



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PUISAYE NIVERNAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE PUISAYE FORTERRE
(NIEVRE)

2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)

Version du 29 09 2016

PLUI arrêté le :

PLUI approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération
du :

ASTYM
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

2 rue Ampère
45140 Ingré
Tel : 02 38 52 21 31
Fax : 09 70 62 45 38
Mél : astym45@orange.fr
www.astym.fr

Agence ALAIN GAUTRON
Architecture, urbanisme, développement durable et paysage

56 Bd Alexandre Martin –
45000 ORLEANS
Tel/ Fax : 02 38 76 06 02
Mél : alain.gautron@orange.fr

THEMA
INGÉNIEURS CONSEILS
environnement

1 mail de la Papoterie
37170 Chambray-Lès-Tours
Tel : 02.47.25.93.36
Fax : 02.47.28.68.19
Mél : thema-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Avant-propos.....	4
-------------------	---

L'ambition du PLUi de la CC de Puisaye Nivernaise	5
---	---

PARTIE I. Les orientations du PADD en matière d'aménagement et de développement local	6
--	----------

I.1. ACCOMPAGNER LES POPULATIONS LOCALES TOUT AU LONG DE LEUR VIE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES	7
I.1.1. Répartir entre les communes la construction neuve pour un équilibre territorial	7
I.1.2. Favoriser le renouvellement des générations.....	8
I.1.3. Mettre en œuvre une politique du logement pour tous.....	9
I.2. FAVORISER UN URBANISME ECONOME EN FONCIER ET COMPATIBLE AVEC DES MOBILITES DOUCES EN MILIEU RURAL.....	10
I.2.1. Réinvestir le tissu urbain des centres bourgs et des hameaux	10
I.2.2. Limiter l'étalement urbain à la faveur de la densité comme vecteur d'identité des bourgs et des hameaux	12
I.2.3. Intégrer les modes de déplacements doux dans les projets d'urbanisme	17
I.3. CONFORTER LES SERVICES MARCHANDS ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	20
I.3.1. Préserver et valoriser le commerce de centre-bourg	20
I.3.2. Améliorer et diversifier l'offre commerciale.....	22
I.3.3. Favoriser le développement d'entreprises sur des sites adaptés	24
I.3.4. Accompagner le développement de l'artisanat d'art.....	27
I.3.5. Accompagner le développement touristique du territoire	28
I.4. ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES SERVICES ET DES ESPACES PUBLICS.....	30
I.4.1. Accompagner l'amélioration de la qualité et de l'offre de services et d'équipements publics	30
I.4.2. Sécuriser la cohabitation automobile / piétons	31
I.4.3. Poursuivre l'amélioration des espaces publics pour favoriser l'attractivité du territoire.....	33
I.5. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DURABLE	34
I.5.1. Préserver les terres agricoles du développement urbain	34
I.5.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit	35
I.5.3. Préserver les marqueurs agricoles du paysage	36
I.6. FAIRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE DES MARQUEURS DE L'IDENTITE ET DE LA MODERNITE DU TERRITOIRE.....	39
I.6.1 Des éléments de paysage remarquables à préserver	39
I.6.2 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et historique.....	42
I.6.3 Favoriser les bonnes pratiques architecturales en faveur de la performance environnementale et de l'identité du territoire	47
I.7. VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET MIEUX INTEGRER LES RISQUES	50
I.7.1 Protéger la ressource en eau	50
I.7.2 Protéger les espaces naturels sensibles.....	54
I.7.3 Prendre en compte les risques et promouvoir les énergies renouvelables	57

PARTIE II : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat et de logement 60
--

II.1. Orientation 1 : Assurer une offre en logements qui tiennent compte des besoins	60
II.1.1 Accroître l'offre de logements à loyers modérés	60
II.1.2 Encourager l'accèsion sociale	64
II.1.3 Rééquilibrer l'offre pour mieux répondre à la demande	64
II.1.4 Favoriser les projets de logements pour les personnes âgées autonomes	65
II.1.5 Répondre aux besoins de logement pour les jeunes	65
II.1.6 Créer une réponse au besoin de logement d'urgence.....	66
II.1.7 Etudier la question de l'accueil des Gens du Voyage.....	66
 II.2. Orientation 2 : Favoriser l'adaptation du parc aux nouveaux besoins	 67
II.2.1 Agir pour remédier à la vacance des logements.....	67
II.2.2 Agir contre les situations d'insalubrité	67
II.2.3 Réduire la précarité énergétique dans le parc locatif social	68
II.2.4 Réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien	68
II.2.5 Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap	69
II.2.6 L'amélioration du paysage urbain comme facteur de développement territorial.....	70
II.2.7 Promouvoir les bonnes pratiques en architecture	71
 II.3. Orientation 3 : Avoir une meilleure connaissance du marché de l'habitat.....	 72

PARTIE III. Traduction graphique du PADD 73
--

III.1. A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	73
III.2. A L'ECHELLE COMMUNALE	84
 Annexe 1 : Sigles et abréviations.....	 91
Annexe 2 : Participants aux ateliers de travail	93

Avertissement

Ce document est issu du travail du bureau d'études alimenté par le diagnostic (validé le 20 juin 2011), l'atelier agriculture de septembre 2011 et les 3 ateliers de travail de novembre 2011. Il a fait l'objet d'une première présentation / débat au Comité de Pilotage le 14 février 2012, puis des ajustements en Comité de Pilotage restreint (élus seuls) le 14 mars 2012 et 4 avril 2012.

Ce projet de PADD comporte également des indications de complémentarité et de compatibilité avec les travaux en cours de l'AVAP, dont les orientations finales ont été arrêtées lors d'un Comité de Pilotage relatif à cette démarche le 28 août 2012.

Cette version a été discutée et approuvée lors d'une présentation à l'ensemble des conseillers municipaux des communes en un séminaire le 4 septembre 2012.

Ce document intègre, conformément aux possibilités offertes par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, les orientations en matière d'habitat du Programme Local de l'Habitat.

Avant-propos

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est un des documents constitutif et indispensable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Il exprime, conformément à l'article L. 123-1-3 et à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme, « les orientations d'urbanisme et d'aménagement » sur lesquelles la Communauté de Communes de Puisaye Nivernaise et ses communes membres souhaitent s'engager.

Ces orientations mettent en cohérence les actions en cours sur le territoire avec un projet urbain pour les années à venir, destiné à répondre aux enjeux et besoins communaux ou/et intercommunaux identifiés lors du diagnostic du PLUI.

Il a 4 missions :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il définit les politiques de valorisation du paysage et du patrimoine architectural, en cohérence avec l'AVAP et le Plan de Paysage de l'Intercommunalité.

L'ambition du PLUi de Puisaye Nivernaise

⇒ Un projet communautaire pour un premier projet d'urbanisme porté par le territoire

Le PADD vise à donner, pour la première fois, des lignes directrices au développement urbain du territoire dans lequel les différents usages du sol (urbain, naturel, agricole) doivent trouver un équilibre.

Ce document vise également, pour la première fois, à appréhender les différents facteurs du développement urbain (habitat, économie, environnement) dans une approche collective à l'échelle des 6 communes qui, jusqu'à présent, géraient leur territoire sans cadre réglementaire propre, ni coordonné à l'échelle de la Puisaye Nivernaise.

⇒ Une reconnaissance du patrimoine comme fil conducteur du projet

Il s'agit d'inscrire le devenir du territoire dans une logique où le patrimoine du territoire est reconnu avec un nouveau regard et vecteur d'une identité commune.

Une notion de patrimoine redécouverte à travers les différentes études et démarches de labellisation du territoire, tels que le Plan de Paysage de 2007, l'étude en cours de création de l'AVAP ou encore le label Ville et Métiers d'Art.

Cette notion doit ainsi être entendue de façon large : patrimoine environnemental, agricole, culturel, touristique, bâti.... Elle doit être déclinée dans les différentes orientations du projet d'urbanisme.

Ces orientations mettent en cohérence les actions en cours sur le territoire avec un projet urbain pour les années à venir.

Il est essentiel que le PADD soit en cohérence avec l'AVAP. C'est pourquoi la démarche d'élaboration de ces deux documents est non seulement effectuée en parallèle, mais aussi en symbiose.

⇒ L'intégration du développement durable

Le PLUi de Puisaye Nivernaise vise à intégrer l'ensemble des thèmes du développement durable en tenant compte des enjeux et des dynamiques propres au territoire. Ainsi, le PADD se veut à la fois ambitieux dans l'intégration d'objectifs environnementaux et sociaux dans l'ensemble des champs du développement territorial, et réaliste quant aux marges de manœuvre possibles dans un territoire rural présentant des atouts, mais également des fragilités.

PARTIE I. Les orientations du PADD en matière d'aménagement et de développement local

7 grandes orientations organisent le projet d'aménagement et de développement durables :

II.1. ACCOMPAGNER LES POPULATIONS LOCALES TOUT AU LONG DE LEUR VIE ET ACCEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES

- II.1.1. Répartir entre les communes la construction neuve pour un équilibre territorial partagé
- II.1.2. Favoriser le renouvellement des générations
- II.1.3. Mettre en œuvre une politique du logement pour tous

II.2. FAVORISER UN URBANISME ECONOME EN FONCIER ET COMPATIBLE AVEC DES MOBILITES DOUCES EN MILIEU RURAL

- II.2.1. Réinvestir le tissu urbain des centres bourgs et des hameaux
- II.2.2. Limiter l'étalement urbain à la faveur de la densité comme vecteur d'identité des bourgs et des hameaux
- II.2.3. Intégrer les modes de déplacements doux dans les projets d'urbanisme

II.3. CONFORTER LES SERVICES MARCHANDS ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- II.3.1. Préserver et valoriser le commerce de centre-bourg
- II.3.2. Améliorer et diversifier l'offre commerciale
- II.3.3. Favoriser le développement d'entreprises sur des sites adaptés
- II.3.4. Accompagner le développement de l'artisanat d'art
- II.3.5. Accompagner le développement touristique du territoire

II.4. ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES SERVICES ET ESPACES PUBLICS

- II.4.1. Accompagner l'amélioration de la qualité et de l'offre de services et d'équipements publics
- II.4.2. Sécuriser la cohabitation automobile / piétons
- II.4.3. Poursuivre l'amélioration des espaces publics pour favoriser l'attractivité du territoire

II.5. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DURABLE

- II.5.1. Préserver les terres agricoles du développement urbain
- II.5.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit
- II.5.3. Préserver les marqueurs agricoles du paysage

II.6. FAIRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE DES MARQUEURS DE L'IDENTITE ET DE LA MODERNITE DU TERRITOIRE

- II.6.1. Eléments de paysage remarquables à préserver
- II.6.2. Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et historique
- II.6.3. Favoriser les bonnes pratiques architecturales en faveur de la performance environnementale et de l'identité du territoire

II.7. VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET MIEUX INTEGRER LES RISQUES

- II.7.1. Protéger la ressource en eau
- II.7.2. Protéger les espaces naturels sensibles
- II.7.3. Prendre en compte les risques et promouvoir les énergies renouvelables

I.1. ACCOMPAGNER LES POPULATIONS LOCALES TOUT AU LONG DE LEUR VIE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX MENAGES

I.1.1. Répartir entre les communes la construction neuve pour un équilibre territorial partagé

Rappel du scénario de développement pour les 10 prochaines années

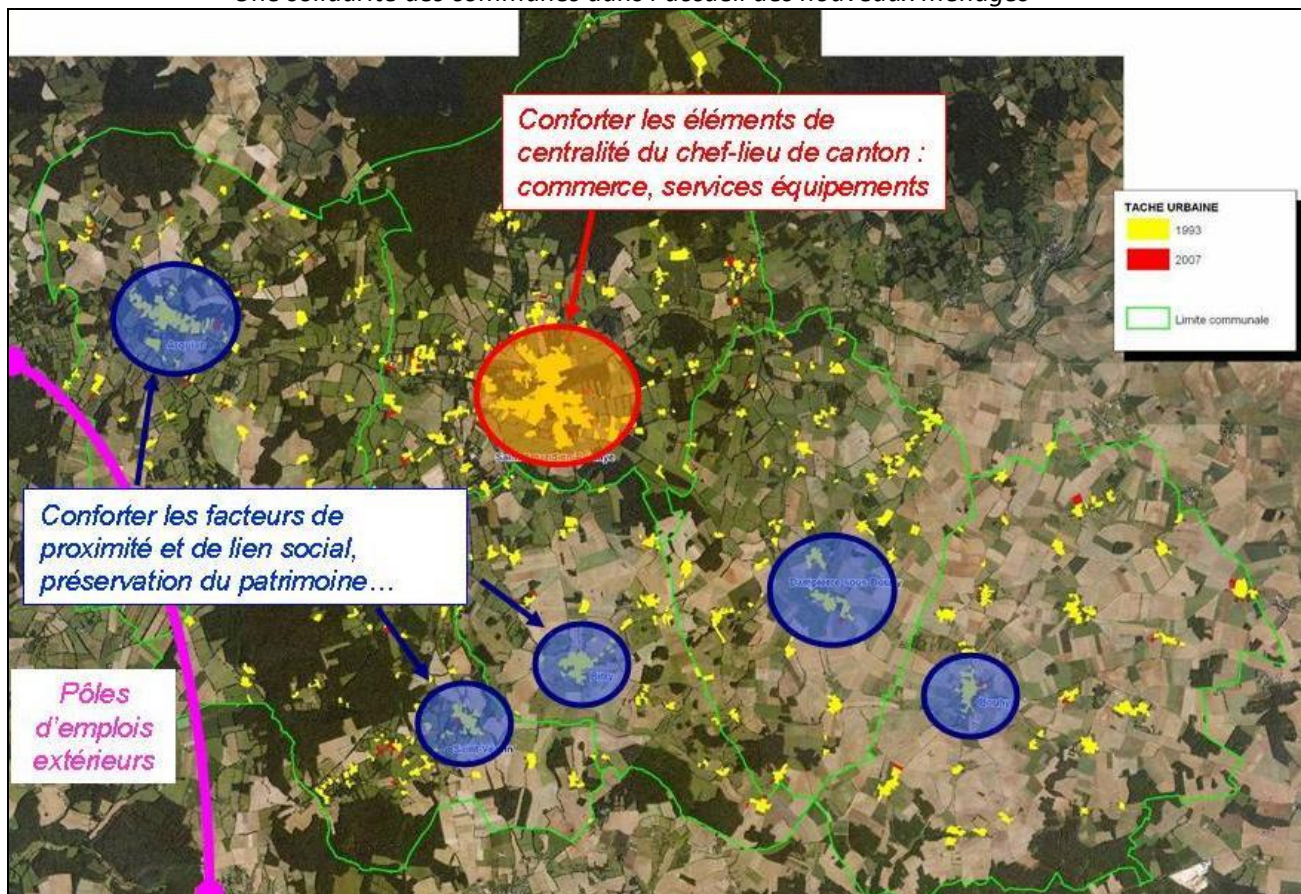
Le scénario de développement démographique adopté par la Puisaye Nivernaise consiste à pouvoir accueillir, sur le territoire, 440 nouveaux habitants dans les 10 prochaines années. Cet objectif est ambitieux au regard de l'évolution récente de la population. Il doit néanmoins s'articuler avec la dynamique de rééquilibrage et de soutien territorial souhaité entre les communes.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite favoriser le renouvellement des générations pour stabiliser sa population. Pour cela, elle souhaite :

- accueillir 30% des nouveaux habitants dans le parc de logements existants remobilisé et 70 % en construction neuve, soit 14 constructions neuves/an.
- un scénario de répartition des constructions neuves qui conforte les différents niveaux de communes en fonction de leurs niveaux de services (emplois, services publics, transports en commun...).

Une solidarité des communes dans l'accueil des nouveaux ménages



Objectif annuel de répartition de la construction neuve entre les communes

Commune	Logt neuf/an	
	%	Nbre
Arquian	17%	2
Bitry	7%	1
Bouhy	8%	1
Dampierre-sous-Bouhy	10%	1
Saint Amand-en-Puisaye	43%	6
Saint Verain	15%	2
Total Puisaye Nivernaise	100%	14

I.1.2. Favoriser le renouvellement des générations**Constat**

Après une baisse importante de sa population entre 1968 et 1990 (-18%), la population de la Puisaye Nivernaise tend à se stabiliser depuis 1990 (-2,2%). La situation est cependant fragile, ce qui a un impact sur l'animation et la vie locale, mais également en termes de vitalité commerciale et d'équipements et services publics : entre les rentrées scolaires 2000 et 2010, le nombre d'élèves dans les écoles de la Puisaye Nivernaise a diminué de 5% (-14 élèves) et celui du collège de 4% (- 6 élèves). Cette fragilité se manifeste alors que le rythme annuel de constructions neuves (hors EHPAD) a augmenté de façon significative ces 10 dernières années, passant de 5 logements neufs par an entre 1999 et 2002 à 10 entre 2003 et 2010.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite **favoriser le renouvellement des générations pour accroître sa population**. Pour cela, elle souhaite :

- Favoriser le maintien des habitants sur le territoire tout au long de leur vie en favorisant un parcours résidentiel sur le territoire.
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants, en particulier les jeunes ménages mais également les actifs et les jeunes retraités.

Pour cela, la Puisaye Nivernaise souhaite mettre en œuvre un projet de développement local dont le PLUI en est la traduction territoriale à travers :

- la possibilité, pour l'ensemble des profils d'habitants actuels ou futurs, d'avoir **un véritable parcours résidentiel sur le territoire** adapté aux étapes de la vie et aux situations sociales et économiques de chacun. Il s'agit donc de développer l'offre locative en plus des logements en accession, de varier les tailles de logements, de tenir compte de l'accessibilité...
- **l'amélioration des facteurs d'attractivité**, notamment en termes de services publics et marchands et d'emplois.

I.1.3. Mettre en œuvre une politique du logement pour tous

Constat

A ce jour, le développement de l'offre de logements sur le territoire s'est fait à l'échelle de chaque commune en fonction des opportunités, notamment foncières, de chacune. Le diagnostic du PLUI, confirmé par celui du PLH, a notamment soulevé que :

- l'offre nouvelle de logements s'est faite selon une répartition géographique nouvelle, à la faveur des communes de l'Ouest du territoire, proche des pôles d'emplois extérieurs (Cosne-sur-Loire).
- que de nombreux efforts ont été faits pour réhabiliter des logements vacants en centre bourg (opérations Cœur de Village et Village Avenir) mais que leur nombre est toujours important, avec 238 logements vacants en 2008 (9% du parc) parfois concentrés dans certains centre bourgs ou hameaux.
- que les demandes en logements locatifs sont réelles alors que l'offre a diminué entre 1999 et 2008 (-13%). Cette demande concerne notamment les apprentis et les stagiaires.
- que plusieurs opérations neuves de logements locatifs sociaux sont en cours, mais que la qualité du parc locatif social existant est parfois mauvaise d'un point de vue thermique.
- que pour accompagner le vieillissement de sa population, notamment dans le cadre d'un parcours résidentiel, le territoire est confronté à un réel enjeu en matière d'accessibilité des logements.

Contenu de l'orientation

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUI, la Puisaye Nivernaise a souhaité mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat conformément à l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi du 12 juillet 2010.

Ainsi, elle mettra en œuvre un **Programme Local de l'Habitat** qui définit les objectifs et les principes d'une politique visant notamment à :

- répondre aux besoins de logements et d'hébergements ;
- favoriser le renouvellement urbain et l'amélioration des logements ;
- favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels ;
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;
- répartir de façon équilibrée et diversifiée l'offre de logements.

Cette orientation est présentée de façon détaillée dans la partie II du PADD relative aux orientations du PLH



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cette orientation est complémentaire.

En développant le nombre des habitants de façon équilibrée entre les communes, elle contribue à entretenir une dynamique pour la qualité du cadre de vie.

D'autre part les nouveaux habitants sont toujours sensibles à la qualité paysagère de leur nouvel environnement. Valoriser celui-ci conforte l'attractivité du territoire.

I.2. FAVORISER UN URBANISME ECONOME EN FONCIER ET COMPATIBLE AVEC DES MOBILITES DOUCES EN MILIEU RURAL

I.2.1. Réinvestir le tissu urbain des centres bourgs et des hameaux

Constat

Le diagnostic a mis en évidence qu'entre 1993 et 2007, la tâche urbaine a augmenté de 37 ha, surtout dus à l'habitat et aux bâtiments agricoles. Ces constructions neuves se sont faites à la fois en périphérie immédiate des centres bourgs, et autour de certains hameaux ou lieudits et ont été gagnées sur les terrains agricoles.

Le diagnostic a également montré que dans et autour de centres bourgs et des hameaux, il existe de nombreux terrains vacants qui présentent des enjeux :

- terrains en friche ou dents creuses en centre bourg ou en continuité de la trame urbaine
- terrains d'agréments (jardins) de grandes unités foncières pour l'habitat pouvant parfois faire l'objet de divisions foncières...

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite limiter la consommation de terrains agricoles liée à la construction neuve. Elle souhaite également renforcer les centres bourgs et certains hameaux présentant encore des disponibilités foncières par 3 moyens :

- **Requalifier les logements vacants et permettre les extensions sous certaines conditions des logements** qui sont présents dans les communes et les hameaux, en particulier dans les secteurs dans lesquels les logements vacants sont très présents (ex : certaines rue d'Arquian).
- **Permettre et faciliter les constructions en dents creuses de nouveaux logements dans les centres bourgs et les hameaux à conditions que ces derniers disposent des infrastructures actuelles suffisantes** (notamment défense incendie), les divisions parcellaires...
- Prendre en compte le caractère rural du **bâti isolé** ponctuant la campagne afin d'éviter le développement de friches et de logements vacants **en permettant son entretien et l'évolution maîtrisée de l'existant.**

La traduction réglementaire écrite et graphique du PLUI sera élaborée en conséquence.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

C'est un enjeu pour la sauvegarde du patrimoine bâti des bourgs, des hameaux et du paysage.

Les enquêtes et le diagnostic ont mis en évidence les terrains vacants et les bâtiments inoccupés dans et autour des centres bourgs et des hameaux.

Favoriser les développements des centres bourgs et des hameaux par la réhabilitation des logements vacants, la valorisation des dents creuses et la densification des constructions.

L'AVAP permettra de cadrer les règles architecturales de façon à que cette densification se fasse en harmonie avec la qualité architecturale existante des constructions avoisinantes.

I.2.2. Limiter l'étalement urbain à la faveur de la densité comme vecteur d'identité des bourgs et des hameaux

Constat

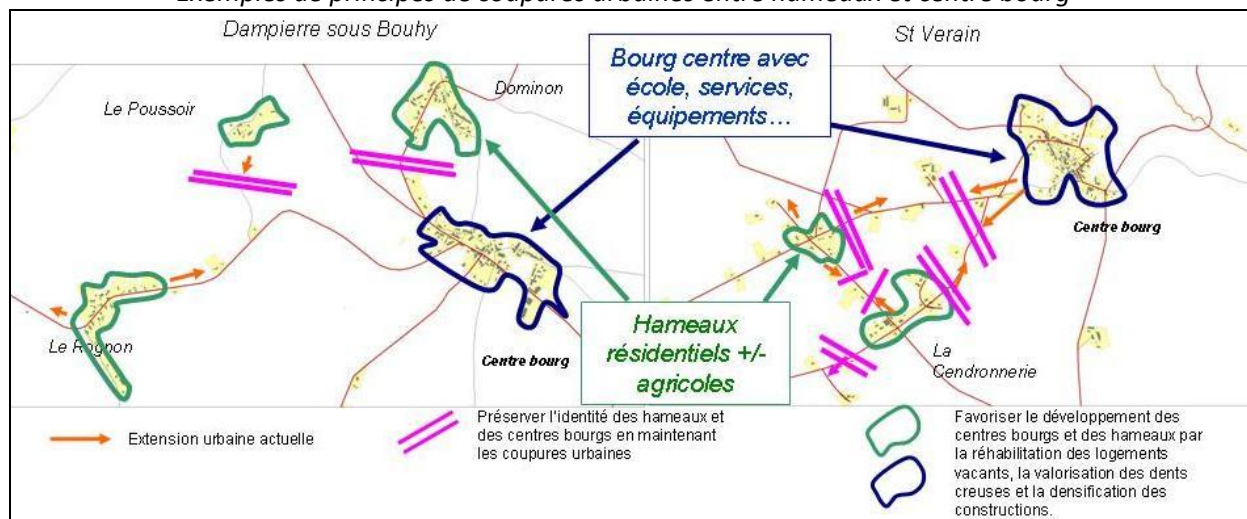
Jusqu'à présent, le développement des constructions nouvelles s'est fait autant dans ou proches de centres bourgs et des hameaux, que dans des zones isolées. En l'absence de règle d'urbanisme local, de nombreux porteurs de projets, dès les demandes de certificats d'urbanisme opérationnels, se voient ainsi accordée ou refusée la constructibilité de terrains selon une appréciation pas toujours partagée des notions d'étalement urbain et de mitage, en plus des critères de desserte par les réseaux. Par ailleurs, la Puisaye Nivernaise est caractérisée par un habitat réparti entre 6 centres bourgs et plus de 250 hameaux et lieux-dits plus ou moins éloignés ainsi que les uns les autres. Très souvent, ces hameaux ont de par leur histoire, une identité propre. Enfin, la densité de l'habitat est en moyenne relativement réduite sur le territoire comme le montre le tableau ci-après.

Commune	Surfaces calculées par orthophotoplans en 2007			Densités actuelles	
	Habitat, commerces, services, équipements	Activité artisanale ou industrielle	Total espaces artificialisés	Logements en 2008	log/ha (dont 20% emprise voirie et espaces publics)
Arquian	96 ha	4 ha	99 ha	434	5,7
Bitry	60 ha	0 ha	60 ha	262	5,5
Bouhy	86 ha	1 ha	87 ha	396	5,8
Dampierre-sous-Bouhy	82 ha	0 ha	82 ha	441	6,7
Saint-Amand-en-Puisaye	193 ha	6 ha	199 ha	965	6,2
Saint-Vérain	60 ha	0 ha	60 ha	274	5,8
Total CC Puisaye Nivernaise	576 ha	10 ha	586 ha	2 772	6,0

Contenu de l'orientation

1. La Puisaye Nivernaise souhaite que le PLUI puisse **limiter les convergences du tissu bâti entre les hameaux ainsi qu'entre les hameaux et les centre-bourgs des communes** afin de respecter l'identité des différents espaces et leurs qualités paysagères. A l'intérieur des hameaux, la priorité sera donnée à la réhabilitation des logements vacants ainsi qu'à la construction des dents creuses lorsque les différentes infrastructures publiques existent (réseaux d'eau et d'assainissement, défense incendie...) le permettent.

Exemples de principes de coupures urbaines entre hameaux et centre bourg



2. Par ailleurs, la Puisaye Nivernaise souhaite inscrire son projet urbain dans le nouveau cadre législatif encourageant les communes et les communautés de communes à **s'engager dans une maîtrise des consommations foncières**. Cette maîtrise passe notamment par une réflexion sur la densité.

Le territoire de la Puisaye Nivernaise est un territoire rural subissant relativement peu, le diagnostic l'a montré, les phénomènes de *périurbanisation* et d'étalement urbain. La qualité de vie, la préservation des paysages et l'offre foncière pour l'habitat constituent cependant des facteurs d'attractivité pour le territoire que la Puisaye Nivernaise souhaite préserver.

La Puisaye Nivernaise veut favoriser **une densification de l'habitat compatible avec le maintien de son caractère rural** et l'identité des bourgs et des hameaux par les moyens suivants :

- construction dans les dents creuses de la tâche urbaine ;
- création de zones à urbaniser (AU) visant à permettre un développement de l'habitat organisé, maîtrisé et complémentaire de celui réalisé en dent creuse ;
- dans toute opération d'ensemble (ex : lotissement) en zone à urbaniser (AU) du PLUI comprenant de l'habitat individuel, il est demandé la mise en œuvre d'une diversité des tailles de parcelles réparties selon le niveau de polarité suivant, afin que :
 - o dans le centre bourg de Saint Amand-en-Puisaye, la surface moyenne maximale des parcelles de l'ensemble de l'opération soit de 550 m², soit **15 logements / ha**.
 - o dans les autres centres bourgs, la surface moyenne maximale des parcelles de l'ensemble de l'opération soit de 750 m², soit **11 logements / ha**.

Ces surfaces moyennes doivent être définies en excluant les espaces dédiés aux voiries et aux équipements de gestion des eaux pluviales, aux espaces verts, aux espaces publics et de services.... On estime ainsi ces espaces à 20% à 25% des unités foncières concernées par une opération d'ensemble.

3. La Puisaye Nivernaise veut pouvoir proposer **des sites de développement urbain afin de conforter les bourgs et les villages** par de nouveaux quartiers d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation sera maîtrisée dans le temps. En conséquence, le PADD prévoit **7 zones** d'extension de l'habitat sur 5 communes (1 à 3 par commune) qui feront l'objet d'opérations d'ensemble aux qualités environnementales volontaristes dans leur aménagement. Aucune zone n'est prévue à Bitry, qui a récemment mis en œuvre un lotissement répondant à ces besoins.

Ces zones ont été identifiées à partir de l'identification des terrains à enjeu dans le diagnostic, et en tenant compte de facteurs en termes de réseaux, activités agricoles, risques et réglementation relative aux milieux naturels.

En fonction du rythme de construction décidé par le PLUI et des densités projetées de façon différenciée selon les territoires, ces zones d'extension peuvent accueillir environ **200 logements** supplémentaires. Ces ouvertures à l'urbanisation devront se faire de façon progressive dans le temps, avec un phasage entre les sites sur 15 ans ou plus (article L123-1-16).

Communes	N° de zone d'extension urbaine et surface en m²			Total m²	Densité	logts	Répartition ha	Répartition logts
	1 (5 ans)	2 (10 ans)	3 (15 ans ou plus)					
Arquian	7 800	28 000		36 600	0,0011	30	21%	16%
Bouhy	7 800			7 800	0,0011	7	4%	3%
Dampierre-sous-Bouhy	4 400			4 400	0,0011	4	2%	2%
Saint-Amand-en-Puisaye	60 716		67 336	128 052	0,0015	154	72%	78%
TOTAL PLUi	80 716	28 000	67 336	176 852		195	100%	100%

Ces zones d'extensions seront ouvertes à l'urbanisation en complément des disponibilités foncières en dents creuses. Elles sont précisées à l'échelle infra-communale dans les schémas ci-dessous.

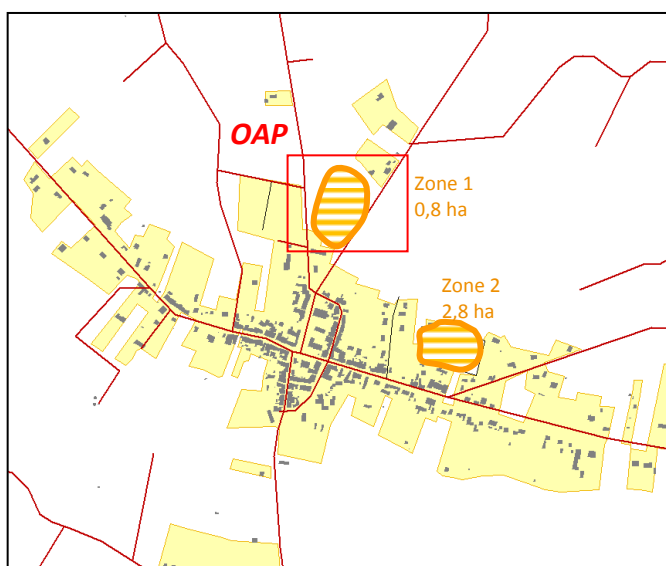
Arquian :

2 zones d'extensions sont proposées. Il s'agit de zones de taille modérée mais qui, par leur localisation, impliquent une attention particulière.

A court et moyen termes, les zones 1 et 2 permettront de densifier des secteurs insérés dans la tâche urbaine et constitués pour la plupart de plusieurs unités foncières.

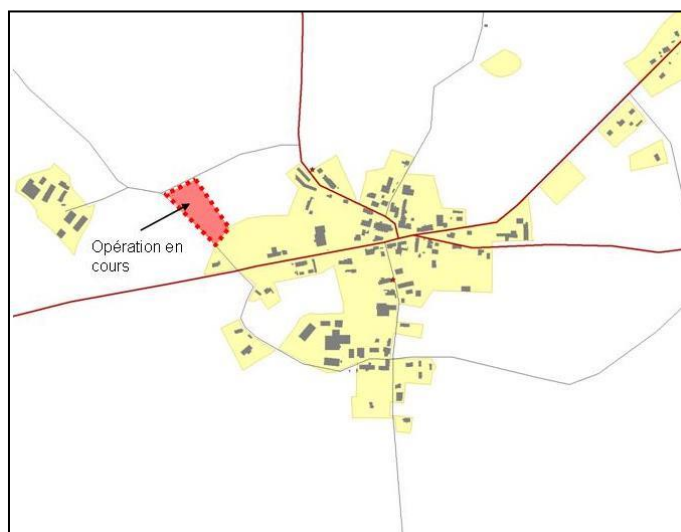
La zone 1 correspond pour partie à des terrains publics et dispose d'une aire de jeux actuelle, qui pourra être intégrée dans un projet urbain.

La zone 2 est à concevoir en lien avec les équipements publics proches : chaufferie bois, école, mairie, ... Elle fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Bitry :

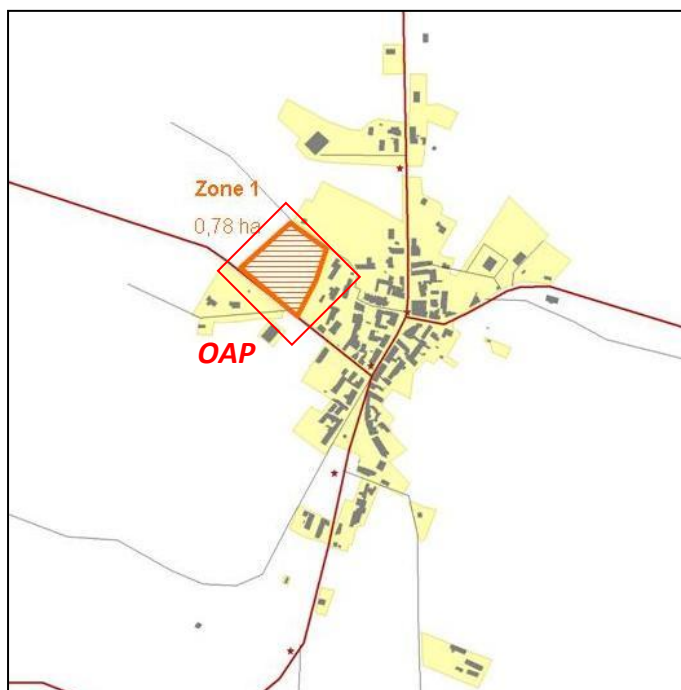
Aucun site n'est proposé car le lotissement communal en cours suffit à répondre aux besoins en plus du potentiel foncier en dents creuses et dans les hameaux.



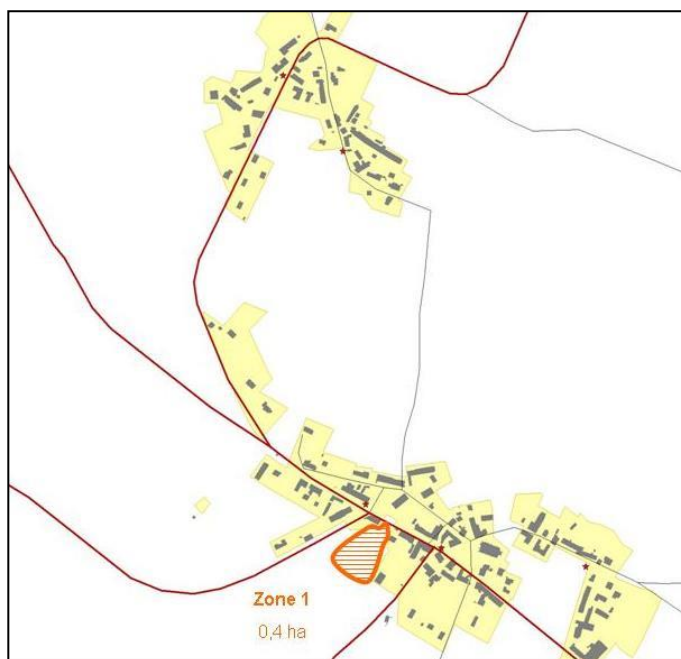
Bouhy :

1 zone d'extension urbaine est proposée en entrée Ouest du bourg, sur un terrain communal.

En raison d'enjeux forts en matière d'intégration paysagère (ex : ceinture végétale) et de relation avec le centre bourg, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée.

**Dampierre-sous-Bouhy**

La zone d'extension proposée est localisée en partie sur des terrains publics dans la continuité d'une opération en cours de création de logements locatifs sociaux. Il s'agit de combler de façon maîtrisée une future « dent creuse » au sein du tissu urbain. L'enjeu paysager depuis les cônes de vue Sud est important ce qui nécessite une conception d'ensemble.



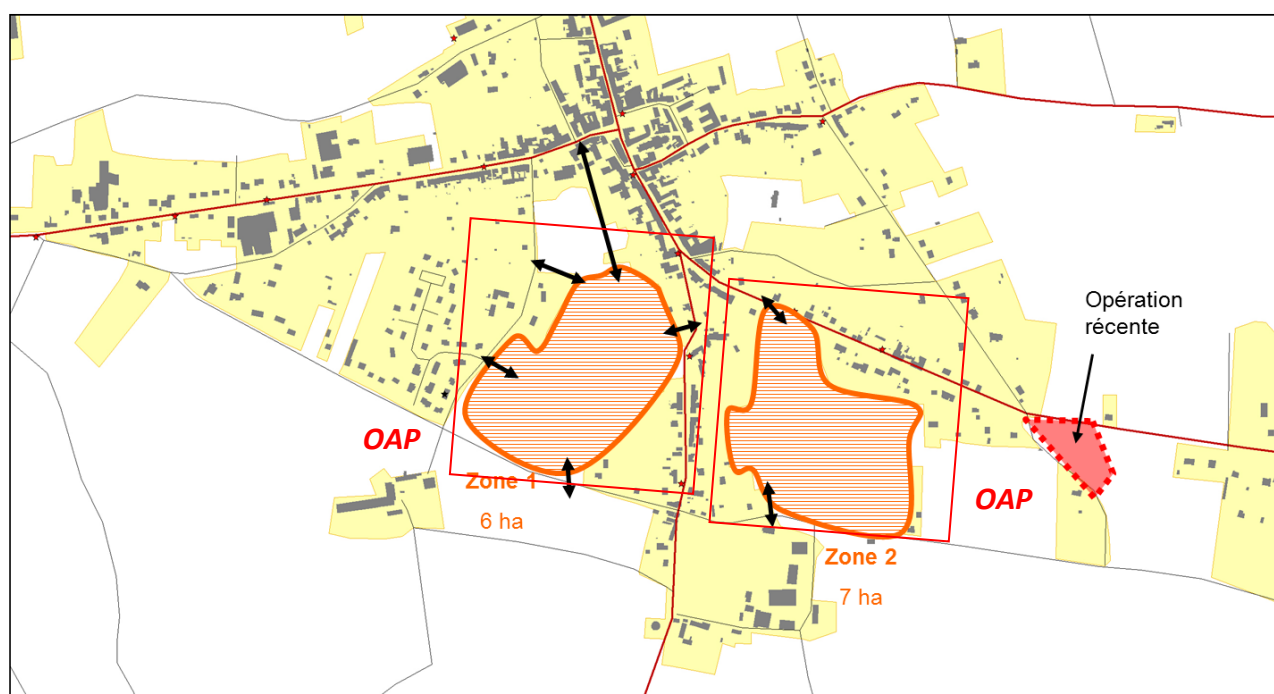
Saint Amand-en-Puisaye

Deux zones d'extension sont proposées. Ces zones ont comme points communs d'être de grande taille et d'être localisées au sein de la tâche urbaine sans étirer l'urbanisation le long des voies principales.

La zone n°1, de plus court terme, vise à développer l'urbanisation dans des terrains disponibles au sein du tissu urbain, avec des dessertes (routières et pédestres) possibles relativement proche du centre-ville commerçant et des services.

La zone n°2, de plus long terme, est située route de Dampierre et permet de valoriser des terrains à ce jour non ou peu cultivés. Elle permet de faire une continuité vers les futurs logements locatifs sociaux qui seront créés.

Compte tenu de leur superficie et du nécessaire phasage de ces opérations entre elles, des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront réalisées.



Saint Vérain

Aucune zone d'extension urbaine n'est prévue pour la commune afin de préserver le centre-bourg d'importantes zones d'habitat nouvelles.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cela conduit à préserver la cohérence des ensembles bâtis et par conséquent à préserver leur qualité patrimoniale d'une part, et d'autre part cela préserve le paysage et les terres agricoles en stoppant le mitage. Il s'agit de limiter les convergences du tissu bâti entre les hameaux ainsi qu'entre les hameaux et les centres bourgs.

L'AVAP confirmera dans ses zonings le cadrage de ces périmètres bâtis et encadrera la densification pour qu'elle reste compatible avec son caractère rural.

Les 7 zones de développement urbain défini au PLUI pour conforter les villages par de nouveaux quartiers d'habitat pourront être encadrées réglementairement par l'AVAP pour assurer leur intégration architecturale en compatibilité avec l'expression d'une construction contemporaine de bonne qualité environnementale.

I.2.3. Intégrer les modes de déplacements doux dans les projets d'urbanisme

Constat

Le territoire bénéficie peu d'un service de transport collectif, les services proposés (ligne de marché n°8 et transport à la demande) ne portant pas sur l'ensemble des communes de la Puisaye Nivernaise et ne permettant pas un usage quotidien pour des déplacements à des fins d'activité professionnelle, de loisirs ou de consommation. Ainsi, 77% des habitants utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

En revanche, les déplacements à pied ou en deux roues constituent de réels moyens de déplacements dans la Puisaye Nivernaise dans plusieurs motifs :

- dans les centres-bourgs disposant de commerces et de services marchands, déplacements à pied ou en vélo ;
- dans le pôle touristique de Saint Amand-en-Puisaye, déplacements à pied entre le Musée et les activités de restauration plus éloignées.

Contenu de l'orientation

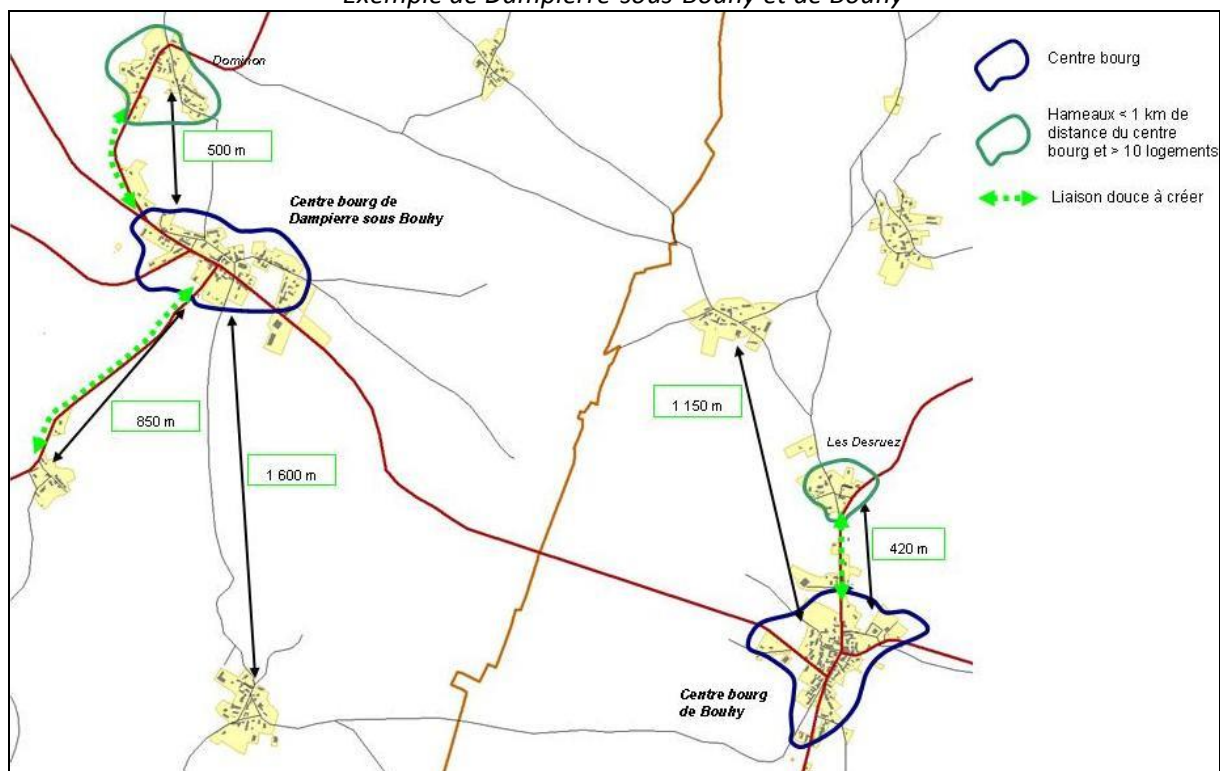
La Puisaye Nivernaise souhaite favoriser les déplacements à pied ou à vélo tout en étant réaliste sur le fait que ce mode de déplacement ne peut être majoritaire dans les déplacements domicile travail du fait de l'éloignement des lieux de vie – lieux de travail, souvent en dehors de la communauté de communes.

Pour favoriser l'usage d'autres moyens de déplacements que la voiture individuelle, il est proposé :

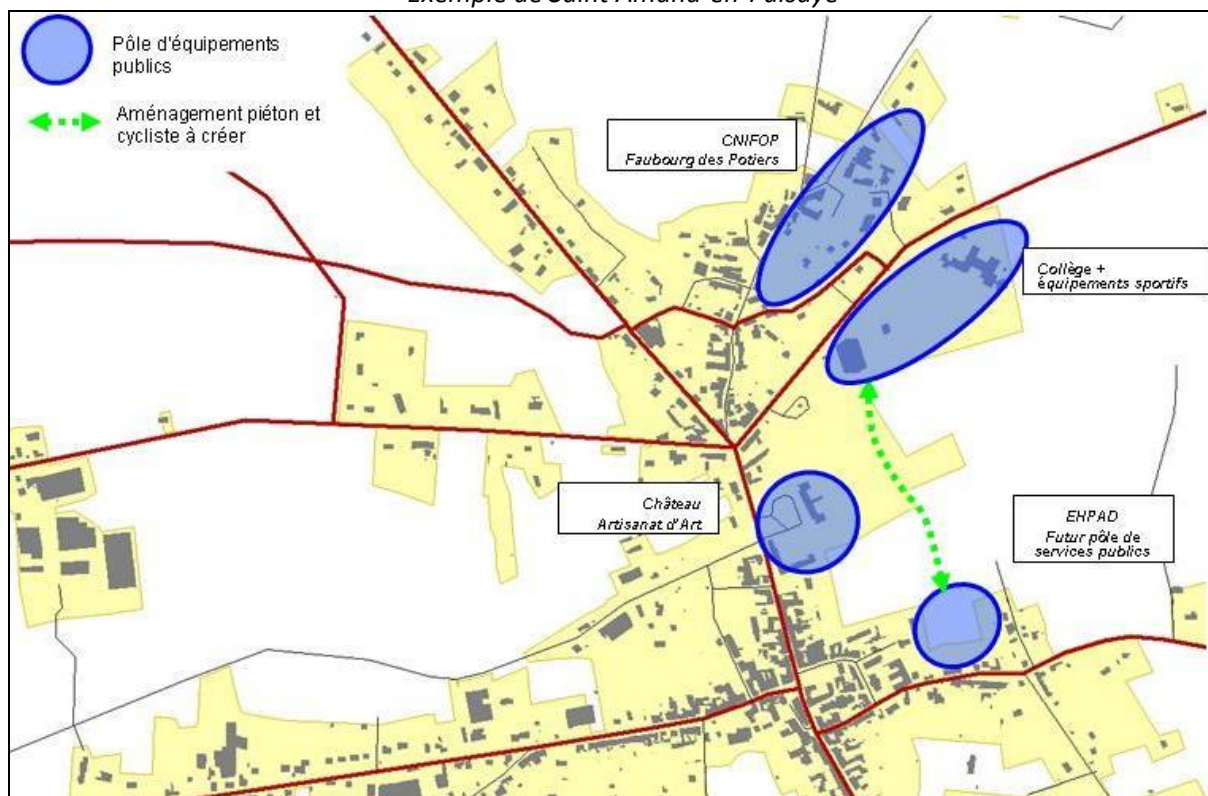
- de favoriser le covoiturage vers les pôles d'emploi situés à l'Ouest et au Nord de la Puisaye Nivernaise avec **l'identification par une signalétique spécifique de 3 espaces de stationnement dédiés aux utilisateurs du covoiturage** dans les portes d'entrée ouest du territoire : Arquian, St-Amand en Puisaye et St-Verain (en direction des pôles d'emplois extérieurs au territoire) ;
- **l'aménagement de voies réservées aux piétons et aux vélos** entre les centres bourgs et les hameaux de plus de 10 résidences principales et situés à moins de 1 km ;
- **dans le cadre de la réflexion sur la création d'une zone d'activité communautaire, l'aménagement de voies réservées aux piétons et aux vélos** entre cette dernière et le centre bourg le plus proche ;
- **la création ou l'interconnexion de réseaux viaires piétons et cyclistes** :
 - o Interconnectant certains axes existants, notamment ceux inscrits dans le PDIPR (par exemple entre St Verain et Saint Amand-en-Puisaye) ;
 - o A Saint Amand-en-Puisaye, entre l'EHPAD et le faubourg des potiers à travers le parc du château.

Principes de desserte de hameaux proches des centre bourg avec des aménagements piétons / cyclistes

Exemple de Dampierre-sous-Bouhy et de Bouhy



Exemple de Saint Amand-en-Puisaye



**Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :**

L'organisation des villages est née à une époque où l'espace public était commun aux piétons, aux voitures, aux animaux et où tous les modes de déplacements cohabitaient. La voiture automobile s'est imposée en monopolisant à son usage prioritaire l'essentiel des espaces public. Le retour à une politique de déplacements doux dans les bourgs et hameaux est non seulement cohérent avec la conception d'origine d'espaces publics, mais encore, elle pourra être l'occasion d'une recomposition des espaces valorisante pour la qualité patrimoniale des tissus bâtis.

I.3. CONFORTER LES SERVICES MARCHANDS ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

I.3.1. Préserver et valoriser le commerce de centre-bourg

Constat

Le territoire bénéficie d'une offre commerciale (commerces, restaurants, cafés) significative, naturellement concentrée dans le chef-lieu de canton, mais également bien répartie puisque toutes les communes de la Puisaye Nivernaise bénéficient au moins de la présence d'une telle activité, source de service de proximité, mais également d'animation dans la vie locale.

Certaines de ces activités sont cependant fragiles : café et/ou épicerie à Dampierre-sous-Bouhy, Arquian, Bitry. Des transitions / reprises ont été constatées récemment (ex : St Vérain), d'autres projets sont en cours sur les derniers commerces (ex : Arquian).

Des locaux commerciaux vacants sont ainsi présents dans certains centres bourgs, en rez-de-chaussée de maisons de ville et le long des principaux axes ou des places des communes. Cette vacance est la plus manifeste sur la Grande Rue de Saint Amand-en-Puisaye où l'on recense environ 15 locaux commerciaux vacants lorsqu'ils n'ont pas été transformés en logement.

Contenu de l'orientation

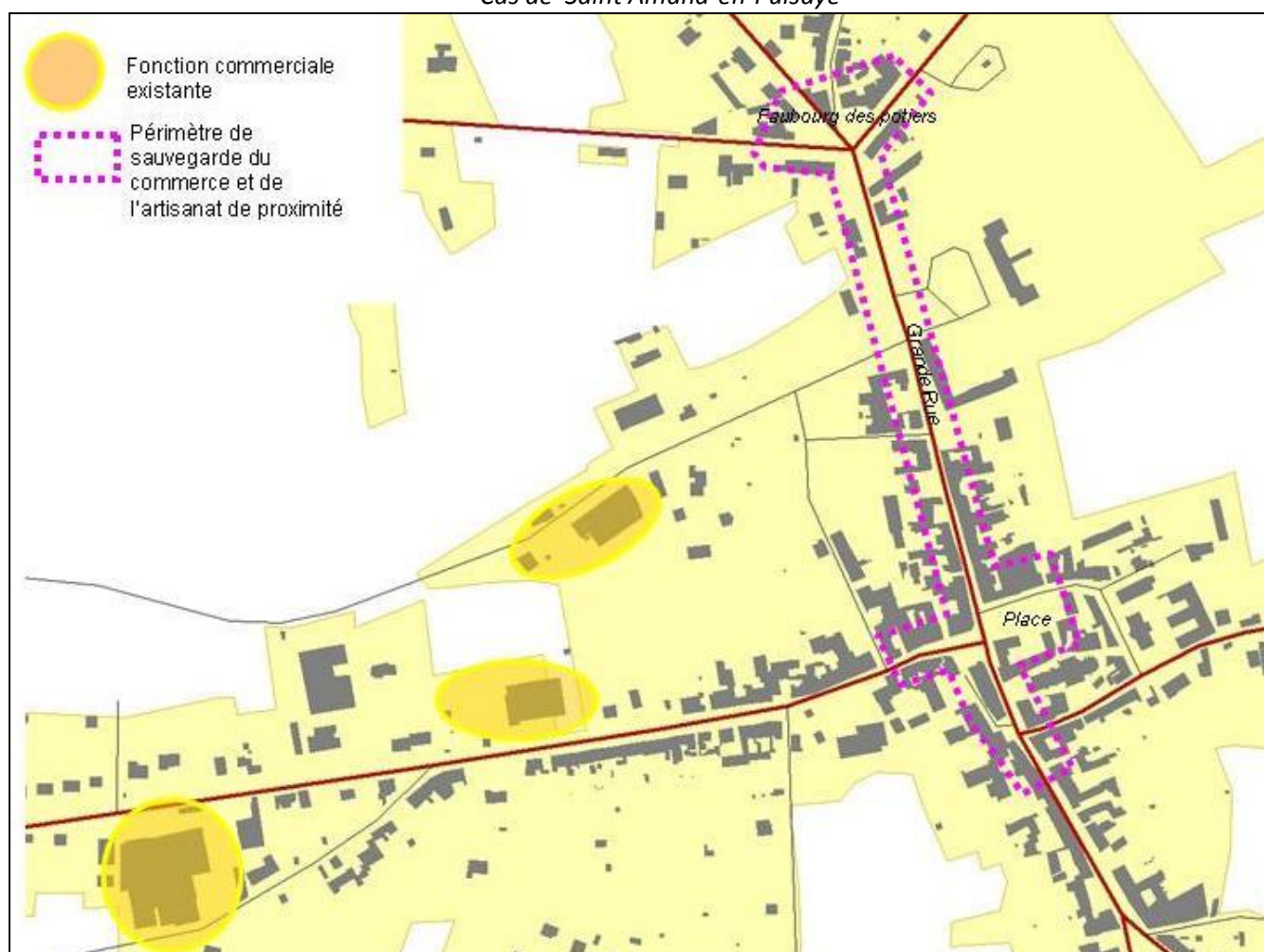
La Puisaye Nivernaise souhaite favoriser, par son PLUI, le maintien des derniers commerces et restaurants / cafés dans un souci de maintien des services de proximité, notamment pour les personnes âgées, et d'animation de la vie locale. A Saint Amand-en-Puisaye, cet objectif est renforcé par le souci de préserver la fonction commerciale du centre-ville commerçant du chef-lieu de canton et de limiter autant que possible l'évasion commerciale pour les achats quotidiens. De même, à Saint Amand-en-Puisaye, le mode de transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logement ne s'est souvent pas opéré de façon satisfaisante du point de vue du paysage urbain.

- ⇒ **Instauration sur St Amand-en-Puisaye du Droit de Prémption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'aménagement commercial pour des surfaces de ventes entre 300 et 1 000 m²** dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme, afin que la commune concernée puisse préserver l'activité commerciale, notamment dans les derniers commerces.

Le périmètre des sauvegardes identifié est localisé sur l'axe formé par le croisement des axes du faubourg des potiers + la Grande Rue + la Place de Saint Amand-en-Puisaye.

Par ailleurs, le stationnement dans le centre-ville de St-Amand en Puisaye est à ce jour insatisfaisant, notamment les jours de marché où la place est occupée. Une réflexion sur les aménagements des espaces publics fait donc l'objet d'une orientation à part, mais qui vise à accompagner l'activité commerciale en centre-bourg.

Mesures de protection du commerce et de l'artisanat de proximité
Cas de Saint Amand-en-Puisaye



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cela va de pair avec la revalorisation patrimoniale des axes et places commerçante. En définissant les règles de traitement des façades et des devantures commerciales, l'AVAP peut contribuer à la qualité attractive de ces espaces commerciaux de centre bourg. Cela est particulièrement important pour Saint Amand et le renforcement de son caractère de centre-ville de chef-lieu de canton

I.3.2. Améliorer et diversifier l'offre commerciale

Constat

La Communauté de Communes de Puisaye Nivernaise dispose d'une offre commerciale essentiellement constituée de petits commerces de proximité (27, dont 19 à Saint Amand-en-Puisaye). Elle dispose également de 2 moyennes surfaces alimentaires Carrefour Contact de 670 m² et SITIS de 400 m² de surface de vente ainsi qu'une jardinerie de 400 m² Gamm Vert. Cependant, une offre commerciale spécialisée complémentaire de celle des boutiques de centre-ville fait actuellement défaut, entraînant une évasion commerciale vers les pôles commerciaux de Cosne-sur-Loire ou de Nevers.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite être en mesure d'accueillir, sur son territoire, une ou deux moyennes surfaces spécialisées dans les secteurs suivants : équipement de la maison, bricolage, culture loisirs ou équipement de la personne.

Il est important que les terrains d'accueil de tels projets soient situés dans le chef-lieu de canton et facilement accessibles en voiture et à pied ou en 2 roues depuis le centre-bourg. La prise en compte du PPRI est également nécessaire comme des autres contraintes environnementales. La synergie avec les moyennes surfaces existantes est également recherchée.

Deux sites d'implantation sont ainsi proposés :

- ⇒ **Dans une future zone d'activités qui serait à créer sur la Puisaye Nivernaise (site n°1).** Pour cette dernière, 2 sites sont envisagés, dont un à Saint Amand-en-Puisaye sur la RD2 proche de la RD955, sur un terrain en partie public. Il reste accessible depuis le centre bourg à pied ou à vélo (distance de 1,5 km). Ce site est proche des moyennes surfaces existantes. Il est en dehors de tout périmètre de protection au titre de la protection de l'environnement ou des risques naturels ou technologiques. Sa vocation doit être mixte : commerces + autres activités économiques.
- ⇒ **Dans le pôle commercial actuel (site n°2),** sur des terrains privés situés entre les magasins Gamm Vert et Carrefour Contact. L'intérêt de ce site est de conforter le pôle commercial actuel, par ailleurs inséré dans le tissu urbain actuel, très accessible à partir de la RD955 et inséré dans les déplacements domicile-travail. Il présente néanmoins une contrainte liée au dénivelé du terrain (environ 20 mètres).

Photo du site n°1

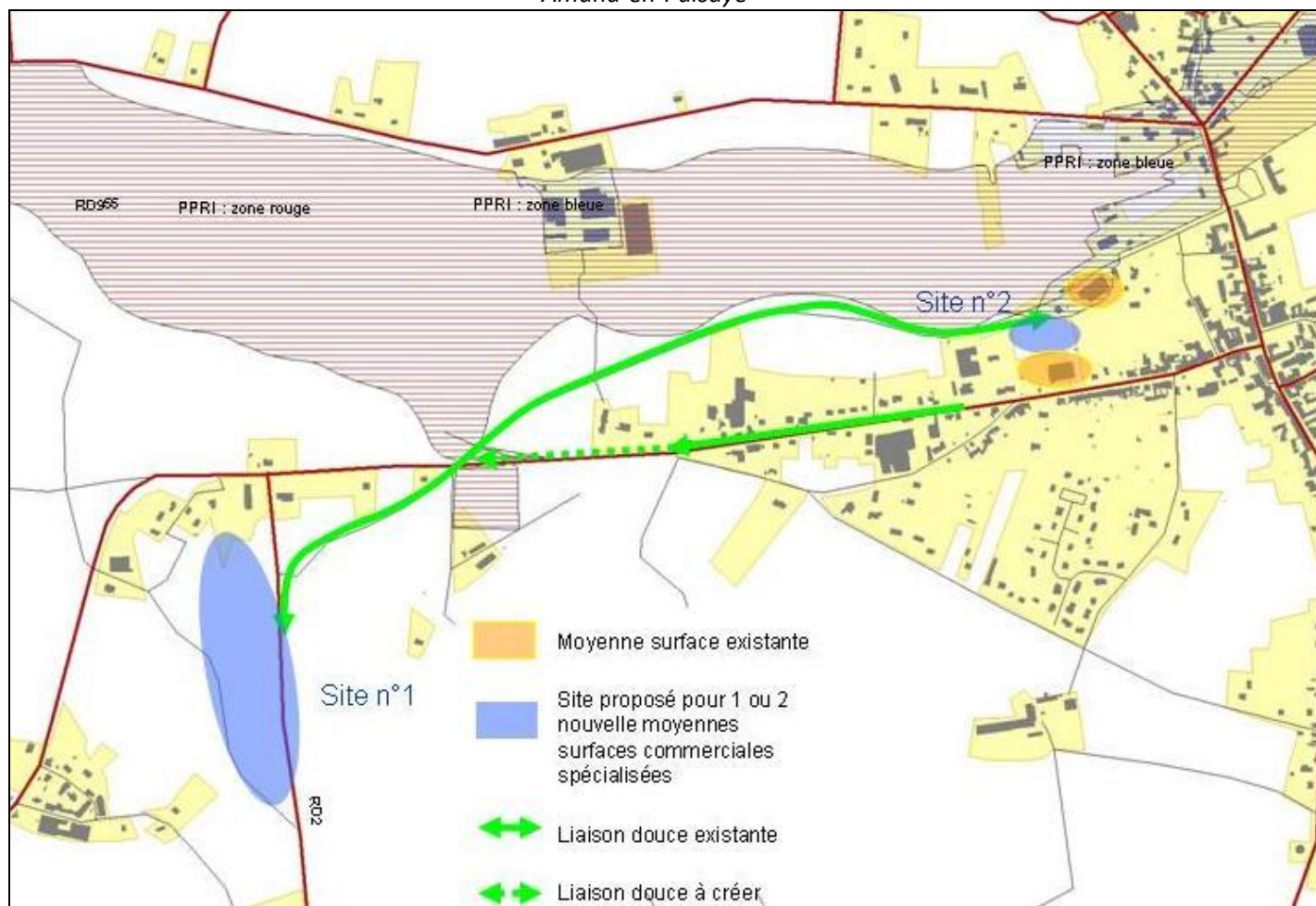


Photo du site n°2



Les aménagements de ces sites devront être réalisés de façon qualitative, avec des prescriptions environnementales en matière paysagère, de traitement des eaux pluviales et de terrassement. Une exigence environnementale sera également imposée aux constructions et aux exploitants (qualité environnementale d'un point de vue hydraulique, énergétique et paysager notamment).

Sites proposés pour l'implantation de moyennes surfaces commerciales supplémentaires à Saint Amand-en-Puisaye



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

La détermination de deux zones d'activité dans le PLUI permet de cadrer des implantations raisonnées et de les accompagner de prescriptions d'intégration paysagères qui peuvent être définies dans la cadre du PLUI dans la mesure où ces implantations, limitées en nombre, sont éloignées des zones sensibles identifiées par les recherches de l'AVAP. Toutefois la proximité du site n° 1 de la carrière d'hématite et d'ocre de Puisaye au lieu-dit les « Beaux-arts » ne devrait pas être incompatible avec la poursuite de l'activité de celle-ci.

I.3.3. Favoriser le développement d'entreprises sur des sites adaptés

Constat

Le territoire de la Puisaye Nivernaise n'offre aucun site dédié au développement ou à l'accueil d'entreprises artisanales sur son territoire. Or, les élus sont régulièrement sollicités par des entrepreneurs, souvent issus du territoire ou des territoires voisins, qui sont à la recherche de locaux ou de terrains d'activités. Bien que peu nombreuses, ces demandes restent à ce jour sans réponse.

Contenu de l'orientation

Pour répondre à des demandes, la Puisaye Nivernaise souhaite par son PLUI identifier des sites d'accueil possibles pour des entreprises artisanales ou tertiaire souhaitant s'implanter sur le territoire. Cette offre vise aussi à pouvoir permettre à des entreprises déjà implantées sur le territoire de se développer sur des sites plus appropriés que ceux actuellement occupés, souvent insérées dans des zones d'habitat.

Toutes les communes n'ont pas vocation à accueillir ce type d'aménagement, coûteux et économiquement non justifié partout. Le choix de Saint Amand-en-Puisaye pour accueillir un tel site est territorialement le plus pertinent.

La détermination de sites d'accueil pour les entreprises doit répondre aux contraintes suivantes :

- accessibilité depuis les grands axes de communication vers l'extérieur du territoire, pour pouvoir accueillir des entreprises ouvertes sur les marchés extérieurs au territoire ;
- compatibilité avec le voisinage ;
- tenir compte des disponibilités foncières dans les terrains publics (terrains communaux ou appartenant à la Communauté de Communes ;
- compatibilité avec les réglementations au titre de la prévention des risques naturels ou technologiques ainsi que de la préservation de l'environnement.

Parmi les critères de localisation de sites d'activités, figure naturellement la desserte en haut débit et en particulier en Fibre optique. Seule Saint Amand-en-Puisaye est desservie dans son centre bourg par un réseau entre le château d'eau et l'office du tourisme. Les sites localisés à proximité immédiate du projet ne sont cependant pas pertinents pour la création d'une zone d'activité selon les critères précédents.

Ainsi, les 2 sites proposés sont localisés sur les communes de Saint Amand-en-Puisaye. Sur ces sites, un ou plusieurs bâtiments relais pourront être créés.

⇒ **Au Sud Ouest de la commune de Saint Amand-en-Puisaye (site n°1)**, desservi par la RD955 (très fréquentée puisque son trafic a augmenté de 31% entre 2001 et 2010 avec 1 900 véhicules/jour). Il s'agit d'un site localisé à proximité immédiate d'activités artisanales existantes. Il s'agit d'un site prioritaire, à vocation mixte : commerce, artisanat, industrie, services. D'une superficie pouvant s'étendre sur plus de 4 ha, ce site présente l'avantage d'inclure une parcelle publique de 1,9 ha. Un phasage de l'aménagement est donc possible. Le site est accessible aux modes de déplacements doux. Une extension du réseau Fibre optique est cependant nécessaire¹.

⇒ **Au Nord-Ouest de la commune de Saint Amand-en-Puisaye (site n°2)**, desservi par la RD 957 (1 100 véhicules par jour en 2010, +6.6% depuis 2002). Ce site, d'une superficie de l'ordre de 2,8 ha, est situé en face de la parqueterie. Il présente l'avantage de pouvoir réaliser un réseau de chaleur pour des activités qui peuvent en nécessiter en lien avec l'entreprise déjà présente. Tous les terrains sont privés. Une extension du réseau Fibre optique est cependant nécessaire. Ce site est un site de long terme qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation que pour des

¹ Coût de génie civil : environ 15 000 € HT les 300 mètres.

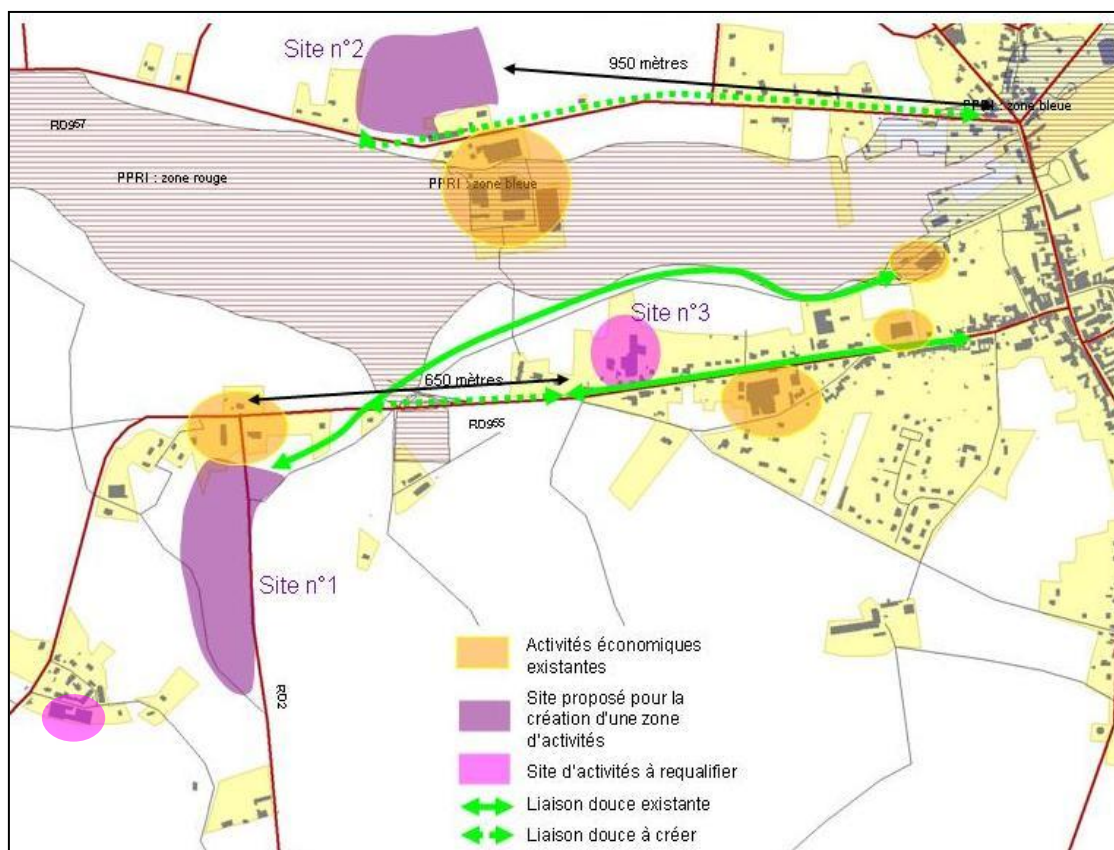
activités artisanales ou industrielles ayant besoin d'un raccordement au réseau de chaleur de la parqueterie, ou en lien direct avec l'activité de cette dernière.

Les aménagements de ces sites devront être réalisés de façon qualitative, avec des prescriptions environnementales en matière paysagère, de traitement des eaux pluviales et de terrassement. Une exigence environnementale sera également imposée aux constructions et aux exploitants (qualité environnementale d'un point de vue hydraulique, énergétique et paysager notamment).

En matière de locaux d'activités, il est souhaité **la requalification des anciens sites industriels (poteries) présents sur la commune de St-Amand-en-Puisaye et d'en conserver la fonction économique.**

Dans les autres communes et hameaux, les activités économiques, souvent artisanales, sont à maintenir et le règlement du PLUI devra favoriser une bonne cohabitation avec leur environnement.

Sites proposés pour l'implantation d'une zone d'activités à Saint Amand-en-Puisaye



Environnement du site n°1



Photo du site n°2





Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Même chose que ci-dessus pour ce chapitre, les lieux d'implantation étant relativement comparables, notamment pour le site n° 1

I.3.4. Accompagner le développement de l'artisanat d'art

Constat

Le territoire de la Puisaye Nivernaise est marqué historiquement par la présence de potiers et céramistes comme le montre la présence de nombreux fours couchés en place sur le territoire (17 recensés par l'AVAP), en particulier sur les communes de St Vérain, Saint Amand-en-Puisaye et Arquian. Aujourd'hui, le territoire regroupe environ 20 céramistes dont la plupart sont situés sur le territoire de Saint Amand-en-Puisaye : faubourg des potiers près du CNIFOP et hameaux isolés. Cette filière a été reconnue par le label Ville et Métiers d'Art délivré à la commune de Saint Amand-en-Puisaye. Vecteur d'attractivité touristique, cette filière est également un véritable pôle économique avec la présence de nombreux lieux d'exposition (dont les communs du château) et de formation avec le Centre National d'Initiation et de Formation à la Poterie.

Contenu de l'orientation

Le PLUI veillera à prendre en compte les spécificités de la filière poterie sur le territoire à travers un zonage et un règlement adapté :

- Affirmation d'un pôle poterie autour du EMA-CNIFOP et préservation de disponibilités foncières publiques et/ou privées pour un développement à long terme du centre de formation.
- Réaliser un règlement dans le PLUI qui tienne compte de la spécificité de l'activité d'artisanat d'art dans le domaine de la poterie : la plupart des potiers ont leur atelier dans ou près de leur logement. Cette spécificité doit être conservée.
- Permettre les activités et installations liées à la gestion et à l'exploitation des carrières.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Le développement de la filière historique de la poterie de grès à Saint Amand est un facteur d'identité très fort pour la Puisaye et de Saint-Amand en particulier laquelle s'honore du label de « Ville et Métier d'Art ». Le PLUI prend en compte la conservation et le développement de ce type d'activité spécifique.

L'AVAP a recensé plusieurs dizaines de sites potiers conservant pour certains encore leurs fours couchés. Ceux-ci seront protégés en tant que patrimoine potier. Le Grand faubourg des potiers à Saint-Amand-en-Puisaye pourra faire l'objet d'un règlement particulier qui visera à conserver et valoriser le bâti spécifique de ce quartier qui a conservé sa fonction potière historique.

Le développement de l'artisanat d'art, autre que potier, qui s'observe à Saint-Amand-en-Puisaye va de pair avec la valorisation patrimoniale prescrite par l'AVAP.

I.3.5. Accompagner le développement touristique du territoire

Constat

Le territoire est situé à proximité de hauts lieux touristiques (St Fargeau, Guedelon, Morvan ...). Ses ressources locales (château, filière poterie, chemins de randonnées, qualité des espaces naturels, ...) sont des atouts à mettre en avant. Le territoire ne dispose cependant pas d'une offre hôtelière et de restauration suffisante et adaptée : absence d'hôtel hors chambre d'hôtes, de camping, de possibilité de service de restauration en terrasse aux beaux jours... de même, le territoire ne dispose pas d'équipement touristique phare et attractif.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite pouvoir accompagner sa politique de développement touristique par les objectifs suivants :

- laisser la possibilité au Château de Saint Amand-en-Puisaye, actuellement en partie occupé par un musée, de changer d'usage en fonction de projets portés par les collectivités locales ou tout autre porteur de projet, à condition que ce ou ces projets participent au développement touristique ou culturel du territoire (ex : hôtellerie) ;
- accompagner des projets d'initiatives privés visant à développer une offre hôtelière et d'hébergement touristique nouvelle, notamment à partir de concepts innovants (ex : parc résidentiel de loisirs, valorisation du patrimoine et/ou de la nature...) ;
- sur certains espaces identifiés, conduire une réflexion sur les espaces publics afin de renforcer l'attractivité et l'activité des entreprises de restauration existantes. Des études sont actuellement en cours ou prévues dans le cadre des démarches Village Avenir, Cœur de Village et Eco-Village à Arquian, Bouhy, St-Amand-en-Puisaye et St-Vérain.
- préserver les chemins de randonnées existants et leurs jonctions.
- mettre en place une signalétique touristique et commerciale commune entre les communes portant tant sur les sites à visiter, les circuits de randonnées que les activités de restauration.

Ces orientations sont illustrées en image :



Château de Saint Amand en Puisaye



Signalétique actuelle à Saint Amand en Puisaye



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cet objectif affiché dans le PLUI est directement lié avec la politique patrimoniale développée par l'AVAP. A ce titre, trois sites identifiés présentent un potentiel très important pour servir de support au développement touristique. Il s'agit :

- Du château de Rochechouart XVI° situé en plein centre de Saint-Amand-en-Puisaye. Sous-utilisé, il accueille actuellement le musée du grès et offre d'importantes opportunités de développement et de valorisation.

- De la cité fortifiée de Saint-Vérain parfaitement méconnue du public. Elle présente un ensemble de fortifications, encore en place, des XII et XIII° sc. comprenant trois enceintes, 39 ouvrages de flanquement, un donjon sans parler de l'église Saint-Blaise du XII°. Cet ensemble présente un enjeu particulièrement important de développement touristique.

- Du château de Maison Fort, ancienne forteresse du XIV°, transformée au XVIII° et aujourd'hui en complet abandon. Le site comprend également un hameau potier, le moulin de Maison Fort, la forge de Maison fort et un fort bel étang.

L'AVAP pourra protéger l'environnement de ces sites afin d'en permettre la reconversion.

I.4. ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES SERVICES ET DES ESPACES PUBLICS

I.4.1. Accompagner l'amélioration de la qualité et de l'offre de services et d'équipements publics

Constat

Le territoire bénéficie d'un bon maillage, dans les communes, de certains équipements et services publics : écoles, salle des fêtes. Saint Amand-en-Puisaye regroupe néanmoins la plupart des équipements et des projets en la matière.

Contenu de l'orientation

Prévoir dans le PLUi la création d'équipements publics en cours de réalisation ou correspondant à des besoins à moyen ou long terme et identifiés dans les travaux du diagnostic et ceux préparatoires au PADD. Les documents graphiques indiquent des emplacements réservés à cet effet (article L 123-1-8 du Code de l'Urbanisme) pour les projets de court terme non situés sur des terrains publics et un zonage adapté à la vocation du terrain envisagée. Le règlement du PLUI devra également être compatible avec ces projets.

Commune de localisation	Projets de court / moyen terme	Projets de long terme
Arquian	Village Avenir : création d'un commerce et de 2 logements locatifs	Extension du cimetière
Bitry	Néant	Néant
Bouhy	Opération Village Avenir en cours	Aménagements paysagers et de loisirs autour du moulin sur un terrain public
Dampierre-sous-Bouhy	Création d'un atelier communal sur un terrain public	Création d'un terrain de jeux pour enfants sur un terrain public
Saint Amand-en-Puisaye	- Création d'un pôle de services publics à proximité de l'EHPAD (multisports, petite enfance...). - Changement d'affectation du foyer logement. - Extension des locaux techniques municipaux. - Aménagement paysager et de loisirs, avec une traversée piétonne du bras sud de la Vrille.	- Extension du cimetière. - Création d'un établissement sanitaire et social ou de type Etablissement et services d'aide par le travail (ESAT) avec logement de fonction sur un terrain public. - Extension de la déchetterie communautaire.
Saint Vérain	- Projet d'aménagement paysager et de loisir autour du donjon sur un terrain communal. - Opération Cœur de Village en cours	Extension du cimetière



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cette orientation est complémentaire des enjeux de l'AVAP.

I.4.2. Sécuriser la cohabitation automobile / piétons

Constat

Le diagnostic a identifié certains espaces dans lesquels des conflits d'usage entre les véhicules (automobiles, poids lourds, machines agricoles) et piétons / riverains sont constatés :

- A Arquian, malgré la récente réfection de la traversée du centre bourg (RD 957), les véhicules roulent souvent au-delà de la limitation légale de vitesse, ce qui pose des problèmes de sécurité notamment aux abords de l'école.
- A Bouhy, le trafic poids lourds rend parfois difficile la cohabitation des usagers.
- A Dampierre sous Bouhy, le récent aménagement de la place de l'Eglise a enlevé toute possibilité de stationnement pour les poids lourds en transit qui étaient nombreux à avoir l'habitude de faire une pause sur leur trajet sur la place. En conséquence, ce stationnement se fait à présent de façon anarchique sur les bas-côtés, posant des problèmes de sécurité et de fluidité du trafic routier.
- A Saint Amand-en-Puisaye, la Grande Rue est très fréquemment empruntée par des poids lourds. Sa configuration (étroitesse, pente, faible largeur des trottoirs) rend difficile le croisement de camions, voire de camions et de voitures et suscite de nombreuses nuisances (bruit, pollution olfactive, problème de sécurité pour les piétons...).

Contenu de l'orientation

Des aménagements visant à sécuriser la cohabitation piétons / cyclistes / véhicules légers / poids lourds pourront être réalisés :

- à Arquian au niveau de l'école et des commerces ;
- à Saint-Amand en Puisaye sur la Grande Rue ;
- à Dampierre sous Bouhy et à Bouhy, l'axe de la RD957.

Ces aménagements pourront être de plusieurs natures : ralentisseurs, feux alternés, nouveau marquage au sol, panneaux de signalisation...

Ils devront également permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite selon la réglementation en vigueur dans les espaces publics et vers les bâtiments publics.

A Dampierre sous Bouhy, un emplacement poids lourd d'une capacité de 1 ou 2 places (tracteur + remorque) sera aménagée dans ou à proximité du centre bourg.

Des études sont en cours ou prévues pour cela dans plusieurs communes dans le cadre des démarches Village Avenir, Cœur de Village et Eco Village à Arquian, Bouhy, St-Amand-en-Puisaye et St-Vérain.

**Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :**

L'organisation des villages s'est faite à une époque où l'espace public était commun aux piétons, aux voitures, aux animaux et où tous les modes de déplacements cohabitaient. La voiture automobile s'est imposée en monopolisant à son usage prioritaire l'essentiel des espaces public.

L'AVAP traitera de la politique d'aménagement des espaces publics. Une proposition est de considérer que dans les périmètres restreints des centres bourgs et des hameaux patrimoniaux, les aménagements d'espace et de voirie seront faits de façon à redonner la priorité aux piétons et non aux véhicules automobiles qui devront se sentir chez les piétons et non l'inverse. Cette politique devrait pouvoir être adoptée non seulement sur les trois sites pointés par le PLUI, mais encore sur l'ensemble des périmètres urbains dense.

I.4.3. Poursuivre l'amélioration des espaces publics pour favoriser l'attractivité du territoire

Constat

A ce jour, les espaces publics centraux des communes ont peu fait l'objet d'aménagements permettant leur valorisation paysagère, l'organisation des différents modes de déplacements, l'usage pour des activités permettant l'animation et l'attractivité touristique des centres-villes (ex : restaurants, cafés...).

Par ailleurs, dans plusieurs centres-bourgs, le stationnement et l'organisation des flux automobiles sont insatisfaisants.

Contenu de l'orientation

Procéder au réaménagement des espaces centraux des centres-bourgs disposant d'activités participant à l'animation et à la vitalité commerciale et touristique du territoire : Saint Amand-en-Puisaye et Saint-Vérain. Création / aménagement des places permettant l'installation de terrasses de café/ restaurant, un meilleur stationnement des véhicules et une sécurisation des différents usages des espaces publics (cohabitation piéton / véhicules/ 2 roues).

De récentes études ont été entreprises à Saint Vérain dans le cadre de la démarche d'Eco-Village. Elles seront reprises dans le PLU.

Ces aménagements devront également permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite selon la réglementation en vigueur dans les espaces publics et vers les bâtiments publics.

Des études sont en cours ou prévues pour cela dans plusieurs communes dans le cadre des démarches Village Avenir, Cœur de Village et Eco Village à Arquian, Bouhy, St-Amand-en-Puisaye et Saint-Vérain.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cet objectif rejoint le précédent.

I.5. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DURABLE

I.5.1. Préserver les terres agricoles du développement urbain

Constat

L'activité agricole est très présente sur le territoire et constitue l'un des vecteurs d'identité et de développement local. En termes d'occupation de l'espace, l'agriculture (exploitations, friches, ...) concentre environ 68% de la superficie du territoire intercommunal, avec des communes encore plus fortement marquées par cette activité, telles que Dampierre-sous-Bouhy (86% de la superficie communale), Bouhy (84% de la superficie) et Bitry (79%). En revanche, l'évolution de la surface agricole utile nous montre qu'il existe une tendance générale à la baisse depuis 1979, mais ce chiffre global n'est pas homogène par commune. Ainsi, les communes de Bitry et de Bouhy ont connu une augmentation de la SAU alors qu'elle a diminué dans les autres communes.

Dans un contexte de déprise démographique et d'une activité économique répondant surtout aux enjeux locaux, l'urbanisation a consommé des espaces agricoles à un rythme annuel d'environ 2 ha par an depuis 1993.

Sans être un grand enjeu régional lorsque l'on le compare avec d'autres territoires en croissance urbaine plus importante, veiller à la préservation de l'espace agricole est un objectif que l'intercommunalité souhaite porter, permettant non seulement le maintien de cette activité, mais également son identité territoriale.

Contenu de l'orientation

En plus de l'orientation II.2.1 qui vise à réinvestir le tissu urbain des bourgs et des hameaux et à limiter la consommation des terres agricoles liées à la construction neuve, il est proposé :

- Maintenir la continuité et l'accessibilité entre les installations et les terres agricoles.
- Préserver les continuités agricoles sur les secteurs à urbanisation linéaire et sur des secteurs où l'urbanisation tend à fermer les espaces agricoles.
- Stopper la poursuite du mitage urbain, en concentrant l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité du tissu urbain existant.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cette orientation complète celle décrite en II.2.1 qui vise à réinvestir le tissu urbain des bourgs et des hameaux et à limiter la consommation des terres agricoles.

En stoppant la poursuite du mitage urbain, le PLUI contribue à la préservation de la qualité paysagère des abords des bourgs et des hameaux.

L'AVAP par son zonage en cohérence avec cette politique confirmera cette orientation.

I.5.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

Constat

Les installations agricoles se localisent généralement sur trois types de situation par rapport aux espaces bâtis : bâtiments agricoles isolés ou concentrés dans les exploitations, bâtiments d'exploitation dans les hameaux et bâtiments agricoles dans les bourgs-centres. La cohabitation est plus importante lorsque le tissu urbain est relativement grand (bourgs-centres, hameaux de grande taille) ou soumis à un rythme significatif d'urbanisation.

Dans le territoire intercommunal de Puisaye Nivernaise, il existe une quantité considérable de bâtiments qui se trouvent dans la première situation. L'enjeu ici est de préserver alors l'activité agricole. Par ailleurs, les bâtiments localisés dans les bourgs-centres et dans les hameaux se situent généralement en bordure des tissus bâtis, ce qui fait que la cohabitation ne pose guère de conflits, ni pour les exploitants, ni pour les habitants. L'enjeu est alors de préserver ou d'éviter de futurs conflits, notamment dus à la construction neuve.

Une réunion de concertation spécifique avec les agricultures, accompagnée d'une enquête envoyée à chaque exploitant a permis non seulement de connaître les enjeux, mais également de recenser les installations et de connaître les éventuels projets concernant les exploitations.

Contenu de l'orientation

Pour répondre aux enjeux de préservation de l'agriculture sur le territoire, la Communauté de Communes souhaite porter une attention spéciale aux bâtiments agricoles en adoptant les principes suivants :

- Conforter les périmètres des installations classées, surtout de celles qui se localisent à proximité des espaces bâtis.
- Préserver les bâtiments agricoles existants.
- Anticiper les projets éventuels des exploitants.



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Cet objectif est complémentaire de ceux de l'AVAP.

Les implantations agricoles sont souvent de grande ancienneté et les sites ont été modelés tout au long de leur occupation de façon à en tirer le meilleur parti. Souvent des plantations de chêne viennent appuyer l'intégration paysagère des bâtiments agricole, d'anciennes mares sont encore présente et participent pour beaucoup au caractère agricole des lieux.

Ces sites agricoles remarquables, ces mares et fontaines ou lavoir ont été répertoriés dans le cadre de l'AVAP. Ils peuvent être protégé en tant que tels.

I.5.3. Préserver les marqueurs agricoles du paysage

Constat

Nous avons soulevé l'importance de l'activité agricole sur le territoire, avec des bâtiments d'exploitations très présents partout. L'identité rurale est donc à conforter dans le cadre du PLUI de la Puisaye Nivernaise, en veillant, d'une part, à les préserver (orientation II.5.2) et, d'autre part, à garantir l'intégration paysagère et urbaine de ce patrimoine.

Or, le patrimoine agricole concerne aussi bien les bâtiments des exploitations et qui resteront actifs dans les années à venir, mais aussi les bâtiments des exploitations qui n'exploiteront plus des bâtiments. De ce fait, même si l'activité économique cesse, le patrimoine reste et il devient important de le préserver en tant qu'élément fort du paysage.

Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été constaté :

- l'existence d'un patrimoine rural de qualité qui est délaissé lorsque les exploitations sont fermées,
- mais aussi d'un patrimoine vacant qui est valorisé en assurant sa mutation vers d'autres usages, notamment vers l'habitat.

Il est donc important que le PLUI puisse permettre une mutation de vocation du patrimoine et éviter qu'il soit abandonné et tombe en ruine.

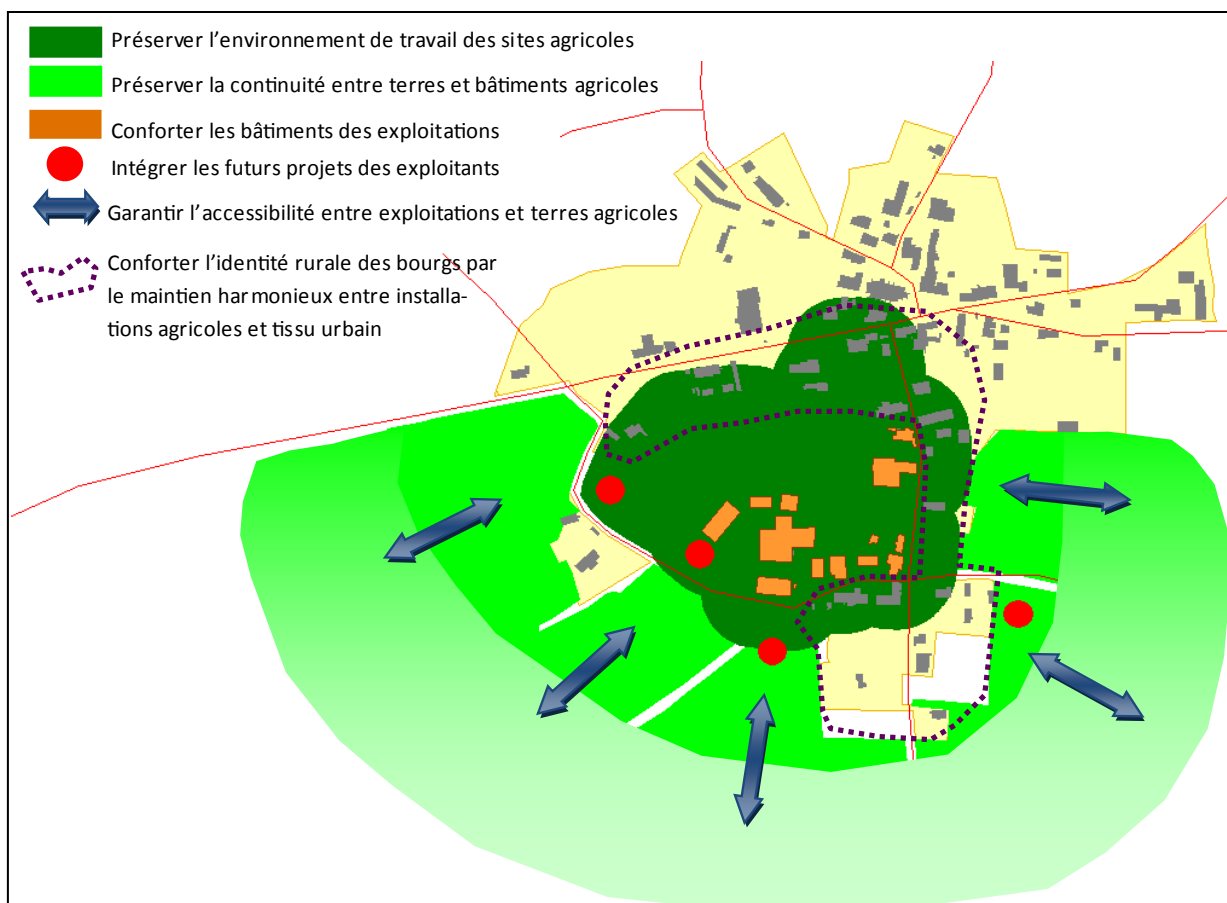
Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite préserver la qualité du patrimoine architectural agricole de caractère, qu'il se trouve en activité économique, en phase de cessation d'utilisation ou déjà plus en activité agricole. De ce fait les orientations d'aménagement et la traduction réglementaire et graphique du PLUI répondront aux principes suivants :

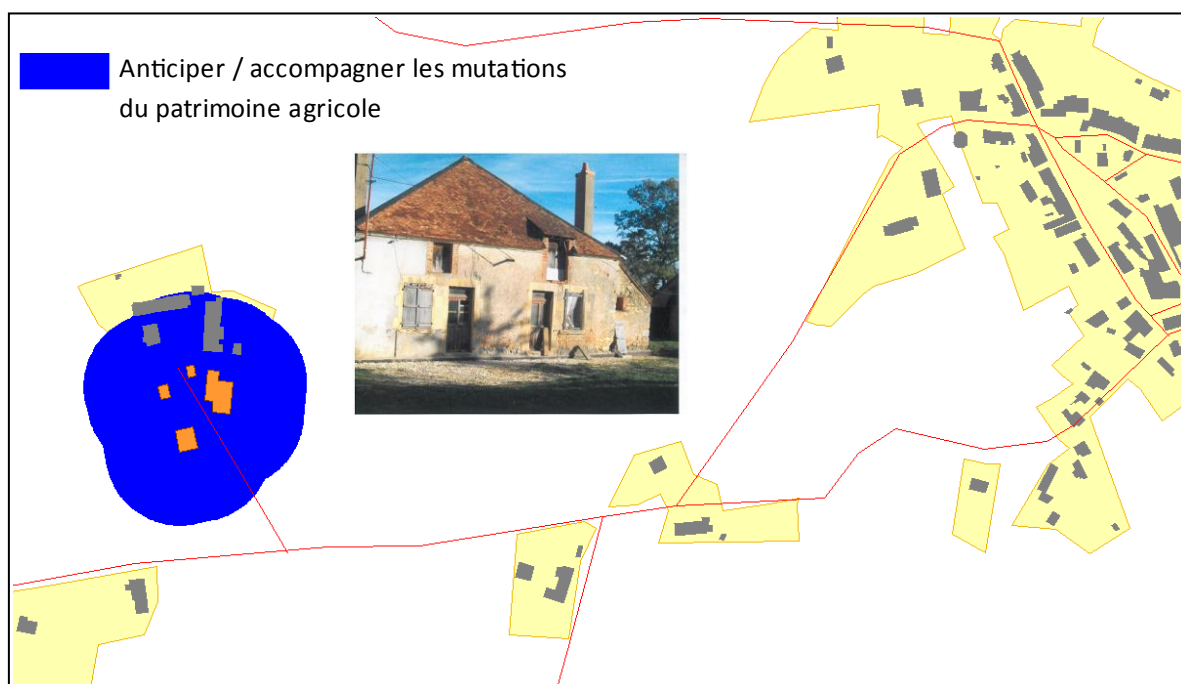
- Conforter l'identité rurale des bourgs et villages par le maintien harmonieux de la cohabitation entre installations agricoles et les autres activités (habitat, artisanat, équipements, ...).
- Anticiper les changements de vocation.
- Continuité entre terres agricoles et exploitations.

Traduction graphique des orientations de préservation des espaces agricoles : des exemples

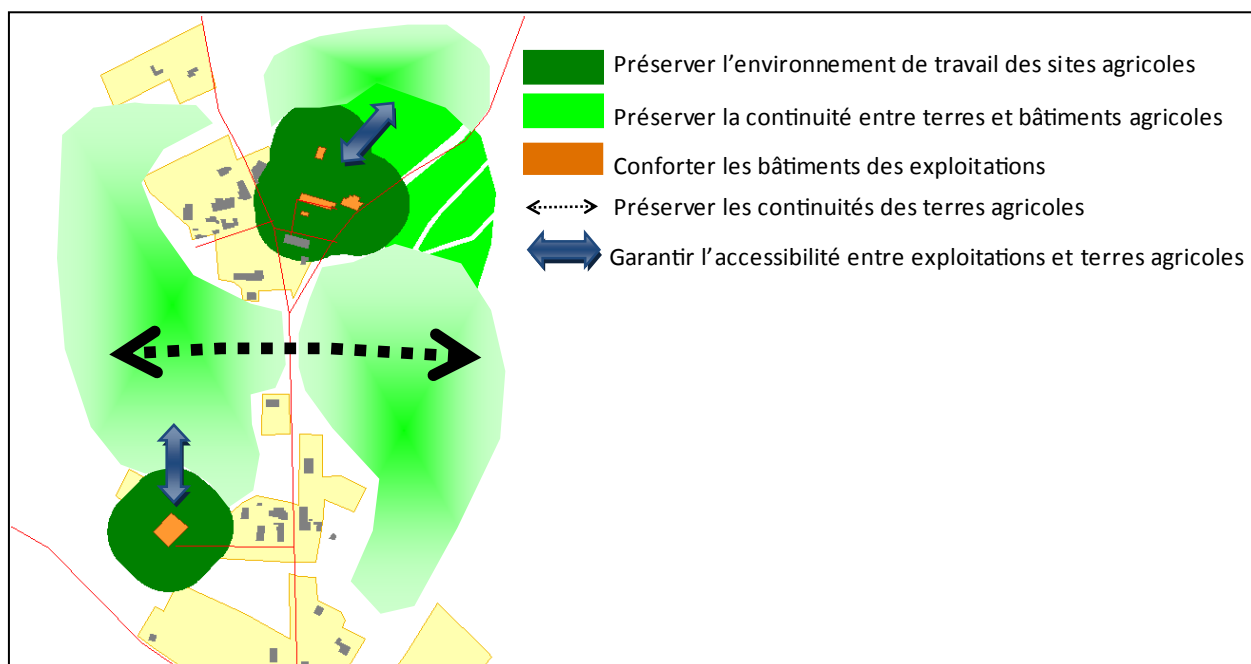
Orientations liées au maintien des exploitations agricoles en tissu urbain : l'exemple du centre-bourg de Bitry



Orientations liées à la mutation du patrimoine agricole : l'exemple du site agricole de La Prairie (Saint Vérain) en cessation d'activité



Orientations liées aux continuités entre terres agricoles et entre exploitations et terres agricoles : l'exemple entre le bourg-centre de Bouhy et le hameau Les Desruez



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Le PLUI pose avec raison le problème du devenir des bâtiments à vocation agricole et donne comme orientation la préservation de la qualité du patrimoine architectural agricole de caractère, mais les outils du PLU sont réduits en la matière.

En revanche l'AVAP peut définir le cadre qualitatif de cet avenir.

En effet :

- Soit les bâtiments agricoles conservent leur fonction et dans ce cas il faut accompagner la modernisation inévitable des exploitations pour leur survie. Les belles granges du XIX^e, qui étaient fonctionnelles pour accueillir les charrettes, le foin et les animaux, ne répondent plus aux nouvelles exigences d'une agriculture productiviste et mécanisée.

Il en est de même pour l'habitat du fermier de la génération précédente qui ne répond plus aux nouvelles exigences de confort d'habitat qui sont celles de l'exploitant agricole d'aujourd'hui.

- Soit les anciens bâtiments agricoles sont délaissés et perdent leur fonction d'origine et se pose le problème de leur reconversion à d'autres usages, l'habitat notamment. Cette reconversion doit se faire dans le respect du caractère rural d'origine afin de conserver la qualité et l'esprit des lieux.

L'AVAP, dans le premier cas définira les règles architecturales pour encadrer la construction des bâtiments à usage agricole neufs, et dans le deuxième cas définir le cahier des charges architectural pour la réhabilitation des bâtiments anciens ravalements, couvertures, lucarnes et tous les éléments d'architecture traditionnels qui permettront la conservation et la valorisation des ensembles architecturaux de caractère repérés et répertoriés dans le cadre de l'AVAP.

I.6. FAIRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE DES MARQUEURS DE L'IDENTITE ET DE LA MODERNITE DU TERRITOIRE

I.6.1 Des éléments de paysage remarquables à préserver

Constat

Les différentes études menées par la Puisaye Nivernaise (Plan de Paysage de 2007 et diagnostic de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine –AVAP) ont mis en évidence différents éléments du patrimoine **Constat**

Les différentes études menées par la Puisaye Nivernaise (Plan de Paysage de 2007 et diagnostic de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine –AVAP) ont mis en évidence différents éléments du patrimoine paysager à préserver dans le PLUI :

- des points de vue, notamment depuis les crêtes
- des routes bordées d'arbres remarquables
- des sites remarquables
- des secteurs paysagers sensibles...

L'AVAP (circulaire du 2 mars 2012) doit désormais prendre en compte les orientations du PADD (objectifs de développement durable) du PLU.

L'AVAP doit appréhender l'ensemble des champs patrimoniaux d'ordre culturel énoncés par l'article L.642-1 du code du patrimoine, qu'il s'agisse :

- d'éléments entrants dans son champ d'application et qu'il lui revient, de ce fait, de traiter dans son propre cadre réglementaire (cas des abords des monuments historiques et des sites inscrits préexistants),
- d'éléments régis par des textes particuliers (monuments historiques eux-mêmes et vestiges archéologiques par exemple ou sites classés relevant du code de l'environnement), dont elle doit simplement tenir compte.

Le choix du périmètre de l'AVAP s'appuie sur la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales précitées et appréhende au mieux les limites paysagères à grande échelle.

Un traitement cohérent des abords des monuments historiques doit être assuré par l'AVAP. Il y a donc lieu de choisir un périmètre optimal de l'AVAP évitant le maintien d'abords résiduels au-delà de celui-ci. Si tel ne peut être le cas, il sera souhaitable de procéder à un réaménagement de ces parties d'abords via une procédure de périmètre de protection modifié en l'application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite, par son PLUI, reconnaître les marqueurs du paysage « naturel », les bourgs et villages, le patrimoine bâti ancien qui participent à la qualité de vie de ses habitants et qui sont des vecteurs d'identité. Ainsi, le PLUI mettra en oeuvre les dispositions réglementaires et graphiques permettant l'entretien et la préservation des éléments de paysage identifiés dans les études antérieures (Plan de Paysage et diagnostic AVAP) :

- des points de vue, notamment depuis les crêtes
- des routes bordées d'arbres remarquables
- la vallée de la Vrille
- des sites remarquables
- des secteurs paysagers sensibles
- le patrimoine bâti ancien et les hameaux à fort intérêt paysager

- le petit patrimoine lié à l'eau (ouvrages d'art, fontaines, lavoirs, moulins à eau)
- le maillage bocager.

Ces orientations sont illustrées en image.

➔ Préserver les points de vue, les sites et les arbres remarquables



Vue depuis Bouhy



Vue de Saint Amand en Puisaye

➔ Vallée de la Vrille



La Vrille à Arquian



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

L'AVAP a identifié un certain nombre de sous-ensembles marquant fortement la valeur paysagère patrimoniale du territoire de la CC de Puisaye nivernaise. Il s'agit en particulier :

- *Des nombreux points de vue qu'offrent les routes sur le paysage vallonné et les approches des hameaux et des villages. Ces panoramas sont protégés par les règles de constructibilité définies dans le PLUI et les prescriptions architecturales patrimoniales de l'AVAP.*
- *Des alignements d'arbres de haut port généralement de chênes, le long de certaines routes. Ces alignements marquent fortement le paysage en le structurant par le soulignement de ces tracés viaires anciens. L'AVAP pérennisera ces alignements en édictant leur pérennisation et leur entretien. Cela en continuité du travail d'identification des haies et du système bocager effectué dans le cadre du plan paysage.*
- *La Vallée de la Vrille est l'unité paysagère la plus forte, elle fédère le territoire de la Puisaye nivernaise avec ses trois rivières affluentes la Malaise, la Maloise et le Jourdain.*

La Vallée est concernée par le PPRI de la loi Barnier et son caractère humide et sa vocation agricole définissent son statut paysager et le pérennise de fait.

- Les sites remarquables et les secteurs paysagers sensibles ont été identifiés par le plan paysage et confirmé et complété par l'AVAP ; ce sont les suivants (d'ouest en est et du nord au sud) :

- Le site du vallon d'Arquian centré sur l'ancien château fondée sur une ancienne motte fossoyée mais dont il ne reste qu'un corps de logis XVII^e remanié XIX^e et une fontaine de pierre également XVII^e. En revanche, le site est remarquable et peu mis en valeur.

C'est cet ensemble paysager historique et pittoresque qui mérite protection. Il est défini par le vallon dont la rivière rejoint la Vrille au niveau du bourg d'Arquian.

- Le site de la Vallée du Jourdain de sa source du côté des Bouillons à son embouchure sur la Vrille à Arquian, fédère les lieudits de Palestine souvenir du retour de croisade des Gibaud seigneurs de Saint-Vérain. Cette petite vallée encaissée par endroit comporte outre la toponymie palestinienne, des clairières fossiles de défrichements médiévaux (Jéricho), des sites potiers comportant (ou ayant comporté) des fours couchés et des sites archéologiques.

- Le site du vallon de Maison Fort est constitué par l'environnement du château de Maison Fort et comprend outre le château et ses fossés, l'étang de Maison Fort, la forge de Maison Fort, le moulin de Maison Fort et le hameau de Maison Fort.

L'ensemble constituant un ensemble patrimonial fort et cohérent mais délaissé et peu connu. Dans son périmètre sont les carrières d'argile, d'ocre et d'hématite de Puisaye encore en exploitation.

- Le site de la vallée des Rois qui constitue la haute vallée de la Maloise de l'ancien étang de Saint-Vérain et son vieux moulin à eau jusqu'à la naissance sur la ligne de crête matérialisée par la D14. Cette vallée à l'échelle humaine et dominée par des massifs boisés présente une haute qualité de paysage reconnue à juste titre par les habitants.

- Le site du vallon Saint-Pèlerin entre Bouhy et Dampierre-sous-Bouhy comprend la fontaine légendaire de Saint-Pèlerin et les sites gallo-romains et le hameau remarquable de La Valotte. Il sera couronné majestueusement par les cinq éoliennes de la ZDE prévue sur la crête entre les deux bourgs, elles marqueront de façon significative l'engagement contemporain et écologique de la Puisaye nivernaise dans la nouvelle réflexion sur les énergies renouvelables.

- Le coteau de la chapelle Sainte Anne correspond à la faille géologique qui sépare la Puisaye argileuse de la Forterre calcaire. Cette terrasse domine la plaine qui descend sur Entrains. Elle comprend la chapelle Sainte-Anne qui mériterait une protection au titre de la législation sur les MH et qui est sur un site archéologique gallo-romain et médiéval qui reste à explorer. En outre, ce coteau comprend nombre de points de vue remarquables, de nombreux calvaires et deux moulins à vents encore debout dont le Moulin Blot brillamment restauré.

Ces sites paysagers peuvent être traités dans le cadre de l'AVAP et constituer une série de périmètres à réglementation spécifique concernant la constructibilité, le traitement des façades et couverture, mais aussi les plantations des abords des constructions, les élagages des arbres d'alignement, la valorisation de la végétation des bords de route, la préservation du maillage bocager, conservation et replantation des haies, etc..

I.6.2 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et historique

Constat

La Puisaye Nivernaise a mis en oeuvre simultanément à la conduite de son PLUI une étude relative à la définition d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP.

Dans le cadre de cette dernière, différents éléments de bâti et du paysage ont été identifiés, à partir d'un inventaire patrimonial et analysés (« ... ces valeurs comportent un potentiel de développement et de qualité de vie qu'il importe de préserver de développer et d'exploiter de façon raisonnée et durable. C'est là l'enjeu de l'AVAP ». Denis FROIDEVAUX Architecte DPLG – Urbaniste - Architecte du Patrimoine.) :

- des bourgs, hameaux et lieudits,
- les périmètres de protection Monument Historiques (500 m), sites classés et sites inscrits préexistants,
- des sites et vestiges archéologiques,
- le tracé d'une voie gallo-romaine,
- églises et chapelles,
- châteaux,
- moulins à eau, fontaines et lavoirs,
- moulins à vent et ateliers...

La Puisaye Nivernaise qui fait partie de la Puisaye-Forterre se caractérise par une forte dissémination de l'espace bâti, une quantité importante de hameaux, la présence d'un bâti rural et traditionnel de qualité (matériaux, couleurs, morphologie urbaine...).

Le Pays de Puisaye-Forterre, structure intercommunale à laquelle adhère la Puisaye Nivernaise, a réalisé un guide de recommandations architecturales et paysagères en 2007, outil de sensibilisation pédagogique et méthodologique afin d'apporter des recommandations dans la mise en oeuvre de projets de rénovation ou de création pour la valorisation des architectures et paysages du territoire.

Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite, par son PLUI, reconnaître les éléments de son patrimoine architectural, paysager et historique qui participent à l'identité de son territoire et peuvent constituer des centres d'intérêt culturels et touristiques.

Pour conserver au territoire son identité, la priorité doit être donnée à la conservation de ses constructions traditionnelles, c'est-à-dire non seulement ses monuments les plus remarquables, mais l'ensemble de ses constructions « ordinaires » fermes et bâtiments agricoles, maisons de bourg, d'artisans, de commerçants, maisons bourgeoises, petits édifices ruraux...

Ainsi, le PLUI mettra en oeuvre les dispositions réglementaires et graphiques permettant l'entretien et la préservation des éléments de patrimoine identifiés dans les études antérieures (Plan de Paysage et diagnostic AVAP) :

- des bourgs principaux, hameaux et lieudits : 114 hameaux ou lieudits ont été répertoriés comme ayant une valeur patrimoniale de par leur intérêt architectural et la

qualité de leur intégration dans le paysage du site. La plupart de ces lieudits remarquables sont à des distances des édifices protégés incompatibles avec la procédure AVAP. En revanche, ils seront traités au titre de la protection patrimoniale du PLU en application de l'article L.123-25 7° du code de l'urbanisme.

- des périmètres de protection des abords des monuments historiques (500 m),
- des sites archéologiques,
- **le tracé d'une voie gallo-romaine,**
- églises et chapelles : chapelle St-Marc à Bitry, chapelle Ste Anne à Bouhy,
- châteaux : Château d'Arquian avec la Petite Métairie, château de Maison Fort à Bitry, château de Dampierre, ancien Château d'Angelier à Dampierre-sous-Bouhy,
- moulins à eau, fontaines et lavoirs : fontaine St Pellerin à Bouhy,
- moulins à vent et ateliers : 2 moulins à vent à Bouhy, fours couchés, ancienne Halle aux Grains à St Amand-en-Puisaye,
- Calvaires : 42 calvaires sur la commune de Bouhy,
- L'école à St Amand-en-Puisaye.

Ces orientations sont illustrées en image :

➔ Préserver les sites historiques



Vue depuis l'Eglise de Dampierre sous Bouhy



Vue de Saint Vérain



Le château de Saint-Amand classé dans sa totalité en 1991

➔ Préserver les éléments remarquables



La chapelle Ste Anne à Bouhy



Fontaine St Pellerin vallon de la Valotte

→ Préserver la personnalité et la diversité des bourgs et hameaux



Route du château à Arquian



Coeur de village à Bouhy



Le Petit Moussus à Arquian



Malicorne d'en haut, les Martignons à Bitry



Le Châtelet à St Vérain

**Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :**

C'est un des points clé de L'AVAP qui distingue plusieurs niveaux d'enjeu pour le patrimoine architectural :

- Les centres bourgs « denses et ramassés » autour de l'édifice protégé MH où la pérennisation et la mise en valeur de la bonne qualité de l'architecture constitue un enjeu essentiel.

- Les franges des centres qui forment la zone de transition entre le bâti continu et le paysage agricole ou forestier. Ces espaces dont le bâti est quelquefois plus lâche et tentaculaire le long des voies, sont des espaces sensibles, ils doivent rester en cohérence avec le centre bourg auquel ils se rattachent.

- Les espaces paysagers sensibles d'approche des bourgs. Ces couronnes entourent chaque bourg et en constitue l'écrin paysagé dont la protection et la valorisation est du même type que les éléments de paysage remarquable du II.6.1 ci-dessus.

- Les hameaux à valeur patrimoniale, l'AVAP en a identifié 114 sur les 283 existants. Certains de ces hameaux patrimoniaux sont situés en dehors des périmètres AVAP. Ils seront donc traités au titre de la protection patrimoniale du PLUI en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Ces trois typologies d'espaces patrimoniaux remarquables regroupent les trois types d'enjeux principaux de l'AVAP de la Puisaye nivernaise développés ci-après.

I.6.3 Favoriser les bonnes pratiques architecturales en faveur de la performance environnementale et de l'identité du territoire

Constat

La Puisaye Nivernaise est pleinement insérée dans les dynamiques nationales et locales d'intégration de la qualité environnementale dans la construction à travers l'évolution des normes constructives, mais également dans les politiques locales menées à l'échelle du Pays Puisaye-Forterre en faveur de la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de l'adaptation aux effets du changement climatique.

Bâtir en s'engageant sur notre futur pose aujourd'hui d'énormes défis. Efficacité énergétique, maîtrise des énergies grises², réduction des émissions de CO₂, santé, mobilisation et gestion raisonnable des ressources, sont les nouvelles exigences des maîtres d'ouvrage, investisseurs et usagers.

La réhabilitation thermique du bâti existant qui ouvre un chantier d'un potentiel et de sollicitations technologiques immenses, les normes et réglementations nationales et internationales traduisent désormais la nécessité du développement durable et de la réduction des gaz à effet de serre. Malgré la crise écologique, on continue de construire du neuf et de détruire de l'ancien. Faute de temps pour réfléchir à la réhabilitation, la question de l'énergie grise des bâtiments existants est passée sous silence. Pourtant, mettre la créativité au service du déjà-construit est écologiquement très rentable et peut donner des résultats ingénieux et exemplaires.

Le territoire est façonné par les pratiques architecturales de ses habitants qui impactent le paysage : les choix des matériaux, des enduits et des couleurs de revêtements a un impact sur le paysage urbain, le bâti agricole, de même que les modes de transformation de certains locaux d'activité (ex : commerces en habitation).

Le territoire est localisé dans des bassins de fourniture de matériaux locaux : bois pour l'énergie ou la construction, utilisation du pigment naturel d'ocre rouge local.

La construction avec le bois n'est plus du seul domaine des constructions rurales en colombage ou en pans de bois, bardage ou essentage. Le bois ressource renouvelable, capteur de CO₂, maîtrise la construction multi-étage, le logement social, le bâtiment de commerce, de bureaux et d'activités jusqu'aux ouvrages d'ingénierie audacieuse. L'esthétique, l'expression et l'architecture y ont une place centrale.

La pierre calcaire, la brique, le grès ferrugineux, le silex et le bois, utilisés dans la construction des façades, constituent avec les enduits ocrés, auxquels ils sont souvent associés et avec les matériaux des toitures - tuiles et ardoises, le vocabulaire de l'architecture traditionnelle du territoire. Par leur matière et leurs couleurs, ces enduits ainsi que les badigeons qui souvent les protègent, participent fortement à l'identité de l'architecture. Ils utilisent deux matériaux très remarquables : les sables ocreux, les ocres, dont la Puisaye-Forterre fut la première région productrice de France, avec les gisements tels que l'ocre rouge de Saint Amand en Puisaye.

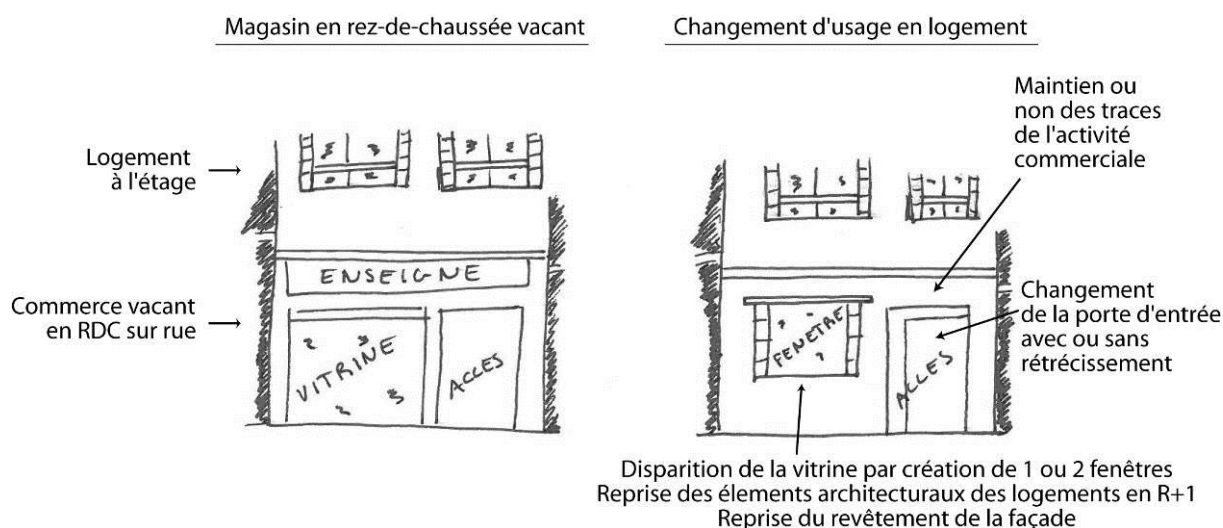
Contenu de l'orientation

La Puisaye Nivernaise souhaite que le PLUI puisse, par une réglementation et un plan de zonage approprié et réaliste au regard du rythme de construction actuel et futur, favoriser les bonnes pratiques de rénovation ou de construction et répondre à un grand nombre de critères posés par la

² L'énergie grise d'un bâtiment correspond à la somme de toute l'énergie investie de sa conception à sa destruction, donc pour sa construction [l'origine des matériaux,...], son entretien et sa démolition.

vision d'un avenir viable (ressources renouvelables, capteur de CO₂, énergie minimale nécessaire à l'élaboration des constructions, innovation) afin :

- de faciliter, voire de recommander, l'intégration des énergies renouvelables ou des objectifs de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les constructions neuves et les réhabilitations sous réserve de la protection des sites et des paysages (L123-1.14 et L123-1-5.14 du Code de l'Urbanisme) ;
- de faciliter l'usage du bois dans les constructions neuves et les réhabilitations ;
- d'accompagner la mutation du bâti agricole
- d'encourager l'usage de matériaux et de couleurs naturels ou rappelant ces matériaux liés à l'histoire locale ;
- de définir des prescriptions quant aux réaménagements nécessaires à faire des façades lorsque d'anciens commerces sur rue sont transformés en logements, afin de changer l'image du local et d'en donner l'aspect de logement.



La partie réglementaire du PLUI veillera à définir des principes permettant de faciliter l'évolution des pratiques constructives vers les objectifs précédents, tout en maintenant des garde fous de compatibilité de ces pratiques avec le paysage et le patrimoine environnant.

Ces orientations sont illustrées en image :

➔ Accompagner une démarche de réhabilitation eco-responsable



Photovoltaïque



Matériaux naturels



Intégrer le solaire



Façade de qualité préservée



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Le PLUI prend pour objectif de favoriser les bonnes pratiques de rénovation ou de construction et de répondre à un grand nombre de critères posés par la vision d'un avenir viable (ressources renouvelables, capteur de CO2, énergie minimale nécessaire à l'élaboration des constructions, innovation) afin :

- *de faciliter, l'intégration des énergies renouvelables ou des objectifs de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les constructions neuves et les réhabilitations sous réserve de la protection des sites et des paysages (L123-1.14 et L123-1-5.14 du Code de l'Urbanisme) ;*
- *de faciliter l'usage du bois dans les constructions neuves et les réhabilitations ;*
- *d'accompagner la mutation du bâti agricole*

L'AVAP prendra un soin particulier à accompagner cette politique d'efficacité énergétique et de gestion raisonnable des ressources. Les principaux problèmes posés vis-à-vis du bâti existant résident dans la pose des capteurs solaires, l'amélioration thermique des bâtiments : parois, couvertures menuiseries qui peuvent poser des problèmes au regard de la compatibilité et de la cohérence avec l'architecture et les techniques traditionnelles.

I.7. VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET MIEUX INTEGRER LES RISQUES

I.7.1 Protéger la ressource en eau

Constat

Le territoire de la Puisaye Nivernaise est riche d'un maillage hydrographique : la vallée de la Vrille et ses affluents irriguent le territoire. Les mares, sources et fontaines complètent la trame bleue superficielle.

Les eaux souterraines sont également bien présentes et sont notamment exploitées pour l'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes en deux points : captage de La Chapelle et captage de la source de Chaboureaux (en complément du captage des eaux de surface de la Vrille). Les enjeux de préservation qualitative et quantitative de cette ressource en eau est donc primordiale pour le territoire et ce en lien avec les principes de compatibilité du PLUI avec le document supra-territorial qu'est le SDAGE.

Toutefois, la qualité des eaux superficielles et souterraines est dégradée notamment pour le paramètre nitrate ce qui a conduit les autorités à définir l'ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates.

Par ailleurs, les zones humides, de par leur fonction de filtre (épuration des eaux), d'éponge (atténuation des effets de crues et soutien des étiages) et d'accueil de biodiversité, ont un rôle majeur et sont un bien commun.

Contenu de l'orientation

Afin de répondre aux grands enjeux concernant la protection de la ressource en eau, la Communauté de Communes de la Puisaye Nivernaise décide des grandes orientations suivantes en termes d'environnement sur son territoire :

- intégration des périmètres de protection des captages d'eau potable et établissement d'un zonage adapté à la préservation quantitative et qualitative de la ressource.
- Les zones humides identifiées au PLUI sont classées en zone naturelle de sorte à ce qu'aucune construction ou aménagement à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne soit autorisé.
- Les haies bocagères et les ripisylves qui participent à la préservation du cycle de l'eau sont classées en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- L'amélioration des dispositifs épuratoires des eaux résiduaires d'ores-et-déjà engagée est reconduite dans le cadre du PLUI.

Les orientations sur la protection de la ressource en eau illustrées en image :

➔ Préservation des zones humides



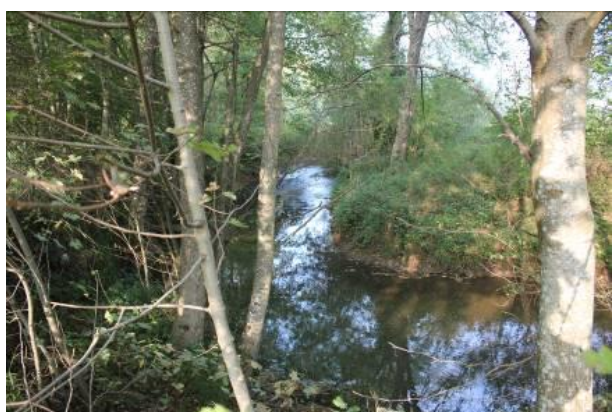
La Vrille



Le Jourdain



Fontaine Saint-Pélerin



Ruisseau du Vallon



Etang d'Angelier



Zone humide au nord-est de Bouhy



Prairie humide de la Vrille à l'est de Saint-Amand-en-Puisaye

➔ Préservation des haies bocagères et des ripisylves



Haies bocagères



Ripisylves



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

- *Intégration des périmètres de protection des captages d'eau potable.*
- *Classement en zone naturelle des zones humides identifiées au PLUI.*
- *Classement en tant qu'éléments de paysage à protéger des haies bocagères et les ripisylves.*

Ces enjeux du PLUI sont complémentaires et compatibles avec de ceux de l'AVAP, en particulier, la protection des haies bocagères et des ripisylves est reprise dans la protection des zones paysagères sensibles et les abords des bourgs.

I.7.2 Protéger les espaces naturels sensibles

Constat

Le territoire de la Puisaye Nivernaise est marqué par la qualité de ces paysages ruraux auxquels sont associés des milieux naturels tout aussi remarquables accueillant une faune et une flore riches et diversifiées dont certaines espèces sont patrimoniales, voire protégées. Ces milieux naturels sont principalement représentés par les grands massifs boisés, les vallées de cours et les zones humides associées ainsi que le réseau bocager pour une partie du territoire.

Ces atouts écologiques du territoire sont pour partie d'ores-et-déjà connus et retranscrits par le biais des zonages d'inventaires (ZNIEFF) ou réglementaires (Natura 2000).

En outre, la qualité écologique du territoire repose sur ces éléments naturels d'une part et d'autre part sur leur fonctionnalité écologique préservée (les réservoirs de biodiversité bénéficient de bonnes connexions et corridors écologiques tant en termes de trame verte que de trame bleue). Malgré tout, les évolutions constatées au cours des dernières décennies mettent clairement en avant la dégradation de la qualité de l'eau ainsi que la diminution de la densité du maillage bocager sur certains secteurs. Cette situation est en grande partie due à l'évolution des activités agricoles (progression des cultures, intensification des techniques d'exploitation...) mais le développement urbain est également porteur de responsabilités (eaux de voirie, fonctionnement des systèmes d'assainissement des eaux...). L'enjeu repose donc sur la préservation de ces espaces d'intérêts écologiques et au maintien de leur connexions biologiques fonctionnelles. Il convient également de ne pas aggraver la situation et d'envisager des mesures de restauration dans la mesure où le champ de portée réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le permet.

Contenu de l'orientation

Afin de répondre aux grands enjeux concernant la protection de la biodiversité, la Communauté de Communes de la Puisaye Nivernaise décide des grandes orientations suivantes en termes d'environnement sur son territoire :

1. La prise en compte de la biodiversité en milieu urbain : au niveau des bourgs et hameaux, une attention particulière est menée pour prendre en compte les zones humides et corrélativement les éventuelles zones inondables associées (zone naturelle inconstructible) ainsi que les boisements dont l'enjeu écologique et paysager justifie un règlement adapté. Ces espaces seront classés en espace Naturel dans le zonage et le règlement. Seuls les éléments de patrimoine naturel, notamment identifiés dans le Plan Paysage de 2007 (arbres remarquables, alignements...) pourront être classés en Espaces Boisés Classés.
2. La prise en compte du réseau Natura 2000 : la glacière de Mouvent située sur la commune de Dampierre-sous-Bouhy est inscrite au réseau Natura 2000 en tant que Site d'Importance Communautaire (SIC), °FR2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne ». Ce site bénéficiera également d'un règlement (zone naturelle) permettant de préserver le site et ses abords des dérangements et nuisances susceptibles de gêner l'hibernation et la mise-bas des chauves-souris.
3. La protection de la trame verte : Les boisements et principales haies seront classés en zone Naturelle. A ce titre, le PLUI reconnaît que les principaux boisements dont la forêt de Saint-Fargeau font également partie de la trame verte protégée et participent aux grandes continuités écologiques régionales.

Une partie des haies du maillage bocager, les ceintures végétales des bourgs et hameaux, ainsi que certains alignements et haies identifiées dans le Plan de Paysage de 2007 sont classés en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme). La destruction directe de ces haies est ainsi soumise à l'obtention d'une déclaration préalable en mairie. Afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, les éléments végétaux qui font l'objet de ces mesures de préservation sont prioritairement :

- les haies situées dans les zones naturelles
- les haies situées le long des cours d'eau (ripisylves)
- les haies situées le long des chemins de randonnée
- les haies importantes pour la lutte contre l'érosion et la régulation des eaux c'est-à-dire celles situées contre le sens de la pente et accompagnées d'un talus
- les haies permettant d'assurer, par secteurs, une continuité de maillage entre celles citées précédemment (si elles n'y suffisent pas)
- les bosquets répartis entre les parcelles agricoles.

4. La protection de la trame bleue : les abords de la vallée de la Vrielle (dont les prairies naturelles associées) et de ses affluents ainsi que les zones humides sont classés en zone naturelle. Le règlement de cette zone interdit les constructions et les aménagements à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. De la même manière, les réservoirs de biodiversité constitués par les mares, les fontaines et les sources réparties sur l'espace rural bénéficient d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction directe est soumise à l'obtention d'une déclaration préalable en mairie.

Les orientations sur la protection des espaces naturels sensibles illustrées en image :

➔ Protection de la trame verte (Préservation des boisements)



Forêt de Saint-Fargeau



Boisement au nord de Saint-Vérain



Boisement au sud-est de Bitry

➔ Protection de la trame verte (préservation des haies et de la ripisylve)



Ripisylve de la Vrille



Boisement en vallée de la rivière du Vallon

➔ Préservation du réseau Natura 2000



Glacière de Saint-Mouvent

➔ Protection de la trame bleue



Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :

Une partie des haies du maillage bocager, les ceintures végétales des bourgs et hameaux, ainsi que certains alignements et haies identifiées dans le Plan de Paysage de 2007 sont classés en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Ces objectifs viennent conforter la protection des zones paysagères remarquables identifiées dans l'AVAP en cohérence et en continuation de celles pressenties dans le Plan de Paysage de 2007.

I.7.3 Prendre en compte les risques et promouvoir les énergies renouvelables

Constat

Les risques présents sur le territoire de la Puisaye Nivernaise ont trait :

- Au risque d'inondation avec la définition d'un PPRI de la Vrille identifiant des zones A « à préserver de toute urbanisation nouvelle » et des zone B qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population, les biens exposés ou la réduction de leur vulnérabilité.
- Au risque industriel : la proximité du territoire intercommunal avec le centre de production nucléaire de Belleville-sur-Loire situé dans le département du Cher d'une part et les potentialités de sites et sols pollués portées à la connaissance par le biais des bases de données nationales,
- Aux autres risques naturels que sont le risque cavités (ponctuelles et bien identifiées) et le risque lié aux mouvements d'argiles.

Compte tenu des gisements de vent du territoire, une Zone de Développement Eolien (ZDE) est définie sur les communes de Bouhy et Dampierre-sous-Bouhy.

Contenu de l'orientation

Afin de répondre aux enjeux concernant le développement durable, la Communauté de Communes de la Puisaye Nivernaise décide des orientations suivantes en termes d'environnement sur son territoire :

- Retranscrire les règles définies dans le PPRI de la Vrille,
- Retranscrire les règles définies dans le Plan Particulier d'Intervention (PPI) découlant de l'étude de dangers validée par l'autorité de sûreté nucléaire,
- Porter à la connaissance des citoyens les risques naturels liés aux argiles existant sur le territoire et les informés des modalités constructives à mettre en œuvre.
- La prise en compte de la ZDE sur les communes concernées. Les règles qui s'appliquent sur la ZDE ainsi définie sont retranscrites dans le document d'urbanisme à l'aide d'un règlement propre à la zone (servitudes).

Les orientations sur la prise en compte des risques et la promotion des énergies renouvelables illustrées en image :

➔ Prise en compte des risques



Centre de production nucléaire de Belleville-sur-Loire - © THEMA Environnement



Risque inondation de la Vrille (PPRI)

➔ Promotion des énergies renouvelables



Eolienne - © THEMA Environnement

**Les enjeux de l'AVAP vis-à-vis des orientations du PADD :**

Pour ce qui concerne les énergies renouvelables, la petite Zone de Développement Eolien (ZDE) définie sur les communes de Bouhy et Dampierre-sous-Bouhy permettra d'installer des éoliennes. Celles-ci viendront ponctuer majestueusement le paysage en Forterre comme le font déjà anciennement les deux moulins à vent de Bouhy et le calvaire monumental du CD 152 au sud de Bouhy. Cette ZDE peut être intégrée dans le site du vallon Saint Pèlerin et créer ainsi une synergie et une valorisation mutuelle entre valorisations des acquis patrimoniaux ancien et la concrétisation d'une politique de développement durable éco-responsable.

PARTIE II : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat et de logement

II.1. Orientation 1 : Assurer une offre en logements qui tiennent compte des besoins

L'offre actuelle en matière de logements sur la communauté de communes ne semble pas tout à fait en adéquation avec la demande notamment en termes de taille, de coûts et de performance énergétique.

Il s'agit donc de prévoir une meilleure adéquation de l'offre à la demande par une adaptation de la production en prenant en compte les aspects relatifs :

- Au marché locatif des résidences principales qui se réduit passant de 19% en 1999 à 15% en 2008.
- A l'évolution générationnelle : le souci est de prévoir les besoins pour les jeunes entrant dans la vie active, pour les ménages avec enfants et pour les personnes âgées qui seront de plus en plus nombreuses. Celles-ci ont des besoins spécifiques pour leur logement et les services de la vie quotidienne.
- A la taille des ménages : les évolutions socio-démographiques conduisent à la diminution de la taille des ménages. Se développe donc une demande de logements issue de personnes seules ou de ménages avec deux personnes, ayant nécessairement un impact sur les besoins de logement. On rappelle qu'environ 7% des ménages sont constitués par des familles monoparentales et 61,5% des ménages résidents-HLM sont des personnes seules, 67% sont des retraités.
- Au revenu des ménages : l'objectif est de faire progresser raisonnablement la part du parc locatif social, dans un esprit de mixité sociale, sachant que le nombre de foyers fiscaux non imposables progresse sur le territoire (55% des foyers fiscaux en 2010) et que le revenu fiscal moyen des foyers fiscaux reste bas (inférieur de 22% à la moyenne française). A l'échelle départementale, le nombre de personnes défavorisées augmente.
- Aux situations particulières : le PDALPD 2009-2014 souhaite développer l'offre de logements dits « d'intégration » adaptés aux situations particulières ainsi que celle des logements adaptés (maisons relais) destinés aux personnes à très faibles niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde. Par ailleurs, la Région Bourgogne a désigné comme prioritaire la question du logement des jeunes ; plus particulièrement, les jeunes en mobilité professionnelle et les jeunes en grande précarité.

II.1.1 Accroître l'offre de logements à loyers modérés

II.1.1.1. Objectifs de l'offre nouvelle en logements publics à loyers conventionnés

Au cours de ces dernières années, la production de logements sociaux a reposé essentiellement sur des initiatives communales (réhabilitation/transformation de bâtiments

communaux), le nombre de logements publics appartenant à des bailleurs sociaux étant stationnaire depuis 1990.

On rappelle néanmoins que :

- 9 logements locatifs publics à loyers conventionnés sont en cours de réalisation : 3 à Dampierre-sous-Bouhy et 6 à Saint Amand-en-Puisaye par le groupe Domanys,
- 2 logements locatifs publics à loyers conventionnés sont également à l'étude à Saint Vérain dans le cadre d'une opération « Cœur de Village » financée par le Conseil Régional.

Par ailleurs, dans l'EHPAD ouvert en janvier 2012 à Saint Amand-en-Puisaye, 33 places sur les 69 de l'établissement ont été financées par le PLS ce qui équivaut à 11 logements sociaux (3 lits = 1 logement social) selon la loi SRU.

L'inventaire précis des équivalents logements publics à loyers conventionnés selon la loi SRU (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) est réalisé dans le tableau ci-dessous :

Communes	Nombre de résidences principales 2008	dont logements communaux en 2012	Les logements sociaux (LS) début 2012					Projets en cours en 2012	
			dont logements loyers conventionnés	Logements publics HLM	EHPAD (nombre équivalent LS)	Nombre total LS	Part LS	Projets LS en cours	Part LS avec projets
Arquian	272	4	3	0		3	1,10%		1,10%
Bitry	145	6	2	0		2	1,38%		1,38%
Bouhy	222	9	2	0		2	0,90%		0,90%
Dampierre-sous-Bouhy	253	3	1	0		1	0,40%	3	1,58%
Saint-Amand-en-Puisaye	663	7	7	24	11	42	6,33%	6	7,24%
Saint Vérain	169	1	0	0		0	0,00%		0,00%
Total Puisaye Nivernaise	1 724	30	15	24	11	50	2,90%	9	3,42%

Sources : INSEE 2012 – RGP 2008 – contacts communes ASTYM-

Le diagnostic a également mis en évidence :

- Une inadéquation entre la taille des ménages constitués à 76% de 1 à 2 personnes et la taille des logements dont 55% seulement sont des T1 et T2.
- la réduction du marché locatif privé au cours de 10 dernières années passant de 19% à 15% des résidences principales.
- Une forte rotation dans le parc public HLM s'accompagnant parfois d'une vacance de plusieurs mois qui peut s'expliquer par le fait qu'il ne propose que des logements de type collectif.
- Une part de logements sociaux peu élevée sur l'ensemble de la communauté de communes et de fortes disparités entre les communes : 0% à Saint Vérain et 7,2% à Saint Amand-en-Puisaye.

Au cours de ces dernières années, le coût du logement sur le secteur libre a augmenté plus vite que les revenus. La fonction même du logement locatif social est de répondre à une demande de loyers moins élevés que dans le parc privé, malgré un contexte de programmation nationale qui s'avère plus contraint, du moins à court terme.

Par ailleurs, compte tenu du choix ambitieux de développement démographique de la Puisaye Nivernaise d'ici 2020, il apparaît naturel d'accompagner cette croissance d'une production de logements publics à loyers conventionnés.

Dans les 6 prochaines années, l'objectif serait de produire 16 nouveaux logements publics à loyers conventionnés correspondant à 19% de l'ensemble de la construction neuve, soit 2 à 3/an. Cette offre nouvelle serait répartie de la façon suivante :

- **60% d'acquisition-amélioration : 10 logements environ sur 6 ans**
- **40% de construction neuve : 6 logements environ sur 6 ans.**

II.1.1.2. Objectifs de l'offre en logements dans les établissements ou foyers

Pour les personnes âgées : la réalisation d'un EHPAD de 69 places à Saint Amand-en-Puisaye s'est faite d'une part, par la transformation des places du foyer logement « Résidence Caffaret » et d'autre part, par la création de 46 nouvelles places dont 33 financées dans le cadre d'un Prêt Locatif Social (PLS).

Dans les années à venir, il est prévu la création d'un foyer pour jeunes et adultes sourds avec handicap associé (projet porté par l'Association de Patronage de l'Institution Régionale de Jeunes Sourds d'Orléans - APIRJSO) de 20 places sur le site de l'ancienne « Résidence Caffet ». **La Puisaye Nivernaise souhaite accompagner la réalisation de ce projet.**

II.1.1.3. Objectifs par type de financement des locatifs

A. Pour les logements publics à loyers conventionnés (PLAI-PLUS)

Les 16 nouveaux logements sociaux se répartiront dans les deux catégories de logements locatifs actuellement en place dans la réglementation nationale : financements PLUS et PLAI. Il est à noter que les financements PLS sont presque exclusivement utilisés pour créer des foyers logements ou des places en EHPAD ; ils sont donc comptés à part.

Au niveau des recommandations nationales se rapportant aux Aides à la Pierre, un taux minimum de 30% pour les PLAI est requis. Compte tenu des préconisations pour la Nièvre du PDALPD 2009-2014, il est envisageable d'appliquer un taux plus élevé (40%).

La ventilation des logements sociaux par type de financement sera la suivante :

	PLAI	PLUS	Total
Objectif sur 6 ans	6 à 7	9 à 10	16
Part dans le total PLAI et PLUS	40%	60%	

B. Pour les places en foyers logements (PLS)

L'objectif pour la durée du PLH est l'obtention pour le futur foyer pour personnes handicapées (APIRJSO) qui va être construit à Saint Amand-en-Puisaye, de 20 places financées par le PLS.

II.1.1.4. Objectifs de répartition entre les communes

Le nombre de logements locatifs publics à loyers conventionnés en 2012 sur lequel repose les calculs intègre les projets en cours : 6 à Dampierre-sous-Bouhy et 3 à Saint Amand-en-Puisaye. En revanche, à Saint Vérain, les 2 logements sociaux projetés dans l'opération Cœur de Village à l'étude, ont été comptabilisés dans les logements à produire au cours du PLH.

La volonté est de permettre le développement du logement locatif public à loyer conventionné dans toutes les communes de la communauté de communes, en particulier pour des opportunités d'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs.

Pour les réalisations de logements publics à loyers conventionnés neufs, le chef-lieu de canton sera privilégié ainsi que tout autre centre-bourg de la Puisaye Nivernaise.

Répartition de la production de locatifs publics à loyers conventionnés entre les communes

Communes	Etat 2012		Hypothèse de développement du parc social public au cours du PLH 2013-2018				
	Nombre de résidences principales en 2008	Nombre de logements sociaux fin 2012	Nombre de logements à réaliser sur 6 ans	dont nombre de logements sociaux	Part de la production de logements sociaux dans la construction neuve	Part dans la production totale de locatifs sociaux de la Puisaye Nivernaise	Estimation de la part des locatifs sociaux dans chaque commune en fin de PLH
Total Puisaye Nivernaise	1 724	59	84	16	19%	100%	4,4%

Ces objectifs territoriaux pourront être adaptés en fonction d'éléments nouveaux. Notamment, les ventes de logements publics devront être compensées par des logements neufs.

L'acquisition-amélioration serait à privilégier pour produire du logement social dans des logements vacants situés dans les centres-bourgs. Les propriétaires privés de logements vacants pourront être incités à mettre sur le marché locatif des logements à loyers conventionnés.

II.1.1.5. Objectifs de priorité pour l'implantation des opérations

Ces nouveaux logements publics à loyers conventionnés seront implantés en priorité près des équipements et des services.

Il pourra s'agir :

- de programmes intégrés dans des opérations d'ensemble mixant des lots libres, de la promotion privée et du locatif public à loyer conventionné.
- de petits programmes intégrés au tissu urbain existant, sur des terrains trop petits pour avoir le même type de mixité que dans le cas précédent ;
- de programmes en acquisition-amélioration, les opportunités de ce type seront à privilégier.

II.1.2 Encourager l'accès social

Le dispositif de Prêt Social Location Accession (PSLA) n'est pas utilisé sur le territoire. Un assouplissement récent du PSLA au profit du bailleur est à prendre en compte. Ce dernier peut désormais, s'il ne trouve pas d'acquéreur, remettre le bien dans le marché locatif social traditionnel.

Par ailleurs, le PTZ +, depuis le 1^{er} janvier 2012, contribue à l'acquisition d'un logement social existant et peut même se combiner avec un contrat de location-accession (PSLA).

Bien que l'accès social à la propriété ait fait jusqu'alors peu d'adeptes, **la communauté de communes de Puisaye Nivernaise perçoit l'intérêt de ce mode d'accès à la propriété et souhaite le développer sur son territoire.**

Le programme d'actions définira de façon plus précise les modalités de son intervention après contact auprès des services de l'Etat. L'association du futur accédant dans la conception du logement devra être privilégiée.

II.1.3. Rééquilibrer l'offre pour mieux répondre à la demande

Le diagnostic a mis en évidence la distorsion existante entre la taille des résidences principales et la taille moyenne des ménages : 34% seulement des résidences principales sont de tailles inférieures ou égale au T3 alors que 75% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes.

En ce qui concerne le parc public social, l'inadéquation est moins marquée : 71% sont des T1 et T2.

Néanmoins, un certain nombre de phénomènes sociologiques entrent en considération pour que la communauté de communes souhaite intervenir pour développer en priorité des petits logements locatifs publics à loyers conventionnés :

- Un nombre de personnes âgées qui s'accroît ; actuellement les retraités représentent 67% des locataires HLM.
- Des situations de fragilité sociale (faibles revenus, insertion professionnelle de jeunes actifs...) qui trouvent parfois difficilement des solutions de logement.
- Des personnes isolées et des familles monoparentales dont le nombre augmente.

Dès lors, **pour faciliter les attributions de petits logements publics à loyers conventionnés en faveur de petits ménages à faibles revenus, la Puisaye Nivernaise souhaite favoriser le développement de l'offre sociale en logements T2.**

II.1.4 Favoriser les projets de logements pour les personnes âgées autonomes

A l'échelle nationale et départementale, les pouvoirs publics souhaitent repousser le plus tard possible l'entrée des personnes âgées dans les établissements spécialisés comme le nouvel EHPAD du territoire. Parfois, les personnes âgées auraient seulement besoin d'un logement plus petit, plus facile à entretenir et plus près des services pour ne plus être dépendantes de la voiture. Cette démarche se fait parfois dans une logique d'anticipation d'une perte future de dépendance.

Il est aujourd'hui nécessaire d'étudier des solutions permettant de sécuriser les personnes âgées sur leur lieu de vie. La Communauté de Communes de Puisaye Nivernaise est sensibilisée à cette question d'autant plus que le nombre d'habitants de plus de 75 ans a progressé de 28% entre 1999 et 2009. Elle souhaiterait mieux répondre aux besoins de logements des personnes âgées qui vont aller grandissant au cours des années à venir.

Une intervention passerait par la réhabilitation et la mise en accessibilité des bâtiments en centre-bourg, proches des services, dans lesquels les logements auraient vocation à loger des personnes âgées avant leur entrée dans un EHPAD, notamment dans celui du territoire. Le cas échéant, des opérations de logements mixant jeunes ménages et personnes âgées pourront être envisagées afin de favoriser la mixité sociale.

II.1.5 Répondre aux besoins de logement pour les jeunes

Le diagnostic a mis en évidence la place importante de la permanence du canton de Saint Amand-en-Puisaye au sein de la Mission Locale de la Bourgogne Nivernaise puisqu'elle accueille entre 50% et 90% des jeunes qui s'y présentent. La question du logement de ces jeunes est fortement induite par la motivation principale d'une recherche de travail ou de formation. Dans ces deux cas, il s'agit de les aider à se loger dans un contexte de forte mobilité résidentielle (stage, apprentissage, CDD, etc.).

On sait par ailleurs que le chantier du château de Guédelon, sur le territoire voisin, draine une main d'œuvre importante d'avril à novembre qui a bien du mal à se loger. Une partie d'entre elle s'installe sur le camping de Saint Amand-en-Puisaye.

Enfin, le centre national de formation dédié aux métiers de la céramique (EMA-CNIFOP) accueille chaque année 70 stagiaires de septembre à juin et 60 en stages courts l'été.

Aujourd'hui, la Puisaye Nivernaise ne dispose pas de structure d'hébergement pour des jeunes séjournant temporairement sur le territoire. Cette situation peut être pénalisante pour les jeunes, leurs employeurs et ne favorise pas l'arrivée de nouveaux habitants potentiels.

L'EMA-CNIFOP, qui dispose d'un patrimoine immobilier situé au cœur du bourg de Saint Amand-en-Puisaye, travaille actuellement en collaboration avec la Puisaye Nivernaise à la création d'une solution d'hébergement lui permettant :

- de loger ses stagiaires (70 par an),
- d'accueillir des personnes extérieures au centre dans un contexte de foyer-logement.

La difficulté est de dimensionner la réponse à apporter aux besoins, pour éviter soit une pénurie de logements, soit des loyers trop élevés qui compenseraient les travaux engagés. Enfin, il s'avère nécessaire de mobiliser un soutien financier pour que le projet puisse voir le jour.

Il est à noter que le Conseil Régional est particulièrement favorable à la conception d'une politique de l'habitat à destination des jeunes mais uniquement dans un cadre partenarial communauté de communes, Pays et Région. **Par le biais du PLH, la communauté de communes de Puisaye Nivernaise souhaite que soit initiée une démarche en faveur du logement des jeunes en partenariat avec les acteurs existants.**

II.1.6 Créer une réponse au besoin de logement d'urgence

Le territoire n'est pas dans l'obligation légale de disposer d'un logement d'urgence mais les élus font état d'un manque pour répondre à des situations difficiles de la part des administrés. La réponse est laissée aux actions de solidarité du voisinage ou familiale, parfois à l'intervention des élus. Plus généralement, elle est apportée par un foyer situé à Nevers.

La fusion prochaine de la communauté de communes de Puisaye Nivernaise avec celle de Saint Sauveur et la commune de Etais-la-Sauvin, qui ne disposent pas non plus de logement d'urgence, conduit à considérer plus sérieusement encore les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux situations de logement d'urgence qui ne manqueront pas de se manifester sur un territoire plus étendu que celui d'aujourd'hui.

La communauté de communes de Puisaye Nivernaise souhaite qu'une réponse soit apportée pour l'accueil de familles au logement sinistré, de femmes battues avec leurs enfants ou de cas particuliers en attente de solutions. Une solution pourrait être trouvée avec l'un des bailleurs actuels par la vente d'un de ses logements, ou la mobilisation du parc communal. Une gestion par un organisme spécialisé (CCAS, association...) pourra être privilégiée.

II.1.7 Etudier la question de l'accueil des Gens du Voyage

Le territoire de la communauté de communes de Puisaye Nivernaise ne dispose pas d'aire d'accueil pour les Gens du Voyage.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage ne l'y oblige pas puisque les communes de l'intercommunalité comptent moins de 5 000 habitants.

En outre, le territoire est faiblement fréquenté par les caravanes : 1 ou 2 chaque année, stationnant 48h00 sur le site du Champ de Foire, proposé par la Mairie à Saint Amand-en-Puisaye. Leur passage ne cause pas de problème particulier.

Au regard de ces différents éléments, la Puisaye Nivernaise n'interviendra pas pour modifier les conditions d'accueil des Gens du Voyage sur son territoire.

II.2. Orientation 2 : Favoriser l'adaptation du parc aux nouveaux besoins

II.2.1 Agir pour remédier à la vacance des logements

La vacance des logements est d'autant plus visible que le bourg est petit ; c'est donc en milieu rural que la vacance pèse le plus sur l'attractivité des communes et des centres. L'affaiblissement de l'attractivité des centres bourgs s'accompagne en général d'un affaiblissement de l'armature urbaine du territoire et d'une augmentation des déplacements pour les habitants dans leur vie quotidienne.

Enfin, les logements faisant l'objet d'une vacance de longue durée subissent des dégradations importantes qui les rendent parfois insalubres. Dans ces cas, il apparaît nécessaire d'agir pour éviter ces situations et les arrêts de péril.

Pour agir, il est au départ nécessaire d'avoir la connaissance des logements vacants ce qui n'est pas aisé d'autant que le territoire possède un nombre conséquent de résidences secondaires. **La communauté de commune souhaite initier un véritable inventaire des logements vacants qui permettrait d'entrer en contact avec les propriétaires et de les inciter à mettre leur logement sur le marché locatif.**

Occasionnellement, dans le cas de logements particulièrement bien situés au regard des services et des commerces, la collectivité pourrait **étudier la possibilité d'acquérir le bien** et de réaliser un projet de logements destinés de façon prioritaire aux personnes âgées ou en perte de mobilité, ainsi qu'à des jeunes.

II.2.2 Agir contre les situations d'insalubrité

Il est extrêmement difficile d'avoir la connaissance du parc de logements insalubres. Le diagnostic a tenté une approche du nombre de logements qui pourraient être concernés (environ 500 logements pour lesquels la probabilité de trouver des logements indignes est forte).

Le croisement de données se rapportant aux ressources des ménages avec la classification des logements réalisée par la DGI en fonction de critères spécifiques de confort (catégories 7 et 8), a permis également d'évaluer le potentiel de logements susceptibles d'être insalubres : environ **60** dont une majeure partie située à Arquian et Saint Amand-en-Puisaye. Cela représente environ 3,2% du parc (Source : fichier Filocom – catégories 7 et 8). Les propriétaires étant pour la plupart très probablement les occupants, ils font partie des personnes ciblées par le nouveau dispositif de l'ANAH dont l'action vise à recentrer son intervention sur les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes.

Dans un premier temps, il est clair que les associations d'aide à domicile et les élus sont les mieux placés pour identifier les cas d'insalubrité. Il semble donc indispensable qu'une collaboration puisse s'établir entre différents acteurs pour faire du repérage, sachant que l'objectif national est d'intervenir pour qu'il n'y ait plus de cas de logements indignes. La fiche d'insalubrité mise en place par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et

de la Protection des Populations (DDCSPP) permettra de faire remonter l'information vers les services compétents par la transmission des éléments clés des logements considérés. Elle informera en outre, sur la marche à suivre.

La élus du secteur intercommunal de Puisaye Nivernaise souhaitent appuyer cette démarche et s'engager d'une façon plus volontariste encore dans un suivi des logements insalubres impliquant une veille jusqu'à la résorption complète du problème. Elle viendra en soutien par l'animation des dispositifs mis en place à l'échelle locale (Département, Pays) et nationale.

II.2.3 Réduire la précarité énergétique dans le parc locatif social

La tendance à la hausse du coût de l'énergie est confirmée sur le long terme.

Or, la totalité du parc public HLM de la Puisaye Nivernaise (24 logements) est classé dans les catégories E, F des logements énergivores au regard des Diagnostics de Performances Energétiques (DPE).

La loi Grenelle II de l'Environnement préconise à l'échelle nationale, la réhabilitation thermique d'ici 2020, de l'ensemble de ces logements sociaux considérés comme « énergivores » et le Conseil Régional de Bourgogne entend lutter contre la précarité énergétique dans le parc social avec l'appui des financements européens.

Actuellement, des travaux de rénovation thermique sont envisagés sur ces logements (remplacement d'huissieries sur le parc de Nièvre-Habitat). **Ils devraient prochainement être réalisés sans que la Puisaye Nivernaise ait besoin d'intervenir.**

II.2.4 Réduire la précarité énergétique dans le parc privé ancien

Environ 70% des résidences principales du territoire datent d'avant 1949 (soit 1 206 logements) et 80% ont été construites avant 1975 (soit 1 379 logements). Le parc de résidences principales de la Puisaye Nivernaise présente un potentiel de logements en précarité énergétique.

Ce potentiel est confirmé par les informations de la base de données Filocom-DGI 2009 : 40% seulement des résidences principales présentent tous les éléments de confort (75% dans la Nièvre). Une majorité d'entre elles seraient donc d'un confort partiel ou sans confort.

Le contexte global fait état :

- d'une réforme du calcul des aides de l'ANAH depuis janvier 2011. Son action vise à recentrer l'intervention sur les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes (relèvement des plafonds de travaux et majoration des taux dans certaines situations). La prise en compte des travaux d'accessibilité et d'adaptation a également été modifiée. Il est à noter que fin 2012, les aides de l'ANAH seront accordées de façon prioritaire dans les périmètres des OPAH, et les demandes faites dans les périmètres diffus, seront vues chaque fin d'année.

- d'une gestion par l'ANAH pour le compte de l'Etat, d'un Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) dont les crédits vont à l'aide à la rénovation thermique des logements privés dès que le gain énergétique atteint après travaux est supérieur à 25%. L'octroi de ces fonds est soumis à l'existence d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique.
- d'un appui départemental aux aides de l'ANAH par le programme « Habiter Mieux » de la DDT. Une aide supplémentaire de 1 100 € est accordée et peut être bonifiée de 500 € lorsque la collectivité apporte une aide locale de 500 €.
- d'une action du conseil régional de Bourgogne qui propose depuis 2011 de favoriser davantage les démarches collectives, qualitatives et partenariales afin de développer l'efficacité énergétique des logements par :
 - le développement de la sensibilisation et du conseil avec le déploiement de 4 conseillers Info énergie,
 - le lancement d'un nouvel appel à projet exemplaire en matière de réhabilitation performante à coût maîtrisé et de constructions de bâtiments neufs décarbonés à énergie positive,
 - le déploiement du Plan Bâtiments de demain (sensibilisation des maîtres d'ouvrage, recherche innovation et formation des salariés du BTP).
- d'un appui du Conseil Général de la Nièvre aux aides de l'ANAH par le déploiement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), en cours d'élaboration, axé sur l'insalubrité et la précarité énergétique, hors périmètres d'OPAH.
- de la réflexion menée par le Pays de Puisaye-Forterre avec l'ANAH dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial pour la mise en place d'un dispositif type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG) axé sur la réduction de la précarité énergétique.
- enfin, de l'action de l'Agence Locale de l'Energie (ALE) pour faire connaître les éco-gestes quotidiens participant à la réduction des consommations dans les habitations. L'ALE diffuse cette information auprès des habitants mais aussi des travailleurs sociaux et assistantes sociales en lien avec les collectivités locales.

Dans ce contexte, il apparaît opportun à la communauté de communes de **se mobiliser pour venir en soutien des initiatives nationales, régionales, départementales et locales en matière de réhabilitation thermique et de lutte contre les consommations d'énergies**. Le programme d'actions précisera l'engagement de la communauté de communes pour son intervention (mise en place d'une OPAH et/ou soutien au P.I.G sur des thématiques complémentaires à celles des outils du Conseil général et du Pays).

II.2.5 Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

Le nombre de personnes âgées va augmenter et les plus de 60 ans représentent en 2008, 35% de la population de la CC. de Puisaye Nivernaise.

Il apparaît par conséquent nécessaire à la collectivité de repousser le plus tardivement possible l'entrée dans les établissements spécialisés des personnes qui connaissent une évolution défavorable de leurs conditions physiques (accident ou vieillissement). Cet objectif concerne également toute personne handicapée ou à mobilité réduite.

Les personnes de plus de 75 ans ont considérablement augmenté sur le territoire entre 1999 et 2007 : +28% représentant 112 personnes âgées de 75 ans et plus.

Face à cette évolution, les logements privés sont moins bien adaptés que les logements sociaux à la perte de mobilité, ces derniers étant tenus à des normes d'accessibilité.

D'autre part, il est constaté que plus la population vieillit, plus elle s'appauvrit. Le nouveau dispositif de l'ANAH donne une priorité aux travaux d'aide à l'autonomie des personnes (travaux de mise en accessibilité) pour des propriétaires occupants ayant des revenus modestes ou très modestes ou pour des logements locatifs privés après établissement d'un loyer plafonné. Il est à noter que ces travaux d'adaptation peuvent s'inscrire dans des opérations plus générales de lutte contre la précarité énergétique de type OPAH ou PIG.

Par ces dispositifs, il est donc possible d'encourager les propriétaires occupants à adapter leur logement pour les rendre plus accessibles face à leur perte de mobilité, et ainsi éviter, ou retarder, leur passage dans des établissements spécialisés, onéreux pour les budgets publics.

La Puisaye Nivernaise souhaite faciliter la mise en œuvre de travaux d'adaptation de logements à l'âge, à la perte de mobilité ou au handicap, et soutenir les initiatives engagées dans l'information des montages financiers possibles.

II.2.6 L'amélioration du paysage urbain comme facteur de développement territorial

Bien que les communes aient porté des efforts considérables sur la rénovation et la réhabilitation de bâtiments dans les centres bourgs (opérations «Cœur de Villages Plus », « Villages Avenir », « Eco-Villages », opération « façades » à Saint Amand-en-Puisaye), le potentiel de façades à réhabiliter reste important aussi bien dans les centres que dans les hameaux.

Il s'agit d'un axe de développement important venant en appui d'actions de résorption de la vacance et de l'habitat indigne, de création de logements locatifs et de développement touristique du territoire.

La communauté de communes est favorable au principe de mise en place d'une « opération façades » à condition que des financements puissent être mobilisés. Si cela était le cas, il faudrait dans un deuxième temps identifier des secteurs à enjeux pour éviter les actions ponctuelles et favoriser un groupement des interventions.

II.2.7 Promouvoir les bonnes pratiques en architecture

Le territoire de la communauté de communes recèle des paysages de qualité que l'intercommunalité souhaite protéger et valoriser en développant de projets de construction qui s'inscrivent dans une démarche de qualité environnementale, de respect de l'architecture et du patrimoine local.

Différents dispositifs peuvent soutenir sa démarche :

- A l'échelle du Pays de Puisaye-Forterre, le Pôle Ethique (centre de ressources et de formation sur les éco-matériaux et la qualité environnementale dans les bâtiments) a une mission de conseil et d'information sur : le choix des matériaux, la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, les normes qui vont être mises en place, les tests possibles de contrôle de la performance énergétique des bâtiments. Le Pôle Ethique tient une permanence dans l'Yonne, travaille avec le CAUE, l'ALE et l'EIE.
- Le Conseil Général de la Nièvre a signé une convention avec le CAUE permettant ainsi aux collectivités de bénéficier de permanences décentralisées d'architectes, pour des conseils en rénovation. Les architectes du CAUE peuvent également se déplacer au domicile des personnes intéressées.
- Les STAP : les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement SDAP), rattachés aux directions régionales des affaires culturelles (DRAC). Les STAP, par leurs missions, aident les élus et leurs administrés à mettre en oeuvre des dispositifs de protection. Ils exercent trois grandes missions : le conseil, le contrôle et la conservation. Ils jouent un rôle de premier plan pour le conseil et la promotion d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, en particulier quand la notion de contexte et d'intégration est en jeu. Les conseils en architecture, urbanisme et environnement du CAUE peuvent également être sollicités.

Inversement, ces moyens mis en place ont besoin, pour perdurer, que la collectivité les fasse connaître. Ainsi, **il apparaît que le PLH, au travers de son programme d'actions, peut être un outil de diffusion et d'une plus large communication** sur des sujets relatifs à :

- la qualité des constructions,
- au bioclimatisme,
- l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, bois énergie en particulier),
- travaux permettant de réduire la consommation énergétique des logements,
- dispositifs financiers mis en place pour alléger le montant des coûts d'investissement.

Une complémentarité d'action entre les différents acteurs (ex : Pays, Pôle Ethic, ALE...) du développement durable dans l'habitat sera recherchée par la Communauté de Communes.

II.3. Orientation 3 : Avoir une meilleure connaissance du marché de l'habitat

Dans son article L 302-1, le Code de la Construction et de l'Habitation précise que « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire ».

Dès lors, **un tel dispositif d'observation de l'habitat de suivi sera mis en œuvre** par la Communauté de Communes de Puisaye-Nivernaise dans le triple objectif :

- de suivre les évolutions du territoire, notamment en matière d'habitat ;
- d'animer et de suivre les actions réalisées par le PLH ;
- de s'articuler avec les dispositifs de suivi de l'habitat au niveau départemental.

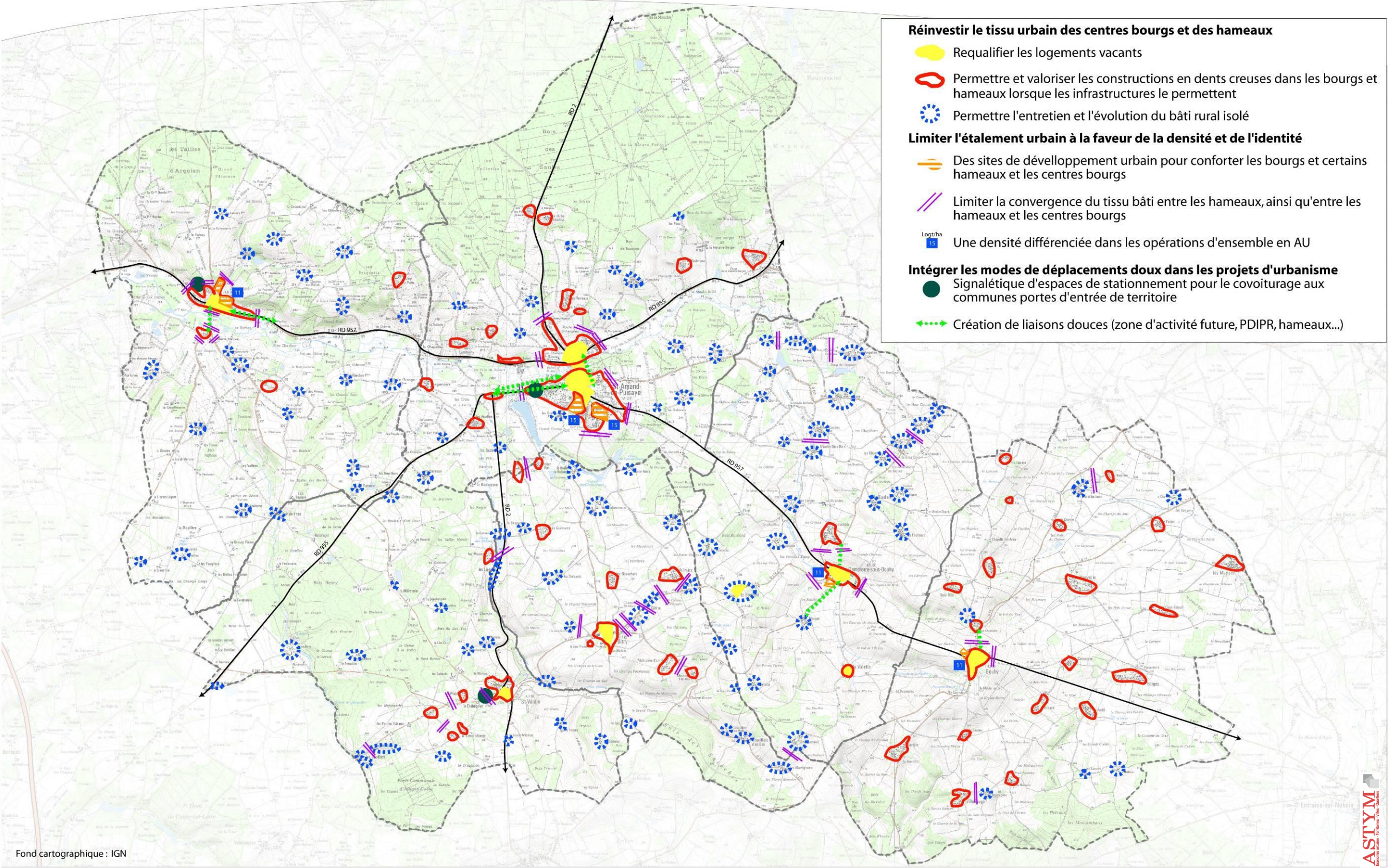
PARTIE III. Traduction graphique du PADD

III.1. A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

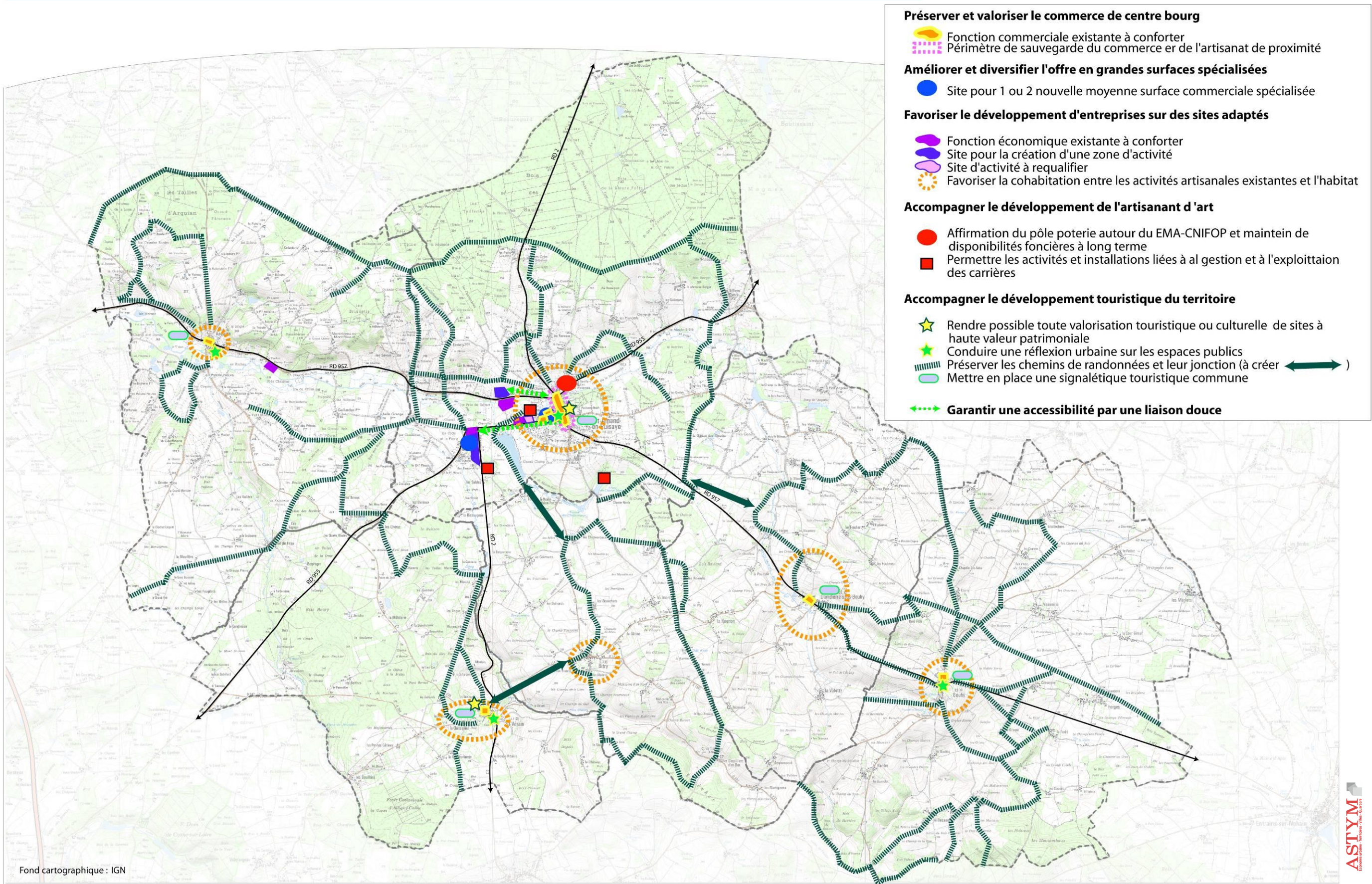
Liste des cartes de la déclinaison du PADD à l'échelle de la Communauté de Communes de Puisaye Nivernaise.

- Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces
- Conforter les services marchands et favoriser le développement économique
- Accompagner le maintien et le développement des services et des équipements publics
- Faire du patrimoine et du paysage un marqueur de l'identité et de la modernité du territoire
- Conforter l'activité agricole en tant que vecteur d'économie et marquer du paysage
- Protéger la ressource en eau
- Protéger les espaces naturels sensibles
- Protéger la trame verte
- Protéger la trame bleue
- Prendre en compte les risques et promouvoir les énergies renouvelables

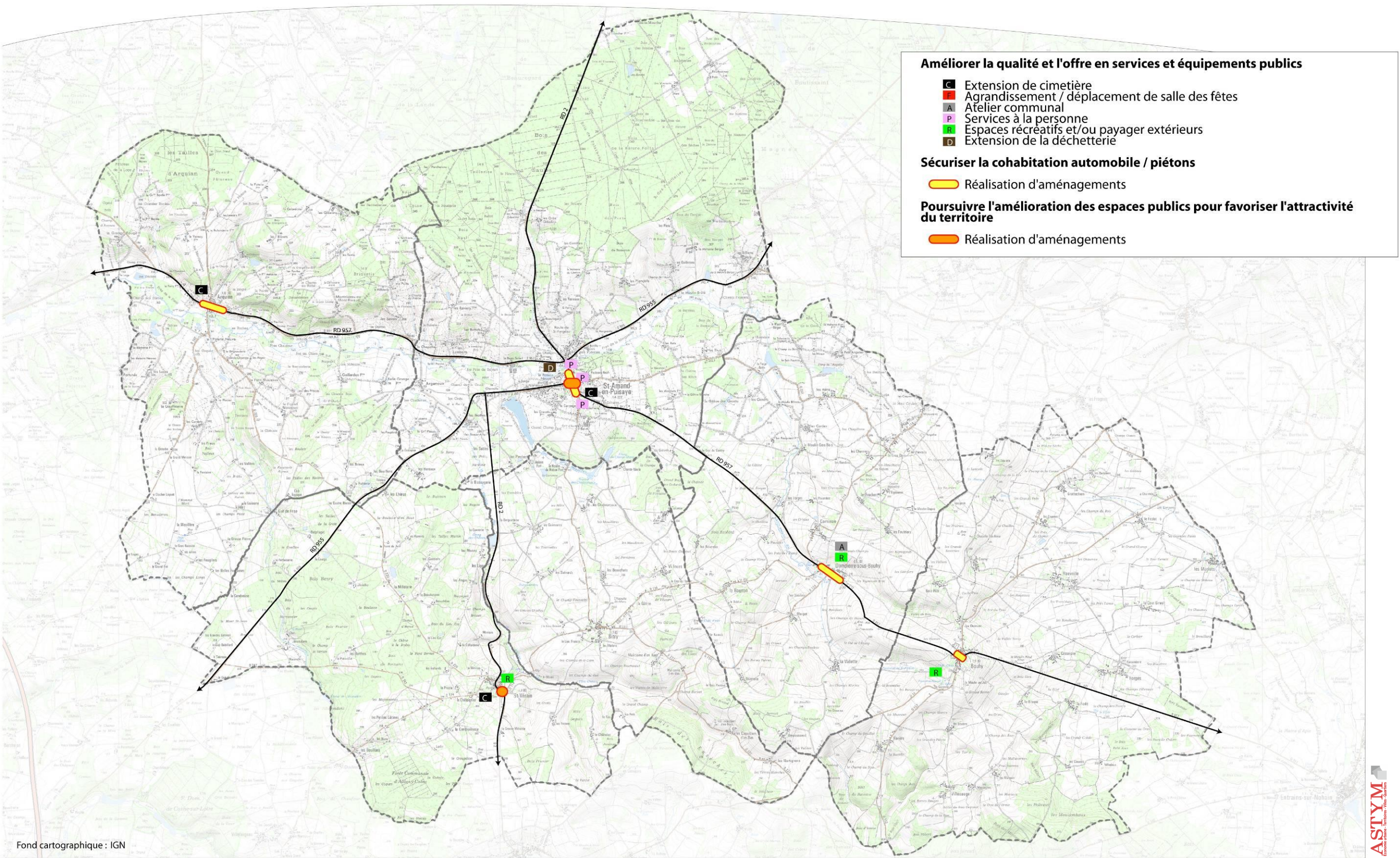
PADD : FAVORISER UN URBANISME ECONOME EN FONCIER ET COMPATIBLE AVEC LES MOBILITES DOUCES



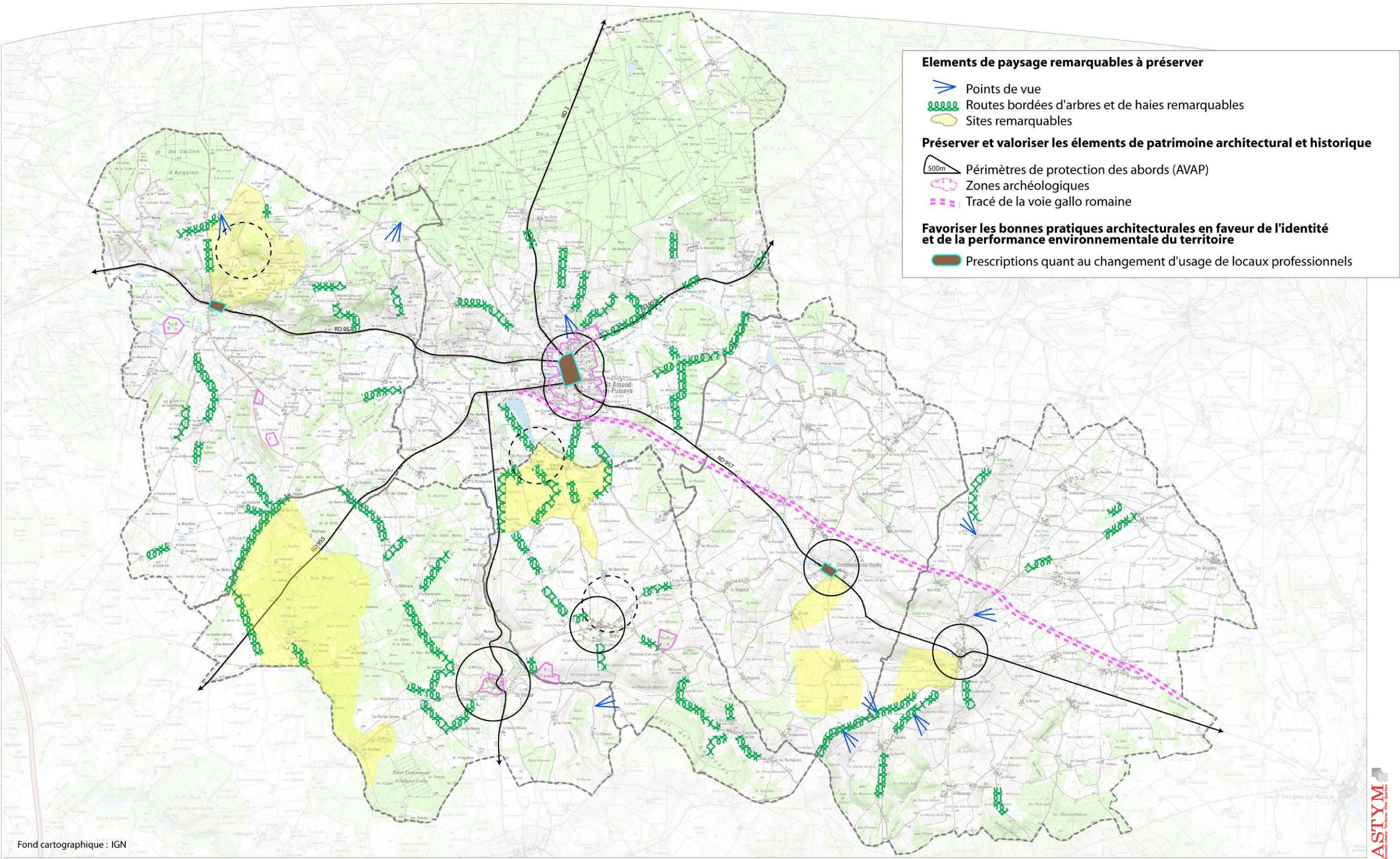
PADD : CONFORTER LES SERVICES MARCHANDS ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



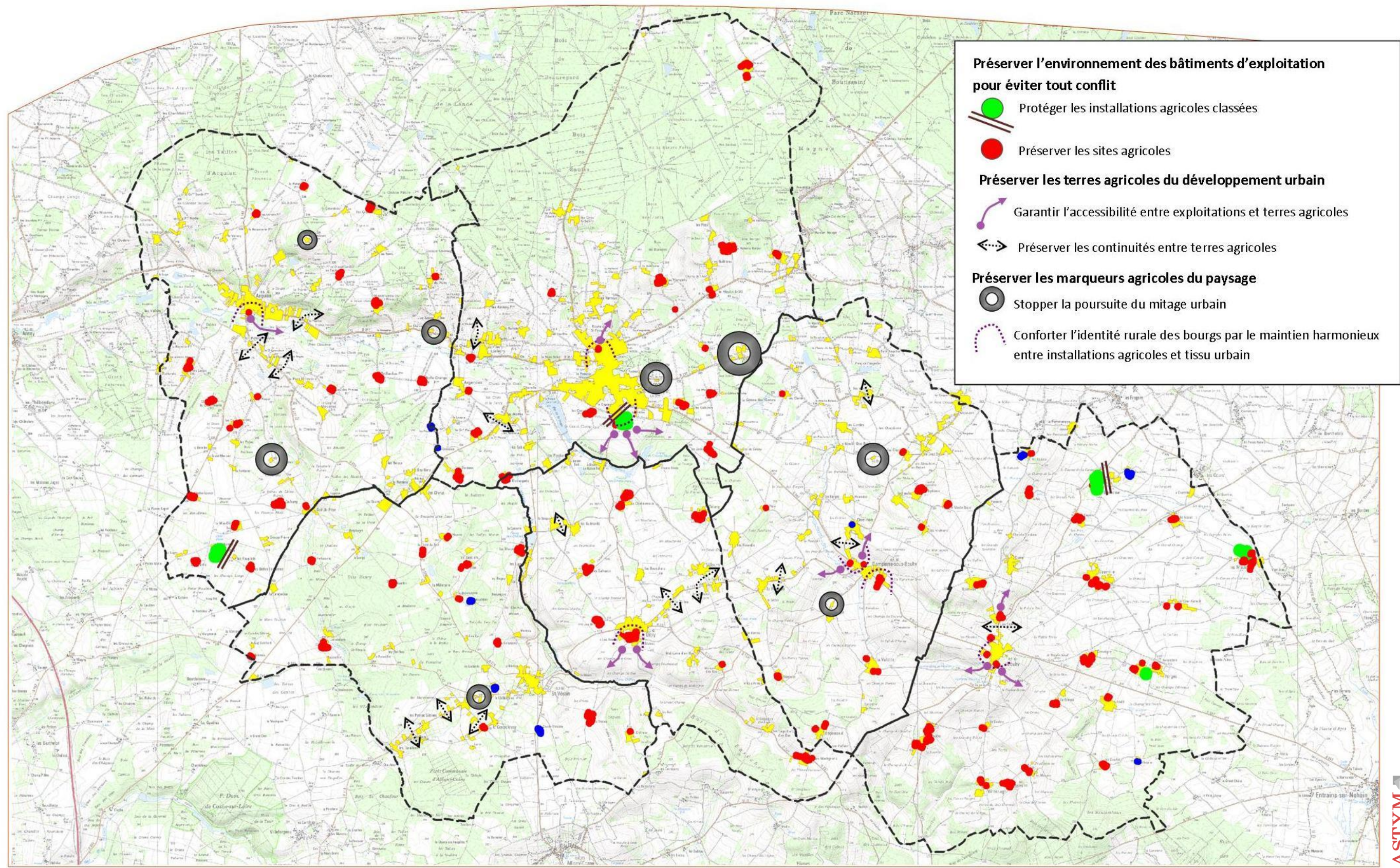
PADD : ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES SERVICES ET DES ESPACES PUBLICS



PADD : FAIRE DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE DES MARQUEURS DE L'IDENTITE ET DE LA MODERNITE DU TERRITOIRE

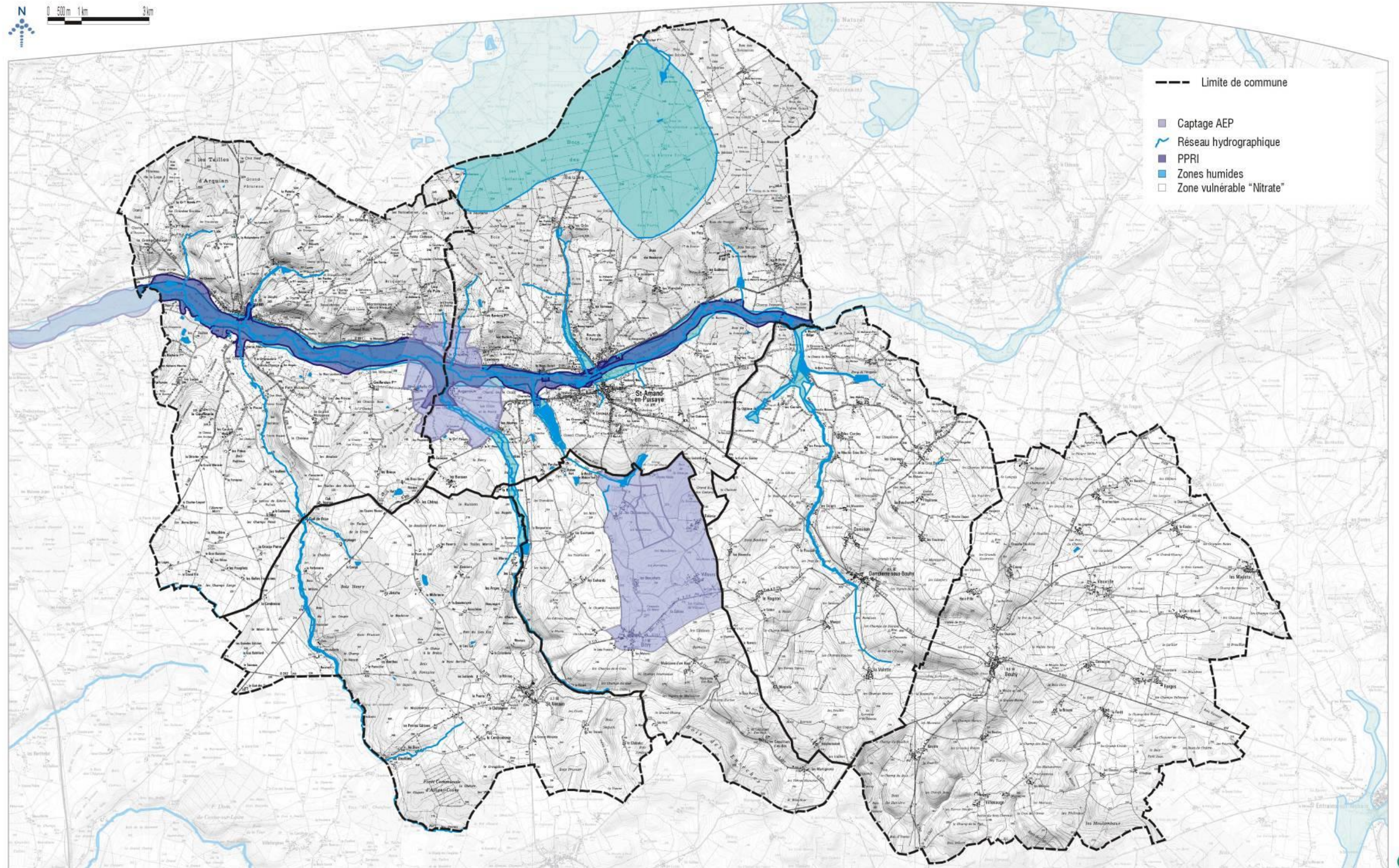


PADD : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DURABLE



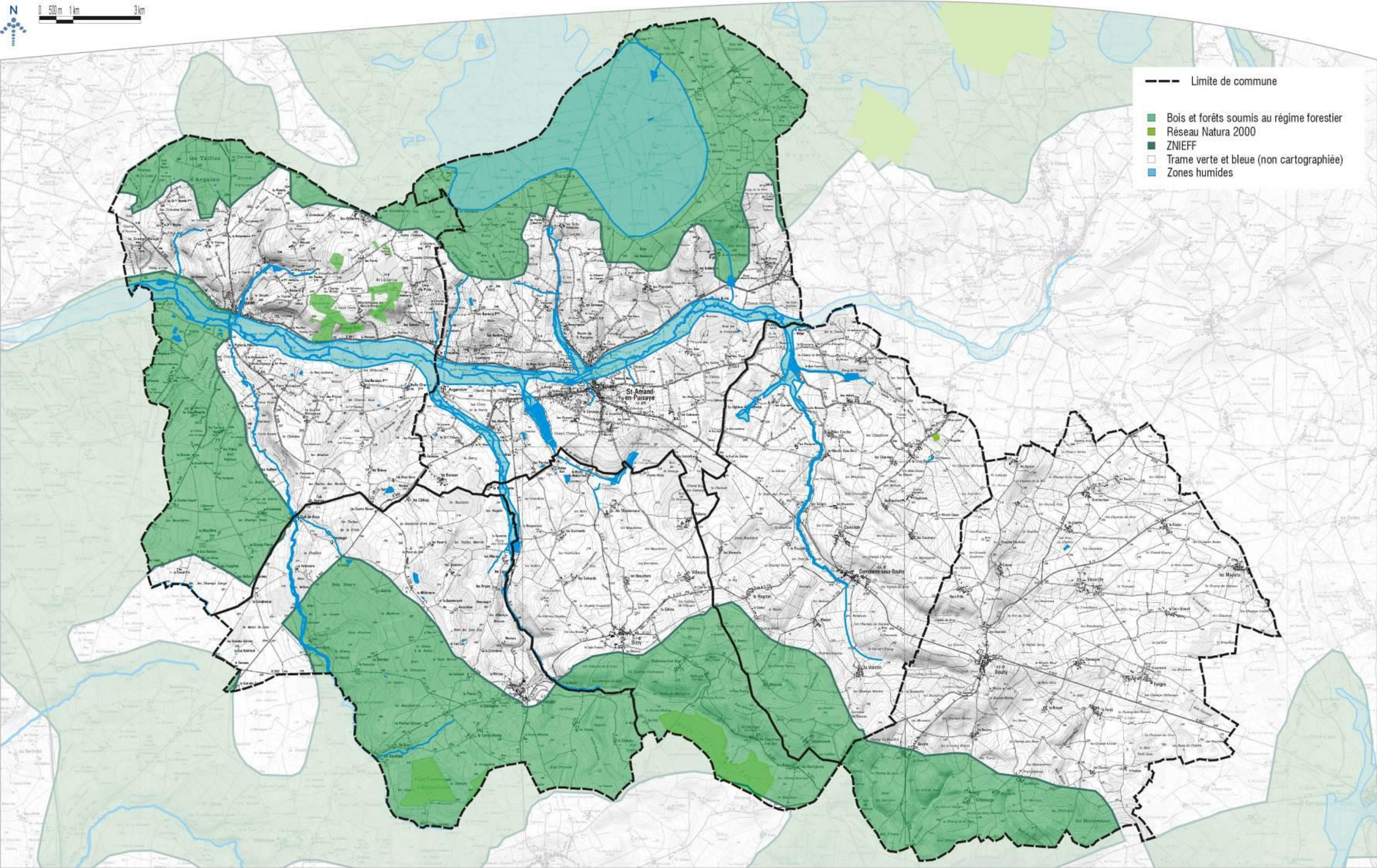
Fond cartographique IGN

PADD : PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU



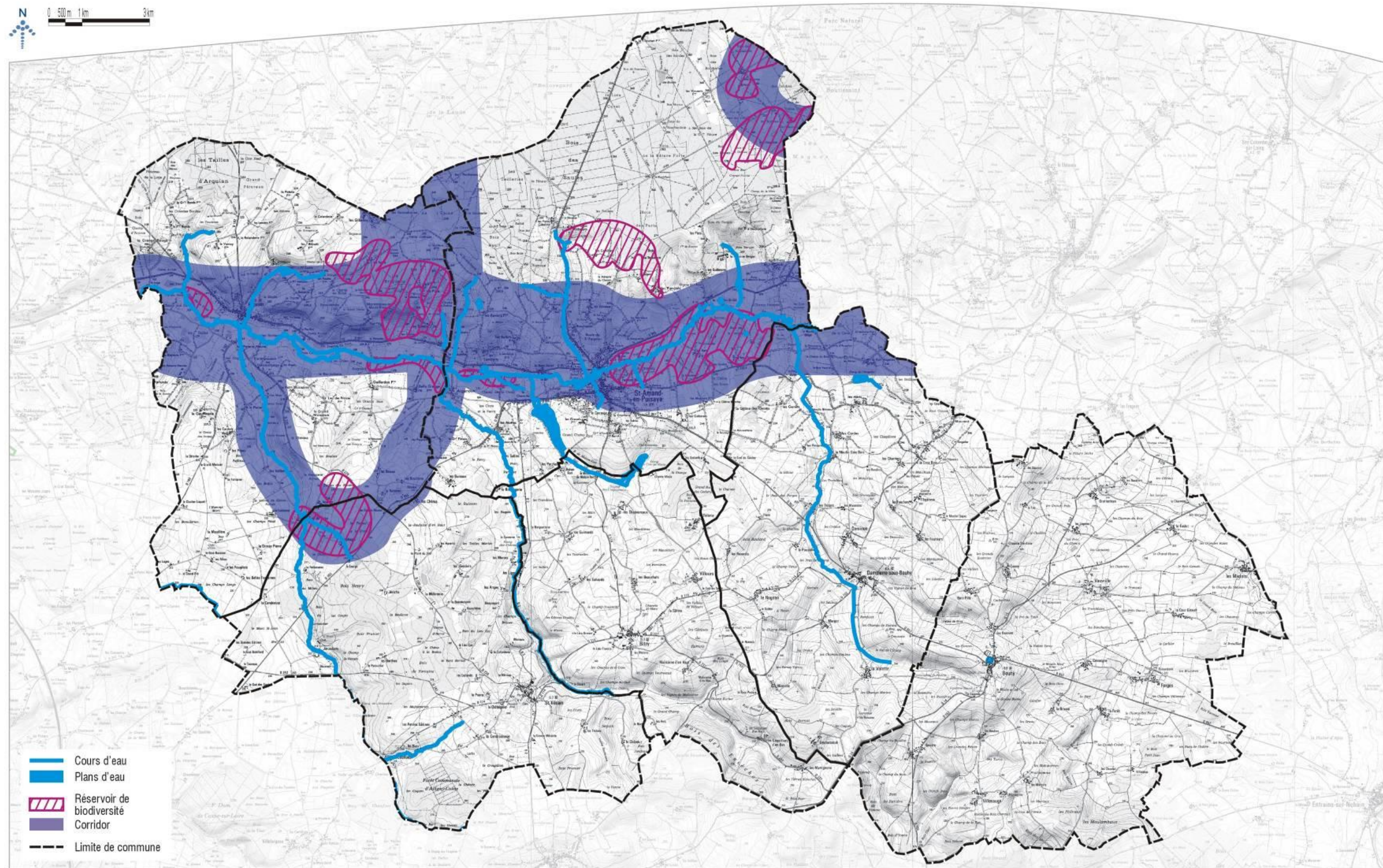
Fond cartographique : IGN

PADD : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES



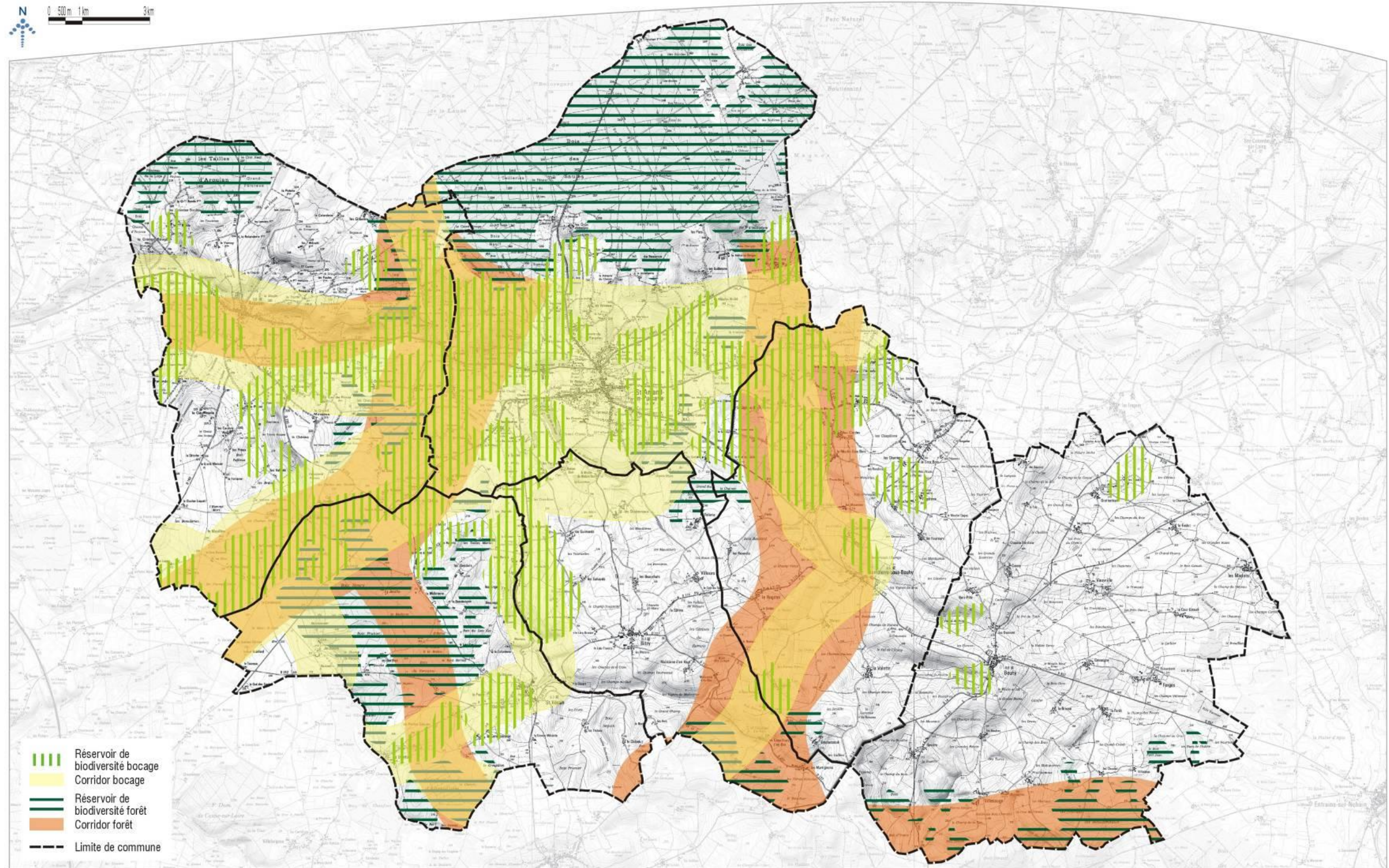
Fond cartographique : IGN

PADD : PROTÉGER LA TRAME BLEUE (SOUS-TRAMES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES)



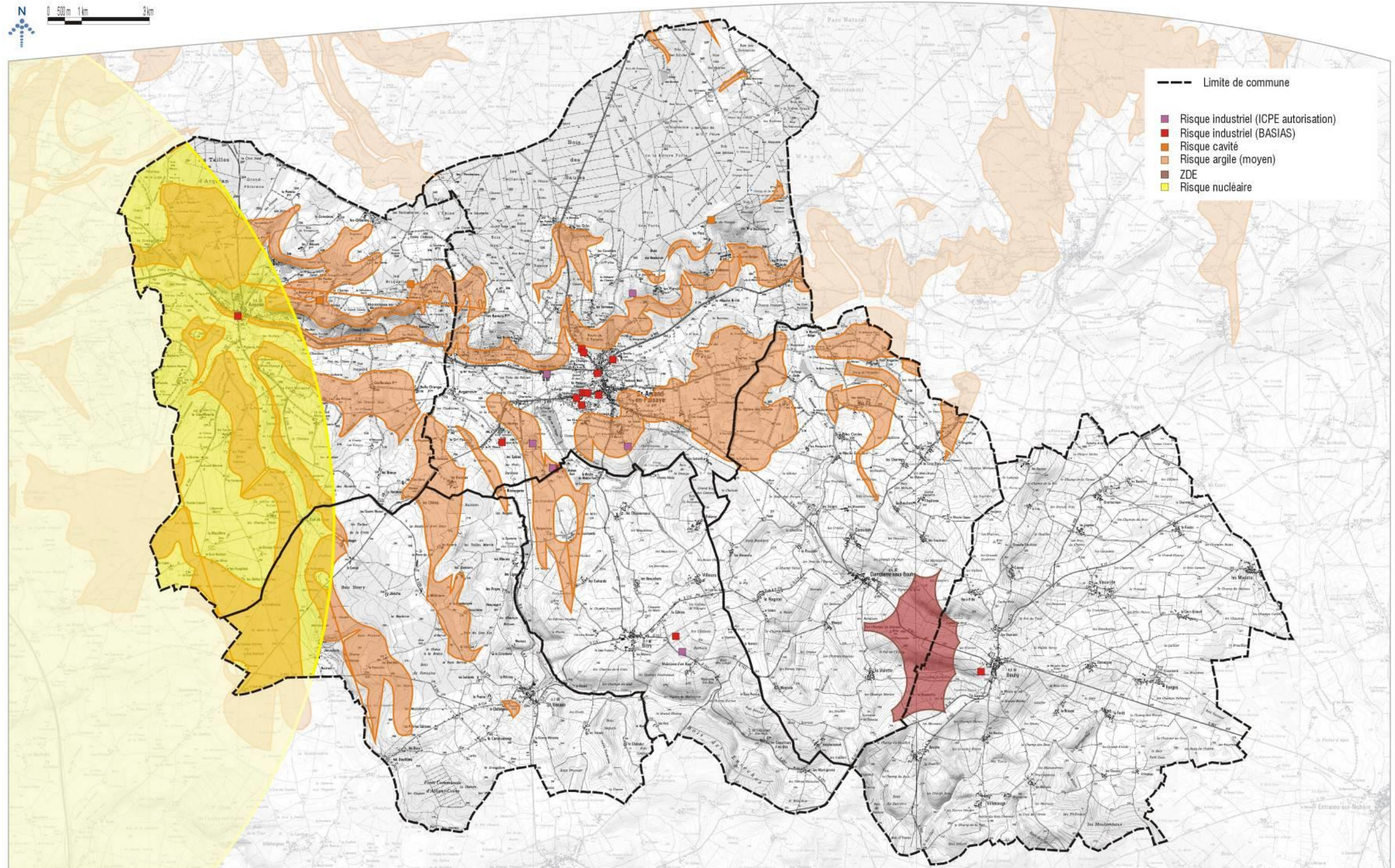
Fond cartographique : IGN
Source : Schéma de trame écologique bourguignon : sous-trames cours d'eau et zones humides - Conseil Régional de Bourgogne

PROTÉGER LA TRAME VERTE (SOUS-TRAMES BOCAGE ET FORÊT)



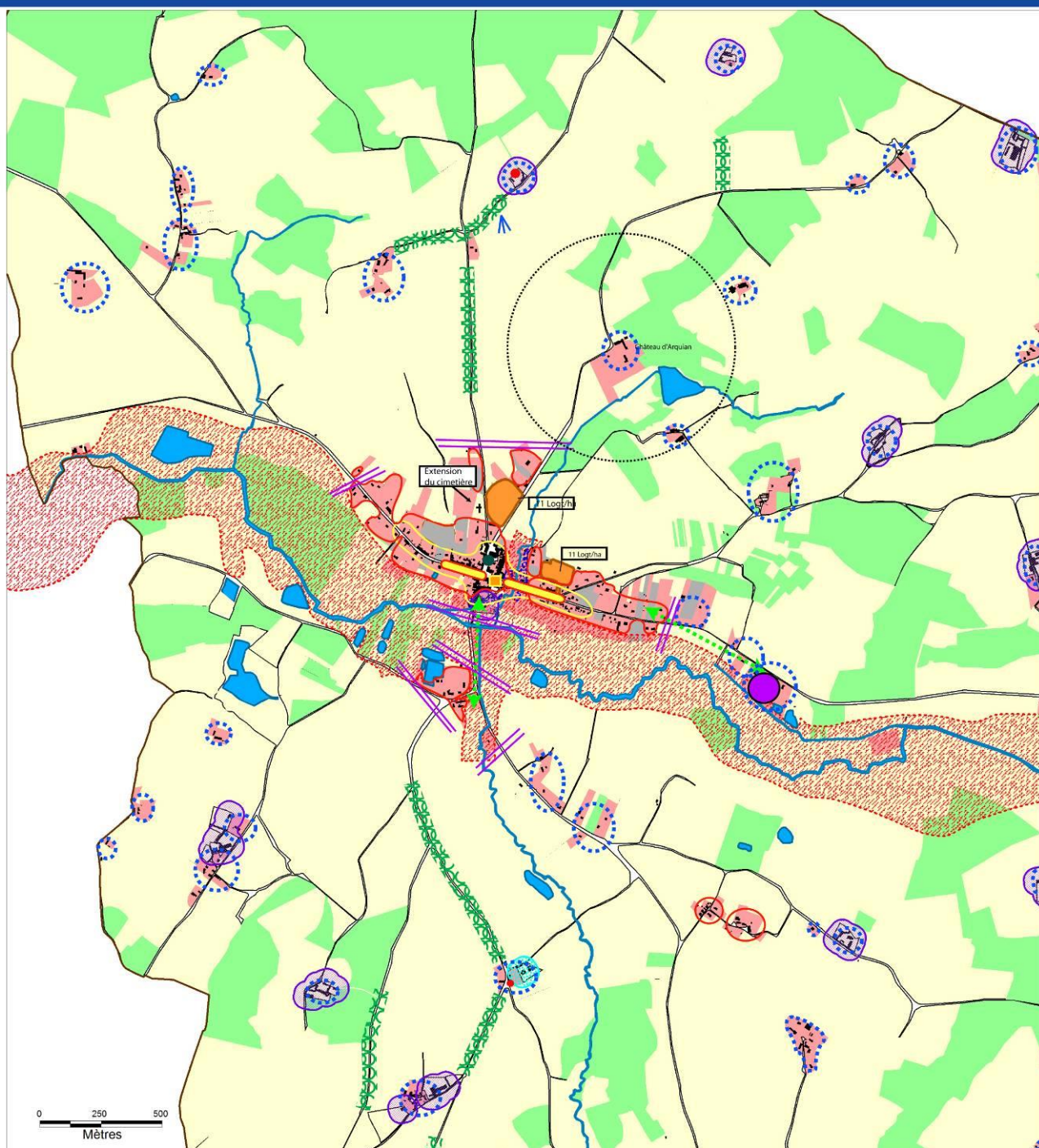
Fond cartographique : IGN
Source : Schéma de trame écologique bourguignon : sous-trames bocage et forêts - Conseil Régional de Bourgogne

PADD : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES



Fond cartographique : IGN

III.2. A L'ECHELLE COMMUNALE



Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées
- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter la fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisés (x logements/ha) Log/ha
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

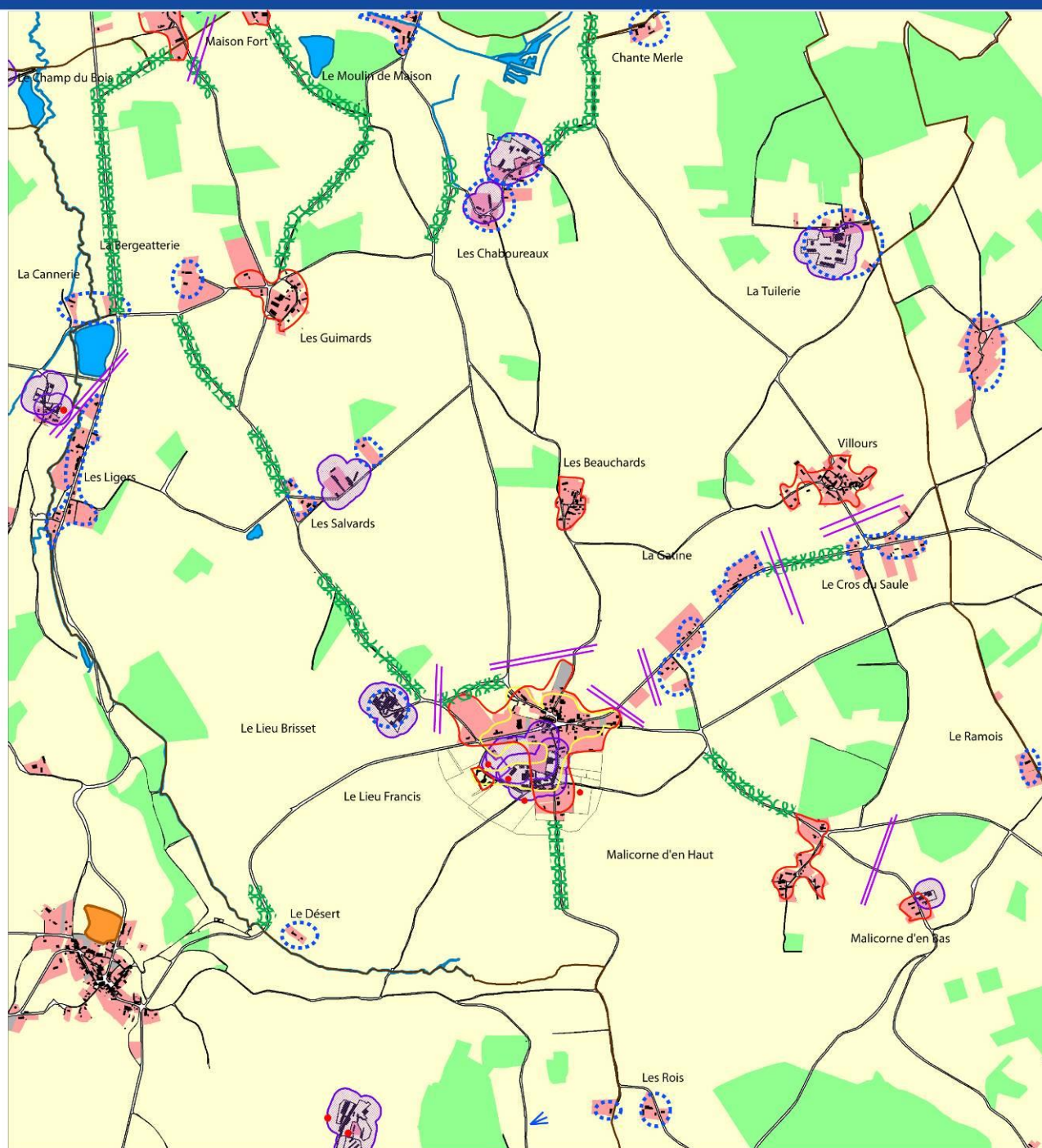
- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)

PLUI de la CC de Puisaye Nivernaise

Zoom Communal du PADD
Commune de **BITRY**



Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées

Risques d'inondation

- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter les fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

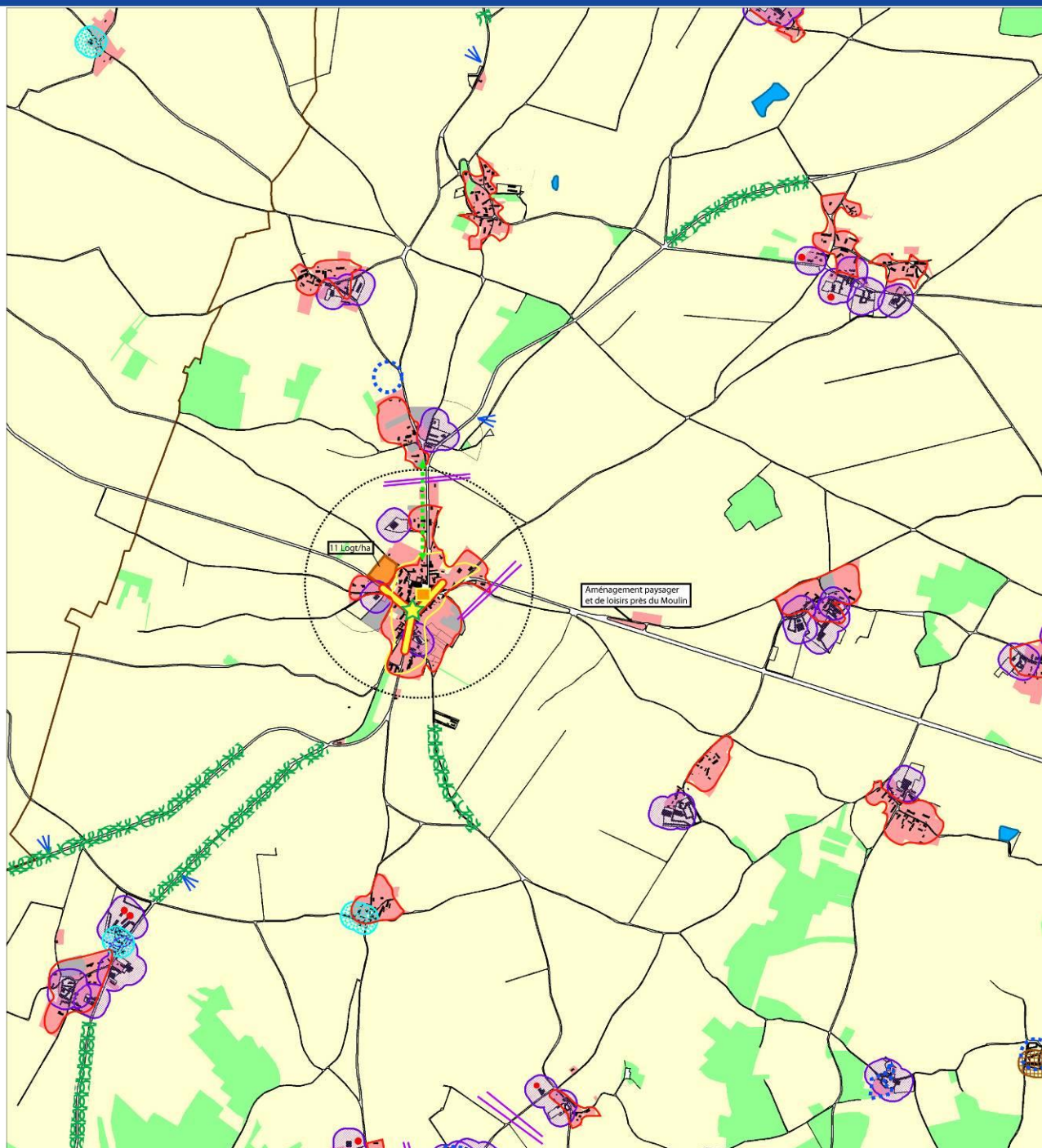
- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisé (x logements/ha)
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)



Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées

Risques d'inondation

- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter les fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisé (x logements/ha) Logt/ha
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

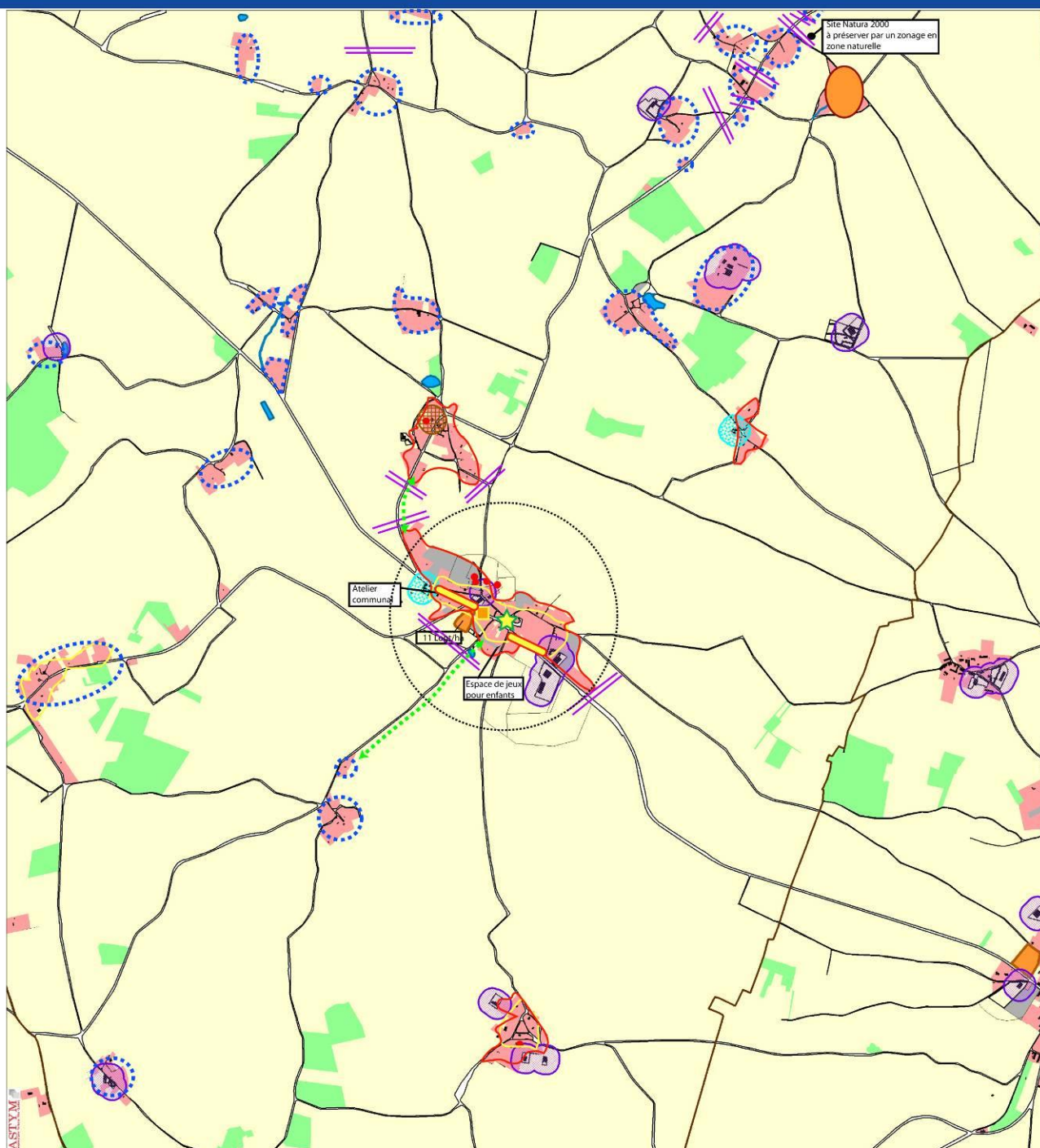
Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)

PLUI de la CC de Puisaye Nivernaise

Zoom Communal du PADD
Commune de **DAMPIERRE-SOUS-BOUHY**

Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées
- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter les fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisé (x logements/ha)
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

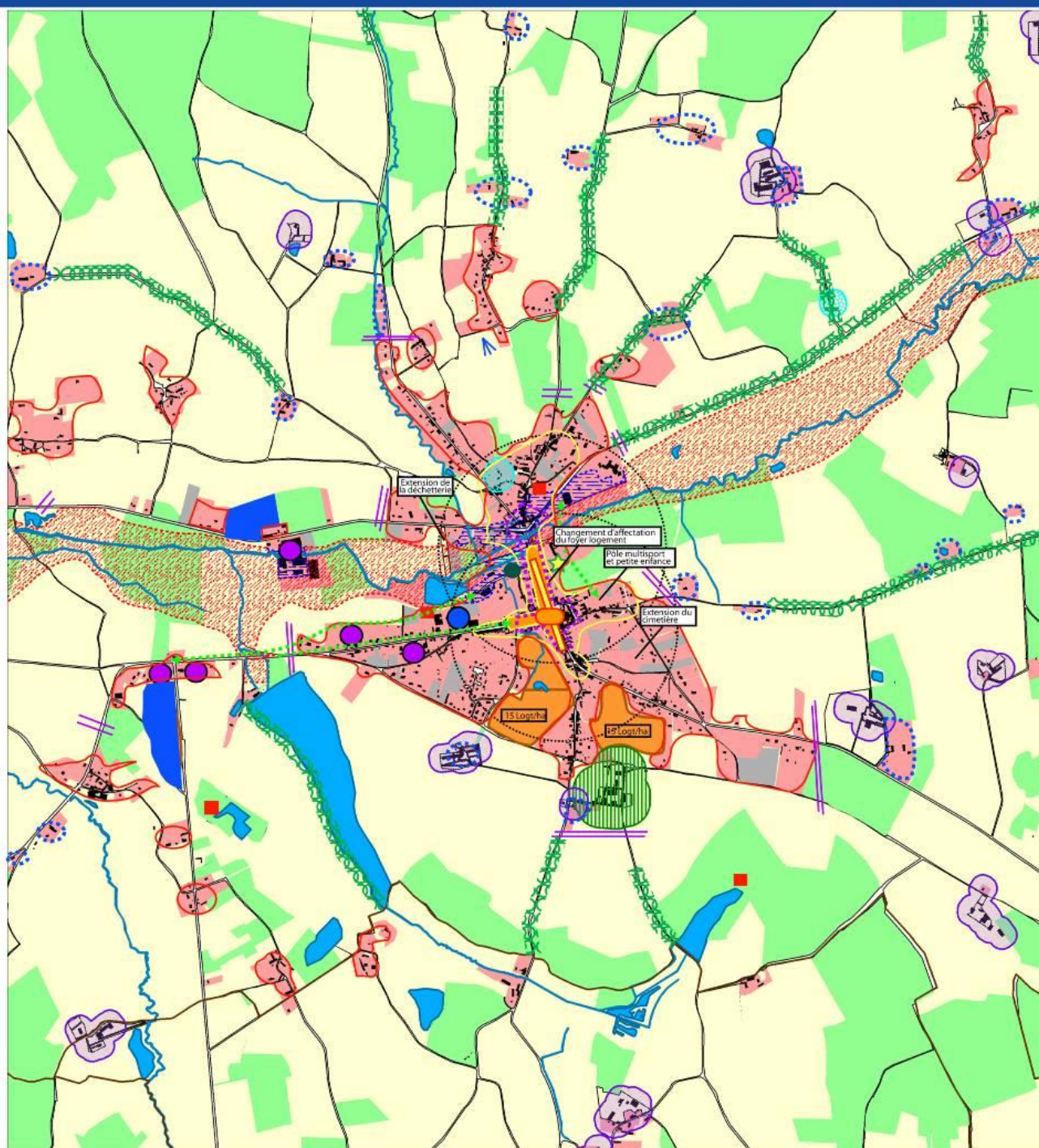
Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)

PLUI de la CC de Puisaye Nivernaise

Zoom Communal du PADD
Commune de SAINT AMAND EN PUISAYE

Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées

Risques d'inondation

- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter les fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisé (x logements/ha) Log/ha
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

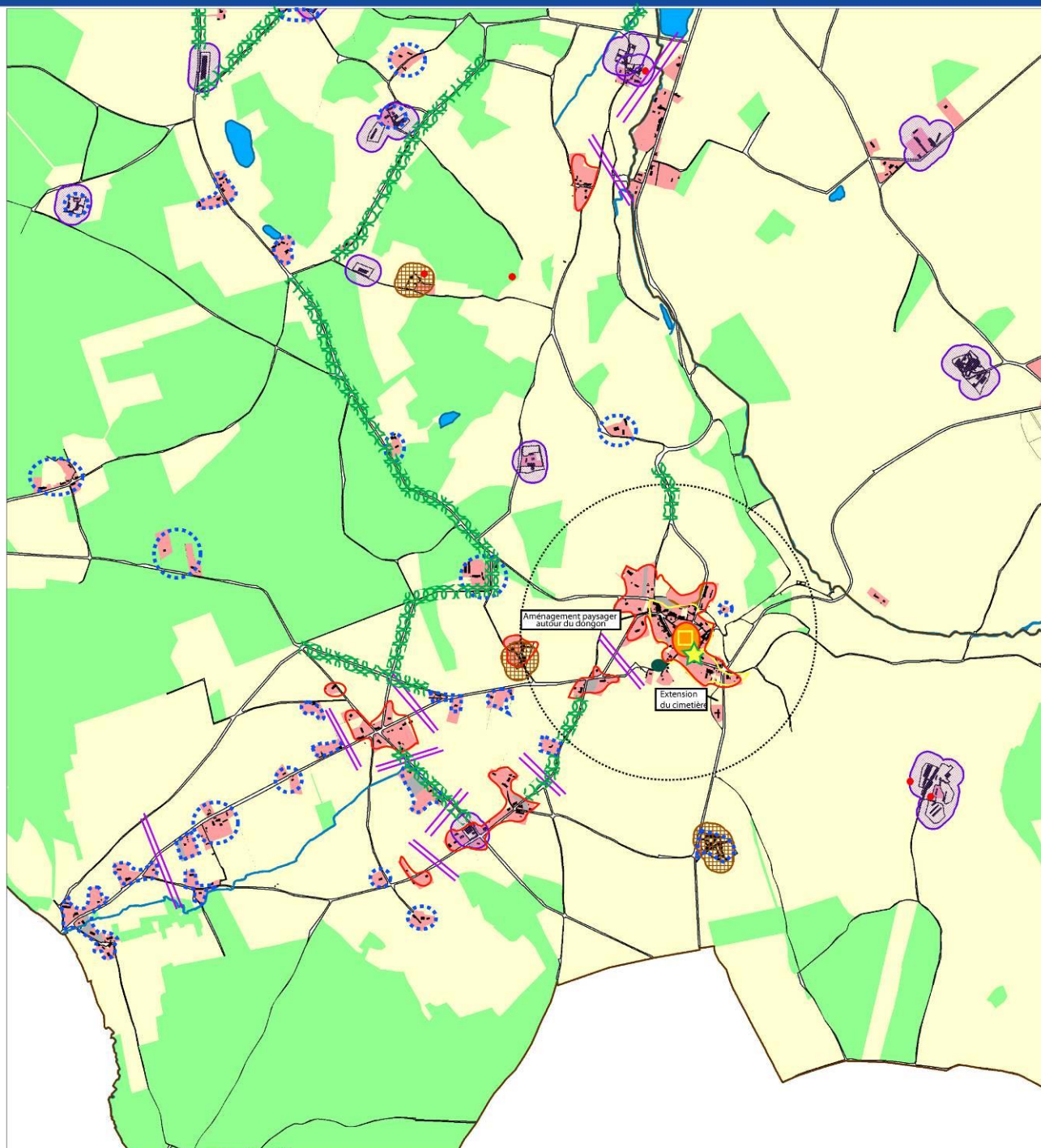
Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)

PLUI de la CC de Puisaye Nivernaise

Zoom Communal du PADD
Commune de SAINT VERAIN

Occupation actuelle de l'espace

- Espace urbanisé
- Bâtiments
- Espace agricole prédominant
- Espace boisé
- Cours, plans d'eau, étangs, ...
- Principales dents creuses identifiées

Risques d'inondation

- Zone bleue
- Zone rouge

Limites administratives

- Limite communale

Orientations du PADD

Préserver et conforter l'activité agricole

- Périmètre de restriction (ICPE) à maintenir
- Site agricole à préserver
- Mutation du bâtiment agricole à anticiper
- Bâtiment agricole à réhabiliter
- Accessibilité du site agricole à conforter
- Projet agricole à intégrer

Favoriser le développement économique

- Conforter les fonction commerciale
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Améliorer l'offre en moyenne surface spécialisée
- Fonction économique à conforter
- Nouvelle zone d'activités à créer
- Accompagnement du pôle poterie et des carrières
- Accompagner le développement touristique

Favoriser un urbanisme économe en foncier et compatible avec les mobilités douces

- Requalifier les logements vacants
- Valoriser les dents creuses là où les infrastructures le permettent
- Permettre l'entretien et l'évolution du bâti isolé
- Des sites de développement urbain maîtrisé (x logements/ha)
- Limiter la convergence urbaine
- Signalétique pour le covoiturage
- Création de liaisons douces

Accompagner le maintien et le renouvellement des services et équipements publics

- Projets d'équipements publics
- Sécurisation de la cohabitation automobile/piétons
- Aménagement des espaces publics pour l'attractivité du territoire

Faire du patrimoine et du paysage des marqueurs de l'identité et de la modernisation du territoire

- Points de vue à préserver
- Routes bordées d'arbres et de haies remarquables à préserver
- Périmètre de protection des abords (AVAP)

Annexe 1 : Sigles et abréviations

ABF	Architecte des bâtiments de France
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL	Association Départemental d'Information sur le Logement
AEP	Alimentation en Eau Potable
AEU	Approche environnementale de l'urbanisme
AFU	Association Foncière Urbaine
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
APL	Aide Personnalisée au Logement
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ancienne ZPPAUP)
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CIL	Comité interprofessionnel pour le logement
CG	Conseil Général
CCPN	Communauté de Communes Puisaye Nivernaise
DDT	Direction Départementale des territoires
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner
DPU	Droit de Prémption Urbain
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement Public Foncier
FEDER	Fond Européen de développement régional
FSL	Fond de Solidarité pour le Logement
GAEC	Groupement agricole d'exploitation en commun
HLM	Habitation à loyer modéré
HPE	Haute Performance énergétique (d'une construction)
HQE	Haute Qualité environnementale
INRAP	Institut National de recherche archéologique préventive
INSEE	Institut National des statistiques et d'études économiques
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NAF	Nomenclature des Activités Françaises
OPAC	Office Public d'Aménagement et de construction
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAE	Programme d'aménagement d'ensemble
PAZ	Plan d'aménagement de zone
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDU	Plan de déplacement urbain
PIG	Programme ou projet d'intérêt général
PLA	Prêt Locatif aidé (type de financement d'un logement locatif social)
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration (type de financement d'un logement locatif social)
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à usage social (type de financement d'un logement locatif social)
PLH	Programme Local de l'Habitat
POS	Plan d'Occupation des sols
PPA	Personnes Publiques Associées (dans l'élaboration d'un PLU)
PPR	Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (I=Inondation)
PSP	Plan stratégique de patrimoine (pour les bailleurs sociaux)

PST	Programme social thématique
PVR	Participations pour voies et réseaux
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de Cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
TLE	Taxe locale d'équipement
VRD	Voiries et réseaux divers
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différée
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (nouvelle AVAP)
ZRR	Zone de revitalisation Rurale

Annexe 2 : Participants aux ateliers de travail

Milieux naturels, foncier et gestion globale de l'espace du 28 novembre 2011

- Jean-François Rouet, CC Puisaye Nivernaise
- Sophie Lecoœur, CM St-Amand-en-Puisaye
- Damien Falgoux, DDT 58
- Gaël Piedoie, Pays Puisaye Forterre
- Cédric Letourneau, CM Dampierre-sous-Bouhy
- Céline Lepage, CM Bitry
- Marc Quieffin, CM St-Vérain
- Edmond Gruszka, habitant de St-Amand-en-Puisaye
- Sabine Seguin, CM Saint-Vérain
- Jean-Claude Reboullot, CM Bouhy
- Jean-Michel Billebault, Maire de Bouhy

Economie, services, commerces et équipements publics du 28 novembre 2011

- Mme Devaux, Présidente du Centre Social
- M. Guionie, élu Arquian
- M. Servi, Maison de Santé, élu de Saint Amand-en-Puisaye
- M. Lajeunesse, CC Puisaye Nivernaise.

Habitat, patrimoine architectural, paysages urbains et ruraux du 30 novembre 2011

- Edmond Gruszka, habitant de Saint-Amand-en-Puisaye
- Claudette Valent, élue d'Arquian
- Pascale de Mauraige, Présidente de la Communauté de Communes Puisaye Nivernaise
- Denis Froidevaux, Architecte en charge de l'AVAP
- Céline Lepage, élue de Bitry
- Marc Quieffin, élu de Saint-Vérain
- Cédric Letourneau, élu de Dampierre-sous-Bouhy
- Brigitte Dekker, maire de Dampierre-sous-Bouhy
- Gaël Piedoie, chargée de mission Pays de Puisaye Forterre
- Jean-Claude Reboullot, élu de Bouhy
- Sabine Seguin, élue de Saint-Vérain
- Philippe Lamourere, directeur STAP de la Nièvre
- M. Lajeunesse, CC Puisaye Nivernaise.