

document n° 2

Approuvé par délibération
du 28/02/2007
Le Maire délégué
Puis



Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

6 MARS 2007



département du cher

commune de parassy

plan local d'urbanisme

approuvé le 28 février 2007

**projet d'aménagement
et de développement durable**

atelier francis ouhayoun
urbaniste - architecte d.p.l.g.

1, rue védeau - 18000 bourges - téléphone 02 48 21 36 30 - télécopie 02 48 69 04 91 - atelier.ouhayoun@wanadoo.fr

A - LE CONSTAT

LES ATOUTS DE LA COMMUNE

- un village référent, lieu d'une ruralité encore active,
- un attrait résidentiel indéniable, une qualité de vie,
- un site naturel de grande qualité, un patrimoine naturel de valeur,
- un des meilleurs sites de l'appellation Menetou-Salon.

SES HANDICAPS

- Un déficit d'aménagement de l'espace central,
- L'absence de commerce et service de proximité,
- Un développement récent qui a tendu à une certaine dispersion de l'habitat ; un usage peu économe de l'espace.

B - LES GRANDS OBJECTIFS DE L'EVOLUTION COMMUNALE

1 - UN DÉVELOPPEMENT LÉGITIME ET NÉCESSAIRE

PARASSY possède les atouts nécessaires à la poursuite de son développement et y aspire légitimement, non comme une fin en soi, mais comme gage de pérennité des équipements et fonctions sociales qui font la vie de la commune.

La simple poursuite du rythme de construction des premières années du 21^e siècle (2 à 3 logements par an) permettrait d'assurer le renouvellement nécessaire de la structure bâtie et de la démographie, sans mettre en cause les équilibres entre la fonction résidentielle et l'activité rurale.

Une hypothèse de travail de 3 logements nouveaux par an conduirait donc à la réalisation de 30 logements en 10 ans, pour lesquels le PLU devrait dégager une disponibilité foncière de l'ordre de 10 hectares (soit environ 3 fois le besoin théorique).

2 - AFFIRMER LA PREEMINENCE DU VILLAGE

AFFIRMER LA COHESION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le renforcement du village doit s'affirmer comme objectifs qualitatif et quantitatif. Il implique :

- des actions de mise en valeur de l'espace villageois,
- des actions de renforcement par la création de greffes urbaines cohérentes, parfaitement irriguées avec le tissu existant et capables d'affirmer une identité de quartier. Leur aménagement devra être envisagé selon des directives d'ensemble et non au coup par coup.
- La limitation des possibilités de dispersion de l'habitat, développement très modéré des hameaux,
- La rénovation du patrimoine ancien,
- Le renforcement des structures d'animation.

3 - FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

La mixité sociale est gage d'une vie communale plus active et d'un meilleur renouvellement démographique. Dans le cadre de l'aménagement des zones AU, l'intégration d'une part de logements locatifs sociaux serait d'autant plus souhaitable qu'elle permettrait le recours à des formes urbaines plus proches de l'organisation traditionnelle, rompant l'uniformité pavillonnaire.

4 - SUSCITER L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE LOCALE DIVERSIFIEE

Le renforcement du village peut aussi s'appuyer sur la recherche d'une diversification de son économie. Cet objectif, à l'échelle du village, implique que le PLU ouvre une possibilité d'implantations spécifiques, pour l'artisanat et la petite production, ou pour des activités de service mettant en œuvre les techniques nouvelles de communication.

5 - PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ACTIVITE AGRICOLE

Le PLU confirme la protection du patrimoine naturel :

- classement de tous les espaces boisés, grands et petits, en espaces boisés protégés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme,
- Protection du bocage. Soumission à autorisation, sur l'ensemble du territoire naturel et agricole, de toutes les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement, de comblement de mares, etc.



LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

