

Commune de

PARAY SOUS BRIAILLES

(Département de l'Allier)



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté par DCM du 16 juin 2017

Approuvé par DCM du :.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis- Rue Raffin 42300 Roanne

Tél/fax : 04 77 71 28 82-aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

P réambule.....	3
L es orientations d'aménagement et de développement.....	5
→ Défi n°1 : Préserver les richesses naturelles et patrimoniales.....	8
→ Défi n°2 : Promouvoir un développement urbain durable.....	9
→ Défi n°3 : Valoriser les potentiels économiques locaux de l'agriculture, des entreprises et du tourisme vert.....	13
R éprésentations graphiques des orientations du PADD.....	16

P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

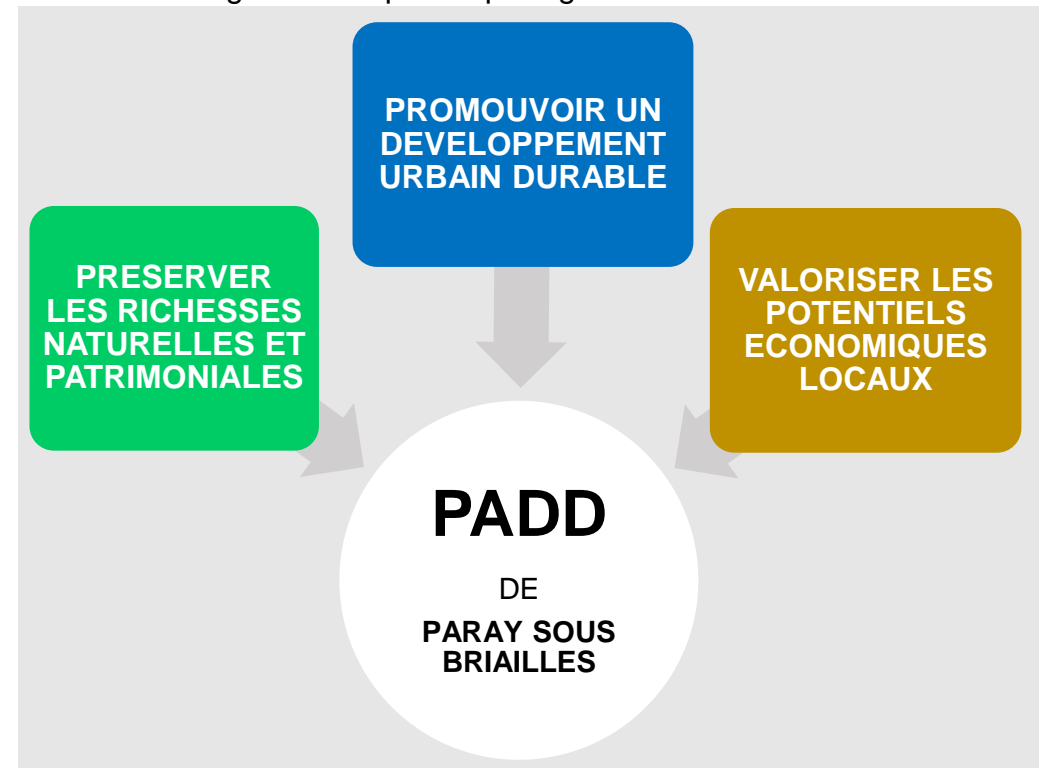
⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme.**

En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme**

Ces orientations ont été définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les enjeux d'aménagement pour la commune de PARAY SOUS BRIAILLES dans le respect des principes du développement durable et des objectifs du SCOT du pays Saint Pourcinois.

Le PADD de PARAY SOUS BRIAILLES se décline en 3 orientations générales qui sont chacune déclinée en plusieurs objectifs distincts. Ceux-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de PARAY SOUS BRIAILLES souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.



LES THEMES A ABORDER PAR LE PADD SELON L'ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

ORIENTATIONS DU PADD ABORDANT LES THEMES

LE PADD

définir
les orientations générales des politiques

- 1- d'aménagement
- 2- d'équipement
- 3- d'urbanisme
- 4- de paysage
- 5- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 6- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

définir
les orientations générales concernant

- 7- l'habitat
- 8- les transports et les déplacements
- 9- le développement des communications numériques
- 10- l'équipement commercial
- 11- le développement économique et les loisirs

fixe

- 12- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Défi n°1 « Préserver les richesses naturelles et patrimoniales »

Objectif 1.1 : Protéger les milieux naturels sensibles
 Objectif 1.4 : Préserver les éléments paysagers sensibles
 Objectif 1.6 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural et culturel
 Objectif 1.7 : Veiller à une bonne remise en état du site d'extraction

Défi n°2 : « Promouvoir un développement urbain durable »

Objectif 2.1 : Recentrer l'urbanisation autour du centre bourg
 Objectif 2.2 : Limiter la dispersion de l'habitat

Défi n°2 : « Promouvoir un développement urbain durable »

Objectif 2.3 : Poursuivre l'aménagement et l'embellissement du centre bourg
 Objectif 2.4 : Développer l'activité du commerce et des services

Défi n°3 : « Valoriser les potentiels économiques locaux »

Objectif 3.1 : Préserver le foncier agricole
 Objectif 3.2 : Préserver la diversité des activités agricoles
 Objectif 3.3 : Conforter les activités artisanales ou de services
 Objectif 3.4 : Développer les activités liées au tourisme et loisirs

Défi n°2 : « Promouvoir un développement urbain durable »

Objectif 2.1 : Recentrer l'urbanisation autour du centre bourg
 Objectif 2.2 : Limiter la dispersion de l'habitat

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

DEFI N°1

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

CONSTATS :

Le territoire communal recèle un patrimoine naturel remarquable ainsi qu'un patrimoine architectural et culturel de qualité :

- La frange Est du territoire communal représente un réservoir de biodiversité particulièrement important, notamment du à la présence de l'Allier reconnue et protégée à plusieurs niveaux.



La dynamique fluviale de la rivière (inondations régulières, crues, érosions) constitue le moteur du fonctionnement écologique de l'Allier et est à l'origine d'un patrimoine naturel très riche et de paysages originaux. La divagation de la rivière entretient un complexe de méandres et de bras morts s'accompagnant de formations végétales en constante évolution avec une palette d'habitats très importante (milieux aquatiques, forêts alluviales, pelouses arides et grèves...) qui héberge un grand nombre d'espèces végétales et animales dont certaines sont d'intérêt international.

- La commune compte d'autres zones naturelles intéressantes comme le bois des *Mousières* au Sud et la vallée de l'Andelot. Le reste du territoire communal principalement constitué de vastes champs de cultures présente moins d'intérêt sur le plan environnemental.



- Paray-sous-Briailles recèle plusieurs édifices patrimoniaux comme les châteaux de Cordeboeuf et de Châteauvert, la Tour de Villemouze....

ORIENTATIONS :

1.1 Protéger les milieux naturels sensibles source d'une biodiversité remarquable : abords de l'Allier (zones humides, ripisylve...), bois des Mousières notamment et préserver les continuités écologiques

1.2 Préserver les espaces de mobilité de l'Allier et sa dynamique fluviale

1.3 Limiter le dérangement de la faune en bords de l'Allier dû aux activités de loisirs et de transformation de granulats

1.4 Préserver les éléments paysagers sensibles :

- Coteaux à l'Ouest de l'Allier au Sud du bourg
- Vallée de l'Andelot
- Trame bocagère restante et arbres isolés et limiter l'impact paysager des futures constructions

1.5 Améliorer la qualité de l'eau et assurer la préservation de la ressource en eau :

- accroître la capacité de traitement de la station d'épuration du bourg et veiller au bon fonctionnement des assainissements individuels
- protéger les captages du Marquisat et des Mottes

1.6 Préserver et valoriser le patrimoine architectural et culturel : châteaux de *Cordeboeuf*, de *Châteauvert*, tour de *Villemouze*...

1.7 Veiller à une bonne remise en état du site d'extraction de granulats à Villemouze

DEFI N°2

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

CONSTATS :

Au cours de ces 50 dernières années la commune a d'abord fait face à la poursuite de l'exode rural jusqu'à la fin des années 1980 (-75 habitants entre 1968 et 1990), puis à un renouveau démographique (+152 habitants entre 1990 et 2012). Paray-sous-Briailles compte aujourd'hui environ 650 habitants et 265 ménages, soit 114 de plus qu'en 1968. Ainsi, chaque année, la commune compte en moyenne 2,6 résidences principales de plus.

Le développement résidentiel concomitant à ce regain démographique a été assez limité sur la commune puisque 57% des résidences principales datent d'avant 1946 et 23% d'après 1991. Cependant, plus de la moitié des logements neufs ont été réalisés à l'extérieur ou en marge du bourg accentuant le mitage sur certains secteurs : les Saulmins, les Graves,

Sur la dernière décennie (2005-2015), on dénombre 20 logements neufs avec une densité moyenne très faible inférieure à 4 logements/hectare.

Enfin, le réservoir de logements que peuvent constituer les résidences secondaires ou les logements vacants est très faible sur la commune avec une vacance de seulement 3,2% et un taux de résidences secondaires de 3,5% du parc.



ORIENTATIONS :

2.1 Recentrer l'urbanisation autour du centre bourg et le densifier

2.2 Limiter la dispersion de l'habitat notamment au niveau des *Saulmins*, et les besoins en déplacements

2.3 Prévoir un développement résidentiel :

- cohérent avec les équipements et besoins de la commune estimé à 77 logements neufs à l'horizon 2030
- moins consommateur d'espace (min 10 logt/ha) soit un besoin foncier brut de 7,7ha maximal à l'horizon 2030
- pour permettre de pérenniser les effectifs de l'école

2.4 Poursuivre l'aménagement et l'embellissement du centre bourg : aménagement de la place, de la grande rue...

2.5 Développer l'activité du commerce (multiservice) et des services, dont la **restauration** en centre bourg

2.6 Prévenir les risques naturels notamment d'inondations et les nuisances :

- interdire toute nouvelle implantation dans le champ d'expansion des crues de l'Allier
- limiter l'imperméabilisation et maîtriser les débits d'eaux pluviales
- limiter les populations soumises aux nuisances sonores : RD46

2.7 Favoriser le développement des énergies renouvelables

DEFI N°3

VALORISER LES POTENTIELS ECONOMIQUES LOCAUX DE L'AGRICULTURE, DES ENTREPRISES ET DU TOURISME VERT

CONSTATS :

La commune garde une vocation agricole largement prépondérante. En 2010, selon le RGA (Recensement Général Agricole), 19 exploitations agricoles étaient recensées pour une Superficie Agricole Utile de 2 879 ha, soit 151,5ha en moyenne par exploitation contre 62,1ha en moyenne en 1988.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers la culture de céréales (blé, orge, maïs, colza...) : 71,4% de la SAU des exploitations de la commune est composée de terres labourables.

En dehors de l'activité agricole, l'économie locale est essentiellement composée de petites entreprises artisanales et de services. Au total, 25 établissements actifs sont recensés sur la commune offrant 53 postes salariés, dont la moitié est issue de 2 entreprises (une entreprise de maçonnerie/couverture aux *Saulmins* de 15 salariés et une entreprise de réparation de poids lourds à Batelière, en bordure de la RD 46 de 10 employés).

Les autres entreprises sont des entreprises artisanales ou de services avec pas ou peu de salariés.

Deux équipements de loisirs sont situés sur la commune de Paray au Nord de la RD 46, sur la zone de *Villemouze*. Cette zone appartient au syndicat mixte de *Villemouze* et comprend notamment :

- Une piste de karting
- un plan d'eau aménagé en bordure de la rivière où sont pratiquées plusieurs activités nautiques.

En terme d'hébergement touristique, on recense 4 chambres d'hôtes au lieu-dit les Caissons au Sud du bourg en bordure de la RD 142.



ORIENTATIONS :

3.1 Préserver le foncier agricole et valoriser l'activité agricole comme une composante économique majeure

- Assurer une pérennité des emprises agricoles pour les exploitants : limiter au maximum la consommation de foncier agricole (cf. orientation n°2.3),
- Anticiper les besoins et contraintes des exploitations agricoles (extension, périmètre de réciprocité, transmission...)
- Conserver des périmètres de réciprocité suffisant entre activités agricoles et habitat de tiers et éviter les enclavements des parcelles
- Préserver des zones de prairies pour la diversité des paysages et des milieux naturels

3.2 Conforter les activités artisanales ou de services :

- Optimiser le potentiel des entreprises existantes






3.3 Développer les activités liées au tourisme et loisirs:

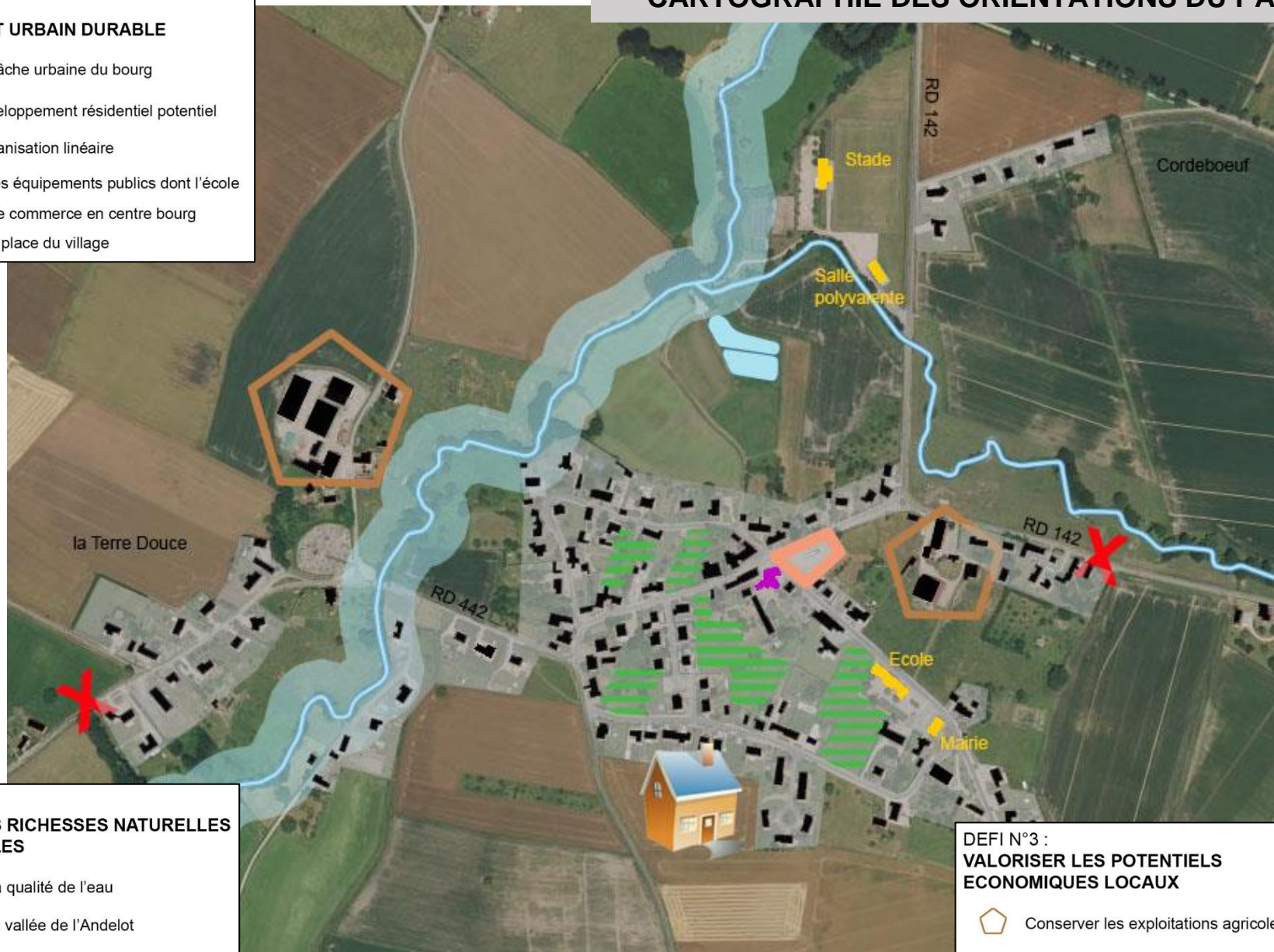
- Optimiser le potentiel touristique de Villemouze : activités du karting ou du plan d'eau de loisirs
- Accroître les capacités de restauration, gîtes et chambres d'hôtes

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD


CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS DU PADD

DEFI N°2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE


-  Densifier la tâche urbaine du bourg
-  Zone de développement résidentiel potentiel
-  Stopper l'urbanisation linéaire
-  Pérenniser les équipements publics dont l'école
-  Développer le commerce en centre bourg
-  Aménager la place du village



DEFI N°1 : PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

-  Améliorer la qualité de l'eau
-  Préserver la vallée de l'Andelot

DEFI N°3 : VALORISER LES POTENTIELS ECONOMIQUES LOCAUX

-  Conserver les exploitations agricoles