaux combustibles solides ou liquides, ainsi que les aires de stationnement, sous réserve de faire l'objet d'une étude préalable d'intégration paysagère dans le site
- les clôtures sous réserve qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'article 11.
- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure
- les extensions et annexes de bâtiments existants
- la reconstruction à l'identique après sinistre.

L'implantation des constructions par rapport aux voies (à 10 mètres minimum de l'emprise de celles-ci) permet d'éviter la construction de bâtiments d'activités en front à rue.

Par ailleurs, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'activités sera au maximum de 10 mètres au faîtage (article 10), et ce afin de permettre la meilleure intégration possible de l'entreprise dans le site.

L'insertion paysagère des bâtiments doit enfin être assurée par un pourcentage de 10 % d'espaces verts par terrain aménagé. En outre, les contours de la zone UE devront également faire l'objet de plantations, afin de l'isoler naturellement par rapport à son environnement..

### **2. Localisation**

L'on compte trois zones **UE** sur le territoire communal. La première est présente le long de l'ancien chemin de fer Cambrai - Roisin et les deux autres sont situées au sud-est de la commune en limite avec Solesmes.

Le secteur UEI se situe au sud-est de la commune, en limite communale avec Solesmes et où une entreprise est déjà implantée. Cette zone est d'ailleurs traversée par le cours d'eau de l'Ecaillon.

### **3. Justification du périmètre**

Le périmètre des zones **UE** correspond à des parcelles où sont déjà implantées des entreprises.

Le secteur UEI reprend une zone qui a également subi des inondations. Le développement de la zone d'activités devra être maîtrisée et devra répondre aux prescriptions réglementaires afin de minimiser le risque.

# LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser comprennent des terrains non équipés, destinés à une urbanisation future, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à court, moyen et long terme. Leur localisation doit leur permettre, une fois aménagées, de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

## **I.) La zone 1 A.U.**

### **1. Description**

La zone 1A.U. correspond à des secteurs destinés à l'urbanisation à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend deux secteurs : 1AUa destiné à l'habitat, et 1 AUb destiné à recevoir des activités de services, commerciales et artisanales.

En zone 1 AU, l'urbanisation n'est possible que sous réserve d'un projet d'aménagement d'ensemble de la zone.

Le secteur 1AUa admet les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les équipements d'infrastructures et de superstructures, les piscines privées sur la même unité foncière que l'habitation principale ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions autorisées.

Le secteur 1 AUb admet les activités artisanales, et les commerces qui y sont liés.

Des règles sont fixées pour l'implantation des constructions :

- Dans l'ensemble des zones 1 AU, l'implantation des constructions doit observer un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies (article 6).
- La hauteur des constructions est limitée à un étage avec un seul niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée (R+1+combles).
- Dans le secteur 1 AUb, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.
- Les dispositions réglementaires visent la préservation et la valorisation des spécificités architecturales en centre-bourg. L'article 11 préserve l'homogénéité architecturale composant la commune, tant en terme d'aspect et de volumétrie qu'en matière de clôtures.
- Les murs extérieurs des extensions et annexes doivent être identiques avec ceux de la construction principale. Le verre, le bois, l'aluminium ou le PVC sont autorisés pour les serres et vérandas.
- Dans le secteur 1 AUb, les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Dans les secteurs 1 AUa, la création d'espaces plantés doit représenter un minimum de 40 m<sup>2</sup> par logement, assurant ainsi des lieux de convivialité et de détente.
- Dans le secteur 1 AUb, des talus plantés d'arbustes doivent être constitués afin de préserver une zone « tampon » entre l'urbanisation à vocation résidentielle et le site d'activités commerciales (article 13).

## **2. Localisation**

On recense deux zones 1 AUa, et une zone 1 AUb.

La première zone 1 AUa se situe au nord-ouest de l'espace bâti non loin de l'école et dispose d'un accès chemin de Saint-Aubert. En outre, ce secteur sera desservi par un cheminement piétonnier, matérialisé par les emplacements réservés n° 3 et n°4.

La seconde zone est localisée plus au sud et dispose de deux accès directs aux rues de Cambrai et Joliot-Curie, permettant d'envisager la création d'une pénétrante transversale dans la zone qui reliera les deux rues.

## **3. Justification du périmètre**

La localisation des zones 1 AUa correspond à la volonté municipale de développer l'urbanisation de façon radioconcentrique, et de tirer profit des espaces interstitiels au plus proche des équipements du centre-bourg (école, stade).

Dans le but de contribuer au développement économique de la commune, la zone 1 AUb a été implantée pour permettre l'extension de la zone UE existante.

## **4. Orientation d'aménagement sur le secteur 1 AUb**

Pour garantir une meilleure cohabitation entre l'extension de la zone commerciale et les zones d'habitat et agricole qui l'entoure, la municipalité a édicté une orientation d'aménagement, opposable aux tiers sur ce secteur.

Cette zone permet l'implantation de bâtiments destinés aux activités artisanales, et pour une meilleure intégration dans le paysage, une bande talutée et plantée d'une largeur minimale de 5 mètre est préconisée.

Ainsi, en bordure de la zone agricole et urbaine, des plantations d'essences locales hautes-tiges et arbustives devront être réalisées. Enfin, une fenêtre paysagère est à ménager au nord de la zone pour un éventuel raccord avec la rue de Vertain à long terme.

## ***1.) La zone 2 A.U.***

### ***1. Description***

La zone 2 A.U. qualifie les terrains destinés à une urbanisation future à long terme à vocation principale d'habitat. A la différence de la zone 1 A.U., toute construction y est proscrite dans le cadre de ce PLU. En effet, la zone 2 AU révèle une intention d'urbaniser sur le long terme, après la mise en œuvre de la zone 1 AUa.

Pour être ouverte à l'urbanisation, la zone 2 AU devra être transformée en 1 AU par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.

### ***2. Localisation :***

La zone 2AU est située dans le prolongement de la zone 1 AUa au sud de la commune, et bénéficie également de deux accès directes aux rues de Cambrai et Joliot-Curie. A l'image de la zone 1 AUa, elle a pour objectif la densification du village à l'ouest de l'espace urbain central.

### ***3. Justification du périmètre***

Dans le cadre du PLU, la municipalité affirme sa volonté de phaser l'urbanisation, dans le temps et dans l'espace. Ainsi, le développement urbain de la commune pourra commencer par la zone 1 AUa, pour s'achever à long terme dans la zone 2 AU, ce qui garantit une meilleure gestion de l'espace et une certaine pérennité au document d'urbanisme.

L'aménagement de la zone 2 AU entre en continuité avec une volonté d'urbaniser de façon radio-concentrique et équilibrée.

# LA ZONE AGRICOLE

## **1. Description**

La zone A est une zone naturelle réservée à la promotion et la protection de l'activité agricole. Ce zonage correspond une grande partie du territoire communal, dominé par des espaces cultivés, et où la présence d'habitat est toujours liée à une exploitation.

La zone A concerne l'essentiel du territoire recelant un enjeu agricole, mais également une exploitation au lieu-dit « le village », qui est protégée en zone A bien qu'étant en centre-bourg, car elle possède, au sud, des pâtures attenantes à préserver.

Ce secteur, par ailleurs, est classé en Ai, en raison du risque inondation qu'il présente.

La zone A est stricte : on n'y autorise que les constructions liées à l'activité agricole et à sa diversification.

Y sont admises les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Elles devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport au bâtiment d'exploitation.

Les changements de destination seront autorisés pour les bâtiments agricoles possédant un caractère architectural remarquable. Ils sont identifiés par une étoile au plan de zonage.

La nouvelle destination devra être :

- à usage principal d'habitation
- à usage d'hébergement (chambre d'hôte, gîte...),
- à usage d'activité d'accueil ou de loisirs).

Le camping à la ferme, les activités de service, tels que les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges et les installations annexes sont autorisés (article 2).

La hauteur des constructions agricoles est fixée à 10 mètres, et les constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder un étage + combles (R+1+combles) (article 10).

La zone agricole pourra recevoir un projet éolien conformément au Schéma Territorial Eolien en vigueur actuellement. Ce dernier fait foi en l'absence de document supra-communal tel que le SCOT.

## **2. Localisation**

L'essentiel de la **zone A** s'étend sur une vaste superficie, au pourtour du bourg, principalement à l'ouest, au nord mais également au sud de la commune. Un secteur Ai est localisé en centre-bourg : il présente un risque d'inondation et comprend des bâtiments d'exploitation et leurs pâtures attenantes.

Dans le secteur Ai, afin de prévenir les risques liés aux inondations, les garages en sous-sol sont interdits (art.1).

### **3. Justification du périmètre**

Les terrains agricoles sont classés en zone A afin d'être préservés de toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'agriculture.

N'y sont autorisées que les constructions liées à l'activité agricole et à sa diversification.

Le secteur Ai du centre-bourg concerne une exploitation de taille importante bénéficiant de pâtures attenantes, et comprend les mesures nécessaires à la préserver du risque d'inondation.

Un bâtiment agricole situé en zone A a été identifié, pour sa qualité architecturale, afin de bénéficier d'une possibilité de changement de destination après cessation de l'exploitation agricole.

# LA ZONE NATURELLE

## 1. Descriptif

La **zone N** est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du paysage. Elle comprend l'intégralité du tracé de l'ancien chemin de fer mais aussi le cheminement de la Selle et ses abords.

Quatre secteurs y sont différenciés : Ni, Ns, Nh et Nhi.

Le secteur Ni, correspondant aux zones à risque d'inondation recensés dans l'Atlas des Zones Inondables des affluents de l'Escaut. Elle est strictement inconstructible.

Le secteur Ns est destiné à l'accueil d'équipements sportifs ;

Le secteur Nh autorise les annexes et extensions mesurées de constructions à usage d'habitation existantes diffuses.

Le secteur Nhi est identique au précédent, mais comporte des prescriptions destinées à prévenir le risque inondation.

Dans la zone N, aucune construction n'est admise, à part les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, la reconstruction après un sinistre et les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur Ns, les équipements et leurs annexes sont autorisés ( vestiaires, club-house...).

Les secteurs Nh, permettent d'autoriser les extensions d'habitations existantes et les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., tous permis de construire confondus.

Dans les secteurs Nhi, les garages en sous-sol sont interdits (art.1).

Dans l'ensemble de la zone N, secteurs y compris, les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait de 10m par rapport à l'emprise des voies communales et de 20 m par rapport aux voies départementales (article 6).

Concernant l'aspect extérieur, Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les murs extérieurs des extensions doivent être réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale. Le verre, le bois, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas.

Sont interdits :

- les fausses briques, faux pans de bois
- les tôles nervurées
- les toitures-terrasses
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, etc...)
- la construction de bâtiments sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris à outils réalisés avec des moyens de fortune. (article 11).

L'article 13 précise que Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des plantations composées d'espèces arborescentes et arbustives locales. Un aménagement paysager doit être prévu pour accompagner l'insertion des bâtiments dans le paysage.

## **2. Localisation**

La zone N stricte se situe à l'ouest et au nord du territoire communal. Elle protège le tracé de l'ancienne voie ferrée ainsi que la Selle et ses abords.

Le secteur Ni se situe le long de la Selle, de la limite communale jusqu'en centre-bourg.

Le **secteur Nh** correspond aux habitations diffuses sur le territoire. On en recense 4 principalement localisés à proximité du centre-bourg, excepté un, situé à l'ouest du territoire, le long du chemin communal de Saint-Aubert.

Des dispositions particulières y ont été édictées :

- une distance minimale de 4 mètres doit être conservée entre deux bâtiments non contigus (article 8).
- la hauteur des extensions et annexes autorisées ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.(article 5).

Le **secteur Nhi** est localisé au lieu-dit « chemin de Roteleux », sur le site d'un ancien moulin identifié dans l'atlas des Zones Inondables des affluents de l'Escaut.

Le **secteur Ns** se trouve au sud-est du territoire communal, il a vocation à accueillir des équipements sportifs, et comprend déjà le stade municipal.

## **3. Justification des périmètres**

La **zone N** reprend l'ensemble d'un périmètre couvert par la Selle et ses abords, et par le tracé de l'ancien chemin de fer Cambrai – Roisin.

L'urbanisation y est proscrite en raison des risques d'inondation que la nature du sol pourrait provoquer et pour protéger les milieux naturels sensibles qui y sont liés.

Le **secteur Ni** reprend le tracé de la Selle s'écoulant du centre-bourg jusqu'au nord du territoire communal. L'urbanisation y est proscrite en raison des risques d'inondation que la nature du sol pourrait provoquer et pour protéger les milieux naturels sensibles qui y sont liés.

Le **secteur Nh** a pour objectif de permettre les aménagements et extensions de bâtiments existants à usage d'habitation.

Le **secteur Ns** correspond à un espace à vocation sportive situé au sud de la commune.



## LES EMPLACEMENTS RESERVES

On dénombre 5 emplacements réservés dans la commune de Saint-Python.

Ces derniers se localisent autour du centre-bourg. Pour être plus précis, l'emplacement n° 1 et n° 2 se situent en zone urbaine, au lieu-dit « les Grands Fossés », au nord-est du centre-bourg, le long de la rue de Vertain. L'emplacement réservé n° 1 est destiné à agrandir le périmètre du cimetière existant, et l'emplacement n° 2 est réservé en vue de créer une liaison avec la zone 1 AUB à long terme.

Quant aux emplacements n° 3 et n°4, ils se localisent en arrière de l'école, rue de l'école et chemin des Peupliers. Ils sont respectivement destinés à la création d'un cheminement piétonnier et d'un élargissement de voirie.

Enfin, l'emplacement réservé n°5 se situe au bout de la rue Gambetta et servira à créer une voirie supplémentaire à cet endroit.

ER 1 et 2

ER 3 et 4

ER 5

# Impact du Plan Local d'Urbanisme sur l'Environnement

Le PLU de Saint-Python doit permettre de conjuguer un développement maîtrisé de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique, avec un environnement fragile qu'il convient de respecter.

En effet, les zones inondables répertoriées dans la commune bénéficient d'une protection et sont représentées au plan de zonage par les secteurs « i ». Les zones inondables non bâties sont strictement inconstructibles. Cet aléa n'est donc pas amplifié par le PLU.

Une grande partie de la commune a été classée en zone agricole, cette activité nécessitant une protection spécifique. Ainsi, les pâtures attenantes ont été classées en zone A, même si le bâtiment d'exploitation est imbriqués en zone U. la diversification de l'activité agricole est autorisée.

Les changements de destination autorisés en zone agricole n'ont pas d'impact visuel sur l'environnement, puisqu'ils doivent se limiter au volume de la construction existante, et respecter le caractère de son architecture.

En outre, l'ancienne voie ferrée fait l'objet d'une protection en zone naturelle stricte, en effet elle devrait être transformée en sentier de promenade planté. De plus, il a été prévu de favoriser les liaisons piétonnes dans la commune notamment par le biais de chemin planté en zone N, mais aussi en témoignent les emplacements réservés n°3 et n°4 desservant la zone 1 AUa vers l'école et le centre-bourg.

L'arrêt de l'urbanisation linéaire a été prescrit, ainsi que le confortement de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à proximité du centre-bourg et de ses équipements (économie d'espace). Il n'a pas été prévu de zones à urbaniser à proximité des espaces présentant des risques d'inondation.

L'extension de la zone commerciale doit être mesurée et autorisée sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement opposable.

Enfin, la nature même du paysage de Saint-Python fait l'objet de mesures de pérennisation, telle que la protection des éléments de patrimoine remarquables au titre de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme. Ces mesures concernent entre autre les pignons à « arbres de vie » présents dans l'ensemble de la commune. Ces éléments sont d'ailleurs repérés au plan de zonage par une pastille rose.

Enfin, au sud-est du centre-bourg, une zone N est ménagée au sud de la Selle afin de maintenir une coupure verte entre Saint-Python et Solesmes.

## Tableau récapitulatif des zones du PLU

| <u>Zones</u> | <u>Superficies</u>  |
|--------------|---------------------|
| <b>U</b>     | <b>38,3 ha</b>      |
| Ui           | <b>8,5 ha</b>       |
| <b>UE</b>    | <b>7,1 ha</b>       |
| UEi          | <b>2,8 ha</b>       |
| <b>1 AUa</b> | <b>5,7 ha</b>       |
| <b>1 AUb</b> | <b>3,3 ha</b>       |
| <b>2AU</b>   | <b>3,4 ha</b>       |
| <b>A</b>     | <b>634 ha</b>       |
| Ai1          | <b>0,4 ha</b>       |
| Ai2          | <b>2,8 ha</b>       |
| <b>N</b>     | <b>11,6 ha</b>      |
| Ns           | <b>1,3 ha</b>       |
| Ni           | <b>22,9 ha</b>      |
| Nh           | <b>0,8 ha</b>       |
| Nhi          | <b>0,1 ha</b>       |
| <b>Total</b> | <b>743 hectares</b> |