

Département de la Nièvre  
**Commune de Saint-Parize-le-Châtel**


**P.L.U.**  
Plan Local d'Urbanisme

**2 – P.A.D.D.**

**ABW Warnant**  
Mars 2007

PREFECTURE DE LA NIEVRE  
Recu au contrôle de légalité le

- 4 MAI 2007

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Modifications : Révisions simplifiées : Mises à jour :	14 mars 2007  Pour le Maire empêché L'Adjoint 

# LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le village de Saint-Parize-le-Châtel représente une superficie de 4 911 hectares, situé entre Loire et Allier pour une population de 1 368 habitants. Il se situe sur une crête entre les deux fleuves orientée ouest-nord-est avec un versant Allier et un versant Loire.

Ce village se compose :

- d'un bourg de 600 habitants implanté majoritairement sur le versant Loire. La nature des sols est basée sur de l'argile et de la craie.
- Des hameaux :
  - Moiry côté Allier sous forme de bourg d'environ 300 habitants dont les sols sont de caractère sablonneux alluvionnaires favorables à l'assainissement individuel.
  - Le Puits de Meaux représentant environ 50 habitants situé à l'est côté Loire avec des sols crayeux et argileux.
  - Chéron représentant environ 60 habitants situé au nord sur le versant Loire avec des sols crayeux.
  - Les écarts éparpillés sur la périphérie du village et souvent composés de quelques habitations comme : le Rond de Bord, Villard, Légaré, Tâche, Le Domaine Barré.
  - Les bâtiments et habitations liés aux exploitations agricoles représentant globalement une population de 350 habitants.

→ La volonté de la municipalité depuis 1989 est de réaffirmer la centralité du bourg.

1 – Densifier les zones UA – UC

- par la construction d'un premier lotissement des Poirats (9 lots + 1 construction séparée), un second de 5 lots sera réalisé en 2006-2007 suivi d'un troisième de 35 lots en 2007-2008
- par la rénovation à travers une opération « cœur de village » des bâtiments d'une ancienne exploitation agricole située en plein cœur du centre-bourg. Cette rénovation portera sur la réalisation de 4 logements situés en rez-de-chaussée et destinés aux personnes âgées. Un deuxième bâtiment sera destiné à l'accueil de commerces.

En outre, un ensemble de terrains de 3 hectares situé sur le versant Loire en zone 2 U permettra de compléter les réalisations immobilières actuelles ou en cours de réalisation.

Cette politique orientée sur la centralité du bourg permet de contrôler, voire limiter les investissements en matière de voirie, d'entretien, en équipement des différents réseaux. Elle tend également à favoriser l'intervention des services comme la distribution du courrier et le ramassage des ordures ménagères.

Profitant de l'exposition de la majorité des habitations sur le versant Loire, le choix a été fait de doter le bourg d'un réseau d'assainissement collectif séparatif (eaux pluviales – eaux vannes) raccordé à un lagunage situé à l'est de la commune par l'intermédiaire d'une canalisation de transfert suffisamment dimensionnée pour correspondre à une population de 2 500 habitants.

L'extension du réseau d'assainissement collectif ne devrait pas évoluer dans les prochaines années, les subventions accordées précédemment seront dorénavant orientées vers l'assainissement individuel.

C'est la raison majeure qui conduit la municipalité à limiter l'assainissement collectif au bourg de Saint-Parize, les autres secteurs resteront en assainissement individuel, en particulier le bourg de Moiry qui bénéficie d'une nature de sols propice.

Le réseau d'eau potable a été renforcé afin de faire face à la croissance de la population et répondre aux exigences des normes imposées par la lutte contre les incendies.

2 – Valoriser et renforcer les équipements éducatifs, sportifs et socio-culturels regroupés au sein d'une zone Ulm qui se composent :

- d'une maison communale dédiée aux associations, à la cantine scolaire et à l'accueil des enfants scolarisés.
- d'un bâtiment socio-culturel pour l'accueil de la petite enfance, la bibliothèque et un espace multi-médias.
- de la mise en place d'un bâtiment préfabriqué destiné aux adolescents avec une rampe d'accès aux personnes à mobilité réduite.
- d'équipements sportifs composés de 2 terrains de football dont un engazonné et l'autre équipé d'un revêtement en stabilisé et d'un éclairage pour les nocturnes ainsi que de 2 courts de tennis également dotés d'un éclairage pour les nocturnes.
- d'un groupe scolaire composé des classes primaires et d'un bâtiment neuf destiné à l'école maternelle composée de 3 classes, de salles de repos, d'une salle de motricité et d'un local pour les ASEM.

→ **Le développement des activités économiques, commerciales et artisanales fait également partie des priorités de la municipalité**

C'est pourquoi une zone UE dite du « Champ des Perches » située entre le bourg e le circuit de Nevers / Magny-Cours est dotée des réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, de téléphone et de secours-incendie. Elle est destinée à accueillir les entreprises. Actuellement, MARTINAT Surgelés est implanté depuis 1997 représente une superficie de 7 000 m<sup>2</sup> et emploie une quarantaine de personnes. Une deuxième zone est projetée, elle sera située entre l'actuelle RN 7 et la future A 77 dont la réalisation est envisagée pour 2012. Elle bénéficiera de la proximité de l'A 77 et de ses accès.

→ **Les hameaux, les écarts, les habitations liées aux exploitations agricoles**

Seront équipés de l'assainissement individuel pour lequel un entretien périodique sera nécessaire (compétence des municipalités au 1<sup>er</sup> janvier 2006). En outre, les normes envisagées pour le secours incendie seront respectées.

→ **Une liste des éléments du paysage a été établie**

Elle porte sur l'implantation d'arbres, de haies, de murs en pierre sèche, de bâtiments dont l'architecture est pertinente, des sites dont la vue est à privilégier (église, route de Mont...), des bois et forêts.

→ **Les bâtiments agricoles ayant une certaine qualité architecturale et pouvant faire l'objet d'une reconversion ont été repérés**

Les sièges d'exploitations agricoles ont fait l'objet d'une approche permettant la réhabilitation des bâtiments et d'en changer la destination pour créer des habitations afin de permettre la préservation du patrimoine bâti.

