

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PUISAYE NIVERNAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES DE PUISAYE FORTERRE (NIEVRE)

5.1

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'habitat valant PLH

Version du 30 09 2016



PLUI arrêté le :	
PLUI approuvé le :	

Vu pour être annexé à la délibération du :



2 rue Ampère 45140 Ingré Tel : 02 38 52 21 31 Fax : 09 70 62 45 38

Fax: 09 70 62 45 38 Mél: astym45@orange.fr www.astym.fr

Agence ALAIN GAUTRON

Architecture, urbanisme, développement durable et paysage

56 Bd Alexandre Martin – 45000 ORLEANS Tel/ Fax: 02 38 76 06 02 Mél: alain.gautron@orange.fr



1 mail de la Papoterie 37170 Chambray-Lès-Tours Tel : 02.47.25.93.36 Fax : 02.47.28.68.19

Mél: thema-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Orientation transversale : Mise en oeuvre et suivi des objectifs du PLUI en matière d'habitat	<i>3</i>
Fiche Action 1 : Coordonner le développement des communes au moyen d'un observatoire	4
Orientation 1 : Assurer une offre en logements qui tiennent compte des besoins	6
Fiche Action 2 : Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers conventionnés pour les pu	ıhlics
les plus fragiles	7
	 11
Fiche Action 3 : Encourager l'accession sociale	– le et
les saisonniers	_ 12
Fiche Action 5 : Créer une réponse au besoin de logement d'urgence	_ 14
Fiche Action 6 : Accompagner la création d'un foyer logement pour des personnes handicapées _	_ 16
Orientation 2 : Favoriser l'adaptation du parc aux nouveaux besoins	_ 17
Fiche Action 7 : Appuyer les actions des partenaires dans la lutte contre l'insalubrité et la préc	
énergétique	_ 18
Fiche action 8.1. Etude pré-opérationnelle pour identifier les logements vacants et les besoins de	
en accessibilité des logements occupés	_
en accessibilité des logements	
Fiche Action 9 : Mise en place d'une « opération façades »	
Fiche Action 10 : Promouvoir les bonnes pratiques architecturales et d'usage des logements	_ _ 27
Orientation 3 : Avoir une meilleure connaissance du marché de l'habitat	_ 29
Fiche Action 11 : Se doter d'un outil de suivi	_ 30
Synthèse	_ 31
Annexe 1 : Sigles et abréviations	_ 32
Anneya 7 : Indicatours nour l'observatoire	33

Orientation transversale : Mise en oeuvre et suivi des objectifs du PLUI en matière d'habitat

Fiche Action 1 : Coordonner le développement des communes au moyen d'un observatoire

Rappel du contexte

- La Puisaye Nivernaise a connu ses dernières années un redressement démographique qui doit encore se poursuivre et être encouragé.
- Le rapport entre les emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs habitants les 6 communes est favorable et croissant, soulignant le dynamisme et l'attractivité à la fois résidentielle et économique du territoire.
- La Puisaye Nivernaise dispose d'un potentiel d'accueil de ces nouveaux ménages très larges : terrains vacants, parc existant vacant ou sous forme de résidences secondaires, renouvellement urbain.

Objectifs

 La Puisaye Nivernaise prévoit d'être en capacité d'accueillir de nouveaux ménages à un rythme légèrement supérieur aux tendances antérieures (environ 12 nouveaux ménages par an entre 1999 et 2008): <u>20 nouveaux ménages par an sur 6 ans</u> répartis sur l'ensemble de la capacité d'accueil du territoire :

	%	Nbre / an	Nbre sur 6 ans
Résidences secondaires	30%	c	36
Logements vacants	30%	D	30
Construction neuve	70%	14	84
Total	100%	20	120

• La construction neuve annuelle des nouveaux logements est <u>répartie entre les communes</u> afin de conforter les communes en fonction de leurs niveaux de services.

Objectif annuel de répartition de la construction neuve entre les communes

Commune	Logements neufs/an		
Commune	%	Nombre	
Arquian	17%	2	
Bitry	7%	1	
Bouhy	8%	1	
Dampierre-sous-Bouhy	10%	1	
Saint Amand-en-Puisaye	43%	6	
St Vérain	15%	2	
Total	100%	14	

Description de l'action

- Mise à jour annuelle des informations relatives au développement de chaque commune avec la transmission à la Communauté de Communes, par les communes, des informations suivantes :
 - 1. Les permis de construire de l'année précédente : nombre et adresse (à mettre en comparaison avec les logements autorisés et commencés de la source de données Sitadel).
 - 2. Liste des projets envisagés dans chaque commune (lotissements, projets d'initiative publique ou projets connus d'initiative privée).
- Collecte annuelle des informations sur la nature du parc de logement : logements vacants, résidences secondaires (données INSEE en N-3)

• <u>Présentation annuelle des travaux de l'observatoire</u> issus de la mise à jour, en présence des communes.

La présentation sera faite au regard des objectifs du PLH et pourra amener chaque commune à adapter le rythme de lancement de certains de ses projets (phasage du lancement des opérations, ouverture à l'urbanisation des zones AU...).

Cet <u>examen concerté pourrait être élargi</u> aux opérateurs, promoteurs, aménageurs, lotisseurs, bailleurs sociaux, notamment s'il s'avère que des messages communs doivent être transmis.

Porteur de l'action

• Communauté de communes de Puisaye Nivernaise

Rôle des partenaires

- <u>Communes</u>: collecte des informations précisées en matière de nombre de permis de construire délivrés chaque année et participation à la présentation annuelle des travaux de l'observatoire.
- <u>Communauté de Communes</u>: intégration des données dans l'observatoire, mise à jour des indicateurs et organisation de la réunion de présentation et d'échanges sur l'évolution du territoire.
- <u>Partenaires</u>: Le CG58, la DDT, les bailleurs sociaux, promoteurs participent à la restitution des travaux de l'observatoire.

Moyens humains

• 3 jours de travail par an pour la Communauté de Communes.

Echéance

Courte

Indicateurs de réalisation

- Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire / commune
- Nombre de logements en projet à court, moyen, long terme/commune
- Rythme de construction dans les futures zones AU du PLUI

Orientation 1 : Assurer une offre en logements qui tiennent compte des besoins

Fiche Action 2 : Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers conventionnés pour les publics les plus fragiles

Rappel du contexte

L'offre actuelle en matière de logements sur la communauté de communes ne semble pas tout à fait en adéquation avec la demande notamment en termes de taille et de niveau de loyers.

Il s'agit donc de prévoir une meilleure adéquation de l'offre à la demande par une adaptation de la production en prenant en compte les aspects relatifs :

- Au marché locatif des résidences principales qui se réduit passant de 19% en 1999 à 15% en 2008.
- A l'évolution générationnelle: le souci est de prévoir les besoins pour les jeunes entrant dans la vie active, pour les ménages avec enfants et pour les personnes âgées qui seront de plus en plus nombreuses.
- A la taille des ménages : les évolutions socio-démographiques conduisent à la diminution de la taille des ménages. Se développe donc une demande de logements issue de personnes seules ou de ménages avec 2 personnes, ayant nécessairement un impact sur les besoins de logement. On rappelle qu'environ 7% des ménages sont constitués par des familles monoparentales et 61,5% des ménages résidents-HLM sont des personnes seules.
- Au revenu des ménages: l'objectif est de faire progresser raisonnablement la part du parc locatif social, dans un esprit de mixité sociale, sachant que le nombre de foyers fiscaux non imposables progresse sur le territoire (55% des foyers fiscaux en 2010) et que le revenu fiscal moyen des foyers fiscaux reste bas (inférieur de 22% à la moyenne française). A l'échelle départementale, le nombre de personnes défavorisées augmente.
- Aux situations particulières: le PDALPD 2009-2014 souhaite développer l'offre de logements dits « d'intégration » adaptés aux situations particulières ainsi que celle des logements adaptés (maisons relais) destinés aux personnes à très faibles niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde. Par ailleurs, la Région Bourgogne a désigné comme prioritaire la question du logement des jeunes; plus particulièrement, les jeunes en mobilité professionnelle et les jeunes en grande précarité.

Rappelons néanmoins qu'à ce jour, les objectifs de l'Etat en matière de logement locatif social de type PLU et PLUI sont de 60 logements neufs en 2012, tous situés sur l'agglomération de Nevers.

Objectifs

Soutenir la production sur <u>6 ans d'un minimum de 16 nouveaux logements locatifs publics à loyers conventionnés (soit 2 à 3 par an)</u> qu'il soit sous maîtrise d'ouvrage communal ou d'un bailleur social, avec la répartition par type de financement suivante afin d'atteindre 19% de la construction neuve totale :

	PLAI	PLUS
Objectif sur 6 ans	6	10
Part dans le total PLAI et PLUS	40%	60%

- A cet objectif, s'ajoute une action de création d'un futur foyer pour personnes handicapées (APIRJSO) qui va être construit à Saint Amand-en-Puisaye et financé par le PLS (cf action n°6).
- Répartir l'offre nouvelle de logements locatifs publics à loyers conventionnés <u>entre la construction neuve et l'acquisition-amélioration</u> pour s'intégrer dans les politiques de soutien aux centres-villes et aux bourgs ruraux :

Répartition selon l'objectif de 16 logements	Construction	Acquisition	
sociaux /6 ans	neuve	amélioration	
Part	40%	60%	
Objectifs sur 6 ans	6	10	

- Répartir l'offre nouvelle de logements locatifs publics à loyers conventionnés afin de permettre le développement du logement locatif public à loyer conventionné dans toutes les communes de la communauté de communes, en particulier pour des opportunités d'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs. Pour les réalisations de logements publics à loyers conventionnés neufs, le chef lieu de canton sera privilégié ainsi que tout autre centre-bourg de la Communauté de Communes.
- <u>Des localisations infra-communales préférentielles</u>: Les nouveaux logements locatifs sociaux seront implantés en priorité près des équipements et des services. Il pourra s'agir :
 - de programmes en acquisition-amélioration, les opportunités de ce type étant à privilégier.
 - de programmes intégrés dans des opérations d'ensemble mixant des lots libres, de la promotion privée et du locatif social.
 - de petits programmes intégrés au tissu urbain existant, sur des terrains trop petits pour avoir le même type de mixité que dans le cas précédent ;
- Développer l'offre locative publique à loyers conventionnés en logements T2, avec la poursuite d'une offre nouvelle de ce type à hauteur de 35% (soit 6 nouveaux logements).

Description de l'action

- <u>Information</u> auprès de la Communauté de Communes par les bailleurs et les communes, des projets l'année N-1 de leur réalisation, pour permettre <u>une pré-programmation et harmoniser la production</u> selon les critères suivants :
 - Recherche de l'équilibre communautaire entre les opérations d'une répartition 60% PLUS et 40% PLAI.
 - Participation aux équilibres de répartition de l'offre nouvelle entre les communes.
 - Adaptation éventuelle des objectifs territoriaux en fonction d'éléments nouveaux, tels que la vente de logements sociaux par exemple, qui devront être compensés par des logements neufs.
 - Implantation des nouveaux logements sociaux en priorité près des équipements, des services, et à proximité autant que possible des points d'arrêt des transports collectifs.
- <u>Soutien financier ciblé de la Communauté de Communes</u> aux opérations portées par les communes ou les bailleurs sociaux en complément des financements du Conseil Régional.
 - Le cofinancement de la Communauté de Communes ne pourra avoir lieu que si elle est bénéficiaire de crédits territoriaux du Conseil Général.
 - Aide majorée de la Communauté de Communes aux opérations les plus coûteuses pour les opérateurs et difficilement réalisables sans intervention de la collectivité :
 - Subvention des logements PLAI (6 sur 6 ans)
 - o Subvention de logements réalisés en acquisitions améliorations (6 sur 6 ans)

Porteur de l'action

• Maître d'ouvrage des opérations de logements : communes ou bailleurs sociaux.

Rôle des partenaires

- Bailleurs sociaux : par le biais des communes, information auprès de la Communauté de Communes des projets, dans l'année qui précèdera leur réalisation (nombre de logements et types de financement), financements et réalisations.
- Communes : financement et relais de l'information auprès de la Communauté de Communes.
- Communauté de Communes Portes de Puisaye Forterre: soutien méthodologique et cofinancement.
- Conseil Général : cofinancement.
- Conseil Régional : cofinancement.

Montage financier

Co-	Conditions d'attributions	Montant 6 ans	Montant total	
financeurs	Conditions a attributions	Widitalit 6 alls	annuel	
	• Conditionnalité de l'aide :	PLUS (Neuf) : 1 500 € x 10	PLUS Neuf:	
	financement du Conseil Régional.	= 15 000 €	2 500 €	
Communaut	Financement de base par logement :	PLAI (Neuf) : 2 500 € x 6	PLAI Neuf :	
é de	- Construction neuve de PLUS : 1 500 €	= 15 000 €	2 500 €	
Communes	- Construction neuve de PLAI : 2 500 €	AA:1500€x10	AA : 2 500 €	
	- Acquisition Amélioration : + 1 500 €	= 15 000 €		
	- TOTAL:	45 000 €	7 500 €	
Conseil	Conditions du barème 2012 :			
Général de	PLUS neuf ou Acquisition Amélioration	PLUS : 10 672 € x 10 =		
la Nièvre*	(avec ou sans aide Etat) →	106 672 €		
(pour	(avec ou suns dide Etat)	100 072 0		
mémoire)	PLAI neuf ou Acquisition Amélioration →	PLAI : néant		
	Dans toutes les communes, selon règleme		amme n°38 Village	
	Avenir « Actions annuelles » :	ant a mervention da rrogre	inne n so vinage	
	PLUS ou PLAI Acquisition Amélioration			
	- acquisition foncière et immobilière	→ 30% du montant de	l'acquisition sous	
	condition	3 33/3 44 111011141111 43		
	- travaux pour la création de logem	ent « locatif public social	» sous conditions	
	techniques → 30% à 40% des déper	•		
	énergétique finale HPE rénovation ou l		cion periormanee	
	PLUS ou PLAI neuf en « dent creuse »:	obe removation.		
	- acquisition foncière et immobilière	→ 30% du montant de	l'acquisition sous	
	condition	y 30% dd montant de	racquisition sous	
	- travaux pour la création de logem	ent « locatif public social	» sous conditions	
	techniques → 20% d'une dépense r	•		
	75 000 € selon performance énergétique		40 00 000 0 4	
	PLUS ou PLAI neuf en « habitat groupé »			
Conseil	- acquisition foncière et immobilière	→ 30% du montant de	l'acquisition sous	
Régional	condition			
Bourgogne*	- aide à l'aménagement des espaces co	mmuns dédiés à la vile colle	ective \rightarrow 30% de la	
(pour	dépense plafonnée à 150 000 € sous co			
mémoire)	- Aide à la construction de logements lo		dépense maximale	
	subventionnable HT de 60 000 € à 75		•	
	BPas.	•	0 1	
	A Saint-Vérain, mobilisation complémentaire possible du programme n°31 Eco-			
	Village pour la création ou la réhabilitation			
	- acquisition foncière / immobilière -> 3	0% du montant de l'acquisit	ion sous condition.	
	- travaux pour la réhabilitation du patr	imoine ancien pour la créa	tion de logements	
	locatifs sous conditions techniques	→ 20% de la dépense HT	à 30% pour des	
	logements locatifs à loyers modérés.	·	·	
	- travaux pour la réhabilitation réalisée	par un bailleur social 🔿 30%	de la participation	
	communale ou intercommunale.		•	
	PLUS ou PLAI neuf labellisé BBC utilisant			
	du bois au-delà d'un seuil défini dans le			
	règlement d'intervention du Programme	+ 3 000 € / log	ement	
	n°36 Habitat Social « Construction de	, ,		
	logements sociaux – Bois » →			

Etat* (pour mémoire)	Uniquement soutien de 500 € / PLAI dans zone B2 → Communauté de Communes non concernée à ce jour
Communes	- Garantie d'emprunt et/ou apport terrain éventuel. - Participation financière éventuelle

^{*} Sous réserve de modification des règlements d'intervention des partenaires.

Echéance

Courte

Indicateurs de réalisation

- Connaissance de la demande (fichier numéro unique) : nombre de demandeur en instance, dont répartition par nombre de personnes à loger (et/ou nombre de pièces souhaité).
- Nombre de logements financés dans l'année précédente par type de financement, neuf ou AA, par commune.
- Nombre de logements envisagés dans l'année en cours et dans l'année suivante par type de financement, neuf ou AA, par commune.
- Nombre de logements effectivement vendus dans l'année.
- Qualité du parc : nombre de logements accessibles PMR, adresse, taille des logements.

Fiche Action 3: Encourager l'accession sociale

Rappel du contexte

- Le dispositif de Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un système de location pendant les premières années d'occupation d'un logement qui permet à un candidat à l'accession de constituer une partie de son apport personnel. Cette étape est suivie par la phase d'accession.
- Le dispositif de Prêt Social Location Accession (PSLA) n'est pas utilisé sur le territoire, ni sur le département, alors que ses effets au niveau national et dans certains départements sont jugés positifs. Un assouplissement récent du dispositif PSLA au profit du bailleur est à prendre en compte. Ce dernier peut désormais, s'il ne trouve pas d'acquéreur, remettre le bien dans le marché locatif social traditionnel.

Objectifs

- Les communes et les bailleurs sociaux opérant sur le territoire perçoivent un fort intérêt de ce dispositif pour de développer la location-accession et répondre à une partie de la demande sociale : faciliter les itinéraires résidentiels par l'accession à la propriété des ménages modestes.
- Ce dispositif s'adresse à tous les ménages sous condition de ressource, mais l'esprit est de développer ce produit en priorité pour les locataires HLM ayant des revenus suffisants. Il peut ainsi participer à la fluidification du parc social en y augmentant un peu le taux de rotation.
- L'association du futur accédant dans la conception du logement devra être privilégiée.
- La Puisaye Nivernaise souhaite encourager la création de <u>3 logements PSLA par an sur 6 ans</u> en accordant une aide forfaitaire <u>à l'accédant</u> au moment du passage au dispositif d'accession à la fin de la période probatoire de location afin de maximiser l'apport personnel au montage financier de l'opération.

Description de l'action

• Montant de l'aide forfaitaire : 2 000 € x 3 = 6 000 € sur 6 ans.

Porteur de l'action

Communes

Rôle des partenaires

- Communes: réalisation éventuelle de lotissements communaux ou d'opérations d'aménagement d'ensemble avec un prix foncier modéré, accessible aux accédant utilisant le PSLA; ou négociation avec les opérateurs privés ou publics afin d'obtenir un éventail de taille de lots répondant à la diversité des budgets.
- Communauté de Communes : aide financière à l'accédant.
- Bailleurs sociaux pouvant faire de l'accession à la propriété.
- Conseil Général: aide au recensement des ménages pouvant être concernés à travers l'Observatoire de la Demande Sociale mis en place par une convention avec l'USH Bourgogne.
- Promoteurs, aménageurs et lotisseurs pour développer des programmes permettant de répondre à la diversité des budgets.
- Etablissements bancaires et notaires sur le montage financier des opérations.

Echéance

Moyenne

Indicateurs de réalisation

• Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire / commune

• Nombre de logements en projet à court, moyen, long terme/commune

Fiche Action 4 : Développer le logement pour les jeunes en formation ou insertion professionnelle et les saisonniers

Rappel du contexte

- Le territoire connaît une demande de logements de jeunes de moins de 30 ans très diverse : demande de très courts séjours pour les apprentis, de logement temporaire ou de moyen séjour pour les stagiaires de la formation professionnelle (dont EMA-CNIFOP), saisonniers (dont ceux du chantier du château de Guédelon, situé dans l'Yonne à seulement 11 km de Saint-Amand-en-Puisaye), étudiants en formation post-bac, logement autonome d'installation pour les jeunes actifs.
- Aujourd'hui, la Communauté de Communes ne dispose pas de structure d'hébergement pour des jeunes séjournant temporairement sur le territoire. Cette situation peut être pénalisante pour les jeunes, leurs employeurs et ne favorise pas l'arrivée de nouveaux habitants potentiels.
- L'EMA-CNIFOP, qui dispose d'un patrimoine immobilier situé au cœur du bourg de Saint Amanden-Puisaye, travaille actuellement en collaboration avec le Communauté de Communes à la création d'une solution d'hébergement lui permettant de loger ses stagiaires (70 par an) et d'accueillir des personnes extérieures au centre dans un contexte de foyer-logement.
- Le Conseil Régional de Bourgogne conduit actuellement une réflexion pour définir sont cadre d'intervention en faveur du logement pour les apprentis et stagiaires.

Objectifs

- Rénovation des locaux d'hébergement de l'EMA-CNIFOP (résidences 1 et 2) avec création de studios: soit après rénovation des 2 résidences, 25 chambres dont 8 studios au lieu de 26 chambres « simples ».
- Intégration d'objectifs environnementaux dans la réhabilitation : eau chaude sanitaire solaire, raccordement sur réseau Chauffage biomasse à créer à partir d'une future chaufferie près du collège.
- Mise à disposition d'une partie de la capacité d'accueil rénovée à un large éventail de bénéficiaires âgés de moins de 30 ans : stagiaires de l'EMA-CNIFOP, stagiaires et apprentis d'entreprises localisées sur la Puisaye Nivernaise et sur les EPCI voisins.

Description de l'action

- La Ville de St Amand-en-Puisaye, propriétaire actuelle des bâtiments, en lien avec l'EMA-CNIFOP, gestionnaire de la structure et des partenaires en charge de suivi du logement des jeunes sur le territoire (Mission Locale, Conseil Régional, Communauté de Communes), définit le cahier des charges de cette offre d'hébergement : nombre de place à réserver à chaque type de demandeurs selon les périodes de l'année, élaboration d'un règlement intérieur et d'une tarification adaptée...
- Animation d'une table ronde annuelle de l'ensemble des partenaires sur l'offre et la demande : Communauté de Communes, EMA-CNIFOP, Mission Locale, Chambres Consulaires, Château de Guédelon, Pays Puisaye Forterre.
- La Communauté de Communes appui la Ville de St Amand-en-Puisaye dans la mobilisation des cofinancements nécessaires à l'investissement des travaux (estimés pour la rénovation des résidences 1 et 2 à 740 000 € HT environ hors logement de fonction – source Avant Projet Définitif Juillet 2009).

Porteur de l'action

Communauté de communes de Puisaye Nivernaise

Rôle des partenaires

- Communauté de Communes (8 jours par an puis 2 par an) :
 - Animation du suivi de l'offre et de la demande du logement pour les jeunes :
 - Organisation d'une table ronde annuelle avec les partenaires.
 - Appui à la mobilisation de cofinancements.
- EMA-CNIFOP : gestionnaire de la structure d'hébergement.
- Autres partenaires : participation à la table ronde actuelle + cofinancement investissement.

Echéance

Courte

Indicateurs de réalisation

- Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire
- Taux d'occupation mensuel et annuel par type de résident (stagiaire EMA-CNIFOP / autre).

Fiche Action 5 : Créer une réponse au besoin de logement d'urgence

Rappel du contexte

- Il n'existe aucun logement d'urgence spécifique sur le territoire de la Puisaye Nivernaise, ni sur la CC de Saint sauveur ou sur la commune d'Etais le Sauvin.
- Les réponses apportées actuellement sont la mobilisation du parc hôtelier local disponible (gîtes), des logements communaux lorsqu'ils sont vacants et, surtout, des solidarités familiales et/ou de voisinage.

Objectifs

- La CCPN souhaite être en capacité de répondre aux demandes locales de logements d'urgence en créant 1 réponse de logement d'urgence sur son territoire : 1 logement d'urgence meublé disposant des équipements d'habitabilité minimale.
- Il sera situé autant que possible dans un centre-bourg disposant de services de proximité.

Description de l'action

- Identifier avec les communes et les bailleurs sociaux 1 logement communal ou locatif public à loyer modéré vacant, susceptible d'être mobilisé dans un centre-bourg disposant de services de proximité.
- Etablir des modalités de gestion en choisissant un gestionnaire. En effet, une des conditions pour bénéficier de l'ALT (Aide au Logement Temporaire, équivalent à un loyer), est que l'organisme gestionnaire soit un CCAS, un bailleur social ou une association agréée dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées à condition d'avoir conclu une convention avec l'Etat (loi n° 91-1406 du 31/12/1991, décret n° 93-336 et arrêtés du 13/03/1993, circulaire n° 93-31 du 19/03/1993). Les organismes présents sur le département sont le Centre Social de Saint-Amand-en-Puisaye, les bailleurs sociaux, des associations telles que Nièvre Regain et Pagode... Ces organismes gestionnaires assurent la gestion quotidienne des logements, occupés ou non.
- Définir un cadre contractuel entre la CCPN, le gestionnaire et le locataire fixant :
 - un contrat d'occupation à titre temporaire (3 à 6 mois éventuellement renouvelables 1 fois) ;
 - l'état des lieux des logements entrée/sortie ;
 - les modalités d'encaissement du dépôt de garantie et des redevances pour les consommations ;
 - les modalités de l'accompagnement social.

Porteur de l'action

• Communauté de Communes

Rôle des partenaires

- CCPN / communes / bailleurs sociaux : identification des logements potentiels (2 jours).
- Centre Social de St Amand-en-Puisaye.
 - Si ce n'est pas le cas, établir les conditions pour conclure avec l'Etat une convention relative à l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.
 - Gestion contractuelle du logement d'urgence avec des conditions de fonctionnement (cf cidessus).

Montage financier / Moyens humains

• Ancien logement communal (ex : logement communal récemment acquis par Arquian). Ou, à plus long terme, acquisition d'un logement locatif social vacant depuis plus de 2 ans.

• Gestion par un gestionnaire (Centre Social) : frais de **1 500 €/an** pour 1 logement pour la CCPN versée au gestionnaire + déduction éventuelle de l'ALT perçue si logement occupé > 50% de l'année.

Echéance

Long terme

Indicateurs de réalisation

- Etat des lieux de la recherche du logement.
- Part du temps d'occupation du logement concerné et coût pour la collectivité.

Fiche Action 6 : Accompagner la création d'un foyer logement pour des personnes handicapées

Rappel du contexte

- Avec l'ouverture de l'EHPAD de Saint Amand-en-Puisaye en 2011, l'ancien foyer logement pour personnes âgées « Résidence Caffet », dont les locaux sont la propriété de Nièvre Habitat, nécessite de changer de fonction.
- L'Association de Patronage de l'Institution Régionale de Jeunes Sourds d'Orléans APIRJSO- a montré sont intérêt auprès de la CCPN pour créer un foyer logement pour jeunes et adultes sourds avec handicap associé de 20 places sur le site de l'ancienne Résidence Caffet, les résidents étant originaires des départements et régions limitrophes.

Objectifs

- Permettre au territoire de la CCPN d'améliorer une offre régionale pour le logement des personnes handicapées et insérer un tel projet dans une dynamique de développement territorial (20 équivalents temps plein créés dans la structure, effets bénéfiques sur les services commerces de l'Ehpad, arrivée de nouveaux habitants liés au personnel...).
- La CCPN souhaite accompagner la réalisation de ce projet en accompagnant la mise en œuvre du projet par une subvention d'investissement ponctuelle au démarrage pour les travaux d'aménagement des bâtiments acquis par l'APIRJSO auprès de Nièvre Habitat.

Description de l'action

- Participation financière aux travaux d'aménagement des bâtiments.
- Accompagnement et aide à la mobilisation des partenariats nécessaires.
- Intégration de cette offre de logement spécifique dans une véritable stratégie territoriale, avec prévision à long terme dans le PLUI en cours d'élaboration d'éventuels besoins fonciers à long terme pour le développement de l'activité.

Porteur de l'action

• Association de Patronage de l'Institution Régionale de Jeunes Sourds d'Orléans – APIRJSO.

Rôle des partenaires

- Partenaires financiers (montage financier déjà réalisé).
- CCPN et commune de Saint Amand-en-Puisaye : accompagnement financier et urbanistique (PLUI).

Montage financier / Moyens humains

- Aide forfaitaire de la Communauté de Communes pour les travaux dans les bâtiments : 10 000 € (déjà inscrits au budget 2012).
- Communauté de Communes : accompagnement dans les relations avec les partenaires institutionnels et l'EHPAD : 6 j par an au démarrage, puis 2 par an.

Echéance

Courte

Indicateurs de réalisation

- Année d'ouverture
- Nombre de places créées
- Nombre d'emplois créé.

- Taux d'occupation annuel.
- Montage financier des partenaires.

Orientation 2 : Favoriser l'adaptation du parc privé aux nouveaux besoins

Fiche Action 7 : Appuyer les actions des partenaires dans la lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique

Rappel du contexte

- Deux partenaires mettent en place des dispositifs concernant la Puisaye Nivernaise :
 - o Le dispositif du Conseil Général de la Nièvre: Le département de la Nièvre œuvre à la mise en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) d'ici 2013 avec pour thématiques <u>l'habitat insalubre et la précarité énergétique</u>. Il est conditionné à la signature d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) qui est en cours de contractualisation. Le dispositif PIG, par le biais d'un opérateur, permettra d'aller à la rencontre des publics concernés pour les informer des aides octroyées par l'ANAH aux ménages modestes et très modestes dans la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité ou de rénovation thermique dans leur logement. Enfin, il les aidera dans la réalisation des dossiers de demande et les accompagnera dans toutes leurs démarches.
 - o Le Pays de Puisaye Forterre, de son côté, en lien avec l'ANAH et dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial, étudie la mise en place d'un dispositif type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG) axé sur la réduction de la précarité énergétique.
- Ces deux dispositifs permettront une intervention mêlant animation + aide aux travaux sur la Communauté de Communes, avec un chef de file différent selon les thématiques : précarité énergétique = Pays et insalubrité = Conseil Général.

Objectifs

- Appuyer les objectifs des partenaires visant à lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité, ces enjeux étant considérés comme prioritaires par la Communauté de Communes.
- La Communauté de Communes souhaite ainsi accompagner le financement des travaux d'amélioration qui seront engagés dans le cadre des règlements d'intervention des outils mis en place par le Conseil Général et le Pays.

Description de l'action

• Dans l'attente d'une éventuelle définition précise des objectifs en termes de nombre de logements à traiter à l'échelle et d'éventuelles modalités de cofinancements précises de la Communauté de Communes par les partenaires, la Communauté de Communes souhaite intervenir à hauteur d'une enveloppe forfaitaire par logement qu'elle détermine avec 7 logements traités par an sur 3 ans (21 sur 3 ans).

Porteur de l'action

- Pays de Puisaye Forterre (précarité énergétique) et Conseil Général de la Nièvre (Insalubrité).
- Communauté de Communes : cofinancement et participation au suivi des actions des partenaires.

Rôle des partenaires

- Partenaires financiers (Etat, CG58, Pays): financement de l'animation et des travaux
- Communauté de Communes : accompagnement financier qui ne pourra avoir lieu que si la Communauté de Communes est bénéficiaire de crédits territoriaux du Conseil Général.

Montage financier / Moyens humains

- Moyens financiers: aide forfaitaire de 1000 € / logement (pour 1 ou 2 thème d'intervention) avec 7 logements traités par an sur 3 ans, soit 1000 € x 7 x 3 = 21000 € sur 3 ans.
- Moyens humains: 3 jours par an

Echéance

• Courte à moyenne

Indicateurs de réalisation

- Nombre de logements réhabilités par thème et cofinancés par la Communauté de Communes.
- Moyens financiers mobilisés par partenaire.

Fiche action 8.1. Etude pré-opérationnelle pour identifier les logements vacants et les besoins de mise en accessibilité des logements occupés

Rappel du contexte

Vacance des logements

- La vacance est un phénomène prégnant dans les centres bourgs des communes de l'intercommunalité : on en recense environ 240 en 2008, avec une part qui a augmenté depuis 1999.
- Cette vacance conduit à un affaiblissement de l'armature urbaine du territoire et de son attractivité.

Accessibilité aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite :

Le nombre de personnes âgées s'accroît et leur part est très importante dans certaines communes (à Dampierre-sous-Bouhy, les plus de 60 ans représentent 46% de la population).
 Cette tendance va s'affermir dans les années à venir et il est nécessaire d'intervenir pour permettre à ces personnes de rester le plus longtemps possible chez elles et retarder le passage dans les établissements spécialisés. Ceci est également valable pour les personnes en perte de mobilité ou handicapées.

Les dispositifs du Conseil Général de la Nièvre et du Pays de Puisaye Forterre :

Le Conseil Général de la Nièvre et le Pays de Puisaye Forterre étudient la mise en oeuvre d'ici 2013, de dispositifs de type PIG (pour le Département) et PIG ou OPAH (pour le Pays) visant à traiter l'insalubrité (Département) et la précarité énergétique (Pays). Ces deux dispositifs, dont la mise en oeuvre n'est pas à ce jour clairement définie, ont comme point commun de reposer sur des actions de repérage- animation et de soutien aux travaux en lien avec l'ANAH.

Objectifs

En partenariat avec les dispositifs de repérage -animation qui seront mis en place par le Conseil Général de la Nièvre et le Pays de Puisaye Forterre, cette action vise à) <u>élargir de champ des études pré-opérationnelles</u> mises en place par ces partenaires à d'autres thèmes qui constituent de véritables enjeux pour la Communauté de Communes : la résomption de la vacance et la mise en accessibilité des logements en fonction des besoins de leurs occupants.

Description de l'action

- Au démarrage des actions de repérage-animation des dispositifs du Conseil Général et du Pays de Puisaye Forterre, convention entre l'un de ces partenaires et la Communauté de Communes afin d'inclure dans le champ de l'étude pré-opérationnelle les thèmes de la vacance et de l'adaptation.
- La Communauté de Communes participera financièrement à la prise de charge du coût de cet élargissement du champ d'étude thématique.

Porteur de l'action

Porteur : Conseil Général de la Nièvre et/ou du Pays de Puisaye Forterre

Rôle des partenaires

• Communauté de communes de Puisaye-Nivernaise : cofinancement sur l'élargissement du champ de l'étude si la Communauté de Communes est bénéficiaire de crédits territoriaux du Conseil Général.

Echéance

• Courte : au démarrage des dispositifs du Conseil Général de la Nièvre ou du Pays de Puisaye Forterre.

Moyens financiers

Co- financeurs	Conditions et financements	Montant total	Montant moyen annuel sur 6 ans
	nt de l'étude pré-opérationnelle du CG ou du Pays pour nt du champ à la vacance et à la mise en accessibilité.	4 500 €	750 €

Moyens humains

• 12 jours sur 3 mois

Indicateurs de réalisation

- Nombre de cas de vacance et de besoins de mise en accessibilité repérés et liste des propriétaires.
- Inventaire des travaux d'accessibilité nécessaires pour des occupants à mobilité réduite.
- Montant des travaux et cofinancements prévus.

Fiche action 8.2. Compléter les dispositifs des partenaires afin de réduire la vacance et d'aider la mise en accessibilité des logements

Rappel du contexte

Vacance des logements

- La vacance est un phénomène prégnant dans les centres bourgs des communes de l'intercommunalité.
- Elle conduit à un affaiblissement de l'armature urbaine du territoire et de son attractivité.
- En outre, le départ des commerces et des services pèse lourdement sur les habitants contraints à d'importants déplacements pour la vie quotidienne.

Accessibilité aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite :

- Le nombre de personnes âgées s'accroît et leur part est très importante dans certaines communes (à Dampierre-sous-Bouhy, les plus de 60 ans représentent 46% de la population).
- Cette tendance va s'affermir dans les années à venir et il est nécessaire d'intervenir pour permettre à ces personnes de rester le plus longtemps possible chez elles et retarder le passage dans les établissements spécialisés. Ceci est également valable pour les personnes en perte de mobilité ou handicapées.

Les dispositifs du Conseil Général de la Nièvre et du pays de Puisaye Forterre :

Le Conseil Général de la Nièvre et le Pays de Puisaye Forterre étudient la mise en oeuvre d'ici 2013, de dispositif de type PIG (pour le Département) et PIG ou OPAH (pour le Pays) visant à traiter l'insalubrité (Département) et la précarité énergétique (Pays). Ces deux dispositifs, dont la mise en oeuvre n'est pas à ce jour clairement définie, ont comme point commun de reposer sur des actions de repérage- animation et de soutien aux travaux en lien avec l'ANAH.

Objectifs

La communauté de communes de Puisaye-Nivernaise souhaite s'adosser à l'un des dispositifs mis en place soit par le Conseil Général de la Nièvre soit par le Pays Puisaye Forterre (dispositif qualifié dans la fiche action de dispositif « principal »).

Elle souhaite financer l'extension de son intervention en matière d'animation et de travaux sur la réduction de la vacance (de plus de 2 ans) et l'aide à la mise en accessibilité, dont le repérage des cas à traiter aura été réalisé dans le cadre de l'action 8.1.

Son intervention est soumise aux mêmes conditions que les attributions de l'ANAH. Cette action vise la rénovation de :

- 18 logements vacants (depuis plus de 2 ans) sur 3 ans, soit environ 6 / an destinés à la location.
- 21 logements occupés par leur propriétaire ou des locataires sur 3 ans pour lesquels des travaux d'adaptation sont associés à une sortie d'insalubrité et/ou à une rénovation thermique dans le cadre de l'action n°7, soit environ 7 / an.

Naturellement, ce nombre de logements pourra être à ajusté en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle.

Description de l'action

• <u>Contractualisation avec le maître d'ouvrage du dispositif « principal » et de l'opérateur retenu</u> par ce dernier pour son animation.

• Financement de l'animation :

- o la Communauté de Communes transmettra au maître d'ouvrage (CG ou Pays) du dispositif « principal » (PIG départemental ou PIG ou OPAH du Pays) les conclusions et l'inventaire de l'étude pré-opérationnelle (8.1) afin d'informer localement l'opérateur responsable de l'animation du dispositif des besoins recensés sur le territoire.
- o Financement de permanences supplémentaires ou spécifiques sur le territoire de la Communauté de Communes en complément de celles du dispositif « principal » à hauteur de 2 jours par mois.

Aide aux travaux

Une subvention forfaitaire de la Communauté de Communes viendra abonder les aides déjà octroyées par l'ANAH et par le Conseil Général en matière de :

o résorption de la vacance : 1 000 €/logto et de mise en accessibilité : 750 €/ logt

Porteur de l'action

• Communauté de communes de Puisaye-Nivernaise.

Rôle des partenaires

- Communauté de Communes : cofinancement des travaux relatifs à des logements vacants ou à de l'adaptation si la Communauté de Communes est bénéficiaire de crédits territoriaux du Conseil Général.
- Conseil Général ou Pays de Puisaye Forterre via l'opérateur du dispositif principal : suivi des travaux et accompagnement du propriétaire.
- ANAH: cofinancement des travaux.

Echéance

Courte.

Moyens financiers

Co- financeurs	Conditions et financements	Montant sur 3 ans	Montant moyen annuel sur 3 ans
Communa uté de Commune s	ANMATION Evaluation du coût global de l'animation dans un PIG ou une OPAH: 1000 €/logt → soit part extension de l'intervention spécifique sur la Communauté de Communes: 200 €/logt	200 € x 39 = 7 800 €	2 600 €
	TRAVAUX ■Travaux permettant la remise sur le marché de logements vacants de plus de 2 ans : 1 000 €/logt (PB).	1 000 € x 18 = 18 000 €	6 000 €
	■Travaux de mise en accessibilité d'accessibilité pour des personnes à mobilité réduite de logements ayant fait l'objet d'un soutien du CG58 et/ou du Pays en matière de sortie d'insalubrité et/ou de rénovation thermique :	750 € x 21 = 15 750 €	5 250 €
	750 €/logt (PB ou PO)	41 550€	13 850 €

	TOTAL TRAVAUX				
CG58*	ANIMATION et TRAVAUX				
	Dans le cadre du dispositif PIG				
ANAH (pour	ANIMATION				
mémoire)*	Rappel dans le cadre des dispositifs du CG et du Pays				
	■Participation au financement du suivi de l'animation au taux maximum de 35% avec un				
	plafond de 250 000 €				
	■Selon objectifs et résultats : prime d'appui renforcé de 300€/logements pour les				
	propriétaires occupants.				
	TRAVAUX				
	Propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes :				
	■Conditionnalité : amélioration de la performance énergétique d'au moins 25% dans le				
	cadre de l'opération d'amélioration.				
	■Subvention maximale des travaux : 2 000 € à 25 000 € par logement selon la taille du				
	logement, le type de travaux et le type de conventionnement.				
	Propriétaires bailleurs de logements conventionnés :				
	■Conditionnalité: engagement de conclure une convention et performance				
	énergétique après travaux de niveau E des DPE.				
	■Subvention maximale des travaux : 14 000 € à 28 000 € par logement.				

^{*} Sous réserve de modification des règlements d'intervention des partenaires.

Indicateurs de réalisation

- Nombre logements vacants rénovés
- Nombre de logements ayant bénéficié d'une adaptation.
- Montant des financements par partenaire.

Fiche Action 9: Mise en place d'une « opération façades »

Rappel du contexte

- Bien que les communes aient porté des efforts considérables sur la rénovation et la réhabilitation de bâtiments dans les centres bourgs (opérations « Cœur de Villages Plus », « Villages Avenir », « Eco-Villages », opération « façades » à Saint Amand-en-Puisaye), le potentiel de façades à réhabiliter reste important aussi bien dans les centres que dans les hameaux.
- La Communauté de Communes est engagée dans des démarches d'urbanisme (PLUI et AVAP) qui mettent l'accent que l'amélioration de la qualité du paysagère urbain en complément des actions du présent PLH visant à réduire la vacance et à améliorer la qualité énergétique des logements.

Objectifs

- Accompagner les actions de résorption de la vacance et de l'habitat indigne, de création de logements locatifs et de développement touristique du territoire par une action visant à améliorer les façades.
- Donner plus de lisibilité aux actions déjà entreprises par certaines communes et donner la possibilité d'étendre le dispositif dans les communes rurales dans un esprit de solidarité intercommunale.
- Amplifier le dispositif Cœur de Villages Plus du Conseil Régional.
- Identifier des secteurs à enjeux pour éviter les actions ponctuelles et favoriser un groupement des interventions.
- Inclure cette action dans une stratégie territoriale d'amélioration du patrimoine dans le cadre de l'AVAP) et de soutien aux filières courtes (ex : ocre de St Amand-en-Puisaye).

Description de l'action

- Permettre le <u>traitement de 5 façades de logements privés par an</u> pendant 4 ans (20 sur 6 ans) dans le cadre :
 - de l'action 8.2 du PLH en faveur de la résorption de la vacance.
 - d'accompagnement qualitatif à la transformation passée d'anciens locaux d'activités en rezde-chaussées des rues principales des centres-bourgs en logements.
- Créer un effet d'entrainement par des interventions regroupées sur des unités paysagères : rue, place, hameau.

Porteur de l'action

• Communauté de communes de Puisaye Nivernaise.

Rôle des partenaires

- Communauté de Communes : choix d'un opérateur pour l'animation + soutien méthodologique pour le montage de l'opération + soutien financier des communes si la Communauté de Communes est bénéficiaire de crédits territoriaux du Conseil Général.
- Communes : financements éventuels.

Echéance

Courte.

Moyens financiers

Co- financeurs	Conditions et financements	Montants sur 6 ans	Montant moyen annuel (6 ans)
Communauté de Communes	 Conditionnalité: Façade de logement de centre bourg visible depuis la rue (centre-bourg ou hameaux, hors habitat isolé). Financement complémentaire des communes pour les travaux (1 000 €/logt) Subventions: Etude d'identification des besoins de façades à réhabiliter: Animation: 500 € / logement Travaux façades: 1 000 €/ logement TOTAL 	5 000 € 10 000 € 20 000 € 35 000 €	833 € 1 666 € 3 333 € 5 833 €
Communes	Financements complémentaires minimum : 1 000 €/logt.	20 000 €	3 333 €

Indicateurs de réalisation

- Nombre de façades identifiées dans l'étude d'évaluation des besoins.
- Nombre de projets en étude ou à étudier par an et par commune.
- Nombre de projets financés ou à étudier par an et par commune.
- Modes de financements par projets.

Fiche Action 10 : Promouvoir les bonnes pratiques architecturales et d'usage des logements

Rappel du contexte

- Le territoire de la communauté de communes recèle des paysages de qualité que l'intercommunalité souhaite protéger et valoriser en développant des projets de construction qui s'inscrivent dans une démarche de qualité environnementale, de respect de l'architecture et du patrimoine local.
- Différents dispositifs peuvent soutenir sa démarche :
 - A l'échelle du Pays de Puisaye-Forterre, le Pôléthic (centre de ressources et de formation sur les éco-matériaux et la qualité environnementale dans les bâtiments) a une mission de conseil et d'information sur : le choix des matériaux, la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, les normes qui vont être mises en place, les tests possibles de contrôle de la performance énergétique des bâtiments. Le Pôléthic tient une permanence dans l'Yonne, travaille avec le CAUE, l'ALE et l'EIE.
 - Le Conseil Général de la Nièvre a signé une convention avec le CAUE permettant ainsi aux collectivités de bénéficier de permanences décentralisées d'architectes, pour des conseils en rénovation. Les architectes du CAUE peuvent également se déplacer au domicile des personnes intéressées.
- Les STAP : les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement SDAP), rattachés aux directions régionales des affaires culturelles (DRAC). Les STAP, par leurs missions, aident les élus et leurs administrés à mettre en oeuvre des dispositifs de protection. Ils exercent trois grandes missions : le conseil, le contrôle et la conservation. Ils jouent un rôle de premier plan pour le conseil et la promotion d'une architecture et d'un urbanisme de qualité,

Objectifs

- Ces moyens mis en place ont besoin pour perdurer, que la collectivité les fasse connaître. Ainsi, le PLH doit être un outil de diffusion et d'une plus large communication sur des sujets relatifs à :
 - o la qualité des constructions,
 - o au bioclimatisme,
 - o l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, bois énergie en particulier),
 - o aux travaux permettant de réduire la consommation énergétique des logements,
 - o aux dispositifs financiers mis en place pour alléger le montant des coûts d'investissement.

Description de l'action

- Relais d'informations existantes issues des organisations conseils du département tels que le Pôléthic, le CAUE, l'Agence Locale de l'Energie (ALE) et l'Espace Info Energie (EIE) auprès du grand public sur la qualité architecturale, paysagère et environnementale de l'habitat.
- **Diffusions** automatiques de supports de communication choisis avec les partenaires (3 à 4 brochures jugées comme les plus pertinentes, coordonnées de l'ensemble des ressources mobilisables, ...) par la commune à toute personne physique (particulier) ou morale (promoteur, lotisseur) se renseignant en amont d'un projet d'acquisition foncière ou de construction (maison individuelle, lotissement....), avant le dépôt du permis de construire.

Porteur de l'action

Communauté de communes de Puisaye Nivernaise.

Rôle des partenaires

- Les professionnels de l'habitat Pôléthic, CAUE, ALE, EIE, etc. préparent un échantillon de documentation appropriée aux enjeux du territoire. Il s'agit d'être sélectif sur les messages à diffuser et d'être complémentaire avec l'ensemble des documents qui seront collectés.
- La Communauté de Communes prépare et prend à sa charge l'assemblage, voire la reprographie de ces supports et les fournit aux communes sous forme de « kit d'information architecturale et paysagère ». En moyenne 30 kit par commune = 180 kit.
- Les communes diffusent le kit auprès de toute personne physique (particulier) ou morale (promoteur, lotisseur) se renseignant en amont d'un projet d'acquisition foncière ou de construction (maison individuel, lotissement, ...), avant le dépôt du permis de construire.

Echéance

Moyenne.

Moyens financiers

- Budget global prévisionnel pour l'édition des 180 kits (si reprographie à la charge de la Communauté de Communes): 1 100 €.
- Moyens humains : 3 jours de travail

Orientation 3 : Avoir une meilleure connaissance du marché de l'habitat

Fiche Action 11 : Se doter d'un outil de suivi

Rappel du contexte

- La création d'un outil de suivi du PLH (« Observatoire ») est une exigence réglementaire.
- Il s'agit également d'un outil nécessaire pour suivre la mise en œuvre de la politique communautaire en matière d'habitat, afin d'évaluer la réalisation des objectifs au fil de l'eau et corriger les écarts éventuellement constatés au regard des réalisations, mais également de l'évolution du contexte.

Objectifs

- La Communauté de Communes souhaite créer un outil réglementaire facilement mobilisable par ses services, lors de sa création ainsi que lors de sa mise à jour annuelle. En effet, sa pérennité dépend de son caractère opérationnel.
- Ce dispositif vise également à s'articuler avec le futur Observatoire qui sera mis en place par le Conseil Général de la Nièvre dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat en cours d'élaboration.
- La création de l'observatoire sera établie afin de permettre à la Communauté de Communes de suivre, **annuellement**, 3 types de dynamiques facilement à l'échelle communale, de la Communauté de Communes et du département :
 - o La dynamique du contexte socio-économique du territoire : démographie, ménages, emplois, CSP, revenus (14 indicateurs).
 - o La dynamique en matière d'habitat : logements, parc locatif social, construction neuve et prix du marché (14 indicateurs).
 - o La dynamique propre aux actions du PLH : mise en œuvre des indicateurs de suivi de chaque fiche action (20 indicateurs).
- Chaque année, la Communauté de Communes collectera les indicateurs de chacune de ces dynamiques auprès des services statistiques nationaux ou départementaux, auprès de ses partenaires et des communes.
- Elle présentera chaque année ou tous les 2 ans les résultats lors d'une table ronde avec un support Power Point ou un document de synthèse, cet échange permettant d'évaluer l'avancement du PLH et les inflexions éventuelles à faire dans la programmation.
- Une attention particulière sera accordée dans une évaluation à mi-parcours du PLH (soit début 2016) sur la base des travaux annuels.

La liste des indicateurs à collecter pour l'observatoire figure en Annexe.

Moyens humains

• 10 jours de travail par an pour la Communauté de Communes.

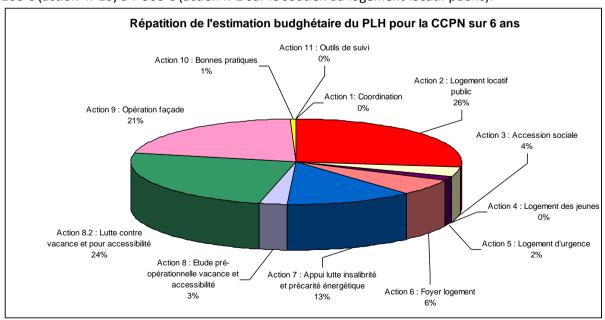
Echéance

Courte (dès la première année du PLH).

Synthèse

	Nbre jours	Anné	e de progra	mmation + ı	montant anr	nuel pour la	CCPN	Total	Coût moyen de l'action
	d'animation	Court	terme	Moyer	terme	Long	terme	montant de	
Fiche Action	CCPN par an (moyenne)	1	2	3	4	5	6	l'action sur la durée du PLH	sur la durée du PLH
Coordonner le développement des communes au moyen de l'observatoire	3								0€
Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers conventionnés pour les publics les plus fragiles	4	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	45 000 €	7 500 €
3. Encourager l'accession sociale	1			6 000 €				6 000 €	1 000 €
4. Développer le logement pour les jeunes	3							0€	0€
5. Créer un logement d'urgence	2					1 500 €	1 500 €	3 000 €	500€
6. Accompagner la création d'un foyer logement pour des personnes handicapées	3	10 000 €						10 000 €	1 667 €
7. Appuyer les actions des partenaires dans la lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique	1,5		7 000 €	7 000 €	7 000 €			21 000 €	3 500 €
8.1. Etude pré-opérationnelle pour identifier les logements vacants et les besoins de mise en accessibilité des logements occupés			4 500 €					4 500 €	750 €
8.2 Lutter contre la vacance et améliorer la mise en accessibilité des logements				13 850 €	13 850 €	13 850 €		41 550 €	6 925 €
9. Mise en place d'une opération façade	3		5 000 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	35 000 €	5 833 €
10. Promouvoir de bonnes pratiques architecturales	3			1 100 €				1 100 €	183 €
11. Se doter d'un outil de suivi	10							0€	0€
TOTAL DES ACTIONS	35	17 500 €	24 000 €	42 950 €	35 850 €	30 350 €	16 500 €	167 150 €	27 858 €

En moyenne annuelle lissée sur 6 ans, les actions proposées pour le PLH correspondent à une enveloppe de 28 000 € par an environ. Ce budget pourra être plus élevé les années 3 et 4 (entre 35 000 € et 43 000 €) en raison de l'accompagnement de la Communauté de Communes des dispositifs opérationnels du CG58 et du Pays en faveur de l'amélioration de l'habitat sur 3 ans. Les actions proposées ne sont cependant pas toutes cumulatives, pouvant être décalées dans le temps, et constituer une « boîte à outils » à mobiliser en fonction des notamment des partenariats et du cadre de soutien national. Ainsi, le coût moyen d'une action sur 6 ans de PLH s'élève de moins de 200 € (action n°10) à 7 500 € (action n°2 sur le soutien au logement locatif public).



A ce budget, il conviendra d'allouer les moyens humains suffisants à l'animation de l'ensemble des actions du PLH (environ 35-40 jours par an).

Annexe 1 : Sigles et abréviations

ABF ADEME	Architecte des bâtiments de France Agence de l'Environnement et de la	ОРАН	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ADIL	Maîtrise de l'Energie Association Départemental	ORAC	Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce
ADIL	d'Information sur le Logement	PADD	Projet d'aménagement et de
AEU	Approche environnementale de	ואסט	développement durable
7120	l'urbanisme	PAE	Programme d'aménagement
ALE	Agence Locale de l'Habitat	.,,,	d'ensemble
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration	PAZ	Plan d'aménagement de zone
,	de l'Habitat	PDALPD	Plan départemental d'action pour le
APL	Aide Personnalisée au Logement	. 57 (2. 5	logement des personnes défavorisées
AVAP	Aire de mise en valeur de	PDU	Plan de déplacement urbain
	l'architecture et du patrimoine (ex	PIG	Programme ou projet d'intérêt
	ZPPAUP)		général
BBC	Bâtiment Basse Consommation	PLA	Prêt Locatif aidé (type de
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme		financement HLM)
	et de l'environnement	PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration (type de
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie		financement HLM)
CCPN	Communauté de Communes de	PLU(I)	Plan local d'urbanisme
	Puisaye Nivernaise	()	(intercommunal)
CIL	Comité interprofessionnel pour le	PLUS	Prêt Locatif à usage social (type de
	logement		financement HLM)
CIF	Coefficient d'Intégration Fiscale	PLH	Programme Local de l'Habitat
CG	Conseil Général	POS	Plan d'Occupation des sols
DD	Développement Durable	PPA	Personnes Publiques Associées (dans
DDT	Direction Départementale des		l'élaboration d'un PLU)
	territoires	PPR	Plan de Prévention des risques
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner		naturels prévisibles (I=Inondation)
DPU	Droit de Préemption Urbain	PSP	Plan stratégique de patrimoine (pour
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement		les bailleurs sociaux)
EIE	Espace Info Energie	PST	Programme social thématique
ENS	Espace Naturel Sensible	PVR	Participations pour voies et réseaux
EPCI	Etablissement Public de Coopération	SAFER	Société d'aménagement foncier et
	Intercommunale		d'établissement rural
EPF	Etablissement Public Foncier	SAGE	Schéma d'aménagement et de
FEDER	Fond Européen de développement		gestion des eaux
	régional	SCOT	Schéma de Cohérence territoriale
FSL	Fond de Solidarité pour le Logement	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et
GAEC	Groupement agricole d'exploitation		de gestion des eaux
	en commun	SRADDT	Schéma Régional d'Aménagement et
HLM	Habitation à loyer modéré		de Développement Durable du
HPE	Haute Performance énergétique		Territoire
	(d'une construction)	TLE	Taxe locale d'équipement
HQE	Haute Qualité environnementale	VRD	Voiries et réseaux divers
INRAP	Institut National de recherche	ZAC	Zone d'aménagement concerté
	archéologique préventive	ZAD	Zone d'aménagement différée
INSEE	Institut National des statistiques et	ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique,
	d'études économiques		faunistique et floristique
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale	ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine
NAF	Nomenclature des Activités		architectural, urbain et paysager
0046	Françaises	700	(nouvelle AVAP)
OPAC	Office Public d'Aménagement et de construction	ZRR	Zone de Revitalisation Rural

Annexe 2 : Indicateurs pour l'observatoire

å	Nom-fichier	Variable/ Indicateur	Source	Echelles territoriales	Mesure / Exploitation	Année	Fréquence de mise à jour par l'Observatoire	Connexions internet
		Axe thématique : Dynamiques socio-dém	Dynamique	es socio-démographiques			2000	
1		Taux annuel d'évolution démographique	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Evolution démographiques des territoires. En synthèse : une catégorisation des rythmes d'évolution par rapport à la moyenne départementale	1990, 1999, 2006, 2009	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
2	Démographie	Part du solde naturel et des migrations dans INSEE RGP l'évolution démographique		Commune ; intercommunalité	Complément de connaissance de l'indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
က		Variation du nombre de nouveaux habitants enfre deux dates	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2009	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
4		Taux annuel d'évolution des ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
2	Ménages	Variation du nombre de nouveaux ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990-1999, 1999-2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
9		Variation de la taille de ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
80		Part d'emplois / 1000 habitants	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Mesure la concentration de l'emploi par rapport à la population	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
6	Emplois/CSP	Part des catégories socio-professionnelles dans la structure de l'emploi	INSEE RGP	NSEE RGP Commune ; intercommunalité	Mesure la répartition de la population selon les CSP	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
11		Revenu fiscal moyen des foyers	DGI	Commune ; intercommunalité	Aller dans statistiques des particuliers - Calculer le rapport entre le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux et le nombre de foyers fiscaux - Compater avec la moyenne d'autres lerritoires -	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/
12	Revenus	Evolution du revenu fiscal moyen de référence	DGI	Commune ; intercommunalité	Même travail sur des années antérieures	Analyse tous les deux-trois ans à partir de 2011	2-3 ans	http://www.impots.gouv.fr/
13		Part de foyers fiscaux imposables	DGI	Commune ; intercommunalité	Rapport des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/
14		Evolution de la part de foyers imposables et non imposables	DGI	Commune ; intercommunalité	Même travail sur des années antérieures	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/

°N	Nom-fichier	Variable/Indicateur	Source	Echelles territoriales	Mesure / Exploitation	Année	Fréquence de mise à jour par l'Observatoire	Adresses et connexions internet
		Axe thématique : Dynamiques de l'habitat	Dynamiques de	l'habitat				
-		Evolution des Résidences principales, Résidences secondaires et Logements vacants - Evolution de la vacance	INSEE RGP	Commune; intercommunalité	Mesure les nombres et évolutions des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants	1990, 1999, 2006, 2008	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
2		Répartition des logements par type (TI, T2)	INSEE RGP	Commune; intercommunalité	Suivi des évolutions de la répartition des logements par taille	1990, 1999, 2006, 2008	Tous les 4 ans	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
က	Logements	Répartition des logements par collectif ou individue!	INSEE RGP	Commune; intercommunalité	Suivi des évolutions de la répartition des logements par forme urbaine	1990, 1999, 2006, 2008	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
4		Répartition des logements par type d'occupation	INSEE RGP	Commune; intercommunalité	Suivi de l'évolution de la part de l'accession et de logement social : nombre et répartitions des PO, locataires privés, HLM et logés gratuit 1	1990, 1999, 2006, 2009	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action
2		Evolution du nombre de logements sociaux	EPLS et/ou bailleurs sociaux	Commune; intercommunalité	Evolution du nombre total - Calculer la part du parc social dans le total des RP	1990,1999, 2006, 2010	Annuelle	DREAL Centre/SEEVAC/DVCPDD [Thierry.De-Corlieu@developpement- durable.gouv.fr] - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORL ÉANS Cedex2
9	Lison or of	Nombre de logements sociaux par type (T1, T2)	EPLS et/ou bailleurs sociaux	Commune; intercommunalité	En particulier, suivi de la construction des logements de petite taille	1990,1999, 2006, 2011	Annuelle	DREAL Centre/SEEVAC/DVCPDD [Thierry.De-Corfleu@developpement- durable.gouv.f1 - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORLÉANS Cedex3
7	raic social	Nombre de logements accessibles PMR	bailleurs sociaux	Commune; intercommunalité	Suivi des évolutions	Depuis 2012	Annuelle	bailleurs sociaux
80		Nombre de réhabilitations thermiques	bailleurs sociaux	Commune; intercommunalité	Suivi des évolutions	Depuis 2013	Annuelle	bailleurs sociaux
6		Nombre de logements sociaux par collectif et individuel	EPLS et/ou bailleurs sociaux	Commune; intercommunalité	Evolution de la répartiton du parc de LS par type de formes urbaines	1999, 2006	Annuelle	DREAL Centre/SEEVAC/DVCPDD [Thierry.De-Corlieu@developpement- durable, gouv.fr] - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORL ÉANS Cedex4
6	Construction neuve logements	Construction neuve : nombre de nouveaux logements	SITADEL	Commune; intercommunalité	Selectionner les logements "en date réelle". Analyse sur les logements commencés et autorisés - Suivi de la construction neuve, de sa toralisation - Calcul possible du taux de construction (pour 1000 habitanis) - Comparer avec les PC des communes (Suivi des actions foiner 1,4)	Depuis 2006	Annuelle	http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/sit-del2-a163.html
7		Nombre de nouveaux logements par IP, IG et collectifs	SITADEL	Commune; intercommunalité	Evolution des formes urbaines : nombre de nouveaux logements par individuels purs, individuels groupés et collectifs	Depuis 2006	Annuelle	http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/sit-del2-a163.html
12		Évolution annuelle des loyers selon les annonces *	Annonceurs internet**	Commune; intercommunalité	Evolution annuelle du loyer des logements proposés en location et des 1 loyers/m² - Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par type de bien	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.paruvendu.fr/immobilier/
13	Prix du marché	Évolution annuelle des prix de vente des logements selon les annonces *	Annonceurs internet**	Commune; intercommunalité	Evolution annuelle des prix des logements proposés à la vente et des ק prix/m² -Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par type de bien	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.paruvendu.fr/immobilier/
4		Évolution annuelle des prix de vente des terrains selon les annonces *	Annonceurs internet**	Commune; intercommunalité	Evolution annuelle des prix des terrains proposés à la vente et des prixm² - Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par terrain	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.paruvendu.fr/immobilier/

*Les prix affichés sont en général plus élevés que ceux du marché - Veiller à évaluer un prix médian sur une série d'au moins 10 annonces - **Cette source d'information, gaturile, est à privilégier à PERVAL (Notaires de France) utilisé dans le diagnostuc du PLH, car les domées PERVAl sont payantes,

No Thème	Dossiers / Thématique des actions	N°	Nom-fichier	Source	Echelles territoriales	Auteur	Contenu	Fréquence de mise à jour	Adresses et connexions internet
		1	Permis de construire accordés	Commune	Commune	Commune	Date du PC, adresse et surface du projet - Maître d'ouvrage - Maître d'œuvre - Nombre de logements - Type(s) et taille(s) du/des logement(s) -		
1	Coordonner le développement des communes au moyen de l'observatoire	2	Logements programmés et réalisés	Commune - Données Sitadel	Commune; intercommunalité	CCPN	Suivi des réalisations et des programmes de logement à court, moyen, long terme et de leur localisation à partir des données communales. Mesure des écarts entre prévisions PLH et réalisations. Mesure des écarts entre prévisions PLH et localisation par rapport aux : pôles urbains, pôles relais, autres communes sans transports en commun, bourgs ruraux	Annuelle	
		3	Analyse des zones d'extension résidentielles (AU)	Commune	Zone AU	Commune	Nom de la zone - Surfaces déjà réalisées - Réalisations en cours : date de début, date d'achèvement; nom du projet, nombre de tranche; n° de la tranche; maître d'ouvrage; maître d'œuvre; surface du projet; taille et nombre de lots; nombre, type et taille des logements; types de financement des logements sociaux, éventuellement PSLA - Surfaces restantes et éventuellement projets futurs : surface, type et nombre de logements -	Annuelle	
	Accroître l'offre de	4	Demandeurs de LS	Conseil Général dans le cadre de l'Observatoire de la demande sociale	Commune	CG58/USH	Suivi de l'évolution de la demande de logements sociaux et de la taille des ménages des demandeurs: nombre et origine des demandeurs, nombre de personnes à loger - Adapter éventuellement les préconisations PLH en terme de taille des logements	Annuelle	
2	logements locatifs publics à loyers conventionnés pour les publics les plus fragiles	5	Logements sociaux programmés et réalisés	Commune et bailleurs sociaux	Commune	bailleurs sociaux	Suivi des réalisations des programmes de LS : type de logement, nom du programme, adresse, nombre de logements, types de financement. Mesurer les écarts entre programmation PLH et réalisation en matière de localisation géographiques entre pôle urbain, pôles relais, autres communes avec TC, bourgs ruraux. Répartition par taille des logements	Annuelle	
		6	Qualioté du parc locatif social	Bailleurs sociaux	Commune	bailleurs sociaux	Nombre de logements accessibles PMR, adresse, taille des logements	Annuelle	
		7	Logements sociaux vendus	Commune et bailleurs sociaux	Commune	bailleurs sociaux	Nombre de logements sociaux à compenser par du neuf	Annuelle	
3	Encourager l'accession sociale	8	Accession sociale	Communes	Communes	CCPN	Bilan des logements réalisés ou en projets par commune, adresse,	Annuelle	
4	Développer le logement	9	Réalisations	St-Amand / EMA- CNIFOP	Commune	St-Amand / EMA-CNIFOP	Nombre de logements réalisés /nombre de logements à construire	Annuelle	
7	pour les jeunes	10	Occupation	St-Amand / EMA- CNIFOP	Commune	St-Amand / EMA-CNIFOP	Taux d'occupation mensuel et annuel, avec nombre de résidents par type (statgiaires EMA- CNIFOP / autre)	Annuelle	
-	Créer une réponse au	11	Création des logements d'urgence	CCPN	CCPN	CCPN	Etat des lieux de la recherche de logements et d'un gestionnaire,	Année 5	
5	besoin de logement d'urgence	12	Occupation des logements d'urgence	CCPN	CCPN	CCPN	Part du temps d'occupation du logement concerné et coût pour la collectivité.	Annuelle	
6	Accompagner la creation d'un foyer logement pour	13	Réalisation du projet	APIRJSO	CCPN	CCPN	Année d'ouverture, Nombre de places créées, Nombre d'emplois	Année 1	
	Appuver les actions des	14	Occupation du foyer	APIRJSO	CCPN	CCPN	Taux d'occupation annuel, Montage finnacier des partenaires	Annuelle	
7	partenaires dans la lutte	15	Réalisations	CG et Pays	CCPN	CCPN	Nombre de logements réhabilités par thème	Annuelle	
	contre l'insalubrité et la	16	Moyens finnaciers	CG et Pays	CCPN	CCPN	Cofinancements par partenaires dont CCPN	Annuelle	
8.1	Etude pré-opérationnelle pour identifier les logements vacants et les besoins de mise en accessibilité des logements occupés	17	Besoins	CG ou Pays	CCPN	CCPN	Nombre de cas de vacance et de besoins de mise en accessibilité repérés et liste des propriétaires, inventaire des travaux à faire, montant et montage financier prévu	Ponctuelle	
8.2	Lutter contre la vacance et améliorer la mise en accessibilité des logements	18	Réalisations	CG ou Pays	CCPN	CCPN	nombre de logements traités par type de travaux, montant des financements par partenaire.	Annuelle	
9	Mise en place d'une opération façade	19	Opération façade	Opérateur OF	Commune	CCPN	Nombre de façades à réhabiliter identifiées, nombre d eprojets en étude ou à étudier, nombre de projets financés, adresses, modes de financement	Annuelle	
10	Promouvoir les bonnes pratiques d'habitat durable	20	Habitat durable	CCPN	CCPN	CCPN	Nombre de contacts auprès des partenaires, nombre de kits distribués par commune	Annuelle	



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PUISAYE NIVERNAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES DE PUISAYE FORTERRE (NIEVRE)

5.2

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'Aménagement

Version du 30 09 2016



PLUI arrêté le :	
PLUI approuvé le :	

Vu pour être annexé à la délibération du :



2 rue Ampère 45140 Ingré Tel : 02 38 52 21 31 Fax : 09 70 62 45 38

Fax: 09 70 62 45 38 Mél: astym45@orange.fr www.astym.fr

Agence ALAIN GAUTRON

Architecture, urbanisme, développement durable et paysage

56 Bd Alexandre Martin – 45000 ORLEANS Tel/ Fax: 02 38 76 06 02 Mél: alain.gautron@orange.fr



1 mail de la Papoterie 37170 Chambray-Lès-Tours Tel : 02.47.25.93.36 Fax : 02.47.28.68.19

Mél: thema-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	
1. Principe d'aménagement	
Arquian : secteur Route du château (zone 1AU)	
Arquian : secteur de la Mairie (zone 2AU)	7
Bouhy : secteur entrée de bourg ouest (zone 1AU)	10
Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Bernaderie (zone 1AU)	14
Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Griotterie (zone 2AU)	18
2. Echéancier	22
Annexe 1 · Sigles et ahréviations	

Introduction

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies par l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que, « en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

La Puisaye Nivernaise et ses communs membres ont souhaité que les OAP du PLUi portent :

- sur des schémas d'aménagement de principe et les principales caractéristiques des voies et espaces publics de 5 des 6 zones à urbaniser suivantes définies dans le zonage et le règlement sous l'appellation zones 1AU, les zones 2AU faisant l'objet d'une OAP constituant une réflexion préalable, Il s'agit de :
 - o zone 1AU d'Arquian (entrée nord),
 - o de la zone 1AU de Bouhy (entrée de bourg ouest),
 - zone 1AU de Saint-Amand-en-Puisaye (secteur de la Bernarderie);
 - zone 2AU d'Arquian (secteur de la mairie)
 - o zone 2AU de Saint-Amand-en-Puisaye (secteur de la Griotterie)
- sur un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

1. Principe d'aménagement

Arquian : secteur Route du château (zone 1AU)

Les objectifs

Ce secteur à urbaniser se développe au nord du bourg, proche de la place de l'église. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé et d'assurer une « greffe » dans ce secteur proche du cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement rural de qualité, en limitant l'étalement urbain
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire,
- Promouvoir d'autres formes d'habitat, intermédiaire : « habitat individuel groupé »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement (ex : méthode de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme -AEU de l'ADEME, « démarche Haute Qualité Environnementale - HQE aménagement »)

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, de l'intérêt des abords et du site paysager, de la route départementale, la commune souhaite s'engager sur un projet d'urbanisation contextuel.



Présentation du projet général

Surface /destination possible:

- Parcelles privées (cadastrées OA 1690 et OA 1781), parcelle communale (cadastrée OA 529), pour un total d'environ 7 836 m2.
- Mixité habitat, renforcement du tissu urbain aux abords du « centre ancien »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957,
- Accès qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons,
- Intégration urbaine et fonctionnelle : accès route de Lavau (D162 entrée nord du village) et route du Château (vers St-Fargeau).

Energie:

Développement d'énergies locales alternatives

Les grands principes du projet

L'objectif sera d'optimiser l'insertion du projet dans le site en s'appuyant sur la démarche environnementale élaborée par la Communauté de communes et sur la réglementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, des vues doivent être préservées depuis l'extérieur (route de Lavau - entrée nord du village et route du château). Le découpage de parcelles constructibles permettra l'implantation de constructions bioclimatiques de type passif et favorisant une certaine densité tout en préservant la ruralité des lieux. L'offre de logements dans ce secteur sera diversifiée tant du point de vue du statut (location, primo accession, accession libre), de la taille que de la forme.

Création de lieux communs à l'ensemble.

Aménagement paysager des parcelles en tenant compte de la valorisation de l'existant (boisements, perspectives intéressantes...) et du souci de renforcer les qualités climatiques de la parcelle notamment dans le domaine des vents dominants et des vents froids d'hiver. Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au reste du tissu environnant par des principes d'accès automobiles et piétons permettant de minimiser l'impact de la voiture (stationnement groupé, gabarit de voie réduit, accotements enherbés, desserte et/ou liaison mixte...).

Afin de conserver les rôles écologiques et hydrologiques du site (limitation de l'érosion des sols, temporisation du ruissellement des eaux pluviales, ...), l'urbanisation du site se fera avec une faible densité de construction et préservera un fort pourcentage de pleine terre et une importante végétation. Mise en pratique de techniques d'assainissement alternatif et de voirie douce afin de réduire les eaux de ruissellement. L'accent sera mis sur l'habitat intermédiaire (individuels groupés combinant la compacité et les agréments de la maison individuelle) afin de rechercher une certaine densité inhérente à un centre bourg dans un souci économe du foncier.

Ce projet d'urbanisation, proche de la place du centre ancien assurera une transition entre le tissu urbanisé et l'environnement naturel et agricole proche :

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, permettre de connecter la nouvelle opération au bourg existant par des solutions durables qui permettent la maîtrise de la croissance de l'habitat,
- Création d'une liaison piétonne, interne à l'opération, circulation douce qui respecte la pente du terrain, à partir de l'accès route de Lavau pour rejoindre la route du château.
- Sécurisation des accès
- Vues et ensoleillement à préserver (possibilités d'installation d'équipements solaires).
- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser :
 - o la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.

Arquian : secteur de la Mairie (zone 2AU) Les objectifs

Ce secteur à urbaniser se développe à l'est du bourg, autour de la mairie/école. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé et d'assurer une « greffe » dans ce secteur proche de l'entrée du bourg et du cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement rural de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement urbain
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire.
- Promouvoir d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) : « habitat groupé »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement (ex : Approche Environnementale de l'Urbanisme AEU de l'ADEME, « démarche Haute Qualité Environnementale HQE « aménagement »)

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie et de la route départementale, la commune souhaite engager une réflexion sur un projet d'urbanisation jouant de l'opportunité d'une chaufferie bois collective qui dessert à ce jour la mairie, les écoles et trois logements communaux.

Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelle communale (cadastrée A 618), parcelle privée (cadastrée A677), autres parcelles éventuelles pour un total d'environ 2,8 ha
- Mixité habitat/équipement public, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle mairie-écoles »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957
- Accès de liaison qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village

Intégration urbaine et fonctionnelle

Energie:

- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie, pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité de la chaufferie bois collective, de la mise place d'un projet éolien sur la communauté de communes.

Les grands principes du projet

L'objectif sera d'optimiser l'insertion du projet dans le site en s'appuyant sur la démarche environnementale élaborée par la Communauté de communes et sur la réglementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Délimitation de secteurs constructibles permettant l'implantation de constructions bioclimatiques de type passif et favorisant une certaine densité tout en préservant la ruralité des lieux. L'offre de logements dans ce secteur sera diversifiée tant du point de vue du statut (location, primo accession, accession libre), de la taille que de la forme.

Création de lieux communs à l'ensemble.

Aménagement paysager des parcelles en tenant compte de la valorisation de l'existant (cheminements, perspectives intéressantes...) et du souci de renforcer les qualités climatiques de la parcelle notamment dans le domaine des vents dominants et des vents froids d'hiver. Traitement de l'espace public et accès permettant de minimiser l'impact de la voiture (gabarit de voie, accotements enherbés, desserte et liaisons mixtes...).

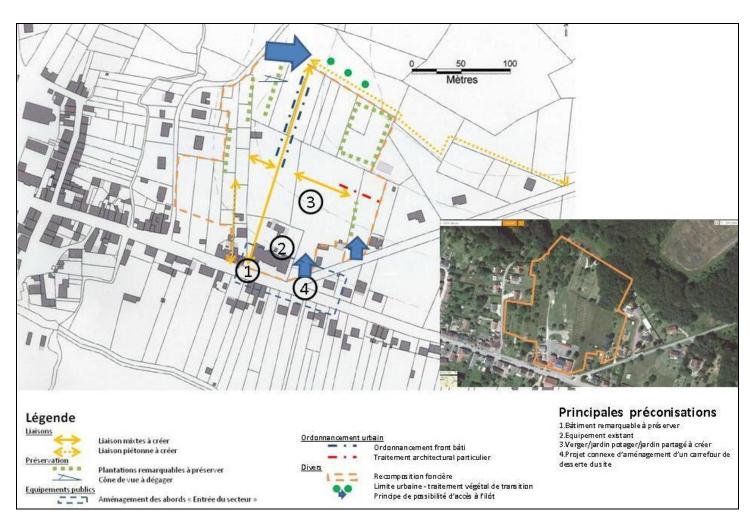
Mise en pratique des techniques d'assainissement alternatif et de voirie douce afin de réduire les eaux de ruissellement. L'accent sera mis sur l'habitat intermédiaire (individuels groupés combinant la compacité du collectif et les agréments de la maison individuelle) afin de rechercher une certaine densité inhérente à un centre bourg dans un souci économe du foncier.

Le projet d'urbanisation prévoit **10 à 15 logements environ**, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg autour du pôle mairie/écoles et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien répertorié par l'étude patrimoniale de l'AVAP et l'environnement naturel et agricole proche. Le projet prendra en compte les liaisons, accès des piétons et des véhicules, avec le village ancien dans un but notamment de désenclavement d'autres parcelles qui pourraient à terme être urbanisées :

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, permette de connecter la nouvelle opération au bourg existant par des solutions durables qui permettent la maîtrise de la croissance de l'habitat,
- création de liaisons mixtes de desserte interne, à partir de l'accès existant vers la chaufferie bois (depuis la RD 957) pour se raccorder au chemin de l'Hermitage desservant la « Petite Métairie » et pour rejoindre la route menant à « La Basserie ».
- création de liaisons de circulation douce qui respectent la pente du terrain,
- Sécurisation des accès et des embranchements,

- Projet connexe d'aménagement d'un carrefour de desserte du site, au niveau de l'accès à l'îlot (aménagement de l'embranchement au niveau de la Villa du Céramiste Théo-Perrot).
- Vues et ensoleillement à préserver, possibilités d'installation d'équipements solaires.
- Préserver et valoriser les boisements de coteau au nord, une limite naturelle du secteur, accessible pour les habitants du village et des constructions futures.
- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser :
 - o la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.

Schéma d'orientations stratégiques



Bouhy: secteur entrée de bourg ouest (zone 1AU)

Les objectifs

Ce secteur à urbaniser se développe à l'ouest du bourg, sur l'entrée qui offre un large panorama sur l'ensemble de la commune en venant de Dampierre-sous-Bouhy. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire,
- Promouvoir d'autres formes d'habitat groupé, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) en rapport avec les besoins du territoire.
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement.

Rappel des caractéristiques du site :

Bouhy possède une grande diversité d'entrées. Au nombre de quatre, leur diversité n'empêche pas de leur distinguer des caractéristiques communes.

- La première est l'absence bienvenue de « pollution publicitaire » qui renforce le sentiment d'une commune rurale préservée.
- La seconde est un changement de traitement de la chaussée (matériaux de sols, largeurs et profils) entre le bourg et l'espace rural différemment réalisé. La perception des entrées dans Bouhy étant assurée par la présence du bâti (dispersion relative contrariant une lecture nette du bourg), la densité de végétation, la qualité des haies, les candélabres, et les panneaux signalant l'entrée, cet état se révèle à la fois un avantage et un inconvénient pour identifier ses entrées et son espace de centre bourg ne permettant pas de marquer de manière claire, pour l'automobiliste, le changement de nature de l'espace. La perception des entrées se révèle toutefois un atout de la commune à valoriser.

Concernant l'entrée ouest : à cet endroit des maisons récentes isolées, et un bâtiment d'aspect industriel (bardage en tôles), viennent ponctuellement fragiliser cette perception. C'est par la situation de la parcelle communale, (il s'agit d'un ensemble agricole, constitué par un terrain situé en premier plan à l'entrée du bourg), que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation ce secteur proche des équipements publics, de l'école maternelle et du « pôle mairie-école primaire» dont la requalification des espaces (espace ouvert au public, espace

réservé aux écoles, nouvelle cour intérieur, réaménagement d'un ancien bâtiment agricole : projet de bibliothèque, salle réunion...) est envisagée.

Les possibilités de construction doivent être entrevues avec les vues qu'elles offriront depuis et sur le grand paysage, la servitude de proximité du cimetière, la topographie du site, la présence de la route départementale et les locaux techniques communaux.

Présentation du projet général

Surface /destination possible:

- Parcelle communale de 7 800 m² (cadastrée ZK 118)
- Mixité habitat/équipement/activité commerciale/artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle mairie-écoles »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957
- Accès de liaison par la voie communale du cimetière qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons
- Mise en place d'une liaison douce vers le centre du village
- Intégration urbaine et fonctionnelle

Energie:

- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie.
- Approche bioclimatique pertinente, impact de la mise place du projet éolien entre Bouhy et Dampierre-sous-Bouhy.
- Compacité, privilégier l'orientation Nord-sud avec espace intime au Sud.

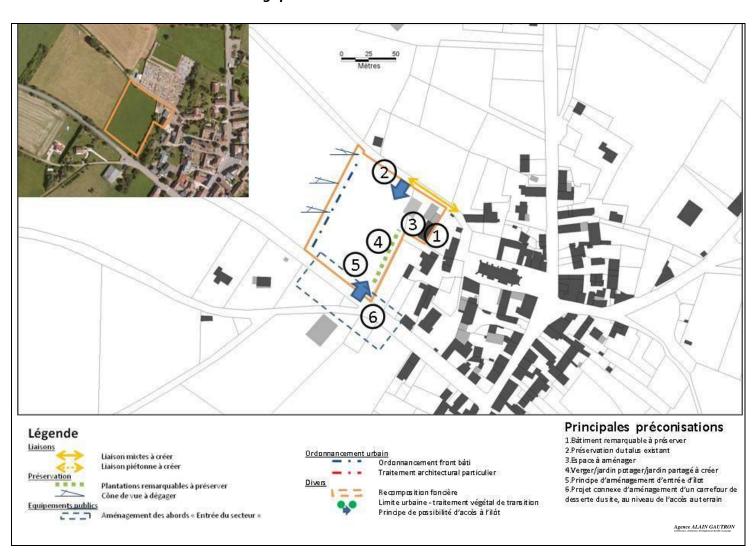
Les grands principes du projet

Le projet d'urbanisation prévoit **6 à 9 logements environ**, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg autour des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le village ancien et un traitement végétal de transition à prévoir avec le grand paysage agricole.

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg
- Prendre en compte la position du village en crête, point haut et de ce fait l'impact particulier des nouvelles constructions dans le paysage.
- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale de l'enveloppe du village à recréer.
- Entrée de bourg maltraitée à requalifier : création d'un principe d'accès et d'une voirie de desserte à partir du RD 957 pour se raccorder au chemin du cimetière, sécurisation des accès, aménagement de l'aire de retournement existante au niveau

- du RD 957 à qualifier en espace public, réflexion sur le stationnement, les circulations des véhicules et piétonnes, la signalétique, les espaces extérieurs.
- Traversée d'agglomération villageoise : faire comprendre le passage de la route à la rue, adapter le traitement de la voie aux fonctions spécifiques de l'espace villageois.
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale. Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site:
 - o cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - o cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.

Schéma d'orientations stratégiques



Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Bernaderie (zone 1AU)

Les enjeux

Ce secteur à urbaniser se développe en deux parties au sud-ouest du bourg, sur un versant qui offre en venant du cœur du village un large panorama sur l'ensemble de la commune. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement urbain de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement,
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire, qui incite à la recherche d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) : « habitat groupé », « démarche HQE aménagement », « Bimby »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière d'aménagement et de construction (AEU de l'ADEME).

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'urbanisation à partir de plusieurs éléments :

- La commune est fortement marqué par son patrimoine bâti et paysager à mettre en valeur : château renaissance et église classés MH, le parc et les communs du château dernièrement restaurés pour permettre notamment l'accueil d'artisans d'art, le lavoir entièrement restauré dédié à l'office de tourisme communautaire du secteur et à une vitrine permanente de la production d'artisanat d'art du canton, etc....Par ailleurs, cité potière depuis plus de 500 ans le bourg dispose de nombreux lieux patrimoniaux ou non dédiés à la céramique et aux métiers d'art. D'anciens hôtels particuliers entre cour et jardin sont distinguables dans le tissu urbain (immeuble de la poste,...).
- Construire avec les contraintes du site : le secteur à urbaniser occupe la partie d'un bassin versant dont les écoulements naturels sont drainés par des fossés aux tracés anciens, mare existante, sol en pente (étude de sol à prévoir).

 Principe de composition d'un plan d'ensemble et qualité environnementale de l'aménagement et des constructions : les choix de plan masse devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité.

Présentation du projet général

Surface /destination possible:

- Parcelles communales et privées totalisant environ 60 700 m² cadastrées section D n°709, 1123, 1124, 1125, 1126, 1130, 1131, 1132, 1135, 1690, 1691, 1853, 1854.
- Mixité équipement/habitat/et artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle d'équipements publics du centre (mairie, place du marché, écoles, poste,..) »

Déplacements :

- Accès routier par la route des Gravots et la Grande Rue en direction de Bitry,
- Accès au sud par la route de la Croix Blanche,
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village,
- Intégration urbaine

Energie:

- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser une approche bioclimatique pertinente :
 - o la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.
- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité d'une chaufferie bois collective, de la mise place du projet éolien sur la communauté de communes.

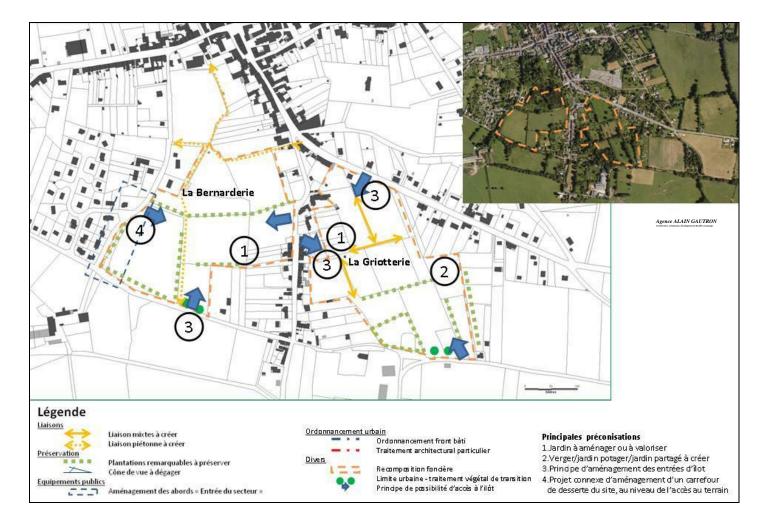
Les grands principes du projet

Le projet d'urbanisation prévoit de **70 à 80 logements** environ, en plusieurs tranches, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg proche des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le maillage du village ancien.

 Respecter la morphologie du site : courbes de niveau, types de sols affleurant, ruisseau, pour une bonne économie d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs,

- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale.
- assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant, préserver les fossés existants, la mare (zone humide à conserver), les mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement paysager d'ensemble (coulée verte, plantations, aménagement des abords de voirie...). Une attention particulière devrait être portée au ruisseau de la Bernarderie,
- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, qui portera sur l'implantation, l'orientation, l'emprise et le gabarit des bâtiments, sur la répartition des espaces extérieurs publics et communs dédiés à la vie collective.
- Sécurisation des accès, réflexion sur le stationnement, les circulations piétonnes, la signalétique, les espaces extérieurs,
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale (cf. cahier des charges « Villages Avenir » de la Région Bourgogne). Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site :
 - cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, étude de sol, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - o cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.
- Sauf projet d'expérimentation assumé par toutes les parties comme tel, le projet adoptera des principes constructifs simples et éprouvés : implantation et orientations des bâtiments respectant l'utilisation optimale des apports solaires, les économies d'énergie, les conforts thermiques et visuels.

Schéma d'orientations stratégiques



Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Griotterie (zone 2AU)

Les enjeux

Ce secteur à urbaniser en priorité se développe au sud du bourg, sur un versant qui offre en venant du cœur du village un large panorama sur l'ensemble de la commune. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement urbain de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement,
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire, qui incite à la recherche d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction): « habitat groupé », « démarche HQE aménagement », « Bimby »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière d'aménagement et de construction (AEU de l'ADEME).

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'urbanisation à partir de plusieurs éléments :

- La commune est fortement marqué par son patrimoine bâti et paysager à mettre en valeur : château renaissance et église classés MH, le parc et les communs du château dernièrement restaurés pour permettre notamment l'accueil d'artisans d'art, le lavoir entièrement restauré dédié à l'office de tourisme communautaire du secteur et à une vitrine permanente de la production d'artisanat d'art du canton, etc....Par ailleurs, cité potière depuis plus de 500 ans le bourg dispose de nombreux lieux patrimoniaux ou non dédiés à la céramique et aux métiers d'art. D'anciens hôtels particuliers entre cour et jardin sont distinguables dans le tissu urbain (immeuble de la poste,...).
- Construire avec les contraintes du site : le secteur à urbaniser occupe la partie d'un bassin versant dont les écoulements naturels sont drainés par des fossés aux tracés anciens.

 Principe de composition d'un plan d'ensemble et qualité environnementale de l'aménagement et des constructions : les choix de plan masse devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité.

Présentation du projet général

Surface /destination possible:

- Parcelles communales et privées totalisant environ 67 300 m² cadastrées section D n°699 à 703, 1183, 1210 à 1215, 1217 à 1219, 1223, 1224 et section ZL n°1 à 4.
- Mixité équipement/habitat/et artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle d'équipements publics du centre (mairie, place du marché, écoles, poste,..) »

Déplacements:

- Accès routier par la Grande Rue en direction de Bitry,
- Accès routier par la Grande Rue route de Dampierre,
- Accès au sud par la route de la Croix Blanche,
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village,
- Intégration urbaine

Energie:

- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser une approche bioclimatique pertinente :
 - la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.
- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité d'une chaufferie bois collective, de la mise place du projet éolien sur la communauté de communes.

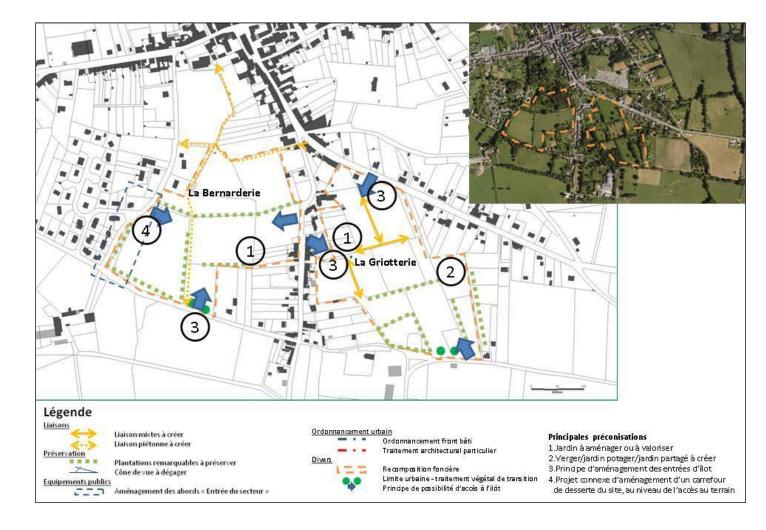
Les grands principes du projet

Le projet d'urbanisation prévoit de **70 à 80 logements environ**, en plusieurs tranches, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg proche des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le maillage du village ancien.

- Respecter la morphologie du site : courbes de niveau, types de sols affleurant, fossés, pour une bonne économie d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs,

- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale.
- Assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant, préserver les fossés existants, les mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement paysager d'ensemble (coulée verte, plantations, aménagement des abords de voirie...).
- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, qui portera sur l'implantation, l'orientation, l'emprise et le gabarit des bâtiments, sur la répartition des espaces extérieurs publics et communs dédiés à la vie collective.
- Sécurisation des accès, réflexion sur le stationnement, les circulations piétonnes, la signalétique, les espaces extérieurs,
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale (cf. cahier des charges Villages Avenir). Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site :
 - o cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - o cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.
- Sauf projet d'expérimentation assumé par toutes les parties comme tel, le projet adoptera des principes constructifs simples et éprouvés : implantation et orientations des bâtiments respectant l'utilisation optimale des apports solaires, les économies d'énergie, les conforts thermiques et visuels.

Schéma d'orientations stratégiques



2. Echéancier

Le tableau suivant indique un échéancier possible pour les zones 1AU et 2 AU du PLUi de la Puisaye Nivernaise afin de mieux répartir dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension urbaine.

Commune	Localisation de la zone AU	Zonage	Superficie totale (dont espaces paysagers et voiries)	Echéancier	Nombre de logements possibles selon l'échéancier			
					Total	< 5 ans (1AU)	5 à 10 ans et plus (2AU)	ОАР
Arquian	Entrée Nord (route du Château)	1AU	0,78 ha	< 5 ans	6 à 7	6 à 7		Non
	Secteur de la Mairie	2AU	2,88 ha	5 à 10 ans	10 à 15		10 à 15	Oui
Bouhy	Entrée bourg ouest	1AU	0,78 ha	< 5 ans	6 à 9	6 à 9		Oui
Dampierre- sous-Bouhy	RD114	2AU	0,44 ha	5 à 10 ans	3 à 4		3 à 4	Non
Saint Amand en Puisaye	La Bernaderie	1AU	6,71 ha	< 5 ans	70 à 80	70 à 80		Oui
	La Griotterie	2AU	6,73 ha	5 à 10 ans	70 à 80		70 à 80	Oui
TOTAL			17,68 ha		165	82 à 96	83 à 99	

Annexe 1 : Sigles et abréviations

ABF Architecte des bâtiments de France

ADEME Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL Association Départemental d'Information sur le Logement

AEP Alimentation en Eau Potable

AEU Approche environnementale de l'urbanisme

AFU Association Foncière Urbaine

ANAH Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

APL Aide Personnalisée au Logement

AVAP Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ancienne ZPPAUP)

BBC Bâtiment Basse Consommation

CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CCI Chambre de Commerce et d'Industrie
CIL Comité interprofessionnel pour le logement

CG Conseil Général

CCPN Communauté de Communes Puisaye Nivernaise

DDT Direction Départementale des territoires

DIA Déclaration d'Intention d'Aliéner
DPU Droit de Préemption Urbain

DTA Directive Territoriale d'Aménagement

ENS Espace Naturel Sensible

EPCI Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF Etablissement Public Foncier

FEDER Fond Européen de développement régional

FSL Fond de Solidarité pour le Logement

GAEC Groupement agricole d'exploitation en commun

HLM Habitation à loyer modéré

HPE Haute Performance énergétique (d'une construction)

HQE Haute Qualité environnementale

INRAP Institut National de recherche archéologique préventive INSEE Institut National des statistiques et d'études économiques

MOUS Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NAF Nomenclature des Activités Françaises

OPAC Office Public d'Aménagement et de construction
OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PADD Projet d'aménagement et de développement durable

PAE Programme d'aménagement d'ensemble

PAZ Plan d'aménagement de zone

PDALPD Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

PDU Plan de déplacement urbain

PIG Programme ou projet d'intérêt général

PLA Prêt Locatif aidé (type de financement d'un logement locatif social)

PLAI Prêt locatif aidé d'intégration (type de financement d'un logement locatif social)

PLU Plan local d'urbanisme

PLUS Prêt Locatif à usage social (type de financement d'un logement locatif social)

PLH Programme Local de l'Habitat POS Plan d'Occupation des sols

PPA Personnes Publiques Associées (dans l'élaboration d'un PLU)

PPR Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (I=Inondation)

PSP Plan stratégique de patrimoine (pour les bailleurs sociaux)

PST Programme social thématique PVR Participations pour voies et réseaux

SAFER Société d'aménagement foncier et d'établissement rural SAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SCOT Schéma de Cohérence territoriale

SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

TLE Taxe locale d'équipement VRD Voiries et réseaux divers

ZAC Zone d'aménagement concerté ZAD Zone d'aménagement différée

ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPPAUP Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (nouvelle AVAP)

ZRR Zone de revitalisation Rurale