

PARIGNY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



SOMMAIRE



I/ PREAMBULE

Page 5

II/ LA VOLONTE COMMUNALE

Page 5

III/ PREVISION DEMOGRAPHIQUE

Page 6

IV/ LES ORIENTATIONS GENERALES

Page 7

VI/ LES OBJECTIFS CHIFFRES

Page 15

I/ PREAMBULE



Article L151-5 du code de l'urbanisme

▪ Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

▪ Le PADD :

- *est un document simple accessible à tous les citoyens,*
- *permet un débat clair au Conseil Municipal,*
- *n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

III/ LA VOLONTE COMMUNALE



- Le projet communal s'articule autour des quatre grandes thématiques suivantes :
 - croissance mesurée de la population,
 - offre adéquate d'équipement,
 - préservation des espaces et des paysages,
 - développement économique.

- Ainsi, le projet vise un renforcement de l'espace urbain actuel et proscrit le mitage. La croissance se fera par l'intérieur du tissu actuel et n'étendra la zone d'habitation qu'à la marge. Le développement de habitat devra être réalisé en favorisant un parcours résidentiel à la population en place. Une certaine mixité dans la typologie des logements est attendue dans les futurs projets.

- Les élus sont également attentifs à la problématique environnementale. Les différentes continuités écologiques seront préservées et les espaces naturels et agricoles seront maintenus dans leur globalité.

- Enfin, le développement communal sera complété par une amélioration de l'offre en matière d'activité économique et d'équipement à travers le renforcement des zones de loisirs et de la zone artisanale.

III/ PREVISION DEMOGRAPHIQUE



Le scénario d'évolution retenu : maintenir la population en place et permettre une croissance mesurée

- La population communale s'élève à 594 personnes au 1er janvier 2014 (données INSEE).
- Les élus souhaitent atteindre une population proche de 700 habitants à l'horizon 2030 en observant une croissance limitée :
 - adaptée aux équipements en place,
 - en cohérence avec la position stratégique du territoire,
 - au regard de la situation foncière observée ces dernières années.
- Cela revient à générer un taux de variation annuel proche de 1,5 %. Une production d'une quarantaine de logements est attendue pour atteindre cet objectif tout en absorbant le desserrement des ménages.

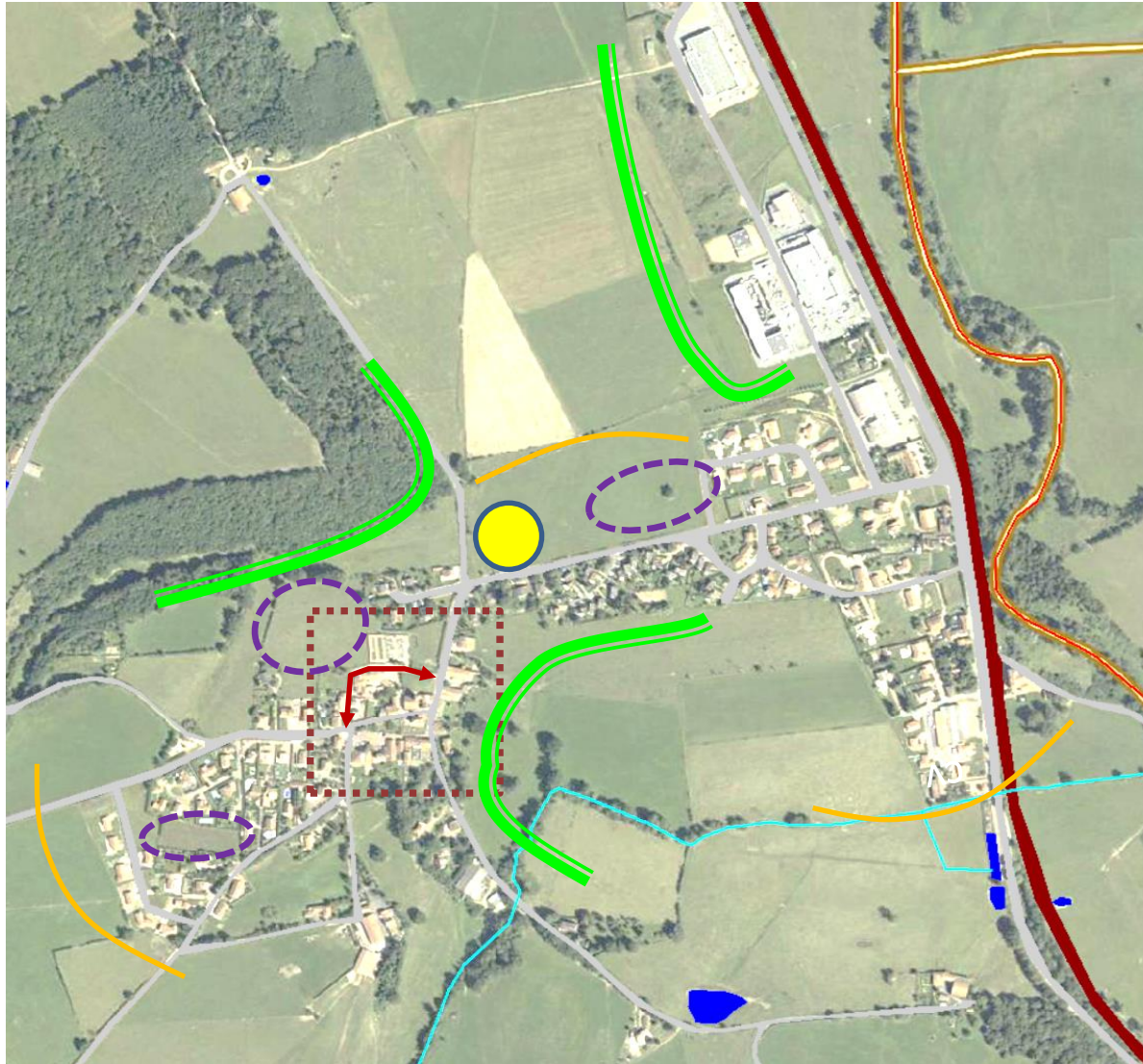
IV / LES ORIENTATIONS GENERALES









Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village.
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine notamment à proximité de l'école et des équipements notamment le city stade.
- Tenir compte de la servitude de protection des monuments historiques.
- Eviter les extensions linéaires le long des axes de communication ainsi que les voies en impasses (sauf impossibilité technique avérée).
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village rural », tout en permettant le développement de formes bâties innovantes dans les secteurs d'extensions.
- Préserver l'alignement traditionnel du centre ancien.
- Réaffirmer la centralité de la commune en favorisant l'ouverture à l'urbanisation dans le Bourg et non pas dans les hameaux, à proximité des services de proximité et des équipements.

Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme et de paysage



-  Zone d'équipement à renforcer
-  Secteur potentiel de développement urbain et de structuration
-  Centre regroupant les principaux équipements et services
-  Limites de l'urbanisation
-  Ruptures liées à l'occupation du sol
-  Voies et chemins à mobiliser et structurer dans le cadre d'une requalification de bourg



Orientations générales en matière d'équipement

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- Valoriser les équipements publics existants, profiter de la proximité des services et notamment l'école.
- Créer de nouveaux points d'apports des déchets dans les extensions.
- Valoriser les espaces publics au centre du village en lien avec le COCA.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Intégrer l'existence des haies dans la stratégie de développement du village,
- Favoriser le développement d'une agriculture durable et assurer le maintien de l'activité agricole,
- Assurer la protection des secteurs concernés par les zones humides et/ou inondables.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



- Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue du SRCE.
- Eviter la dégradation des haies et boisements en périphérie du village, constituants des éléments de corridors écologiques.

Orientations générales concernant l'habitat

- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit...
- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction en compatibilité avec le SCoT.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local dans les secteurs anciens en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Pérenniser le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local.
- Compenser les 17 logements supprimés ces derniers mois en créant du logement neuf.



Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les réseaux d'énergie

- Préserver la desserte en transports collectifs sur la commune,
- Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics,
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Prendre en compte leur développement dans les extensions et les réhabilitations de voiries.

Orientations générales concernant le développement économique



- Maintenir les services et commerces existants sur la commune,
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local),
- Protéger les exploitations agricoles existantes,
- Encourager l'activité touristique (notamment au niveau du château d'Ailly),
- Permettre le développement de l'exploitation agricole au Sud du Bourg en limitant les constructions à proximité immédiate.





Orientations générales concernant le développement des loisirs

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions,
- Permettre une proximité entre les extensions urbaines et les secteurs centraux d'équipements, notamment le city-stade,
- Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.



Le stade, vecteur de vie sociale

V / LES OBJECTIFS CHIFFRES



Objectifs de modérations de la consommation de l'espace

En vue de la réalisation de son projet urbain et en compatibilité avec le SCoT, la commune de PARIGNY a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Afin de limiter la consommation foncière, la surface moyenne par nouveau logement devra être réduite par rapport à la moyenne observée ces dix dernières années. La commune visera ainsi un minimum de 15 logements par hectare,
- Mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions,
- Poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines,
- Permettre la création d'une quarantaine de logements d'ici 2030 (dans la période de référence du SCoT),
- Réduire considérablement les zones d'extension de type AU à moins de 3 ha (habitat) par rapport à la première version du PLU.



Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune de PARIGNY décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière,
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses (ne pas prendre en compte une rétention foncière supérieure à 30%) et les réhabilitations de l'existant,
- Ne pas réaliser d'étalement urbain linéaire mais une densification des franges urbaines à proximité du centre du village.



www.toposweb.com

mail@toposweb.com

une société



GRUPPO TOPOS URBANISME