

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

COMMUNE DE DONZY

**P.L.U .**

**D'URBANISME**

**PLAN LOCAL**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**Délibération du Conseil Municipal en date du :**

**Approbation du P.L.U.**

14/02/08

**Révision**

**Modifications**

**Mises à jour**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJECTIFS DU PLU

#### 1 - RAPPEL DU CAHIER DES CHARGES FIXE PAR LA COMMUNE

##### ♦ Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et des sites naturels

###### Patrimoine architectural et urbain

Valorisation du patrimoine sous toutes ses formes avec maintien de l'activité artisanale et commerciale

###### Sites naturels

Valorisation et développement des richesses patrimoniales paysagères comme élément principal d'attraction de Donzy

##### ♦ Développement de l'activité artisanale et économique

Développement limité de la zone artisanale, avenir des surfaces commerciales moyennes, maintien du commerce de proximité dans le bourg

##### ♦ Aménagement de voirie et déplacements

Traitement différencié des voiries selon les lieux, traversée piétonne du bourg, statut de la voie de transit actuelle. Pertinence d'une voie de contournement du bourg (déviation).

##### ♦ Population et santé

Tendance au vieillissement de la population qui impliquera des besoins croissants d'aide à la personne. Attractivité des jeunes ménages.

#### 2 - CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

##### ♦ Paysage

Le territoire comporte d'importantes surfaces boisées, vestiges de la forêt ancienne qui en couvrait la majeure partie jusqu'à la fin de l'ancien Régime. Les pratiques d'essartage et d'éclaircie ont permis la création des hameaux, essentiellement au cours du XIXème siècle.

Aujourd'hui, la partie Nord a perdu son couvert au profit d'une agriculture extensive et ouverte qui a peu à peu supprimé jusqu'aux haies de bordure. La partie sud, sur les marnes lourdes, a conservé ses forêts bosquets et pratiques de prairies d'embouches dans un système spatial plus structuré par les lignes végétales.

Le bourg, élément principal du patrimoine bâti, est implanté dans un creux créé par la confluence des rivières. Il se cache aux regards et n'apparaît que tardivement au regard qui entre dans Donzy. D'abord dominé par la tour du clocher de l'église ou par celle du prieuré du hameau du Pré, le regard découvre un ensemble urbain encore préservé, largement végétalisé et parcouru de nombreux cours d'eau. La densité urbaine du bâti s'accroît lorsque le piéton ou l'automobiliste pénètre dans le bourg, jusqu'aux petites rues sinueuses de la partie ancienne de Donzy.

◆ Pratiques et emprises agricoles

Le territoire communal de Donzy, très vaste, est encore très fortement marqué par l'activité agricole. On y trouve des pratiques différentes selon la nature des sols et le relief. Au Sud un type d'exploitation "traditionnel" sur de petites parcelles encadrées de haies ou de bosquets, mélangeant cultures de céréales et prairies d'embouche, les chemins restent empierrés et leurs emprises n'augmentent pas.

Dans la partie Nord, le couvert végétal a quasiment disparu au profit de vastes étendues de cultures uniformes, le machinisme agricole de plus en plus important augmente peu à peu la largeur des chemins où le ravinement dégrade les anciennes chaussées empierrées.

◆ Patrimoine naturel

La commune de Donzy fait état d'un patrimoine "vert" à juste titre (forêt, bocage, hydrologie). Cependant, si la partie sud du territoire correspond bien à cette vision des choses, la dégradation du paysage de la partie septentrionale laisse craindre une perte d'identité déjà bien engagée.

La présence du végétal, organisé (plantation urbaine place de l'hôtel de ville par exemple) ou libre (parcs) et des rivières dans le bourg sont un des éléments forts du paysage urbain. Ces espaces sont cependant fragiles et demandent un entretien conséquent.

◆ Patrimoine architectural et urbain

La commune de Donzy possède un riche patrimoine architectural et urbain dont témoignent la Z.P.P.A.U.P. et les diverses protections administratives au titre des Monuments Historiques ou des Sites. Ce patrimoine concerne autant les hameaux que le bourg. Ce patrimoine est généralement en bon état général mais il n'est quasiment pas mis en valeur.

La densité décroissante du bâti et l'importance relative des voies de desserte font de Donzy une structure urbaine sans rupture majeure du tissu ou les variations d'échelle reste à l'aune de l'individu, de préférence piéton.

◆ Analyse du milieu bâti

Le territoire communal est centré sur le bourg, mais il est émaillé de très nombreux hameaux à vocation essentiellement agricole. Le bâti est constitué d'édifices de taille importante et de constructions plus communes construites essentiellement en pierre de taille ou enduites, couvertes majoritairement de terre cuite ou d'ardoise.

On constate la présence d'une zone d'activité au Nord du bourg et d'un développement pavillonnaire qui mite le paysage autour du bourg. Le développement des hameaux est essentiellement constitué d'extensions ou de construction de bâtiments à vocation agricole.

◆ Profil socio-économique de Donzy

La population de Donzy baisse régulièrement depuis deux cents ans. Stabilisée aujourd'hui autour de 1 600 habitants, elle présente cependant une structure nettement vieillissante avec un taux de 20-39 ans très inférieur à la moyenne nationale et un taux de personnes « actives » très faible (37,50% de la population totale).

◆ La situation du logement

Le parc de logement de Donzy est constitué essentiellement d'un bâti ancien, voire très ancien. Les constructions récentes sont concentrées autour du bourg et du hameau du Pré. On note une importante proportion de résidences secondaires et un taux de vacance élevé de 13,20%. Cette situation est due, entre autre, à la vétusté et au manque de confort de certains immeubles du centre bourg.

On constate la faible présence de petits logements alors que la structure de la population est très majoritairement inférieure à trois personnes par foyer.

◆ Activité économique et services

Comme chef lieu de canton, Donzy abrite les services publics liés à ce statut (sécurité, finances, aide à la personne et enseignement jusqu'au collège).

L'activité économique y est importante, mais quasiment centrée sur le bourg. On y trouve près de 60 commerces, artisans, professions libérales ou services. Une surface commerciale généraliste d'importance moyenne est présente. Les implantations sont cependant très diffuses dans le bourg, leur présence n'est pas forcément évidente.

L'activité de type « industrielle » est implantée dans la zone d'activité, d'importance moyenne, ces installations emploient environ 70 salariés sur le secteur. Il semble que cette zone convient à un développement à moyen terme.

♦ Équipements sportifs et culturels

La commune de Donzy est bien pourvue d'équipements sportifs et culturels, on y trouve un terrain de sports extérieur, une salle multi-sport fermée, une piscine et des espaces extérieurs dévolus à l'activité sportive.

En sus de son important patrimoine architectural, Donzy possède une grande salle polyvalente récente.

Par contre, ces différents lieux sont peu ou mal reliés les uns aux autres, par des parcours urbains, sportifs ou thématiques par exemple.

♦ Le domaine de la santé et des soins à la personne

En raison de sa structure de population nettement vieillissante, Donzy verra ses besoins dans le domaine de la santé augmenter fortement. La M.A.P.A.D. existante de 125 places ne sera sans doute pas suffisante, d'autant plus qu'elle concerne une population plus large que Donzy seulement. Les professions médicales et associées sont présentes sur la commune dans une proportion conforme aux tendances nationales, mais le maintien à domicile, les conditions de soins et de transport, et la réalisation d'une résidence type foyer-logement seront des priorités à prendre en compte à court terme.

### 3 - LES PERSPECTIVES ET OBJECTIFS D'EVOLUTION DE LA COMMUNE - PROPOSITIONS

#### Les atouts porteurs de développement

- 3-1. La qualité architecturale et urbaine et le patrimoine « vert » existant et en devenir comme attrait et porteur de développement
- 3-2. Les hameaux, qualité architecturale - qualité environnementale
- 3-3. Le commerce et l'activité artisanale à restructurer dans son implantation urbaine. La zone d'activités et son développement futur.
- 3-4. Le développement du logement existant ou neuf, la densification mesurée du bourg, la résorption de l'habitat insalubre ou vacant.
- 3-5. Perspectives liées à la démographie
- 3-6. Le logement
- 3-7. la voirie et les déplacements, la pertinence d'une déviation de la voie de transit,
- 3-8. La mise en place d'un service à la personne de qualité, particulièrement dans le domaine de la santé
- 3-9. La création d'un cheminement culturel et/ou sportif reliant le hameau du Pré et la place Gambetta comme élément structurant fort du bourg

#### 3 - 1 - Patrimoine urbain et naturel

Valorisation du patrimoine sous toutes ses formes

- Patrimoine public ; actions collectives
- Patrimoine privé ; actions ponctuelles, incitations diverses, sensibilisation
- Valorisation des richesses patrimoniales paysagères sur le Sud (protection des sites naturels, respect ou création de structurant le paysage, limites de parcelles),
- Développement et incitations d'action de mise en valeur paysagère sur la partie Nord
- Entretien et mise en valeur des espaces plantés existants ou en devenir (place de la Mairie, place Gambetta, Bd d'Osmond, RD de transit)

#### 3 - 2 - Volet Economique

1. Activité commerciale de proximité à restructurer : privilégier des « rues commerciales et artisanales » pour donner une meilleure lisibilité, un accès plus aisé et une meilleure concentration de l'activité. Problème de la signalétique et de la proportion en regard de la qualité urbaine. Réserve foncière à prévoir pour des surfaces commerciales moyennes et les accès liés.
2. Aménagement, voir développement, de la zone d'activité existante avec la question de sa desserte sur la voie principale, besoin d'une signalétique particulière.
3. Apport du tourisme :
  - a. tourisme « vert » : gîtes, hôtellerie, forêts, rivières, activités sportives
  - b. tourisme culturel : histoire, patrimoine architectural, action forte de mise en valeur des sites et monuments et signalétique des lieux.
  - c. renforcement ou création de liaisons « vertes » entre les différents sites .

### 3-3 Perspectives liées à la démographie

Attraction de nouveaux habitants par des activités commerciales spécifiques et la mise en valeur d'une commune « verte »

1. Recherche de terrains à bâtir  
Propositions de secteurs constructibles bien au contact du bourg ou dans le bourg (terrains individuels ou lotissements)
2. Mais aussi permettre le développement maîtrisé de Donzy le Pré

### 3 - 4 - Volet logements

1. Localisation des secteurs potentiels de nouveaux logements, logements collectifs de petite taille, de type foyer-logements, habitat isolé type pavillonnaire ou habitat groupé (petits lotissement à valeur ajoutée paysagère).
2. Recherche et résorption de l'habitat insalubre ou vacant, mise en place de dispositifs incitatifs ou contraignants, nécessité d'interventions de type patrimoniales sur le bâti du bourg.
3. Résorption des dents creuse et « plaies urbaines ».

### 3 - 4 - Volet voirie et déplacements

1. Traversée du bourg par la voie principale : aménagement routier et paysager à l'opposé d'une voie de contournement hypothétique dont la pertinence n'est pas assurée, notamment dans le rapport attendu coût/ nombre de véhicules déviés.
2. Aménagement de zones de stationnement paysagé dans le bourg en espace partagé avec emplacements réservés (transports collectifs; liaisons hameaux/bourg)
3. Aménagement des entrées de ville depuis Entrains, Cosne et Alligny, poursuite des aménagements engagés, notamment dans le but de ralentir les véhicules.
4. Facilitation de la circulation piétonne qui implique des aménagements spécifiques.

### 3 - 4 - Les services à la personne et le pôle santé

1. Création d'une résidence type foyer-logement,
2. Politique de transport de proximité à l'échelon du bassin d'emploi,
3. L'offre et la qualité des soins : soutien aux professionnels de santé
4. Service « multifonctions » rassemblant plusieurs services ou antenne de service.

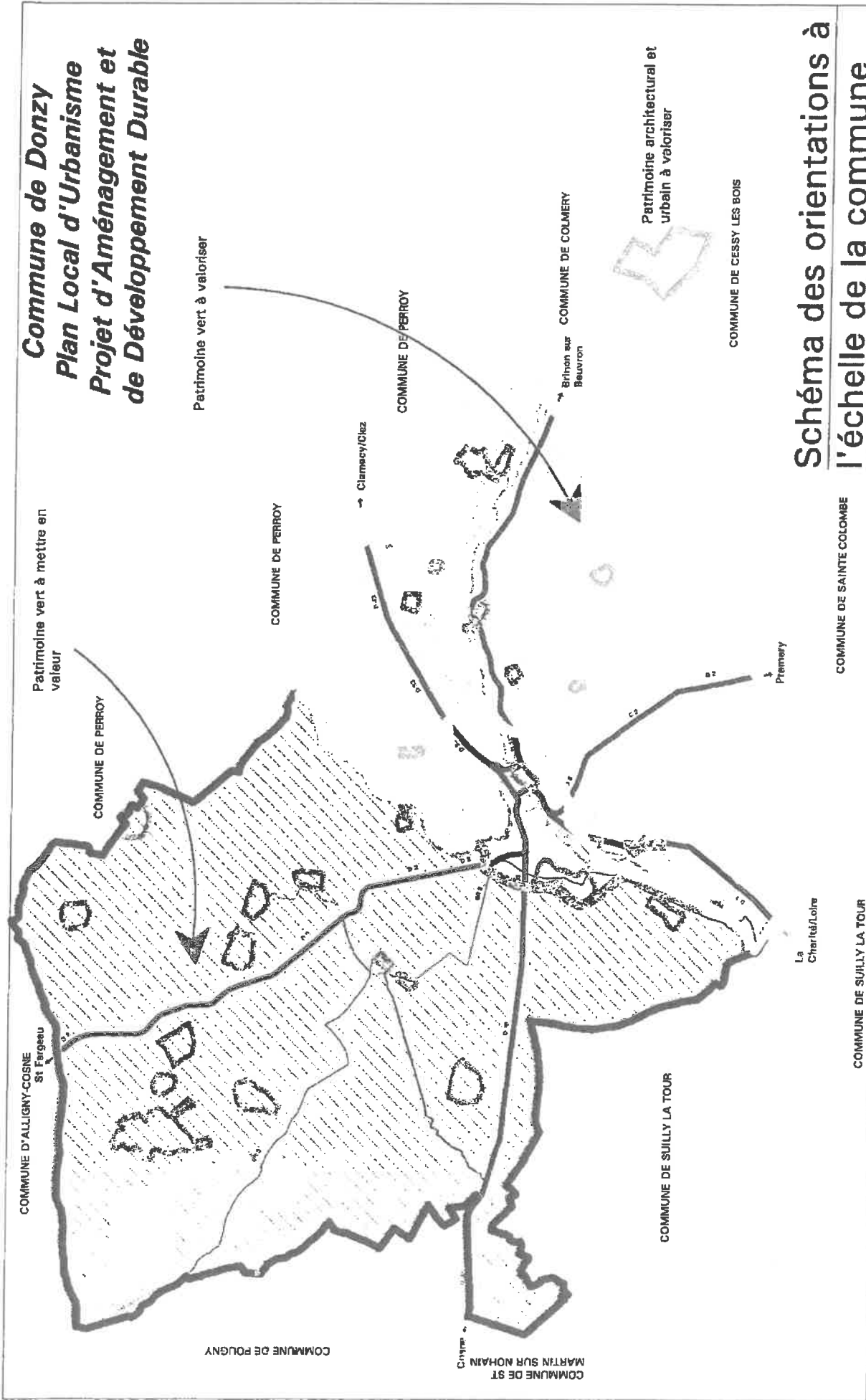
### 3 - 5 - Un projet très spécifique

1. Traversée verte entre le hameau du Pré et le parc à l'Est de la place Gambetta, cheminement entre les deux sites à base d'activités sportives et culturelles avec traitement particulier de la voirie structurant l'ensemble du bourg.
2. Développement d'une zone d'activités sportives et de loisir à l'échelle intercommunale.

### 3 - 6 - Procédure de concertation

L'ensemble de ces objectifs et propositions devra être présenté et discuté avec notamment les Services de l'Etat et les administrés.

**Commune de Donzy**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Projet d'Aménagement et**  
**de Développement Durable**



**Schéma des orientations à**  
**l'échelle de la commune**

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE

COMMUNE DE SUILLY LA TOUR

COMMUNE DE CESSY LES BOIS

COMMUNE D'ALLIGNY-COSNE  
St Fergeu

COMMUNE DE PERROY

COMMUNE DE PERROY

COMMUNE DE PERROY

COMMUNE DE COLMERY

COMMUNE DE SUILLY LA TOUR

La Charité/Loire

Patrimoine vert à mettre en valeur

Patrimoine vert à valoriser

Patrimoine architectural et urbain à valoriser

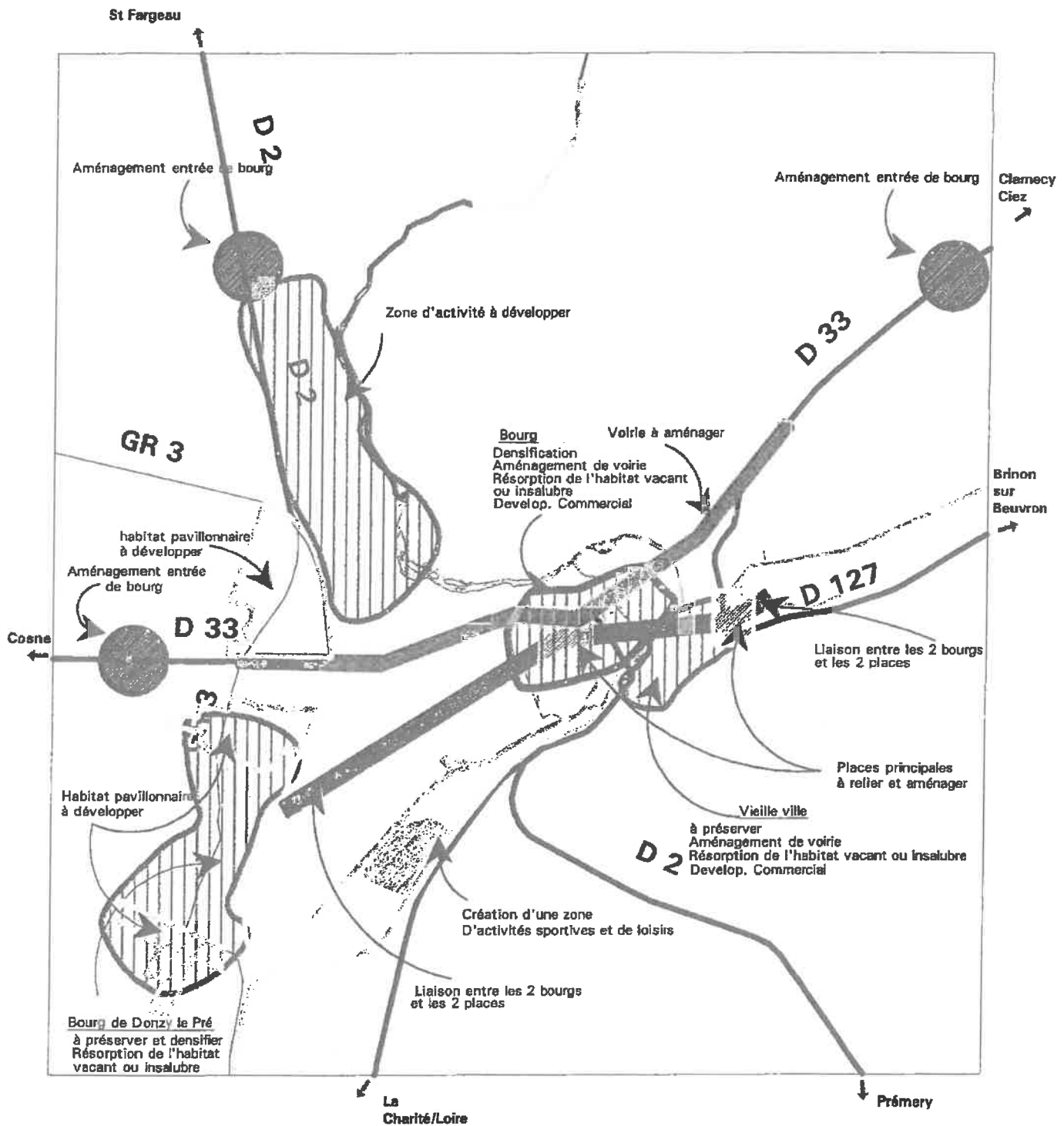
COMMUNE DE POUGNY

COMMUNE DE ST MARTIN SUR NOHAN

Premery

Brillon sur Beuvron

Clamecy/Cliez



**Commune de Donzy**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Projet d'Aménagement et**  
**de Développement Durable**  
**Schéma des orientations du bourg**