

COMMUNE DE PARIGNY-LES-VAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
<p>Prescription Délibération du conseil municipal du 03.07.2019</p>	1-
<p>Arrêt du projet Délibération du conseil municipal du 23.01.2023</p>	2- 3-
<p>Approbation Délibération du conseil municipal du 19.02.2024</p>	4- 5-

SOMMAIRE

Introduction	5
Cadre réglementaire.....	5
Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	7
1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré	8
1.1. Assurer l'équilibre démographique.....	8
1.2. Répondre aux besoins des ménages en maîtrisant l'urbanisation.....	9
1.3. Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves...	10
1.4. Limiter et orienter la consommation foncière.....	11
2. Renforcer l'attractivité en s'appuyant sur l'identité rurale préservée de la commune	12
2.1. Maintenir les petites activités.....	12
2.2. Protéger et améliorer le cadre de vie.....	13
2.3. Mobiliser les atouts propices au tourisme et aux loisirs	14
2.4. Soutenir l'évolution des mobilités	15
3. Préserver et soutenir la filière agricole	16
3.1. Préserver le foncier agricole et soutenir l'activité	16
3.2. Préserver le bâti agricole et soutenir leur adaptation	17
4. Garantir le maintien de la qualité du cadre paysager et environnemental.....	18
4.1. Préserver les écosystèmes et les corridors écologiques	18
4.2. Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales	19
4.3. Préserver les ressources et adapter l'habitat aux risques	20
Synthèse	21

INTRODUCTION

Cadre réglementaire

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

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 doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.

C'est un document simple, pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

Ce projet doit être :

- partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en conseil municipal, deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ;
- global, en embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La cohérence interne de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Les enjeux que le diagnostic a permis de faire émerger sont rappelés dans les encadrés au début de chaque axe du PADD.

Dès le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune de Parigny-les-Vaux :

- Intégrer les besoins nouveaux en matière d'habitat et d'équipements ;
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie en favorisant l'aspect de village dans les hameaux et en densifiant et redynamisant le Bourg ;
- Préserver de façon cohérente les milieux naturels et agricoles ;
- Prendre en compte les risques naturels.

En résumé, l'ambition de développement de la commune pour les 15 prochaines années est de définir un projet de territoire maintenant la qualité du cadre de vie caractérisée par la proximité de la nature, l'activité agricole et l'identité villageoise du bourg et des hameaux.

Dernièrement, la commune a perdu des habitants en particulier à cause du solde migratoire de plus en plus défavorable depuis 2006. Toutefois, la commune reste attractive et les arrivants sont principalement des familles limitant le phénomène de vieillissement de la population. Les élus de Parigny-les-Vaux souhaitent répondre aux besoins des habitants présents et futurs tout en préservant et mettant en valeur ce qui fait l'attractivité de la commune pour favoriser un inversement de l'évolution démographique à l'échelle communale, mais également intercommunale. La nature et les paysages préservés et remarquables sont en effet un atout reconnu pour le territoire.

1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

1.1. Assurer l'équilibre démographique

Rappel des enjeux du diagnostic

- La dynamique démographique reste plutôt favorable au regard du contexte territorial défavorable. C'est le solde naturel qui porte cette dynamique en compensant le solde migratoire négatif.
- La commune est attractive pour les familles et l'offre de logements correspond aux besoins des ménages ayant ce profil et souhaitant accéder à la propriété. Cependant, l'omniprésence des logements de grande taille (84 % du parc) ne correspond pas à la tendance faisant état de la baisse de la taille des ménages et à leurs nouveaux besoins en logements. De plus, la faible offre locative pourrait exclure du territoire communal certaines catégories de populations (ménages modestes, jeunes travailleurs...).

À horizon 2035, les élus envisagent un équilibre démographique par rapport à 2017 avec une population de 960 habitants sur leur commune. Elle correspond à un objectif raisonnable au vu de l'attractivité de la commune malgré le contexte démographique local et territorial défavorable.

Pour mémoire, l'évolution de la population à Parigny-les-Vaux était de :

- + 0,33 % par an entre 1999 et 2017 ;
- - 0,08 % par an entre 2006 et 2017 ;
- - 0,48 % par an entre 2011 et 2017.

Un équilibre démographique à horizon 2035 représente donc un objectif proche de l'évolution observée entre 2006 et 2017. Cet objectif est l'expression des élus souhaitant assurer le maintien et le renouvellement de la population.

Année	1999	2006	2011	2017	2030
Population	904	968	988	960	960

Pour parvenir à l'équilibre démographique, la commune recherche principalement à réduire le déficit du solde migratoire par le maintien des habitants et l'accueil de jeunes ménages permettant le renouvellement de la population et l'équilibre entre les générations.

1.2. Répondre aux besoins des ménages en maîtrisant l'urbanisation

Rappel des enjeux du diagnostic

- La réduction de la taille des ménages posera la question du besoin en logements plus important (puisque à population constante, le besoin sera plus important).
- Le cadre naturel et patrimonial est de qualité, mais pose la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux usages du territoire avec l'existant afin de conserver l'identité du territoire.
- L'objectif est d'éviter au maximum la consommation de foncier agricole et naturel en capitalisant sur le potentiel de densification des espaces bâtis est possible puisque le potentiel de densification de ces secteurs s'élève à 6,2 ha mobilisables. Cependant, ce potentiel éparpillé sur plusieurs secteurs de la commune renforcerait la dispersion de l'armature urbaine.
- Le parc de logements ancien, et notamment ceux construits entre 1946 et 1970, peut poser des problèmes de vétusté et est caractérisé par une forte vacance. La réhabilitation de ce parc constitue donc un potentiel de développement sans avoir recours à la construction neuve et à l'extension urbaine.
- Le prix de l'immobilier est relativement élevé, mais reste encore dynamique et attractif. Cependant, ce marché élevé, couplé à la faiblesse de l'offre locative, pourrait à terme empêcher l'arrivée des certains ménages plus modestes souhaitant accéder à la propriété, d'où l'importance de diversifier l'offre de logements.

Malgré l'équilibre démographique visé dans l'orientation précédente, le besoin en logement n'est pas nul. En effet, Parigny-les-Vaux est concerné par le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale. Ainsi, à population équivalente, le besoin en logement croît au fil des ans.

L'ambition d'équilibre démographique est liée à l'arrivée de familles sur la commune ne stoppant pas la diminution de la taille des ménages, mais la ralentissant. Ainsi, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,2 habitants par ménages en 2035 contre 2,35 en 2017.

Cette évolution engendre un besoin de 28 logements sur la période.

Pour y répondre, il est possible de construire de nouveaux logements ou de mobiliser des logements existants (résidences secondaires et logements vacants). La commune de Parigny-les-Vaux est caractérisée par un faible taux de logements vacants (6,5 %) et une réduction de la vacance serait synonyme de tension du marché immobilier. La stratégie de la commune se caractérise donc par la réduction du nombre de résidences secondaires qui a fortement augmenté ces dernières années (13,4 % des logements en 2017 contre 7,2 % en 2007).

Pour revenir à une part de résidences secondaires plus équilibrée entre le contexte intercommunal et départemental dont la part est respectivement de 2,5 % et 15 % en 2017, le scénario communal table sur la diminution de 6 résidences secondaires. La part des résidences secondaires sera alors de 11,5 % des logements en 2035.

Ainsi, à horizon 2035, 22 logements neufs devront être construits.

Pour diminuer le nombre de résidences secondaires en l'absence d'outils adaptés, les élus tablent sur le soutien à la rénovation des logements favorisant l'amélioration de ces logements et donc de leur valeur rendant plus intéressant leur remise sur le marché que ce soit en termes de vente ou de location.

1.3. Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves

Rappel des enjeux du diagnostic

- Le potentiel constructible du document d'urbanisme précédent était très important puisqu'il s'élevait à 33,4 ha (sachant que sur les 15 dernières années, la consommation foncière s'élève à 10,9 ha). Une large majorité du potentiel était située en extension des secteurs bâtis, dans des zones encore naturelles ou agricoles.
- L'objectif est d'éviter au maximum la consommation de foncier agricole et naturel en capitalisant sur le potentiel de densification des espaces bâtis est possible puisque le potentiel de densification de ces secteurs s'élève à 6,5 ha mobilisables. Cependant, la mobilisation de tout ce potentiel éparpillé sur plusieurs secteurs de la commune renforcerait la dispersion de l'armature urbaine.

Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ont été estimés à 2,9 ha à l'horizon 2035. Cette estimation prend en compte une rétention foncière et une marge pour les voiries et espaces publics de 30 % pour la construction de 22 logements à l'horizon 2035 avec une densité de 10 logements par hectare (soit 1 000 m² de terrain en moyenne par nouveau logement).

Ce choix de densité se justifie par :

- La nécessité de modérer la consommation d'espace, en particulier du foncier agricole, et de préserver la commune des effets de l'artificialisation ;
- L'impératif de lutter contre l'étalement urbain ;
- L'exigence d'une cohérence à l'échelle intercommunale par la conformité avec les préconisations du SCoT du Grand Nevers.

La densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune : des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.4. Limiter et orienter la consommation foncière

Rappel des enjeux du diagnostic

- L'armature urbaine est constituée de plusieurs poches d'urbanisation anciennes bien souvent reliées entre elles par une urbanisation linéaire. Cela génère un étalement des secteurs bâtis et donc une consommation foncière accrue ne favorisant pas la lisibilité urbaine de la commune.
- Le cadre naturel et patrimonial est de qualité, mais pose la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux usages du territoire avec l'existant afin de conserver l'identité du territoire.

L'ambition des élus de Parigny-les-Vaux est de favoriser l'urbanisation du Bourg dans l'optique de soutenir la proximité des habitants avec les services et équipements de la commune. Toutefois, le potentiel de densification y est faible à cause de la présence de bâtiments d'exploitations agricoles. La commune ambitionne donc de favoriser la mobilisation du potentiel de densification des hameaux de Pinay et Satinges et de maintenir du potentiel sur les hameaux de Poulanges et Usseau.

Le hameau de Bizy est caractérisé par une place importante des bâtiments agricoles ainsi qu'un patrimoine bâti (château) et naturel remarquable (ZNIEFF de type 1 et 2). La commune ne souhaite donc pas orienter l'urbanisation sur ce secteur.

Cette orientation s'appuie sur la volonté des élus de prioriser l'urbanisation dans les secteurs les plus favorables et cohérents, selon les critères suivants :

- La nécessité de lutter contre l'étalement urbain ;
- La présence et la capacité des réseaux existants (eau, assainissement, électricité...) ainsi que des équipements de défense incendie ;
- Le maintien des coupures urbaines ;
- La cohérence avec la Trame Verte et Bleue où les secteurs ouverts à l'urbanisation ne devront pas interrompre un corridor écologique ;
- La proximité des services et équipements publics (notamment l'école dans le bourg).

2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE EN S'APPUYANT SUR L'IDENTITE RURALE PRESERVEE DE LA COMMUNE

2.1. Maintenir les petites activités

Rappel des enjeux du diagnostic

- Une situation géographique et infrastructurelle qui confère à la commune un lien privilégié avec l'agglomération de Nevers et les polarités locales de Pougues-les-Eaux et de Guérigny.
- Un territoire dépendant de la vitalité économique de l'agglomération neversoise.
- Le tissu économique à Parigny-les-Vaux est réduit et constitué de quelques petites entreprises locales. Cela s'explique par la faible capacité d'accueil des entreprises et l'offre limitée en commerces et services de proximité.

Compte tenu du faible poids économique de Parigny-les-Vaux et de sa forte proximité avec le pôle urbain de Nevers, les élus souhaitent établir une stratégie commerciale de faible envergure consistant à favoriser les petits commerces complémentaires à l'offre existante dans l'agglomération de Nevers.

Pour cela, les élus souhaitent garantir le maintien des commerces sédentaires et ambulants notamment par leur signalisation.

L'implantation commerciale au sein des principaux espaces urbanisés doit permettre de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le bourg apparaît comme le secteur le plus intéressant pour ce développement au vu des services qui y sont déjà présents. Toutefois, l'implantation de commerces dans les principaux hameaux (Pinay et Satinges notamment) est également envisagée au vu de leur taille et de leur potentiel de développement urbain que ne possède pas le bourg.

Les élus souhaitent également favoriser l'artisanat source d'emplois dans la commune et de mixité fonctionnelle des espaces urbanisés. Un équilibre doit toutefois être trouvé pour limiter les nuisances de ces activités et en particulier les nuisances sonores. Ce même équilibre devra être recherché pour la création de l'atelier des services techniques de la commune.

2.2. Protéger et améliorer le cadre de vie

Rappel des enjeux du diagnostic

- Le développement récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Ceci signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant, cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles et surtout un développement au coup par coup au détriment de la cohérence urbaine et de la « vie de village ».
- Une grande diversité de paysages représentée par 2 unités et des particularités locales qu'il convient de préserver par une stratégie d'urbanisation adaptée.
- Préserver l'identité paysagère du territoire communal, notamment en valorisant les éléments paysagers communs et exceptionnels de chaque secteur.
- La commune bénéficie d'une couverture téléphonique 3G sur la totalité du territoire, quel que soit l'opérateur, et d'un accès au Haut Débit ADSL pour tous les foyers malgré un débit limité.

L'attractivité d'une commune ne se mesure pas uniquement à son nombre d'habitants, ou à la superficie de ses zones constructibles, mais également à la qualité de son cadre de vie dans son ensemble.

Cette qualité du cadre de vie vise prioritairement la mise en valeur des espaces publics pour permettre un renforcement de la vie locale. Elle s'appuie sur :

- La préservation du petit patrimoine, marqueur de l'identité communale ;
- L'enfouissement progressif des réseaux pour réduire leur impact dans le paysage ;
- La caractérisation des entrées de village par des éléments adaptés à l'identité rurale de la commune.

La stratégie portée par les élus en matière de réhabilitation des bâtiments est de promouvoir un équilibre entre l'amélioration du bâti grâce aux techniques modernes et le maintien de l'identité architecturale historique par l'utilisation de procédés discrets. Cet équilibre est particulièrement important pour la rénovation énergétique de deux typologies très différentes. Le bâti ancien dont la réhabilitation doit rendre les logements adaptés aux besoins actuels sans altérer l'identité architecturale historique des espaces urbains. La rénovation énergétique des premiers pavillons antérieurs à 1970 est un élément essentiel pour réduire leur vacance en les adaptant aux critères de qualité actuels tant extérieurs qu'intérieurs.

L'attractivité de Parigny-les-Vaux est également liée aux équipements qui doivent être maintenus et aux réseaux de communication dont le débit doit être amélioré. Ce renforcement de la desserte numérique permettra de favoriser l'arrivée de ménages composés de professionnels appartenant aux catégories socioprofessionnelles supérieures dont le cadre de travail est modifié par la généralisation du télétravail.

Enfin, les abords de la mairie sont caractérisés par un grand espace enherbé (ancien stade) non utilisé que les élus souhaitent valoriser. En effet, cet espace est directement accessible depuis 3 équipements polarisant : l'école, le café du bourg et la mairie. L'enjeu est d'y développer les activités de loisir dans un environnement de qualité par exemple une aire de jeu et des plantations.

2.3. Mobiliser les atouts propices au tourisme et aux loisirs

Rappel des enjeux du diagnostic

- La commune possède un potentiel touristique vert important grâce à ses paysages étroitement liés à l'activité agricole et forestière. L'urbanisation et le développement de l'agriculture intensive peuvent porter atteinte aux éléments paysagers marqueurs du territoire (fronts boisés, bosquets, haies bocagères, etc.) et réduire l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent renforcer l'attractivité touristique et de loisirs de Parigny-les-Vaux en misant sur les atouts et l'identité rurale de la commune.

La diversité des chemins de randonnée représente l'atout actuel majeur du territoire en matière de tourisme qu'il convient de préserver et promouvoir.

Les élus ambitionnent également de renforcer les activités de loisir par la création d'un espace dédié au sport de plein air au sud de Satinges. La philosophie autour de ce projet est de concevoir un aménagement discret en adéquation avec l'identité rurale de la commune.

2.4. Soutenir l'évolution des mobilités

Rappel des enjeux du diagnostic

- Le territoire communal est avant tout résidentiel puisqu'il est très attractif pour les travailleurs de l'agglomération de Nevers. Cependant, ceci génère d'importants flux pendulaires. Ces flux sont renforcés par l'attraction de l'offre de commerces et services de l'agglomération.
- La voiture est le mode de déplacement quasi exclusif sur le territoire. Cette omniprésence est visible dans la typologie et le profil des infrastructures de transports. En effet, malgré un réseau routier de qualité et hiérarchisé assurant une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire communal, l'absence d'infrastructures ou d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés sur l'ensemble de la commune, notamment le long des axes routiers structurants, peuvent rendre difficile la circulation piétonne ou cyclable.
- Concernant les transports en commun, le service de transport scolaire est efficace pour desservir l'ensemble du territoire vers l'école de la commune et les établissements scolaires de Guérigny et Nevers. Toutefois, l'offre de transport collectif n'est pas suffisamment développée et attractive pour les actifs.
- Les modes de déplacement doux ont un fort potentiel de développement grâce à un réseau viaire facilement mobilisable à l'échelle communale.

Les élus souhaitent faciliter les déplacements doux entre les espaces urbanisés pour améliorer la qualité de vie sur la commune et renforcer son attractivité.

La stratégie repose sur des aménagements des points de blocage des itinéraires stratégiques. Ces aménagements devront s'intégrer dans le contexte rural de Parigny-les-Vaux.

Le covoiturage permet de réduire la circulation automobile, mais la pratique se développe souvent spontanément en dehors de tout aménagement. La stratégie des élus est d'envisager la création d'une aire de covoiturage à moyen terme si des besoins apparaissent.

3. PRESERVER ET SOUTENIR LA FILIERE AGRICOLE

3.1. Préserver le foncier agricole et soutenir l'activité

Rappel des enjeux du diagnostic

- Le développement récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Ceci signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant, cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles et surtout un développement au coup par coup au détriment de la cohérence urbaine et de la « vie de village ».
- Dans le secteur agricole, la taille des exploitations a tendance à augmenter étant donné la baisse de leur nombre et l'augmentation de la SAU. Surtout, ce constat conduit à se questionner sur le devenir des anciens bâtiments d'exploitation et de leur requalification. Cela amène également des interrogations quant à la succession des exploitants proche de la retraite et à la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.

La filière agricole représente un enjeu majeur de la commune de Parigny-les-Vaux en entretenant les paysages caractéristiques et en maintenant des emplois et des activités non délocalisables.

La préservation des espaces agricoles, notamment dans les secteurs où une urbanisation linéaire ou diffuse est observée, permettra de réduire l'artificialisation du foncier agricole ainsi que de limiter le nombre d'habitants impactés par les nuisances liées aux activités (circulation d'engins, nuisance sonore, etc.).

Le secteur de la Vallée jusqu'à Bizy composé de prairies closes par des bocages dont l'ensemble est entouré de lisières boisées joue un rôle environnemental et paysager majeur. La préservation de l'équilibre écologique et paysager de cet espace représente donc un enjeu important pour la commune.

3.2. Préserver le bâti agricole et soutenir leur adaptation

Rappel des enjeux du diagnostic

- Les petites exploitations en limite des zones urbanisées peuvent perdre leur viabilité économique par la réduction de leur surface agricole liée à l'urbanisation et les réglementations sur l'usage des produits phytopharmaceutiques à proximité des habitations (zone non traitée).

Les élus souhaitent mettre en place une stratégie équilibrée en matière de changement de destination des bâtiments agricoles. Le but est d'assurer la préservation du bâti remarquable en soutenant le changement de destination de certains bâtiments, notamment ceux inutilisés ou freinant la densification des espaces bâtis, tout en maintenant un potentiel d'installation de jeunes exploitants dans certains bâtiments de petite taille adaptés aux petites structures agricoles.

Les déplacements des engins agricoles peuvent être handicapés par les aménagements de la voirie. Il convient de prendre en compte les circulations actuelles et futures dans les aménagements en :

- préservant les emprises ;
- prenant en compte les dimensions des engins agricoles dans le calibrage des voies et des aménagements visant le ralentissement de la circulation.

4. GARANTIR LE MAINTIEN DE LA QUALITE DU CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

4.1. Préserver les écosystèmes et les corridors écologiques

Rappel des enjeux du diagnostic

- La masse d'eau souterraine est de bonne qualité tandis que la masse d'eau superficielle présente globalement une qualité médiocre, notamment le Riot. Cependant, la mise en œuvre du SDAGE incite à l'amélioration de l'état des masses d'eau superficielles et à maintenir le bon état de la masse d'eau souterraine même si en l'absence d'outils dédiés, peu de travaux sont entrepris.
- La commune se situe entre trois secteurs riches en biodiversité : les plaines agricoles à l'ouest, les forêts au nord-est et la vallée de la Nièvre au sud-est.
- Les continuités fonctionnelles s'appuient sur des milieux de qualité. Cependant, les hameaux de l'ouest de la commune ont une tendance à l'urbanisation linéaire le long des axes et participent à la fragmentation des espaces et font barrière aux déplacements des espèces.

Les haies bocagères jouent un rôle majeur pour le territoire. Elles permettent à certaines espèces de circuler au sein des espaces agricoles tout en limitant la circulation de certaines maladies aux cultures. Elles jouent également un rôle dans le maintien des talus, et limitent le phénomène de ruissellement. Les haies sont également un marqueur fort de l'identité paysagère du territoire en étant omniprésentes dans la plupart des paysages du département. Les élus ambitionnent donc de maintenir et éventuellement restaurer les haies les plus importantes en matière d'environnement et de paysages.

Pour maintenir la proximité d'une nature préservée, source d'attractivité de la commune, les élus ambitionnent de garantir à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité en protégeant de l'urbanisation les continuités écologiques et les coupures urbaines qui permettent des connexions locales entre les corridors.

Pour favoriser l'écosystème local et en particulier les espèces mises en danger par les grandes cultures et l'urbanisation, la commune souhaite promouvoir la plantation d'une diversité de végétaux et en particulier ceux favorables aux insectes pollinisateurs. Les élus ambitionnent également de favoriser les clôtures s'intégrant dans le contexte bocager et favorisant la circulation de la faune, en particulier dans les zones à forts enjeux environnementaux impactées par une urbanisation linéaire.

La commune envisage également de poursuivre et d'améliorer la protection des espaces boisés qu'elle porte actuellement par l'achat des parcelles forestières en vente.

En ce qui concerne la trame bleue, celle-ci est protégée au travers du maintien du couvert forestier qui abrite des zones humides ainsi que par le maintien des cours d'eau et des ripisylves.

4.2. Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

Rappel des enjeux du diagnostic

- Une grande diversité de paysages représentée par 2 unités et des particularités locales qu'il convient de préserver par une stratégie d'urbanisation adaptée.
- Préserver l'identité paysagère du territoire communal, notamment en valorisant les éléments paysagers communs et exceptionnels de chaque secteur.

La diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel font du territoire communal de Parigny-les-Vaux un site remarquable pour lequel les élus portent une forte ambition en matière de valorisation des paysages naturels et bâtis.

L'ambition consiste d'une part à protéger et valoriser les éléments constituant l'identité paysagère de la commune, en particulier les fronts boisés, les bosquets, les haies bocagères et les arbres isolés.

L'intégration des zones bâties est primordiale dans le contexte vallonné de la commune. Celle-ci se traduit notamment au travers de la localisation des nouvelles constructions, ainsi que par l'homogénéisation des clôtures vers une typologie adaptée au contexte.

Les élus ambitionnent également de préserver certaines vues remarquables qui permettent aux habitants et touristes une ouverture sur le paysage :

- la route des Chaumoises ;
- les coteaux de Chaumoises ;
- la descente du bourg ;
- la Vallée ;
- la route de Mougues.

4.3. Préserver les ressources et adapter l'habitat aux risques

Rappel des enjeux du diagnostic

- La ressource en eau potable est de qualité et suffisante en quantité malgré l'absence de ressource en eau de secours. La poursuite du programme d'entretien par le délégataire devrait permettre de maintenir le bon fonctionnement de ces ressources.
- Le potentiel en énergies renouvelables est relativement important. L'évolution et la diffusion des technologies de production d'énergies renouvelables notamment chez les particuliers et agriculteurs devraient inciter à la réalisation de nouveaux projets d'énergie renouvelables.
- Il y a peu de risques naturels sur la commune, seuls les mouvements de terrain sont évoqués malgré l'absence de catastrophe depuis 1999.

En matière de production d'énergie, la commune souhaite trouver un équilibre entre valorisation des ressources locales et protection des paysages, en particulier en ce qui concerne le photovoltaïque en toiture dans les zones urbaines historiques.

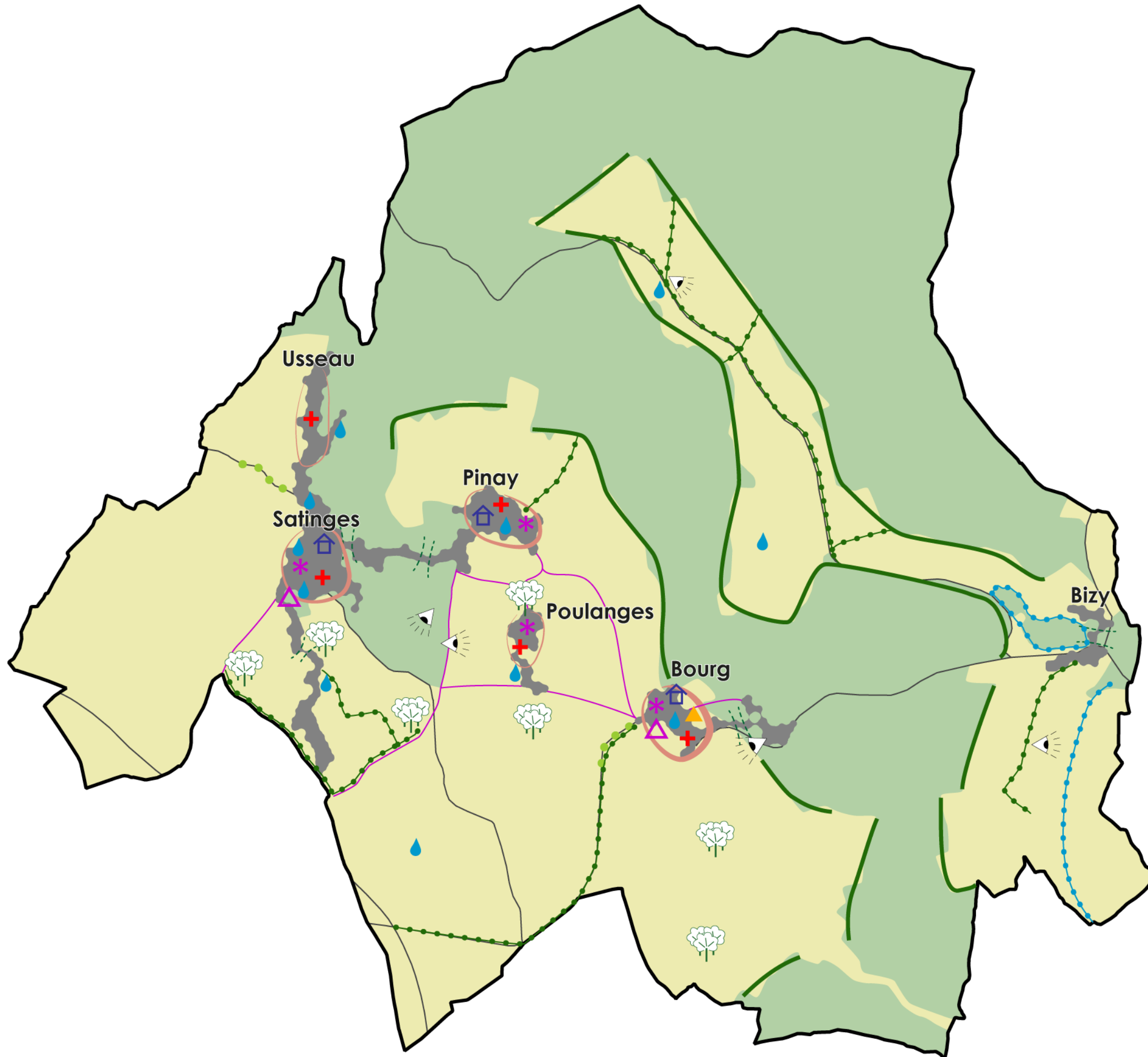
Parigny-les-Vaux est concernée par de nombreuses sources d'eau et les élus souhaitent mettre en place une stratégie pour les préserver ainsi que leur zone d'infiltration et d'écoulement. Celles-ci sont souvent liées aux lavoirs mis en valeur et protégés par ailleurs pour leur valeur de petit patrimoine communal.

Pour améliorer la résilience du territoire, les élus souhaitent intégrer une réflexion sur le retrait et gonflement des argiles qui touche de plus en plus fréquemment la commune suite aux sécheresses estivales.




SYNTHESE

1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré
1.1. Assurer l'équilibre démographique
1.2. Répondre aux besoins des ménages en maîtrisant l'urbanisation
1.3. Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves
1.4. Limiter et orienter la consommation foncière
2. Renforcer l'attractivité en s'appuyant sur l'identité rurale préservée de la commune
2.1. Maintenir les petites activités
2.2. Protéger et améliorer le cadre de vie
2.3. Mobiliser les atouts propices au tourisme et aux loisirs
2.4. Soutenir l'évolution des mobilités
3. Préserver et soutenir la filière agricole
3.1. Préserver le foncier agricole et soutenir l'activité
3.2. Préserver le bâti agricole et soutenir leur adaptation
4. Garantir le maintien de la qualité du cadre paysager et environnemental
4.1. Préserver les écosystèmes et les corridors écologiques
4.2. Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
4.3. Préserver les ressources et adapter l'habitat aux risques






Synthèse du PADD





1. Permettre un développement urbain maîtrisé

-  Orienter l'urbanisation dans le Bourg et les principaux hameaux
-  Modérer la consommation foncière par une densité renforcée
-  Maintenir les coupures urbaines








2. Renforcer l'attractivité en s'appuyant sur l'identité rurale préservée de la commune

-  Maintenir les petites activités
-  Favoriser l'identité architecturale
-  Caractériser les entrées de village
-  Créer des espaces de loisir
-  Soutenir les modes doux par l'aménagement des itinéraires

3. Préserver et soutenir la filière agricole

-  Préserver les espaces agricoles et leurs fonctions écologiques
-  Soutenir le changement de destination du bâti agricole en zone urbaine

4. Garantir le maintien de la qualité du cadre de vie

-  Maintenir les principales haies
-  Protéger les espaces boisés
-  Maintenir les lisières forestières
-  Préserver les bosquets
-  Préserver les ripisylves
-  Préserver les sources d'eau et leurs zones d'infiltration et d'écoulement
-  Préserver les vues sur le paysage

Localisation approximative et non exhaustive