

Réaménagement d'un îlot central à Saint-Parize-Le-Châtel dans la Nièvre

SAINT-PARIZE-LE-CHÂTEL - Nièvre - 58



WILLEMIN, Alice

Stage de découverte

DA3 – 2012

Tuteur : BOUTET, Didier

Réaménagement d'un îlot central à Saint-Parize-Le-Châtel dans la Nièvre

SAINT-PARIZE-LE-CHÂTEL - Nièvre – 58

(Source des illustrations de la couverture : Alice WILLEMIN)

WILLEMIN, Alice

Stage de découverte

DA3 – 2012

Tuteur : BOUTET, Didier

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.

- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.

- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je souhaite remercier les personnes suivantes qui ont contribué à l'élaboration de mon projet :

- Monsieur BOUTET Didier, mon tuteur, pour son aide et son accompagnement.
- Monsieur SAINT-ARROMAN Bernard, élu de la commune et délégué départemental de la Nièvre de la Fondation du Patrimoine, pour m'avoir suggéré ce sujet d'étude et pour son aide précieuse tout au long de ce projet.
- Monsieur GARCIA André, maire de Saint-Parize-Le-Châtel.
- Madame COURBEZ Emmanuelle, chargée de mission au Pays Nevers Sud Nivernais.
- Monsieur FONTAINES Gérard, directeur du CAUE de la Nièvre.
- Monsieur DESBORDES Pierre-Jean, du Bureau des Politiques Publiques de la DDT de la Nièvre, qui m'a aidée dans mes premières démarches.
- Ma famille et mes amis, pour leur aide et leur soutien.

Sommaire

Avertissement	2
Remerciements	3
Sommaire	4
Introduction	5
PARTIE 1 : Présentation de la commune et diagnostic	6
I. Les caractéristiques de la commune	7
1) Le département de la Nièvre	7
2) La commune de Saint-Parize-Le-Châtel.....	8
3) Caractéristiques économiques	13
II. Diagnostic	18
1) Les caractéristiques du village de Saint-Parize-Le-Châtel.....	18
2) L'îlot central.....	25
PARTIE 2 : Propositions d'aménagement.....	33
I. Enjeux.....	34
II. Propositions d'aménagement	34
1) Aménagement de l'ancienne ferme : diverses fonctions.....	34
2) Aménagement des terrains en zone Nx : création d'un parc.....	40
3) Aménagement de la circulation.....	44
4) Faire vivre l'îlot	45
Conclusion	47
Bibliographie	48
Index des sigles	49
Annexes.....	50
Table des illustrations	58
Table des matières.....	59

Introduction

Sur les 36 000 communes françaises, les communes rurales ayant une population inférieure à 2 000 habitants sont très nombreuses : leur proportion est de 85%. Cependant, leur émiettement et leur manque de moyens financiers importants, bien que combattus par la création de structures intercommunales, constituent des freins majeurs pour l'aménagement du territoire. Ainsi, ces territoires mériteraient davantage d'attention alors qu'ils sont bien souvent négligés. De plus, leur développement et redynamisation s'inscrivent dans des problématiques actuelles.

La commune de Saint-Parize-Le-Châtel, quant à elle, est dans une situation économique et démographique relativement satisfaisante pour une commune de cette taille. Nous aborderons dans cette étude les différents facteurs qui expliquent cette situation. S'étant portée acquéreur d'un bâtiment autrefois utilisé à des fins agricoles, la mairie cherche désormais à lui destiner une fonction. Ce bâtiment se situant dans un îlot au centre du village, j'ai décidé de mener mon projet sur cet îlot central pour tenter de trouver une réponse au souhait de la municipalité tout en élargissant mon champ d'étude et en m'intéressant aux besoins du territoire.

Comment réaménager cet îlot central en tenant compte des atouts et des besoins du territoire ? Dans une première partie, nous verrons ce qui caractérise cette commune et nous observerons plus en détail l'îlot central. De cette étude, nous tirerons des enjeux que les propositions d'aménagement s'efforceront ensuite de satisfaire.

PARTIE 1 :

Présentation de la commune et diagnostic

I. Les caractéristiques de la commune

1) Le département de la Nièvre

La commune de Saint-Parize-Le-Châtel se situe au sud du département de la Nièvre en Bourgogne. Ce département, où près de 50% des habitants vivent dans une zone à **dominante rurale**, a l'une des densités de population les plus basses de France avec 33 habitants au kilomètre carré. Sur les 221 488 habitants de la Nièvre, la majeure partie (et en particulier la population jeune) se concentre à l'ouest et au sud ouest du département, notamment grâce à la présence de la communauté d'agglomération de Nevers qui regroupe près de 67 000 habitants. Le reste du territoire est composé d'autres villes de 8 000 à 15 000 habitants et de communes moins peuplées.

La baisse de population qu'on observe depuis plusieurs décennies ralentit : perte de plus de 450 habitants par an de 1999 à 2008 contre 900 de 1990 à 1999. Cependant, la population y est de plus en plus âgée : près du tiers des habitants a plus de 60 ans alors que 21% des habitants a moins de 20 ans, ce qui conduit à une part de retraités supérieure à la moyenne nationale (35% contre 25%).

Même si le nombre d'exploitations chute (perte de 17% depuis 2000), il s'agit d'un **département à forte tradition agricole**, la part de l'emploi agricole y est en effet de 6% pour une moyenne nationale de 3%. L'activité agricole principale est l'élevage bovin allaitant, mais il y a davantage de cultures céréalières et oléagineuses dans le nord ouest du département, et la viticulture occupe une superficie de 1 420 hectares. D'autres secteurs d'activités sont assez bien représentés, avec notamment, la filière forestière (700 emplois), la filière automobile (environ 3 000 emplois) et les activités industrielles avec en particulier les industries de biens intermédiaires, les biens de consommations et les biens d'équipement. Ainsi, les ouvriers et agriculteurs exploitants sont davantage représentés que les professions intermédiaires, les cadres et les professions intellectuelles supérieures.

Si le nombre de demandeurs d'emploi a fortement augmenté (30%) de 2008 à 2010, le taux de chômage de la Nièvre reste malgré tout inférieur à la moyenne nationale (8,8% contre 9,6% en 2011).

Nevers, la préfecture du département, a un bassin de vie relativement important étant donné que ses zones d'emplois et de chalandises comptent environ les deux tiers de la population de la Nièvre (140 000 - 150 000 habitants). Cependant, son attractivité est en recul comme le montrent une stagnation et un vieillissement démographique ainsi qu'une stagnation économique.

2) La commune de Saint-Parize-Le-Châtel

a) Localisation et accessibilité

Le village de Saint-Parize-Le-Châtel est situé à 16 kilomètres au sud est de Nevers. Les communes limitrophes sont Magny-Cours, Chevenon, Saint-Pierre-Le-Moûtier et Luthenay-Uxeloup.

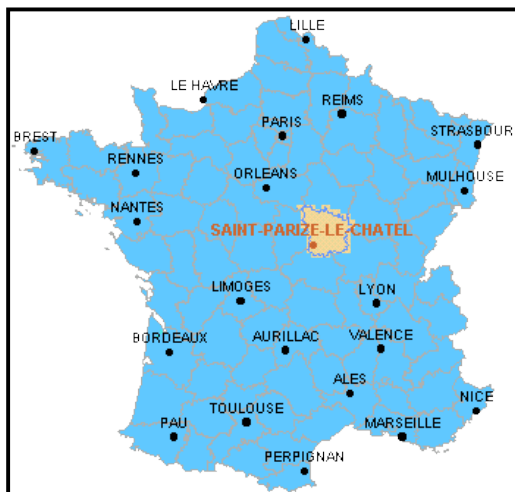


Fig. 1 : localisation de Saint-Parize-Le-Châtel
(Source : <http://acsp58.pagesperso-orange.fr/index.htm>)

On peut accéder à la commune grâce à la N7 et à l'autoroute A77 dont un nouveau tronçon relie Nevers à Magny-Cours (et donc Magny-Cours à Paris) depuis janvier 2011.



Fig. 2 : accessibilité au village
(Réalisation : Alice Willemin ; source : Mappy)

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic

Le village de Saint-Parize-Le-Châtel est situé à proximité d'une ZNIEFF de type II (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), ce qui correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

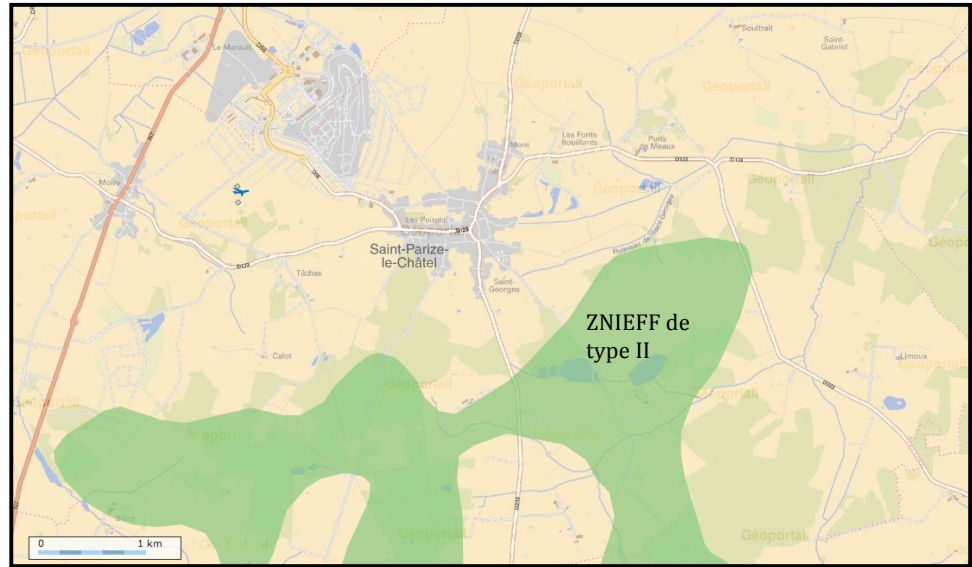


Fig. 3 : ZNIEFF de type II (Réalisation : Alice Willemin ; source : Géoportail)

b) Une population vieillissante mais pas en déclin

i) Évolution de la population

En 2009, la commune de Saint-Parize-Le-Châtel compte 1 286 habitants. Après avoir vu sa population tomber à 982 habitants en 1982, ce qui équivaut à une perte de 12,6% de la population sur la période de 1968 à 1982, la commune retrouve au fur et à mesure des habitants de 1982 à 2008 pour en arriver au chiffre actuel. En comparaison au département de la Nièvre qui a un taux annuel moyen de variation de la population négatif entre 1999 et 2008 (-0,2%), Saint-Parize-Le-Châtel a un taux positif (+0,2%). Cela est du à la variation du solde naturel qui est positive, en effet, le taux de natalité sur cette période est supérieur au taux de mortalité.

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic

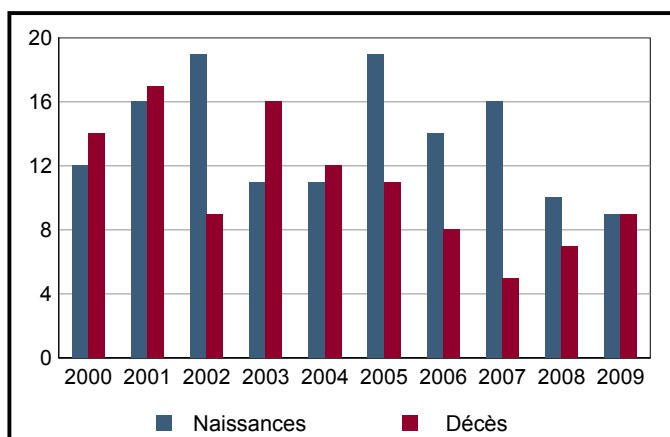


Fig. 4 : naissances et décès dans la commune de 2000 à 2009
(Source : Insee)

ii) Composition de la population

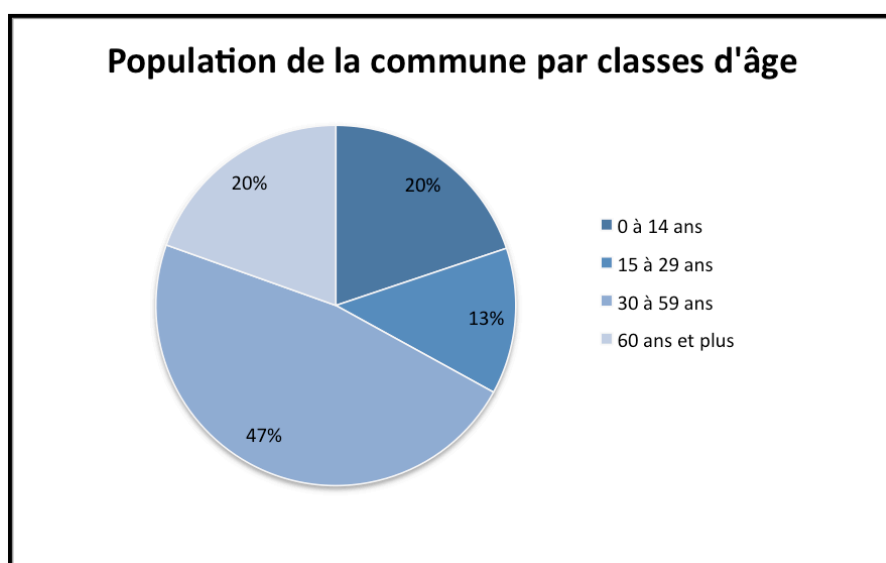


Fig. 5 : population de la commune par classes d'âge
(Réalisation : Alice Willemin ; source : Insee 2008)

La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-59 ans (Fig. 5). Il y a globalement autant d'hommes que de femmes dans la commune (respectivement 50,8% et 49,2% en 2008). Comme nous le montre le graphique qui suit (Fig. 6), on peut observer la même tendance qu'au niveau du département ou qu'au niveau national : la population est vieillissante.

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic

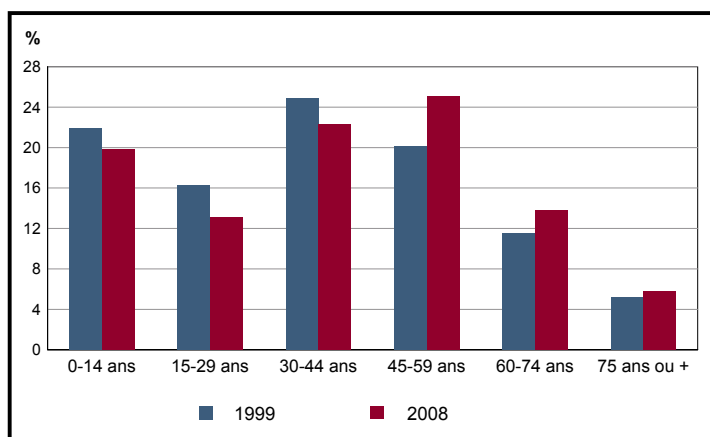


Fig. 6 : population par grande tranche d'âge (source : Insee)

c) Une population plutôt active

La population de Saint-Parize-Le-Châtel est relativement active (74,1% d'actifs dans la commune dont 69,5% ayant un emploi), le taux de chômage en 2008 est d'ailleurs de 6,2% ce qui est bien inférieur au taux national de l'époque de 11,1%. Le chômage touche majoritairement les 15-24 ans et globalement davantage les hommes que les femmes (Fig. 7). On note, en outre, un taux de retraités ou préretraités de 12,8% qui a augmenté de 5,7 points depuis 1999, ce qui est en accord avec le vieillissement de la population.

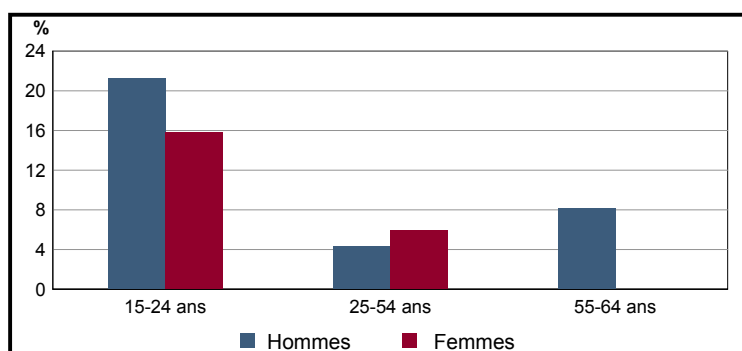


Fig. 7 : taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et par âge (Source : Insee 2008)

Sur le nombre total de personnes actives ayant un emploi en 2008, 87,3% sont des salariés, il y a donc peu d'indépendants ou d'employeurs. La plupart des actifs (83,8%) travaillent dans une autre commune que celle de résidence, mais toujours dans le département de la Nièvre (77,7%). La majorité des habitants résident donc dans la commune mais n'y travaillent pas. La part de population sans diplôme est de 12,7% et le niveau le plus élevé répandu est celui du CAP ou du BEP, ce qui est du même ordre qu'au niveau national. Au sein de la commune, 58% des foyers fiscaux sont imposables contre 48,3% au niveau du département et 54,2% au niveau national, ceci nous indique que le niveau de vie est satisfaisant.

d) Un fort taux de propriétaires

Le parc de logements est constitué pratiquement exclusivement de maisons (97,6%) dont un peu plus de la moitié ont été construites avant 1949. Il s'agit donc d'un parc ancien, en effet, seulement 11,6% des résidences ont été construites entre 1990 et 2005. Ce sont à 85,3% des résidences principales, à 5,3% des résidences secondaires et logements occasionnels, et à 9,4% des logements vacants. Au vu du nombre de logements vacants, le marché du logement ne semble donc pas être tendu. Ce sont des résidences d'en moyenne 4,5 pièces et bénéficiant, sauf rares exceptions, du confort minimal (salle de bain avec baignoire ou douche, et chauffage). Les résidences principales sont très majoritairement occupées par des propriétaires (85,3%), le pourcentage de résidences occupées par des locataires ne représentant que 12,7%. De plus, plus de la moitié des ménages sont installés dans leur logement depuis plus de dix ans (Fig. 8) et les nouveaux arrivants habitaient principalement déjà dans le département.

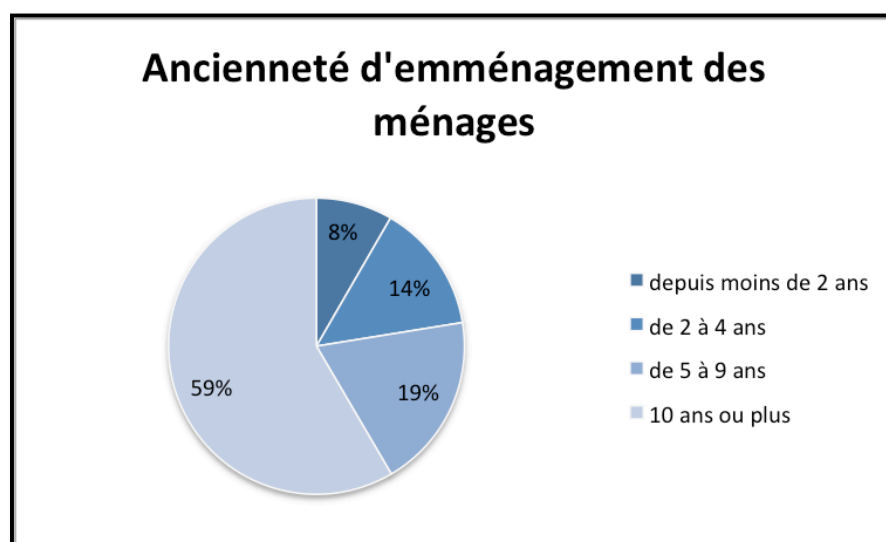


Fig. 8 : ancienneté d'emménagement des ménages
(Réalisation : Alice Willemin ; source : Insee 2008)

Conclusion partielle :

À Saint-Parize-Le-Châtel, la population est vieillissante mais conserve une dynamique positive. Elle est relativement bien ancrée dans le territoire puisqu'il s'agit surtout de propriétaires de longue date qui vivent en moyenne dans des maisons de plus de cinq pièces et assez anciennes. Ce sont principalement des salariés avec une assez bonne situation et travaillant majoritairement à l'extérieur de la commune.

3) Caractéristiques économiques

a) Un nombre d'entreprises qui augmente

Au 1er janvier 2010, on dénombre 43 entreprises sur la commune de Saint-Parize-Le-Châtel. Plus des deux tiers concernent le commerce, les transports et les services divers (Fig. 9). On peut noter qu'environ un quart d'entre elles ont moins d'un an, ce qui est une proportion assez importante. En effet, de 2007 à 2010, l'évolution des créations d'entreprises est même plus importante qu'au niveau du département. Ainsi, en 2010, 7 entreprises ont été créées (dont 6 entreprises individuelles). Sur le village même, sont présents : une épicerie, une boulangerie, un fleuriste, un coiffeur, un restaurant pizzeria et un hôtel. Une zone d'activités est aussi en projet dans le village. À noter que depuis l'arrêté du 30/12/2010, le village se situe en zone de revitalisation rurale (ZRR), ce qui entraîne des avantages fiscaux pour les entreprises.

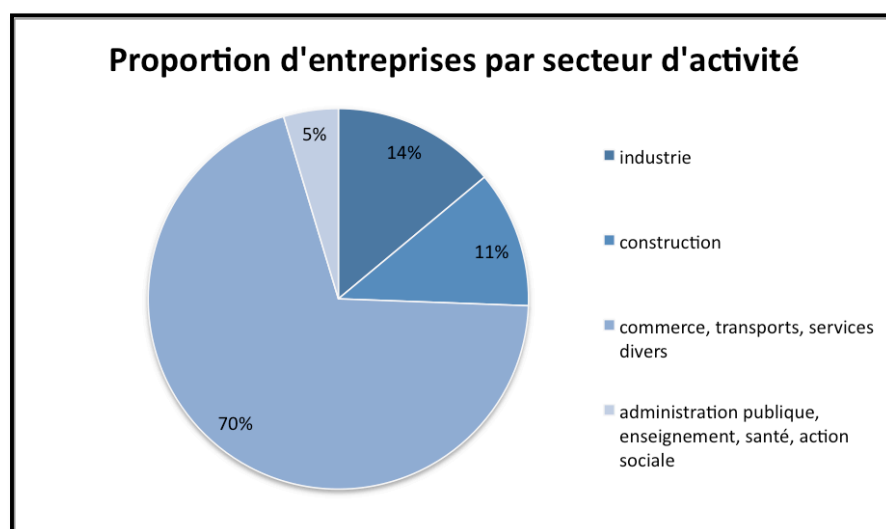


Fig. 9 : proportion d'entreprises par secteur d'activité
(Réalisation : Alice Willemin ; source : Insee au 1^{er} janvier 2010)

b) Une terre d'élevage de bovins

De 1988 à 2000, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué pour atteindre le nombre de 27. Cependant, sur la même période, la superficie agricole moyenne utilisée a augmenté, ceci peut s'expliquer par le regroupement des exploitations. En lien avec cela, on observe que le nombre de chefs d'exploitations et coexploitants a lui aussi diminué. Cette main d'œuvre est assez âgée, en effet, un peu plus des deux tiers ont plus de 40 ans. Les exploitations sont davantage orientées vers l'élevage de bovins (10 sur 27), et c'est d'ailleurs l'usage principal de la superficie agricole utilisée (Fig. 10). En revanche, les effectifs des cheptels sont moins importants qu'en 1988.

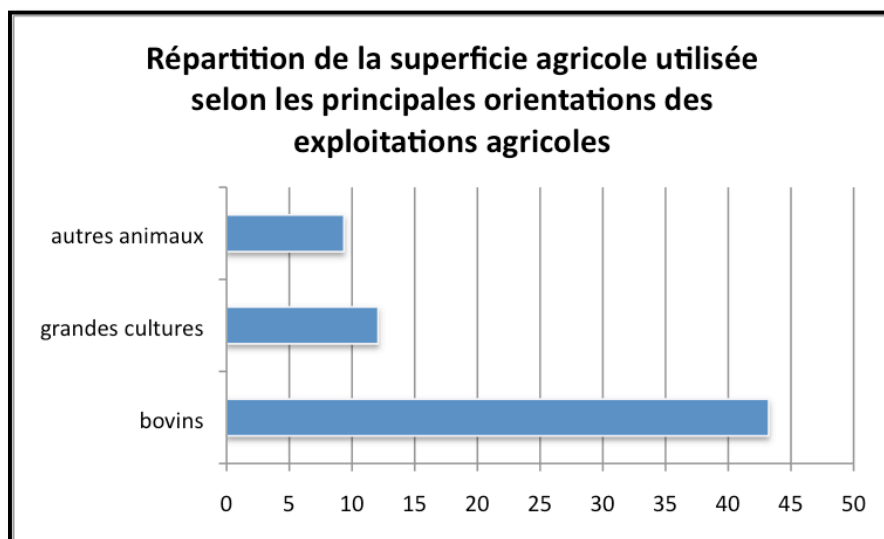


Fig. 10 : répartition de la superficie agricole utilisée
(Réalisation : Alice Willemin ; source : Insee 2000)

Les cultures sont majoritairement des cultures de céréales (blé etc.) comme on peut le constater sur la carte suivante (Fig. 11).

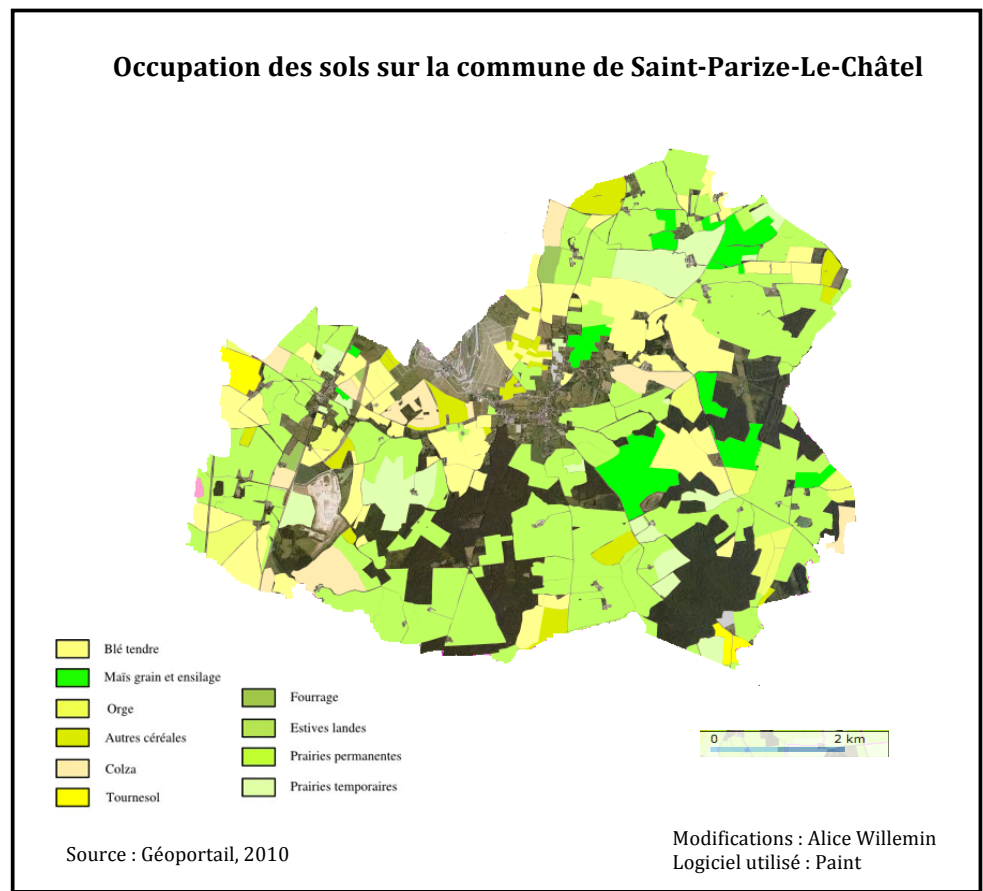


Fig. 11 : occupation des sols sur la commune de Saint-Parize-Le-Châtel

c) Le tourisme

Au niveau culturel et patrimonial, outre la présence de nombreuses églises, on dénombre cinq châteaux, le musée Ligier à Magny-Cours, le musée de la vigne et du terroir à Riousse, et le presbytère et les rues médiévales de St Pierre Le Moûtier. Sur la commune de Saint-Parize-Le-Châtel même, on trouve l'église et sa crypte, le château d'eau américain, le château de Tâche, le château de Villars, le château de Lange et un lavoir. On peut d'ailleurs suivre un circuit pédestre « Chemin des domaines et châteaux » de 15 km et un autre de 13,5 km « Sur la trace des américains » pour découvrir le patrimoine de la commune.

Dans la région, de nombreux producteurs font des ventes de produits à la ferme. En ce qui concerne les sites naturels, le Bec d'Allier, qui se trouve à la confluence de la Loire et de l'Allier, constitue un site ornithologique exceptionnel, et le Canal du Nivernais attire de nombreux touristes. Comme activités de loisirs, à part le circuit de Magny-Cours, on note la présence d'un golf et de nombreux centres équestres. Pour l'hébergement dans la commune, outre quelques hôtels on trouve aussi deux ou trois gîtes.

d) Quelques exemples d'activités ... un besoin d'hébergement de courte durée

➤ La ferme du Marault

Comme on l'a vu précédemment, la Nièvre est un lieu clé pour l'élevage de la race charolaise. À Nevers, on peut ainsi trouver le siège du herd-book charolais. Il s'agit d'un livre généalogique répertoriant des animaux appartenant à la race bovine charolaise.

Plus près de Saint-Parize-le-Châtel, à Magny-Cours, se trouve le centre de recherche génétique du Marault créé en 1997. Il s'agit d'une ferme qui met en place plusieurs ventes aux enchères chaque année, organise le concours spécial Charolais, dispose d'un laboratoire de collecte et de transplantation embryonnaire et met en vente des génisses et des vaches. En 2003, la fréquentation du site relativement à la viande charolaise s'élevait à 30 000 visiteurs. La ferme du Marault propose aussi la location de deux salles de réunion dont une allant jusqu'à 200 personnes, de deux salles de restaurant, l'une de 150 personnes et l'autre de 350 personnes, et d'un amphithéâtre de 400 personnes faisant office de ring de vente. En proposant un lieu pour des mariages ou des séminaires, elle s'offre ainsi une source de revenu autre que la viande bovine. Cependant, les locations ne se font que sur la journée, **l'établissement ne proposant pas d'hébergement pour la nuit.**

➤ Équi-Marault

Équi-Marault, pôle de promotion composé de cinq associations, a été créé en 2008 sur le site de la ferme du Marault. Son but est de rassembler sur un même site les différentes activités liées aux races et aux pratiques équestres régionales. Elle organise diverses activités telles que des concours hippiques, des ventes de chevaux, ou des activités pédagogiques comme des stages, des formations ou des entraînements. Les manifestations organisées regroupent régulièrement 500 à 1 500 visiteurs par jour. Pour l'hébergement durant les formations longues de 10 ou 22 mois, le centre suggère la location d'appartements meublés à 1 km du pôle. Les stages de courte durée (deux jours) rassemblent une vingtaine de personnes, mais **aucun hébergement n'est proposé** sur le site même.

➤ Le circuit de Magny-Cours

Le choix de l'emplacement d'un circuit capable d'accueillir des compétitions de Formule 1 s'est porté sur Magny-Cours au début des années 1990, grâce à la préexistence d'un circuit permanent qui ne pouvait accueillir que des compétitions régionales ou nationales. À la suite de la mise en place de ce circuit, la filière automobile s'est fortement développée dans la région et assure désormais une partie importante de l'activité tertiaire supérieure de l'aire urbaine.

Le Grand Prix de France de Formule 1 qui eut lieu de 1991 à 2008, pouvait attirer entre 70 000 et 120 000 spectateurs en un week-end. Cependant, du fait de la mondialisation de cette discipline avec la construction d'autres circuits en Asie du sud-est et au Moyen-Orient, les exigences pour un tel circuit sont devenues plus fortes et le prix d'une telle manifestation plus onéreux. De plus, la capacité d'une ville moyenne comme Nevers à fournir des prestations liées à un tel événement n'est pas suffisante, par exemple en termes d'hébergement ou de services urbains. On note ainsi un **manque d'hébergement lors de grandes manifestations**. La perte de cette compétition a entraîné une baisse de l'attractivité du circuit.

Néanmoins, les différentes compétitions comme celles de moto et camions qui comptent pour les championnats mondiaux, continuent d'attirer. C'est aussi le cas d'activités comme les stages de pilotage (à la journée ou sur trois jours), malheureusement le **problème du manque d'hébergement** intervient là encore. Pour l'année de 2009, un total de 388 000 personnes ont fréquenté le circuit de Magny-Cours. En outre, de nombreuses activités présentes sur le site permettent encore un rayonnement important du territoire.

Tout d'abord, le technopôle de Magny-Cours, composé de 25 entreprises, représentait 450 emplois directs et 200 emplois indirects en 2011. Ces emplois sont principalement ceux d'ingénieurs et de techniciens supérieurs.

La présence à Nevers de l'Institut Supérieur de l'Automobile et des Transports (ISAT), école d'ingénieurs spécialisés qui mène aussi des recherches appliquées et théoriques, contribue également à faire de Nevers/Magny-Cours un lieu où est rassemblée la totalité des compétences en ce qui concerne les sports mécaniques.

On peut aussi noter la présence de l'entreprise Look cycle qui est mondialement reconnue dans le domaine du vélo de compétition, et dont les produits sont utilisés dans les compétitions internationales.

Dans le but de conserver une certaine attractivité du site malgré la perte du Grand Prix de F1 et d'autres compétitions importantes, le Pôle de performance de Nevers Magny-Cours créé en 2006, a la tâche de fédérer les entreprises du technopôle, et ainsi de lancer une logique de cluster. De nouvelles réflexions voient ainsi le jour, tel que l'idée d'une extension du technopôle pour héberger des ateliers relais pour les entreprises ainsi que des équipements mutualisés.

II. Diagnostic

1) Les caractéristiques du village de Saint-Parize-Le-Châtel

a) Un village en forme d'étoile

Le nom du village était à l'origine Saint-Patrice-le-Chastel, mais il s'est peu à peu transformé avec le temps. Pendant la révolution française, il porta le nom de Brenery mais ne le conserva pas. Saint-Parize-le-Châtel était tout d'abord un village organisé autour d'une place centrale à l'intersection de deux axes, puis il s'est fortement développé le long des voies de communication. Il a ainsi abouti à sa forme actuelle de village en étoile comme on peut le voir sur la carte Fig. 12.

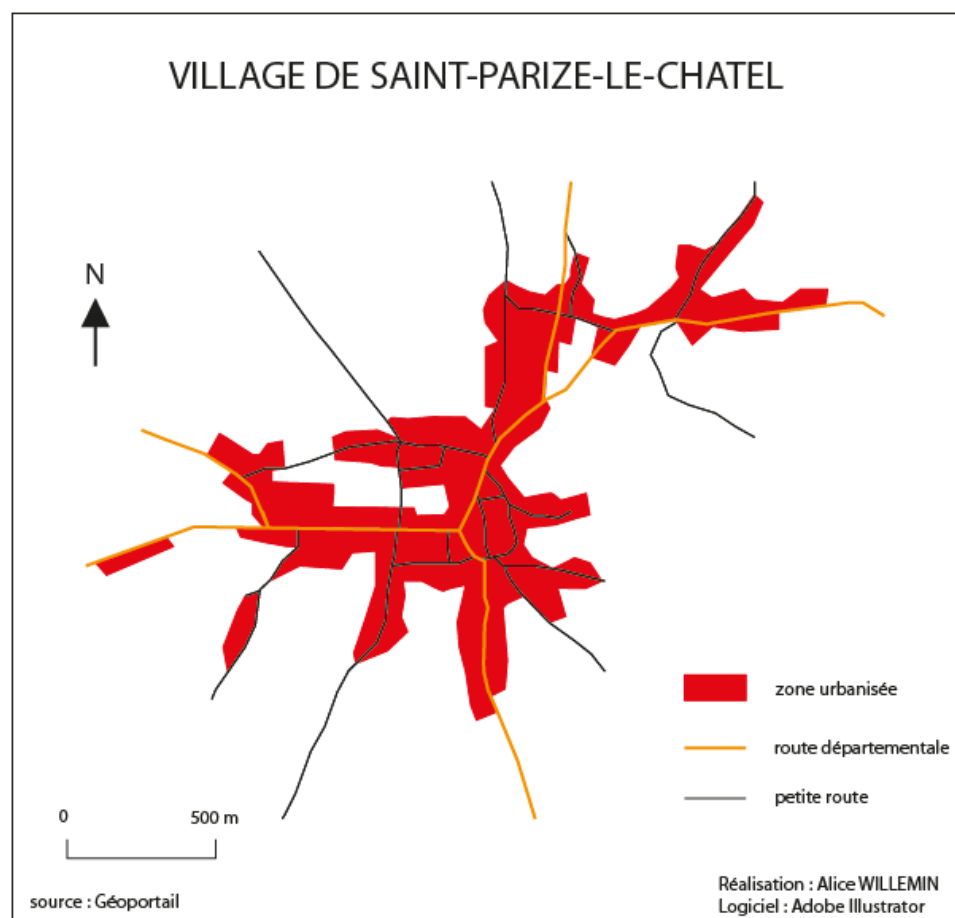


Fig. 12 : forme du village

b) Une architecture diversifiée

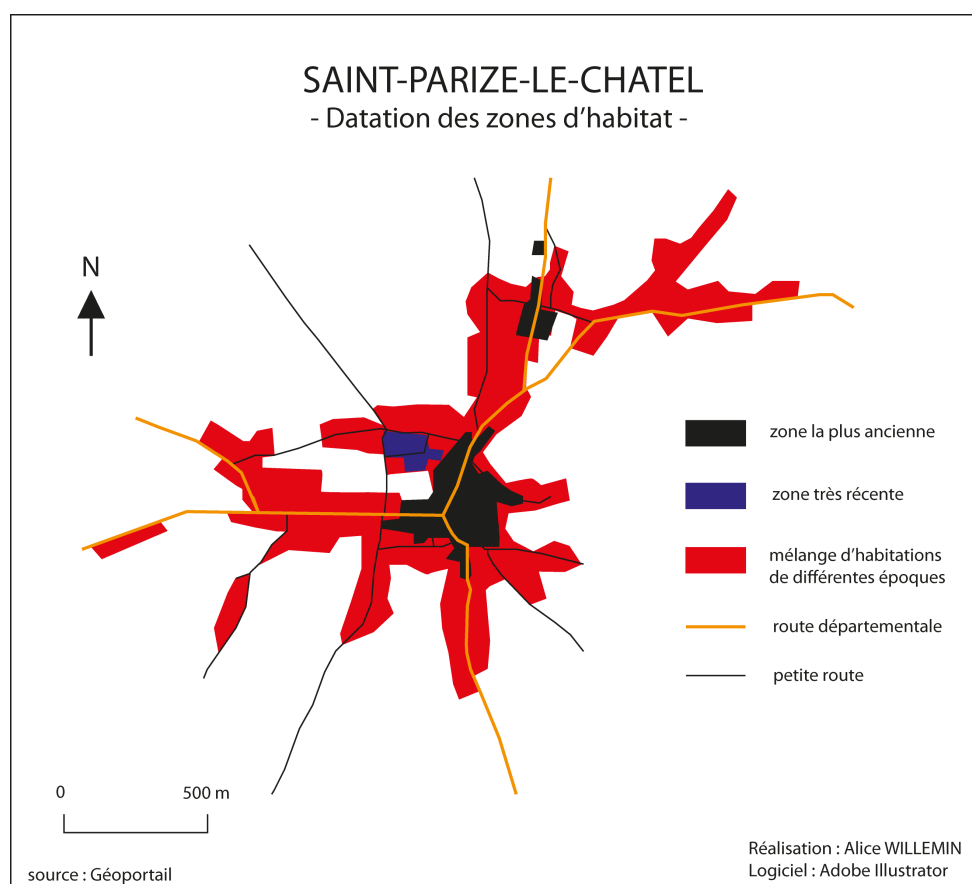


Fig. 13 : datation des zones d'habitat

On retrouve différents types d'habitation selon ces trois zones.

Tout d'abord, dans le centre bourg du village qui est la partie la plus ancienne, on trouve principalement des maisons de ville parfois mitoyennes et quelques fermes en périphérie. Il s'agit du même type de maisons que dans la région : des maisons accolées dont la superficie n'est pas très importante. Pour la plupart, leur état est plus que correct car elles ont été rénovées, et les maisons à vendre sont également en bon état.

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic



Fig. 14 : maisons mitoyennes

Ensuite, on trouve une zone d'urbanisation très récente au nord du village. Il s'agit de pavillons des années 2000 en très bon état, mais qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier.



Fig. 15 : pavillon des années 2000



Fig. 16 : rue dans la zone des pavillons récents

Le reste du village est composé d'habitations de différentes époques et de différentes sortes.

Par exemple, on observe différents types d'habitations le long de l'axe principal est-ouest :

- du côté nord de la départementale, il s'agit d'une alternance d'anciennes fermes rénovées et transformées en habitation, et de maisons des années 1930 à 1960.
- du côté sud de la départementale, les maisons datent des années 1960 à 1990 et certaines sont encore plus récentes.



Fig. 17 : maison des années 1940-1950

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic



Fig. 18 : ferme rénovée



Fig. 19 : maison des années 1960-1970

c) Un village bien équipé et vivant

Depuis 1992, Saint-Parize-Le-Châtel est membre de la Communauté de Communes Loire et Allier (CCLA) qui est située dans le Pays Nevers Sud Nivernais (voir annexes) et qui comprend cinq autres communes : Chevenon, Magny-Cours, Mars-sur-Allier, Sauvigny-les-Bois et Saint Eloi.

Partie 1 : Présentation de la commune et diagnostic

Saint-Parize-Le-Châtel dispose d'une école maternelle et élémentaire : l'école primaire publique Henri Sarrado qui accueille 151 élèves. Une bibliothèque municipale, une salle polyvalente et un complexe sportif (comprenant des terrains de football, de tennis et des terrains multisports) sont aussi à la disposition des habitants. En revanche, il n'y a pas d'espace de jeux ou de parc pour les enfants. La maison des associations regroupe quant à elle 10 associations culturelles et sportives, concernant entre autres, le cyclotourisme, le tennis ou encore la généalogie. Ces associations animent la vie de la commune en organisant des événements tels que des repas, des brocantes, des tournois, ou des parcours à vélo. On note aussi la présence d'un coiffeur, d'un artisan fleuriste, d'une boulangerie, d'une épicerie, d'une poste, d'un hôtel et d'un restaurant pizzeria. Une prothésiste ongulaire et un notaire sont aussi présents sur le village.

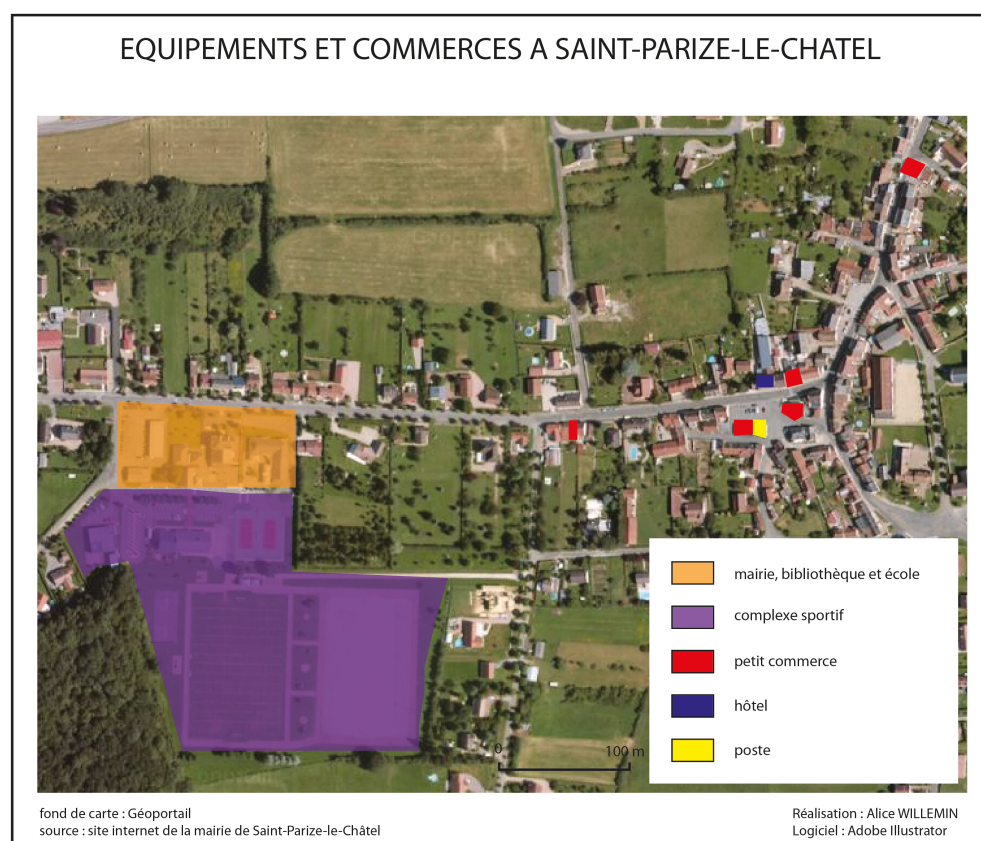


Fig. 20 : équipements et commerces

On peut observer que les commerces et lieux d'activités sont concentrés au centre du village et que les services de base sont fournis à la population. Toutefois, un cabinet médical a récemment fermé trois mois seulement après son ouverture, faute d'un nombre suffisant de patients.

d) Les projets du village

Un compromis de vente a été signé avec la société « Doume » pour la vente d'un terrain communal entre deux lotissements. Cela permettrait la création de sept parcelles à construire, et ainsi de construire cinq logement locatifs. Cela contribuerait à diversifier le marché du logement et à répondre à des besoins en locatif : en effet, les salariés arrivant pour travailler au technopôle cherchent à louer. (Source : La Gazette de Saint-Parize-le-Châtel, mars 2012)

Suite à la cession d'un terrain de 6,5 hectares par la commune à la Communauté de communes Loire et Allier (CCLA), l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités dite « l'aire d'activités de la Route du Circuit » commencera sous peu, le permis d'aménager ayant été accepté pour 8 lots de 1 500 à 2 000 mètres carrés. Il s'agit d'installer des activités complémentaires à celle du technopôle tel que de l'artisanat, des activités de sous-traitance et une station de lavage. (Source : article « Une aire d'activités et un lotissement à Saint-Parize-le-Châtel » du 11/05/12, lejdc.fr)

e) Impression personnelle

Les rues sont très propres, récentes et agréables, ce qui contribue à donner un charme de petit village. De nombreuses maisons ont été rénovées et il y en a très peu en mauvais état ou délabrées. On peut constater que la proximité du circuit de Magny-Cours a permis des retombées économiques qui ont contribué à financer tous les travaux d'entretien nécessaires au village. Il ne semble pas y avoir de problème de sécurité, d'autant plus que la gendarmerie propose ses services pour surveiller les propriétés lors des vacances.

Cependant, j'ai pu constater que la présence du circuit à proximité entraînait une certaine nuisance sonore dans le village.



Fig. 21 : avenue de la mairie

Conclusion partielle :

Saint-Parize-Le-Châtel est donc un petit village qui reste dynamique à son échelle grâce à ses associations et à la présence de commerces de première nécessité. Du fait d'une tendance démographique positive, ces commerces ont moins à craindre une possible fermeture que dans d'autres régions rurales où la population diminue peu à peu. Il a conservé son charme de petit village, même si de nouveaux pavillons moins intéressants architecturalement parlant voient le jour. Ses nombreuses maisons rénovées et son bon état général contribuent à en faire un lieu agréable. Cependant, même si des projets sont prévus, ils sont moins nombreux qu'auparavant, la crise économique inquiétant les élus. En effet, les recettes stagnent et même la présence du circuit risque de ne pas suffire pour affronter la crise qui ne saurait épargner le village.

2) L'îlot central

a) Insertion de l'îlot dans le village

Comme on peut le voir sur la carte suivante, l'îlot est situé au cœur du village dans sa partie la plus ancienne. En effet, il s'agit d'une butte seigneuriale à partir de laquelle s'est faite la construction du village.



Fig. 22 : localisation de l'îlot dans le village

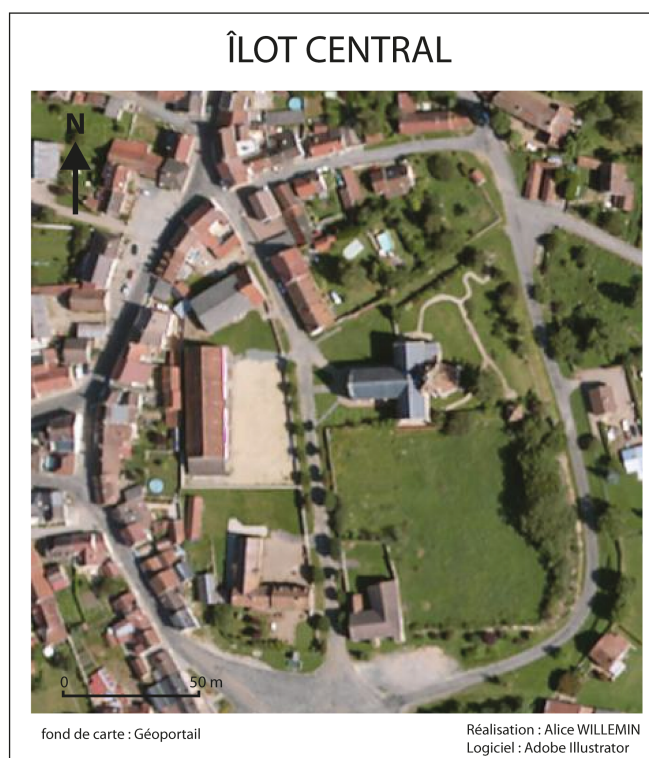


Fig. 23 : îlot central

b) Composition de l'îlot central

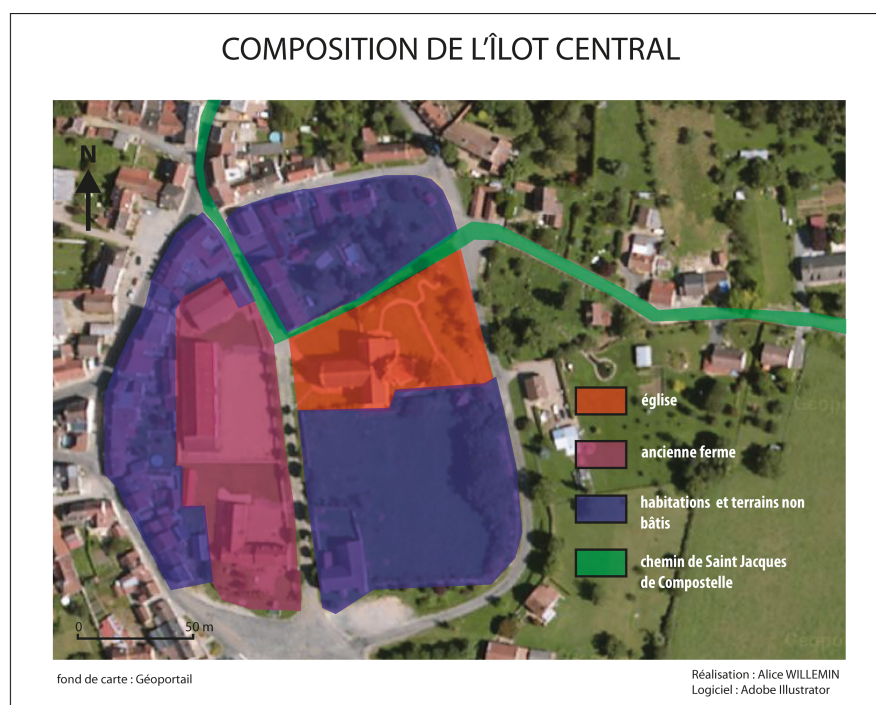


Fig. 24 : composition de l'îlot central

i) L'église et sa crypte

L'église de Saint-Parize-Le-Châtel date du XII^{ème} siècle. Elle a été construite à l'emplacement d'une ancienne abbaye du VI^{ème} siècle fondée par Saint Patrice. Elle a été très remaniée au cours des siècles, mais sa crypte est restée intacte, c'est d'ailleurs l'élément le plus intéressant. Il s'agit d'une crypte romane datant du XII^{ème} siècle. Elle s'étend sous le chœur et l'abside, et est éclairée par quatre ouvertures étroites. Les six colonnes centrales sont surmontées de chapiteaux sculptés à hauteur d'homme. Parmi ces sculptures, on trouve entre autres, un avare et le diable, un acrobate, une sirène, ou encore un sciapode se servant de son pied pour se faire de l'ombre. Ces différents personnages et animaux représenteraient les péchés capitaux. Dans cette crypte, on trouve également des sarcophages de l'époque mérovingienne, dont un qui aurait été celui de Saint Patrice.



Fig. 25 : église de Saint-Parize-Le-Châtel

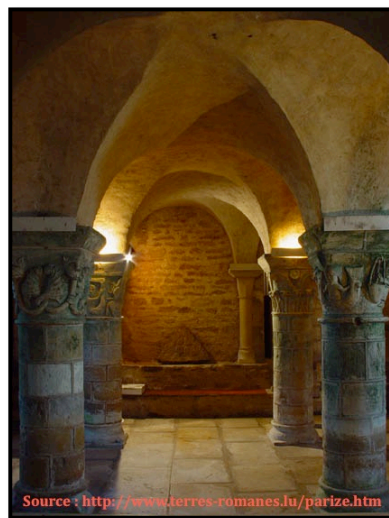


Fig. 26 : crypte de l'église

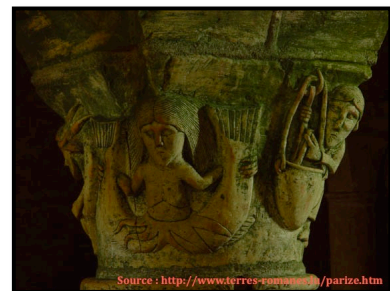


Fig. 27 : sirène bifide

ii) L'ancienne ferme

Les différents bâtiments que l'on peut observer sur les photos suivantes (Fig. 28 à 30) sont ceux d'une ancienne ferme, la ferme « Seguin ». Le bâtiment 1 sert d'habitation. Le bâtiment 2, qui était la partie étable, est aujourd'hui inutilisé et nécessite une rénovation. Il possède quatre travées de 90 mètres carrés chacune et une hauteur intérieure importante : jusqu'à 6 mètres pour le grenier. Enfin, le bâtiment 3 est séparé en deux parties : la petite partie à droite est une habitation et le reste du bâtiment est dans le même cas d'inutilisation que précédemment. Le terrain devant les bâtiments 2 et 3 est actuellement utilisé comme parking par la commune.



Fig. 28 : bâtiment 1



Fig. 29 : bâtiment 2



Fig. 30 : bâtiment 3

iii) Les sentiers de randonnée

Le chemin de Saint-Jacques de Compostelle remonte le long de l'église et continue dans le village. Il s'agit d'un chemin fréquenté par les pèlerins qui font la route jusqu'à Saint-Jacques de Compostelle en Espagne. Le circuit pédestre « Chemin des domaines et châteaux » passe également dans l'îlot.

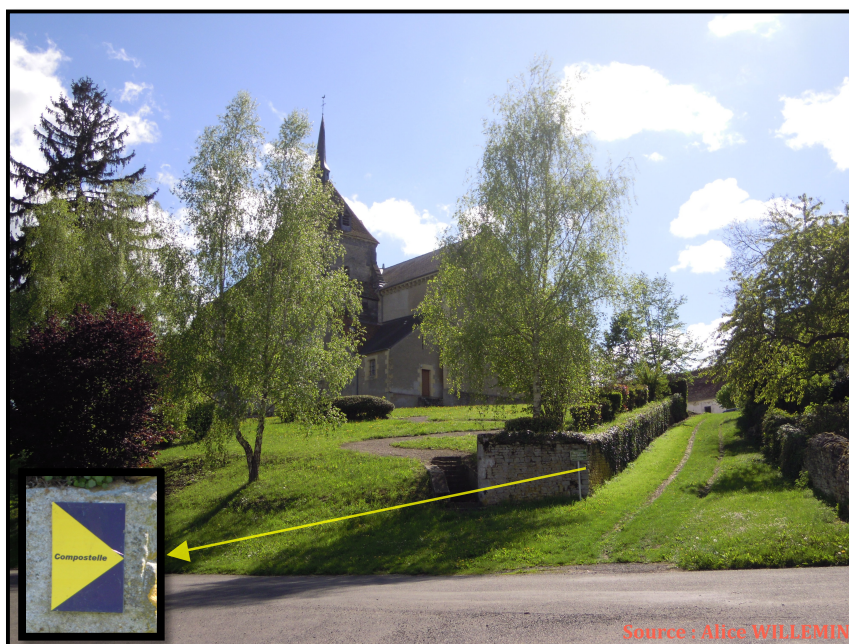


Fig. 31 : l'église vue de derrière et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (à droite)

c) Aspect réglementaire

i) Propriétaires des parcelles

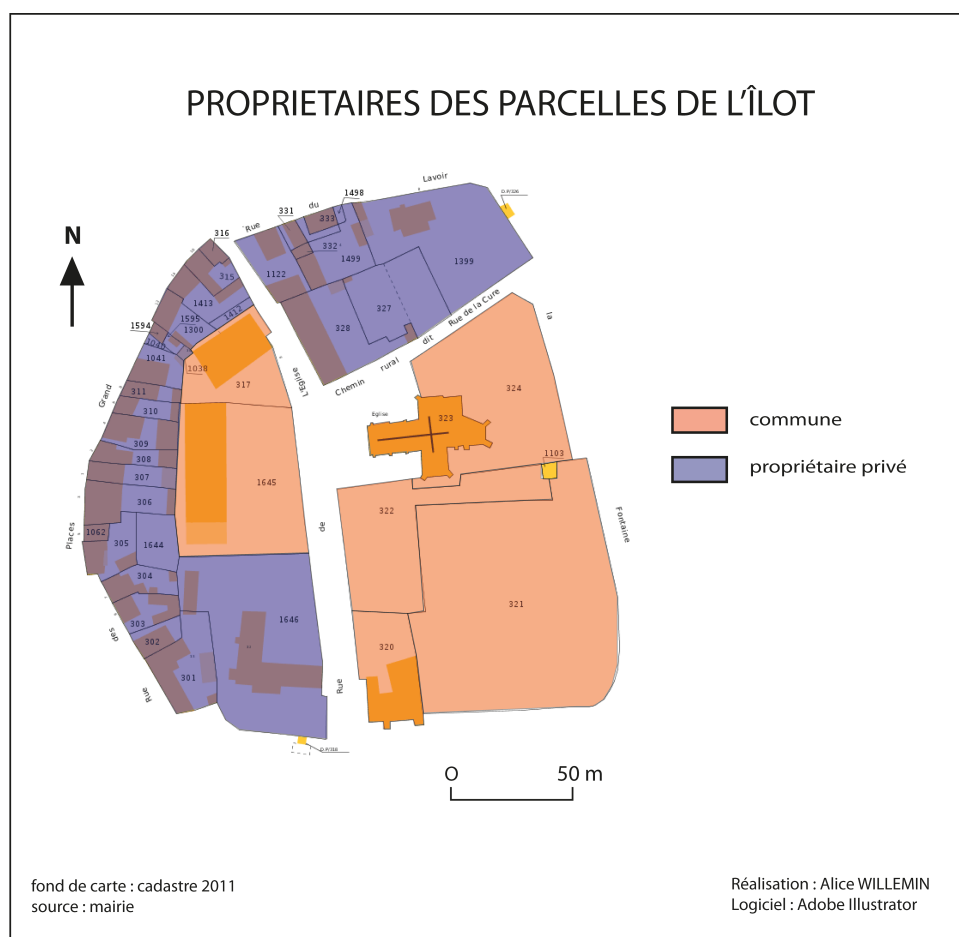


Fig. 32 : propriétaires des parcelles de l'îlot

Les bâtiments de l'ancienne ferme ont été achetés par la commune en 2002 sauf le bâtiment qui constituait la partie habitation.

ii) Le PLU

Tout l'îlot est dans le périmètre des 500 mètres du fait du classement de la crypte par liste 1862. Tout aménagement devra donc obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France. La partie Ouest de l'îlot est en zone Ua et la partie Est est en zone Nx (Fig. 33).

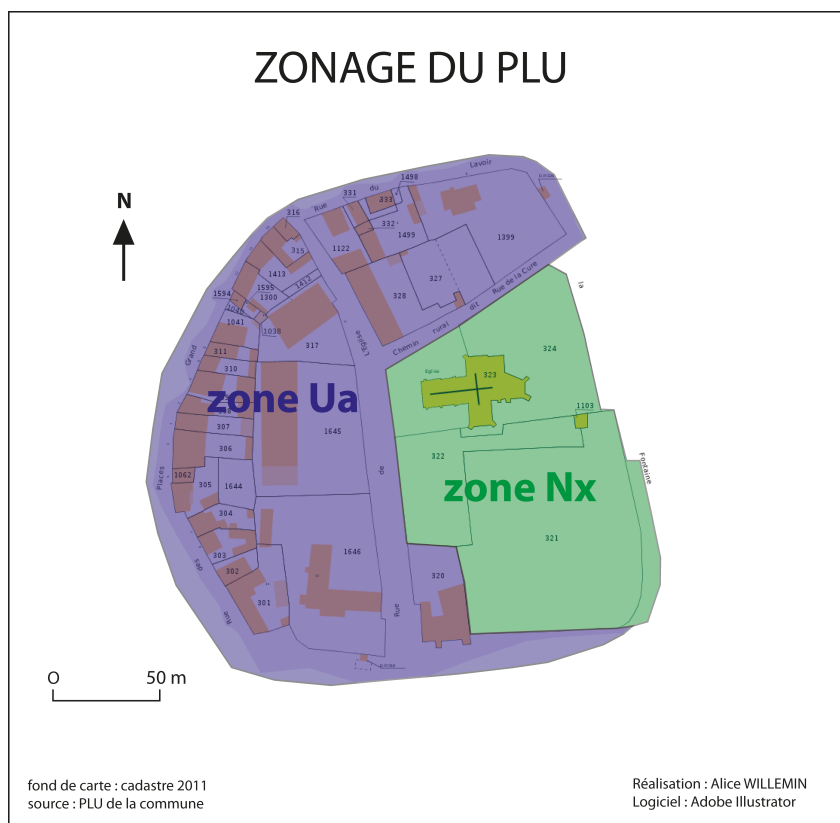


Fig. 33 : zonage du PLU

La zone Ua correspond à une zone urbaine relativement dense, elle est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Elle est régie par différentes contraintes consultables en annexe. Selon le PLU, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve sont : l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement et les constructions affectées aux commerces, bureaux, hôtels, services et artisanat. La zone Nx correspond, quant à elle, à une zone naturelle avec protection des sites archéologiques. On ne peut y intervenir qu'avec l'autorisation de la DRAC.

Résumé du diagnostic :

À travers cette partie, nous avons pu constater que Saint-Parize-Le-Châtel est un village qui bénéficie d'une situation géographique intéressante : proximité de l'autoroute A77 qui rejoint Paris et proximité d'activités économiques attractives et génératrices d'emplois (le circuit de Magny-Cours avec son technopôle, la ferme du Marault). Cette bonne situation a permis au village de se développer grâce aux retombées économiques (nombreux équipements, rues refaites) et lui permet encore actuellement d'attirer de la population, lui assurant ainsi une croissance démographique positive.

Cette nouvelle population est davantage à la recherche de logements locatifs, la mairie a donc prévu la construction de pavillons pour répondre à cette demande. En revanche, la commune, et plus généralement le département, n'offre pas assez de structures d'hébergement touristique : peu d'hôtels, peu de gîtes et peu de chambres d'hôtes. Il serait donc pertinent de créer un aménagement qui réponde à ce problème.

Comme on a pu le voir, l'îlot étudié fait partie de la partie la plus ancienne du village et est situé en son cœur. C'est une position stratégique peu mise en valeur du fait que l'église y est le seul point d'attraction. Pourtant le cadre est très agréable et les bâtiments intéressants car ils témoignent du passé agricole du village (c'est le cas de l'ancienne ferme). Par conséquent, il conviendra de mettre en valeur ce patrimoine tout en dynamisant l'îlot, et cela en restant respectueux du bâti existant et du caractère rural qui se dégage du village. Pour ce faire, il sera possible d'utiliser les ressources du département, qui, étant à dominante rurale, possède de nombreux producteurs locaux.

PARTIE 2 :

Propositions d'aménagement

I. Enjeux

Au vu du diagnostic précédent, on peut dégager plusieurs objectifs auxquels devront répondre les propositions d'aménagement :

- répondre au besoin d'hébergement touristique
- créer un aménagement en accord avec le caractère rural du village
- mettre en valeur le patrimoine local
- faire de l'îlot central un lieu plus dynamique
- contrainte : respecter le bâti existant

II. Propositions d'aménagement

1) Aménagement de l'ancienne ferme : diverses fonctions

a) L'annexe : un logement type gîte d'étape

Des deux bâtiments de l'ancienne ferme, c'est sans doute le plus simple à aménager de manière à accueillir un hébergement. De ce fait, il semblerait intéressant d'en faire un lieu d'hébergement touristique. Le public ciblé pourrait être assez large : les stagiaires du centre de formation équimarault, les visiteurs du circuit de Magny-Cours, les professionnels ayant des séminaires (par exemple à la ferme du Marault), et plus généralement les touristes de la région, qu'ils soient pèlerins, randonneurs ou juste vacanciers. Cela permettrait de **compléter l'offre du village en termes d'hébergement** qui n'est assurée que par l'hôtel du commerce, et surtout de proposer un hébergement plus atypique du fait du passé de ce bâtiment.

Il s'agirait de créer une structure de type gîte d'étape qui proposerait à la fois des chambres individuelles avec salles d'eau et des chambres collectives type dortoir. Cette structure comprendrait également une pièce de séjour et un coin cuisine à la disposition des hôtes. Le rez-de-chaussée serait accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). La capacité d'accueil reste à définir selon les possibilités d'aménagement intérieur, mais devrait être comprise entre 10 et 25

Partie 2 : Propositions d'aménagement

personnes. En effet, le bâtiment possède une superficie de 205 mètres carrés en rez-de-chaussée et la même chose à l'étage, même si celui-ci nécessite la création d'une façade sur sa face avant. Le coût moyen estimé d'une chambre serait de 1 100 € H.T. par mètre carré (estimation tout corps d'état comprise réalisée par le CAUE de la Nièvre) et celui des parties communes de 1 000 € H.T. par mètre carré. Le CAUE étant chargé par convention avec le Conseil général de l'accompagnement des porteurs de projets touristiques, il pourrait se charger de développer les détails de cet aménagement. La gestion de ces hébergements pourrait être confiée à la mairie ou à une association.



Fig. 34 : l'annexe en l'état actuel



Fig. 35 : plan de masse du rez-de-chaussée de l'annexe

b) Le corps de bâtiment principal : La Maison du Pays Sud Nivernais

Ce bâtiment datant du XVIIIème siècle est constitué de quatre pièces : deux de chaque côté d'un porche central autrefois traversant. Il nécessite une restauration complète qui risque fort d'être longue et coûteuse, mais nous nous posons ici la question de son devenir plutôt que celle d'établir un programme d'intervention visant à sa rénovation. L'occupation d'un tel bâtiment, témoin d'une époque agricole passée, se doit de garder un certain lien avec le monde rural, et son aménagement doit permettre de conserver la lecture du bâtiment.

Pour cela, un aménagement possible serait d'en faire une **Maison du Pays Sud Nivernais** (ce type d'établissement n'existant pas dans le département). En effet, on a vu précédemment que la commune se trouvait dans le Pays Nevers Sud Nivernais. Les pièces du rez-de-chaussée pourraient ainsi être mises à profit pour exposer et vendre des produits locaux. Étant donné la superficie importante du bâtiment, il n'est pas nécessaire que les quatre pièces soient consacrées à cette activité. Il serait donc possible d'en dédier une à la mairie en tant que salle de réunion ou bien encore d'y installer un local pour les cours de musique actuellement donnés à la maison communale. L'important volume grenier à l'étage pourrait être aménagé de façon à en faire une salle qui pourrait servir à la fois à des réunions et à des concerts. Une autre façon d'aménager l'étage pourrait être d'en faire un lieu de découverte du monde agricole avec une exposition d'outils et de photos, à destination d'un public jeune comme celui de l'école primaire du village.

Le site internet du Pays Nevers Sud Nivernais recense les **produits locaux ayant le label Saveurs du Sud Nivernais**, produits qu'il serait intéressant d'exposer et de vendre dans les salles du rez-de-chaussée. Parmi eux, on trouve de la viande de porc : Le Porc d'Azy®, de la viande bovine : en provenance des différents producteurs de charolais locaux, et des volailles (ferme du Four de Vaux par exemple). On y trouve aussi des fromages au lait cru de vache : la ferme de Neufables à Luthenay Uxeloup produit en effet des spécialités locales très recherchées comme le Nivernais, le Neufables ou le dôme aux épices.

Ces produits possédant le label Saveurs du Sud Nivernais pourraient être rejoints par d'autres produits locaux n'ayant pas ce label, il y a effectivement de **nombreuses spécialités dans la région**. Ainsi, la production de vins est assurée entre autres, par les vignobles de Pouilly (qui produit le Pouilly fumé AOC) et des Coteaux du Giennois, et dans une moindre mesure par les vignobles des Coteaux charitois, du Rioussat et de Tannay. Il y a aussi de nombreux producteurs de miel, trois apiculteurs nivernais sont d'ailleurs détenteurs de la marque « Produit du Parc naturel Régional du Morvan ». On trouve aussi d'autres produits locaux tels que le crottin de Chavignol (même s'il est davantage produit dans le Cher que dans la Nièvre), l'andouillette de Clamecy, et des confiseries comme le Négus, la Nougatine et le Petit Marinier.

Partie 2 : Propositions d'aménagement

Le rez-de-chaussée pourrait être aménagé de la façon qui suit :

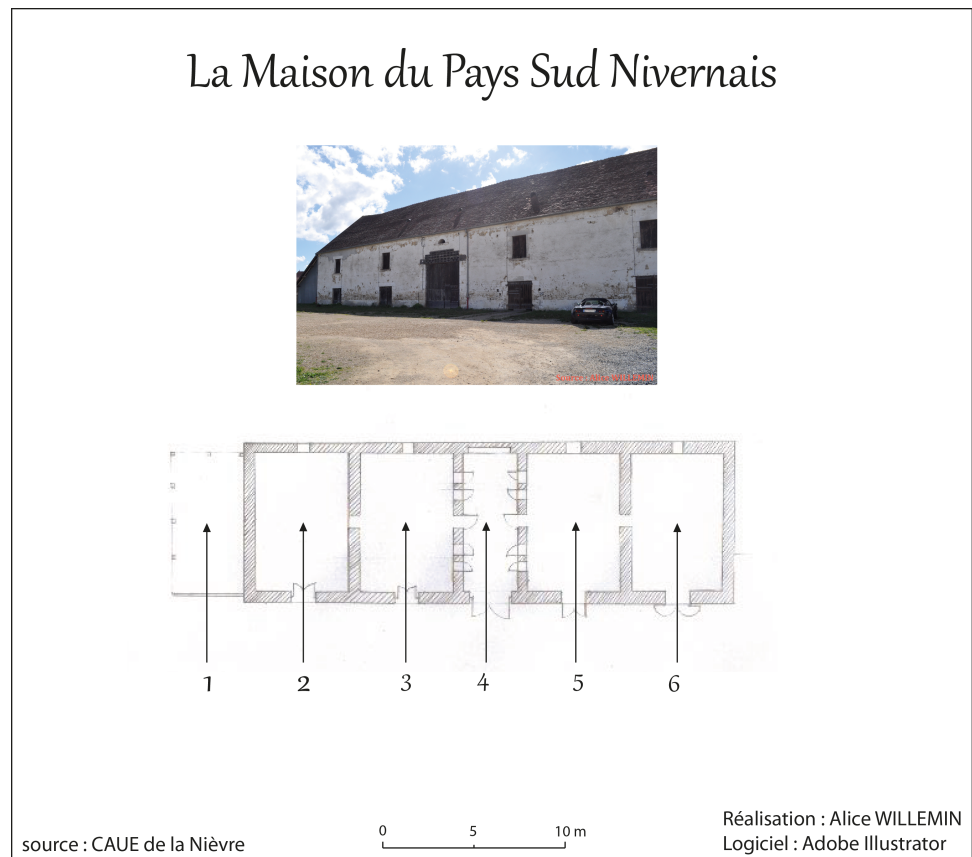


Fig. 36 : aménagement du rez-de-chaussée

➤ Organisation des salles :

Espace 1 : coin buvette lors d'événements (marchés)

Espace 2 : local pour les cours de musique ou salle de réunion

Espace 3 : salle de réunion à la disposition de la mairie et des associations

Espace 4 : aménagement d'un accès à l'étage

Espace 5 : - bureau d'accueil de la Maison du Pays Sud Nivernais

- informations touristiques sur la région

- vente de produits locaux : miel et confiseries

Espace 6 : vente de produits locaux : fromage, viande, vins

Étage : grande salle pour différentes activités, comme des réunions, des assemblées générales ou des concerts



Fig. 37 et 38 : porc d'Azy et fromages nivernais
(Source : site internet du PNSN)

c) L'espace extérieur : aménagement d'un parking

Le terrain devant les bâtiments sert actuellement de parking mais le stationnement s'y fait selon l'humeur des conducteurs. La délimitation des places de parking pourra se faire comme indiqué sur la Fig. 41. D'après le décret de 2006, « au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, doivent être accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant » (Source : informations.handicap.fr), le parking étant dimensionné à 18 places, une place handicapée suffira donc. Il permettra ainsi d'accueillir les visiteurs de la Maison du Pays Sud Nivernais, du gîte d'étape, du parc et plus encore.

Pour tenir compte des différents modes de transports, un parking à vélo pourra également être installé.



Fig. 39 : exemple de parking à vélo
(Source : <http://velobuc.free.fr/stationnement-velo.html>)

L'éclairage extérieur sera constitué de bornes lumineuses pour le parking (de préférence, solaires et avec détecteur de mouvement) et de lumières au sol pour éclairer la façade de la Maison du Pays sud Nivernais.

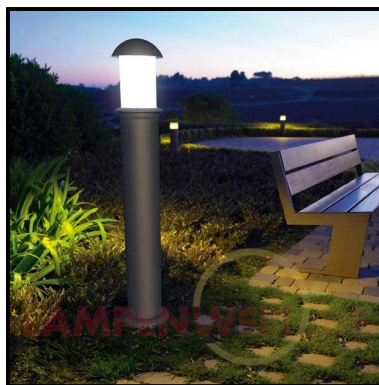


Fig. 40 : exemple de borne lumineuse
(Source : www.luminaire.fr)

Vers l'entrée du bâtiment, un panneau d'informations permettra d'expliquer en quoi consiste La Maison du Pays Sud Nivernais et donnera également des informations sur le passé du bâtiment et ses éléments architecturaux.

Un espace extérieur suffisant sera laissé aux propriétaires du logement contigu à l'annexe où se fera le logement de type gîte d'étape. De même un espace « jardin » sera réservé pour les pensionnaires du gîte d'étape.

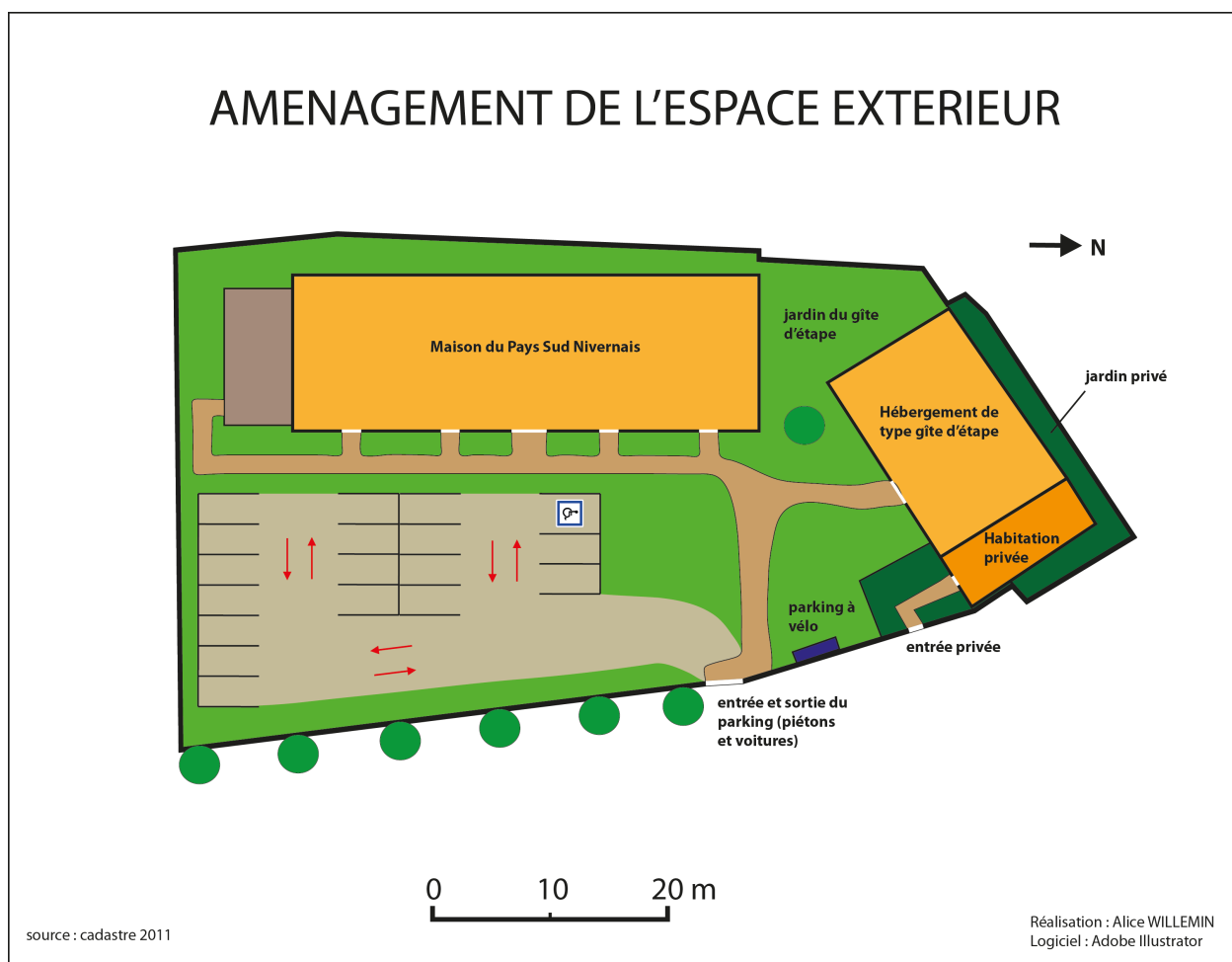


Fig. 41 : organisation de l'espace extérieur

2) Aménagement des terrains en zone Nx : création d'un parc

Les deux parcelles à côté de l'Église constituent un terrain vierge de 5 889 mètres carrés. Étant situées en zone Nx, les constructions n'y sont pas possibles, il semble donc intéressant de consacrer cet endroit à la création d'un parc, vu qu'il n'en existe pas sur la commune. Une entrée existe déjà au sud du terrain, une autre devra être aménagée au nord de la parcelle. Un panneau d'informations accueillera le visiteur à chaque entrée pour lui rappeler les règles au sein d'un tel espace.

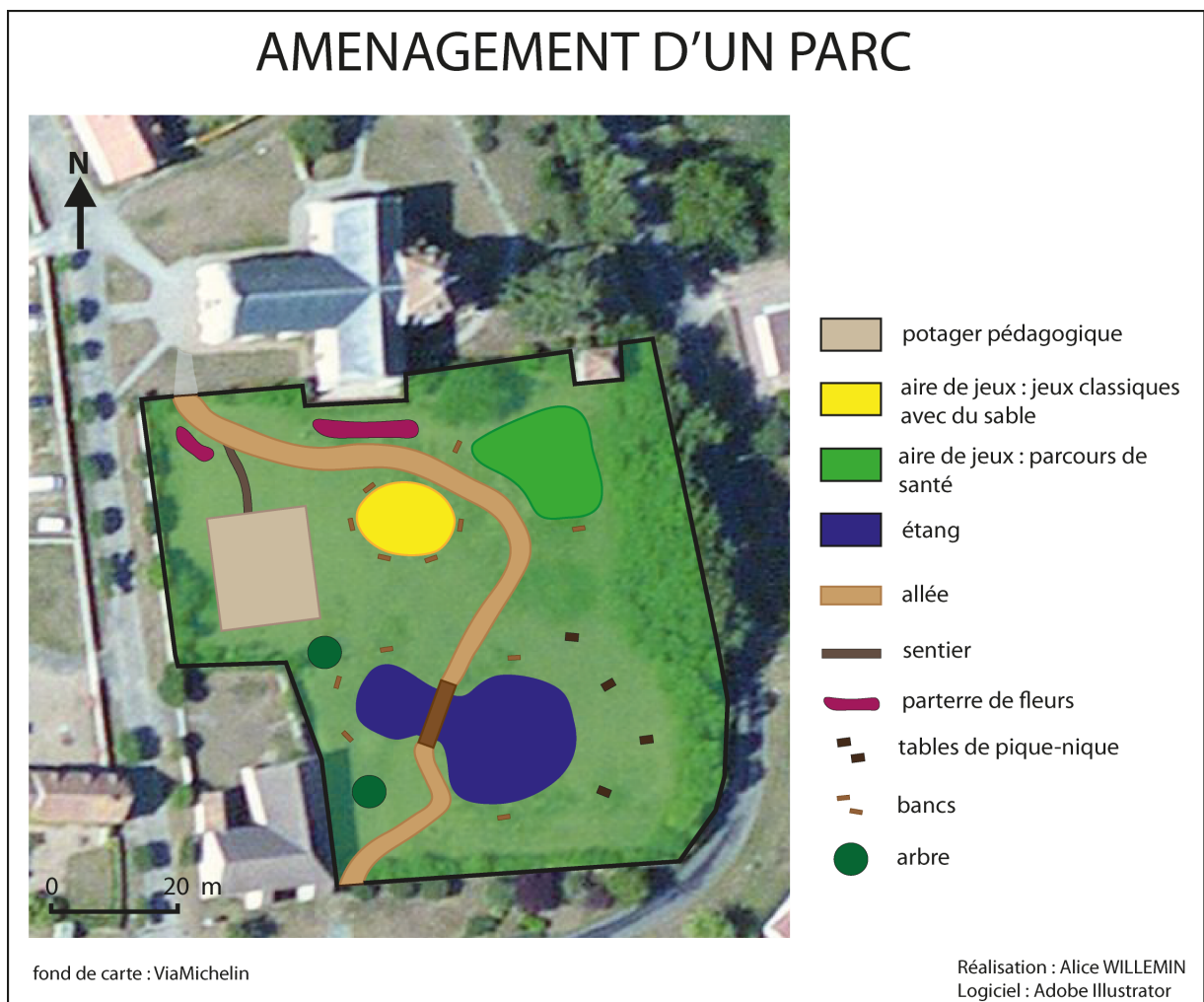


Fig. 42 : aménagement d'un parc

a) Le potager pédagogique

Une zone du parc pourra être consacrée à la culture de plantes (fruits, légumes, plantes aromatiques, plantes médicinales etc.) dans un but pédagogique. En effet, l'entretien se fera par les enfants de l'école primaire du village, leur offrant ainsi une activité ludique et interactive. Cette partie du jardin sera entourée par une clôture, mais restera accessible au public (hors animaux) qui pourra découvrir les différentes plantes grâce aux étiquettes correspondantes.



Fig. 43 : exemple de potager pédagogique à Paris
(Source : <http://raf-photos.blogspot.fr/2009/01>)

b) Des jeux pour enfants

Deux espaces seront consacrés à des jeux pour enfants. Le premier sera une aire de jeux davantage dédiée aux enfants de 3 à 6 ans. La thématique de l'aire sera le sable : on y trouvera ainsi de nombreux jeux faisant intervenir ce matériau. D'autres jeux classiques s'y trouveront également, et des bancs seront disposés autour de l'aire de jeux pour permettre aux parents de surveiller leurs enfants. Le deuxième espace visera des enfants plus âgés (6-14 ans) et sera un « parcours de santé/sportif ». Il sera composé de plusieurs agrès tels que des barres parallèles, une échelle horizontale ou encore du saut de haies. Chaque équipement sera accompagné d'un panneau d'information qui expliquera comment l'utiliser.

Partie 2 : Propositions d'aménagement



Fig. 44 : exemple de jeux de sable
(Source : www.archiexpo.fr)



Fig. 45 et 46 : éléments de parcours sportif
(Source : www.pennes-mirabeau.org)

c) Un étang et un espace pique-nique

La création d'un étang sur ce terrain contribuera à rendre le lieu agréable et attractif. Il pourra être agrémenté de plantes et d'animaux aquatiques. Le chemin qui reliera les deux entrées du parc traversera ce point d'eau au moyen d'une passerelle en bois. Des bancs disposés autour de l'étang permettront aux visiteurs de se reposer et de profiter des lieux. De même, des tables de pique-nique permettront de se restaurer à proximité de l'eau, et des poubelles à tri sélectif seront installées aux deux entrées du parc.

Partie 2 : Propositions d'aménagement



Fig. 47 : exemple de table de pique-nique
(Source : www.achatsdirects.fr)



Fig. 48 : exemple de banc
(Source : www.archiexpo.fr)



Fig. 49 : exemple de poubelle
(Source : www.techni-contact.com)

d) Les matériaux et la végétation

Les arbres présents sur le terrain seront tous conservés, et très peu seront ajoutés pour conserver la visibilité de l'église. On privilégiera les espèces suivantes : des chênes ou des frênes. Pour l'allée du parc, on utilisera plutôt du gravier fin de couleur claire. L'éclairage le long de l'allée sera le même que celui utilisé pour le parking dont on a parlé précédemment. Seulement deux parterres de fleurs seront aménagés au nord du parc dans le but de conserver un parc à caractère naturel.



Fig. 50 : exemple de parterre de fleurs
(Source : <http://givernews.com/?2008/08>)

e) Exemple d'ambiance possible



Fig. 51 : exemple de vue du parc possible
(Source : <http://www.routard.com>)

3) Aménagement de la circulation

Dans le but de renforcer la sécurité des piétons, la « zone 30 » du centre bourg pourrait être prolongée rue de L'Église (rue qui coupe l'îlot). De même, cette rue pourrait être mise en sens unique (sauf cyclistes) pour y simplifier des déplacements supposés plus nombreux suite à la mise en place de la Maison du Pays Sud Nivernais et du jardin. L'éclairage le long de la rue de L'Église, composé de lampadaires verts, peut être conservé dans un souci d'économie.

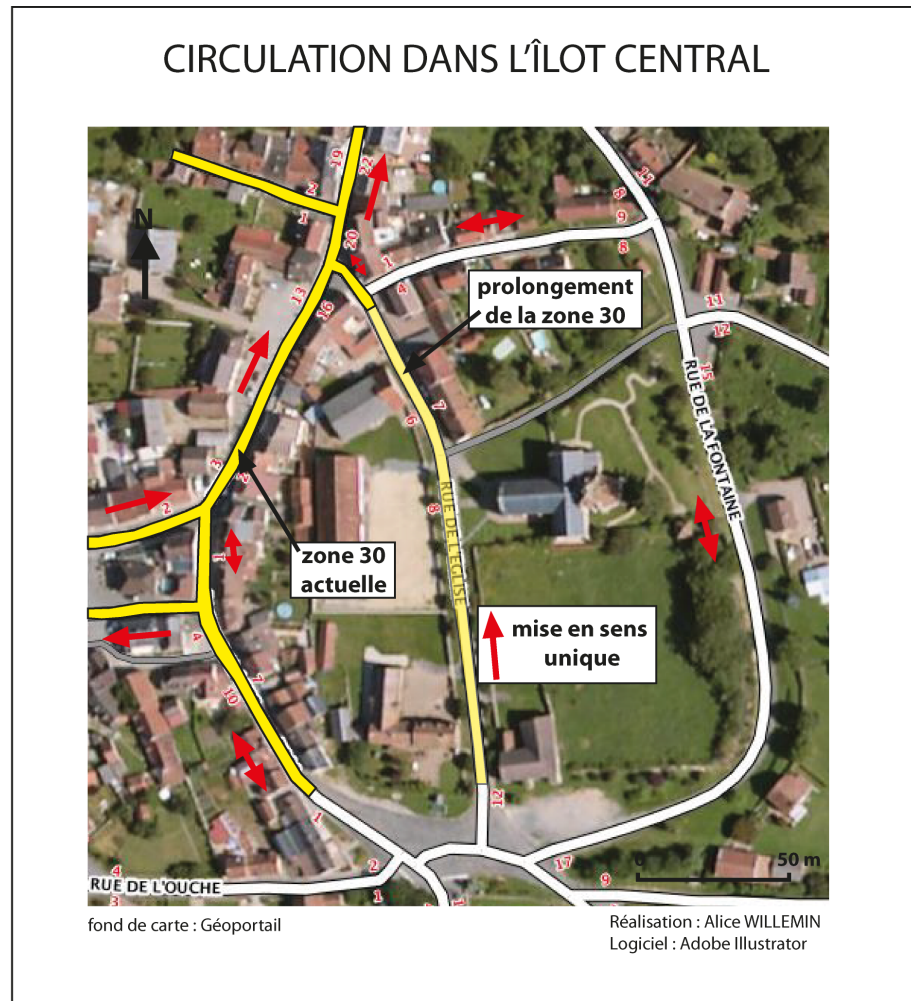


Fig. 52 : aménagement de la circulation dans l'îlot

4) Faire vivre l'îlot

Pour dynamiser ce lieu, un **marché de producteurs** pourrait être organisé aux abords de l'église ainsi que sur le terrain devant les bâtiments de l'ancienne ferme. On pourrait y retrouver les spécialités vendues dans la Maison du Pays Sud Nivernais et d'autres produits frais, comme des fruits et légumes de la région. Il serait aussi intéressant de prévoir des stands de produits bios. La publicité auprès de la population et le démarchage des producteurs peuvent se faire lors d'autres marchés ou foires dans les environs. Pour tenir compte des autres événements du même type, et ne pas se retrouver dans une situation de concurrence avec eux, ce marché pourrait avoir lieu tous les deuxièmes dimanche du mois par exemple.

➤ Communiquer

Pour faire en sorte qu'un public fréquente la Maison du Pays Sud Nivernais, il est nécessaire de communiquer au sujet de cet établissement. Cela passe évidemment par les offices de tourisme, par des affichages dans les villages et par des références dans les guides touristiques (randonnées, chemin de Saint-Jacques de Compostelle etc.).

Mais un atout important serait la création d'un site internet ou d'une page hébergée sur le site du Pays Nevers Sud Nivernais, avec pour y accéder, des liens provenant d'autres sites internet à vocation touristique, par exemple : le site du conseil général, celui de la mairie de Saint-Parize-Le-Châtel, celui de l'office du tourisme du territoire (l'office du tourisme Saint-Pierre Magny-Cours), les sites internet (pour ceux qui en ont) des producteurs qui y vendraient leurs produits...

Malheureusement, même avec une très bonne communication sur le sujet, il semble peu réaliste de s'attendre à une fréquentation importante du lieu. Cela étant, le point de vente ne pourra être ouvert en permanence dans une semaine. Il faudrait donc privilégier les heures et jours d'ouverture les plus susceptibles d'attirer une foule la plus conséquente possible.

La promotion du gîte d'étape pourrait se faire selon les mêmes axes que pour la Maison du Pays Sud Nivernais : guides touristiques, office de tourisme, site internet accessible à partir de sites internet touristiques (et même tourisme sportif tel que le site de Magny-Cours) ou de sites tels que celui du centre de formation Équi-Marault à la rubrique hébergement pour les stages. Il serait intéressant pour les touristes étrangers que ces différents sites soient accessibles dans leur langue, une étude pourrait permettre de déterminer quelles nationalités sont à cibler, bien qu'on puisse déjà supposer que les Néerlandais sont majoritaires.

Conclusion

Les propositions formulées s'efforcent de répondre aux enjeux et aux besoins mis en évidence lors de l'étude de ce territoire. La création d'une structure de type gîte d'étape va contribuer à répondre à la demande d'hébergement touristique et l'aménagement d'un parc et la création de la Maison du Pays Sud Nivernais vont dynamiser l'îlot en apportant un flux de population. Les villageois auront ainsi un lieu de détente agréable, et les producteurs locaux une source supplémentaire de revenus par la vente de leurs produits. Les touristes de passage au village pourront ainsi s'attarder un peu plus et profiter des nouveaux aménagements. Ces aménagements sont aussi une manière de mettre en valeur le patrimoine local (bâtiments, produits du terroir).

Néanmoins, un tel projet rencontre certaines limites. En effet, on ne peut négliger la crise économique et les réductions de budget qui en résultent. Ainsi, les bâtiments nécessitant une rénovation complète, le coût de leur réhabilitation sera sans aucun doute élevé. Dans le cadre de ce projet individuel, aucun chiffrage n'a cependant été réalisé, l'aspect financier n'étant pas à aborder. Il serait donc intéressant de trouver un soutien financier de la part du conseil général de la Nièvre ou de diverses associations concernant le patrimoine ou le bâti ancien. L'aménagement du parc a sans doute un coût moins élevé et semble donc davantage faisable à condition d'adapter sa composition en fonction du budget disponible.

De plus, il est intéressant pour la commune que ces aménagements entraînent des retombées économiques. L'hébergement touristique proposé générera des revenus, alors que ce ne sera pas le cas pour la vente des produits locaux. Par ailleurs, la communication au sujet de ce lieu se devra d'être assurée et les périodes d'ouverture choisies avec soin. Il serait intéressant de compléter cette étude par une estimation des retombées économiques et ainsi de voir si le projet est viable.

Bibliographie

➤ Articles de périodiques :

GARCIA, André.- « Le mot du Maire ». La Gazette de Saint-Parize-le-Châtel, n°48, mars 2012.- p.1. URL : <http://www.saint-parize-le-chatel.fr/documents/portal402/gazette-48-4.pdf>

➤ Rapports inédits (non édités par un éditeur) :

Setec Organisation.- *Aménagement et développement des territoires*.- 15 p.
Rapport sur les enjeux de développement et d'aménagement liés au projet LGV POCL à l'échelle de l'aire urbaine de Nevers.- janvier 2011.

BOCQUENE, Aurélie.- *Réaménagement de la place Georges Pompidou et de ses avenues annexes*.- 66 f.
Projet Individuel : Aménagement.- Université de Tours : EPU-DA, 2011.

CHAUMETTE, Robin.- *Création d'un parc départemental*.- 59 f.
Projet Individuel : Aménagement.- Université de Tours : EPU-DA, 2011.

➤ Sites web consultés sur la période de février à mai 2012 :

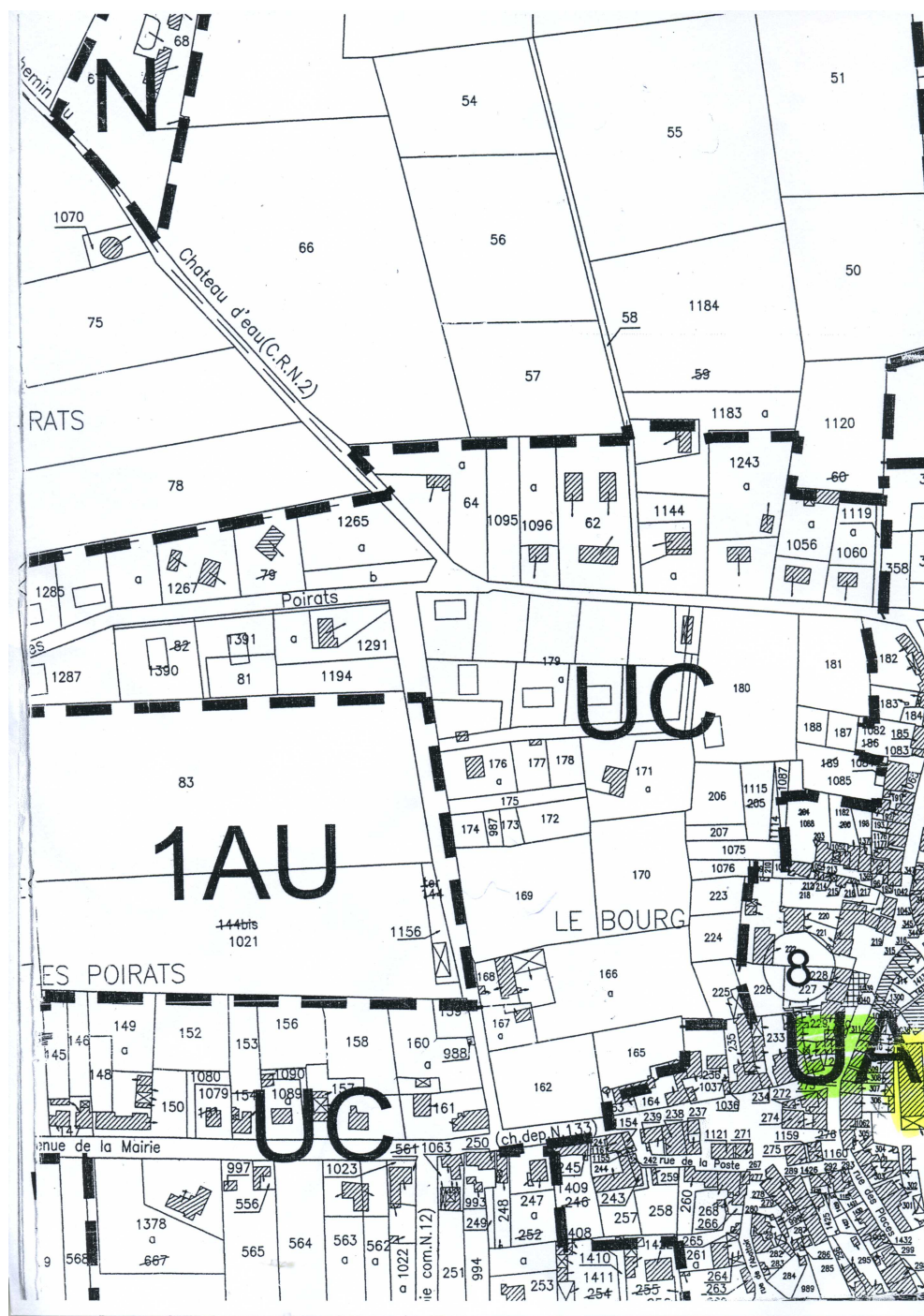
<http://caue58.archi.fr>
<http://inpn.mnhn.fr>
<http://maps.google.fr>
www.annuaire-mairie.fr
www.bourgogne-seminaires.com
www.cadastre.gouv.fr
www.cg58.fr
www.charolais-marault.com
www.chevalnievre.com
www.circuitmagnycours.com
www.equi-marault.fr
www.foiresetmarches.com
www.geoportail.fr
www.insee.fr
www.lejdc.fr
www.nievre.equipement.gouv.fr
www.nievre-tourisme.com
www.pnsn.fr
www.saint-parize-le-chatel.fr
www.terredhumus.fr
www.terres-romanes.lu
www.territoires.gouv.fr

Index des sigles

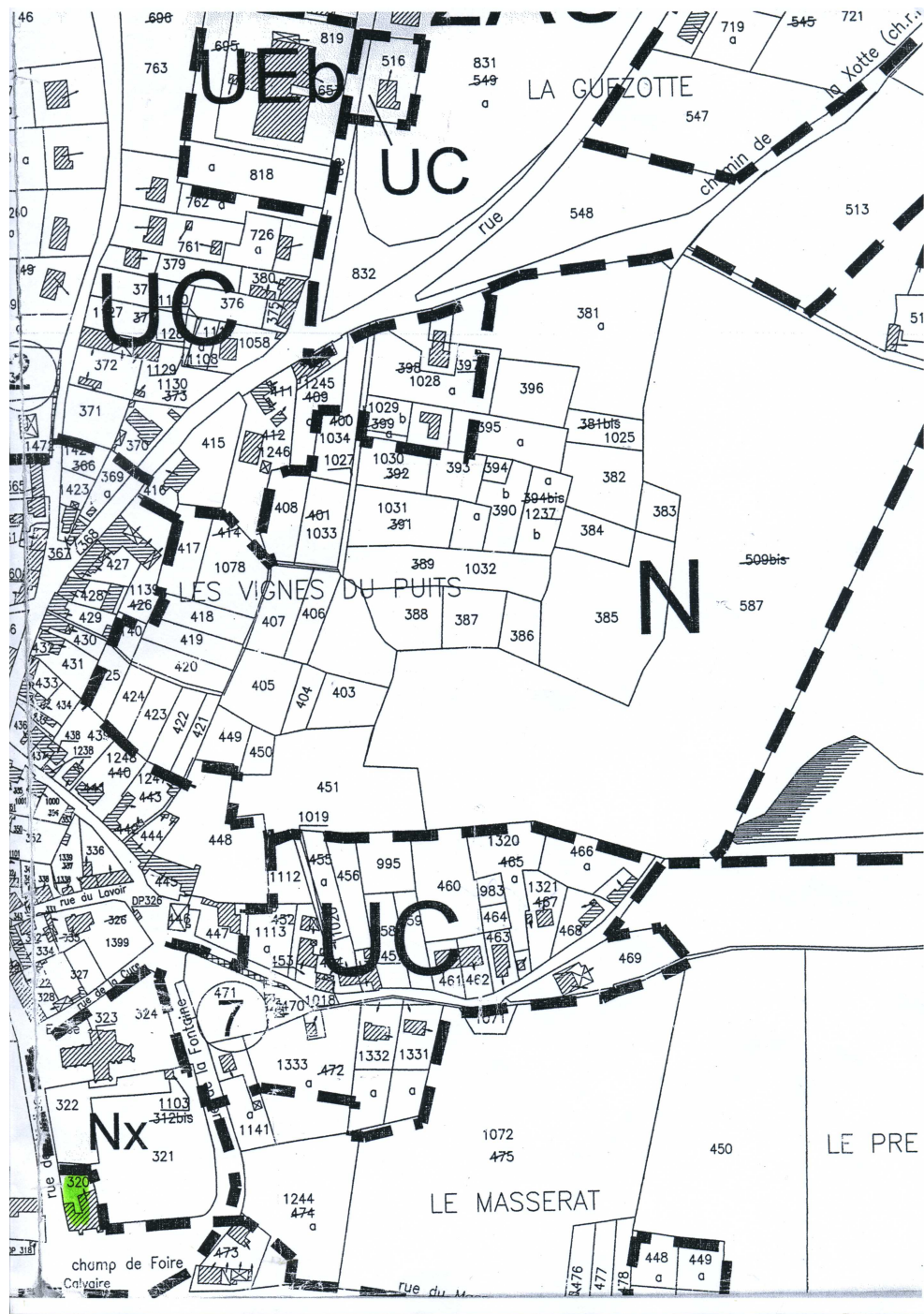
CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
CCLA : Communauté de Communes Loire et Allier
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DDT : Direction Départementale des Territoires
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel
ISAT : Institut Supérieur de l'Automobile et des Transports
LGV POCL : Ligne à Grande Vitesse Paris Orléans Clermont-Ferrand
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
PNSN : Pays Nevers Sud Nivernais
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZRR : Zone de Revitalisation Rurale

Annexes

- Extrait du PLU de la commune :



Réaménagement d'un îlot central à Saint-Parize-Le-Châtel



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères de la Zone UA.

La zone UA correspond à une zone urbaine relativement dense. Elle occupe le centre-bourg de Saint-Parize-le-Châtel et est constituée majoritairement de maisons de ville parfois mitoyennes construites le plus souvent à l'alignement. Elle est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (≤ 6 caravanes et ≤ 20 campeurs).
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
- Les villages de vacances et résidences de tourisme.
- Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
- Les garages collectifs et expositions-ventes de caravanes.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 m de dénivelé.
- Les carrières et gravières.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions et les lotissements à usage industriel.
- Les nouvelles installations classées.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UA2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappel

Les démolitions sont soumises au permis de démolir, dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve :

- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
- a - L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.
- b - Les constructions affectées aux commerces, bureaux, hôtels, services et artisanat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIES

I - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.

- c - Sur une même unité foncière, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- d - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

II - Voiries

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent, en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir et à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies nouvelles desservant de 2 à 5 logements devront avoir une largeur minimale de 5 mètres de plateforme.
- d - Les voies nouvelles desservant plus de 5 logements devront avoir une largeur minimale de 8 mètres de plateforme avec au moins un trottoir.
- e - Les nouvelles voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur et desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour.

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Assainissement

a - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité - Téléphone - Câble - Gaz

Le raccordement en électricité, télécommunication et câble des constructions nouvelles doit se faire en souterrain.

Article UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

- a - Au moins une construction principale, balcons non compris, doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions peuvent s'implanter librement sur la parcelle.
- b - Si une construction voisine est implantée suivant un retrait différent, notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction.

II - Exceptions

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

- b - Dans le cas de reconstruction après sinistre, d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise :
 - Pour la reconstruction après sinistre, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
 - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I - Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère ou l'égout du toit du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

II - Hauteurs maximales à l'égout

- a - La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres, plus un seul niveau de combles autorisé.
- b - Pour les bâtiments publics et bâtiments collectifs, la hauteur ne peut excéder 12 mètres à l'égout.

III - Cette hauteur peut être dépassée :

- a - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) et réseaux d'intérêt public.
- b - Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment sinistré, de l'aménagement ou de l'extension de bâtiments existants sous réserve que la hauteur n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Principe général

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

II - Façades

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré est interdit.
- c - Les enduits doivent être de type traditionnel ou monocouche. Il sera préféré des enduits à la chaux. Les matériaux locaux (sablé de Loire) peuvent servir de composant pour ces enduits, afin de retrouver les textures et teintes traditionnelles locales. Les enduits de ciment gris ou le blanc sont interdits.
- d - Les matériaux brillants ou réfléchissant la lumière sont interdits.
- e - Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.
- f - Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnancement des fenêtres.

2 - Pour les constructions à usage d'activité

- a - Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- b - Le bardage bois est conseillé. Le bardage métallique est toléré à l'exception des couleurs vives et du vert ou du blanc. On préférera les tons gris-beige aux tons trop clairs.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - Sur les bâtiments d'activités, une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit).
- e - Les ouvertures verticales seront préférées aux ouvertures horizontales.

III - Menuiseries

- a - Les anciennes menuiseries bois doivent être réhabilitées autant que possible à l'identique.
- b - Les matériaux brillants ou réfléchissant la lumière sont interdits.
- c - les volets roulants sont autorisés à condition de conserver les anciens volets et que le coffre soit masqué.

IV - Toitures

- a - Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en tuiles terre cuite (nuance vieille tuile) ou en matériau d'aspect et de couleur similaire, à l'exception du bac-acier, de la tôle ondulée qui sont interdits.
La toiture devra avoir deux pentes qui seront comprises entre 35 et 45°, comme la plupart des constructions traditionnelles. Pour les annexes, les extensions ou les bâtiments adossés, la pente peut descendre en dessous et la toiture peut ne présenter qu'une seule pente. Les vérandas sont autorisées (verre, matériaux composites...).
- b - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes, les extensions ou les bâtiments adossés.
- c - Les toitures peuvent aussi être réalisées en zinc, cuivre, bois, ou être végétalisées, pour permettre la création architecturale. Dans ce cas, le nombre de pentes et l'inclinaison ne sont pas réglementées.

V - Sous-sols

- a - Les reliefs artificiels pour créer des sous-sols sont interdits.
- b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,60 mètre au maximum par rapport au terrain naturel avant construction.

VI - Clôtures

- a - Les murs de pierre et haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés, restaurés, rebâties à l'identique ou replantées en utilisant des essences locales. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- c - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre sous réserve des alinéas précédents.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera constituée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un muret de 40 cm maximum en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.

Article UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il est exigé les minima particuliers suivants (ne s'applique pas aux constructions existantes que ce soit pour leur aménagement, extension ou changement de destination) :

I - Pour les constructions à usage d'habitation

Une place de stationnement par logement.

II - Pour les constructions à usage de bureau ou de service (y compris les bâtiments publics)

Au minimum une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble affectée aux bureaux ou services.

III - Pour les établissements commerciaux

a - Commerces courants

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement affectée à la surface de vente.

b - Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre, deux places de stationnement pour 10 m² de restaurant.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes ou mentionnées dans la liste alinéa d.

b - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés en espace minéral et végétal organisé.

c - Les aires de stationnement à l'air libre devront être arborées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.

d - Il est recommandé que les haies comportent au moins 2 des essences locales suivantes:

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Cornouiller mâle (*Cornus mas*) - Houx (*Ilex aquifolium*) - Erable champêtre (*Acer campestre*) - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Charme commun (*Carpinus betulus*) - Chêne sessile (*Quercus petraea*) - Hêtre (*Fagus sylvatica*) - Saule sp. (*Salix* sp.) - Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*) - Viorne lantane (*Viburnum lantana*) - Buis (*Buxus sempervirens*) - Troène commun (*Ligustrum vulgare*) - If (*Taxus baccata*)

Les arbres recommandés sont les arbres fruitiers (pommiers, poiriers) et les chênes, frênes, corniers, sorbiers, érables, charmes...

Essences à éviter : peupliers et thuyas.

- Carte du Pays Nevers Sud Nivernais :



En vert : Le Pays Nevers Sud Nivernais (Source : www.pnsn.fr)

Table des illustrations

Fig. 1 : localisation de Saint-Parize-Le-Châtel	8
Fig. 2 : accessibilité au village	8
Fig. 3 : ZNIEFF de type II	9
Fig. 4 : naissances et décès dans la commune de 2000 à 2009	10
Fig. 5 : population de la commune par classes d'âge	10
Fig. 6 : population par grande tranche d'âge	11
Fig. 7 : taux de chômage des 15-64 ans par sexe et par âge	11
Fig. 8 : ancienneté d'emménagement des ménages	12
Fig. 9 : proportion d'entreprises par secteur d'activité	13
Fig. 10 : répartition de la superficie agricole utilisée	14
Fig. 11 : occupation des sols sur la commune de Saint-Parize-Le-Châtel	15
Fig. 12 : forme du village	18
Fig. 13 : datation des zones d'habitat	19
Fig. 14 : maisons mitoyennes	20
Fig. 15 : pavillon des années 2000	20
Fig. 16 : rue dans la zone des pavillons récents	21
Fig. 17 : maison des années 40-50	21
Fig. 18 : ferme rénovée	22
Fig. 19 : maison des années 60-70	22
Fig. 20 : équipements et commerces	23
Fig. 21 : avenue de la mairie	24
Fig. 22 : localisation de l'îlot dans le village	25
Fig. 23 : îlot central	26
Fig. 24 : composition de l'îlot central	26
Fig. 25 : église de Saint-Parize-Le-Châtel	27
Fig. 26 et 27 : crypte de l'église et sirène bifide	27
Fig. 28 : bâtiment 1	28
Fig. 29 : bâtiment 2	28
Fig. 30 : bâtiment 3	29
Fig. 31 : l'église vue de derrière et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle	29
Fig. 32 : propriétaires des parcelles de l'îlot	30
Fig. 33 : zonage du PLU	31
Fig. 34 : l'annexe en l'état actuel	35
Fig. 35 : plan de masse du rez-de-chaussée de l'annexe	35
Fig. 36 : aménagement du rez-de-chaussée	37
Fig. 37 et 38 : porc d'Azy et fromages nivernais	37
Fig. 39 : exemple de parking à vélo	38
Fig. 40 : exemple de borne lumineuse	38
Fig. 41 : organisation de l'espace extérieur	39
Fig. 42 : aménagement d'un parc	40
Fig. 43 : exemple de potager pédagogique à Paris	41
Fig. 44 : exemple de jeux de sable	42
Fig. 45 et 46 : éléments de parcours sportif	42
Fig. 47 et 48 : exemple de table de pique-nique et exemple de banc	43
Fig. 49 : exemple de poubelle	43
Fig. 50 : exemple de parterre de fleurs	43
Fig. 51 : exemple de vue du parc possible	44
Fig. 52 : aménagement de la circulation dans l'îlot	45

Table des matières

Avertissement	2
Remerciements	3
Sommaire	4
Introduction	5
PARTIE 1 : Présentation de la commune et diagnostic	6
I. Les caractéristiques de la commune	7
1) Le département de la Nièvre	7
2) La commune de Saint-Parize-Le-Châtel.....	8
a) Localisation et accessibilité.....	8
b) Une population vieillissante mais pas en déclin.....	9
c) Une population plutôt active.....	11
d) Un fort taux de propriétaires.....	12
3) Caractéristiques économiques	13
a) Un nombre d'entreprises qui augmente.....	13
b) Une terre d'élevage de bovins.....	14
c) Le tourisme	15
d) Quelques exemples d'activités ... un besoin d'hébergement de courte durée ...	16
II. Diagnostic	18
1) Les caractéristiques du village de Saint-Parize-Le-Châtel.....	18
a) Un village en forme d'étoile.....	18
b) Une architecture diversifiée	19
c) Un village bien équipé et vivant.....	22
d) Les projets du village.....	24
e) Impression personnelle.....	24
2) L'îlot central	25
a) Insertion de l'îlot dans le village	25
b) Composition de l'îlot central.....	26
c) Aspect réglementaire.....	30
PARTIE 2 : Propositions d'aménagement.....	33
I. Enjeux.....	34
II. Propositions d'aménagement	34
1) Aménagement de l'ancienne ferme : diverses fonctions.....	34
a) L'annexe : un logement type gîte d'étape.....	34
b) Le corps de bâtiment principal : La Maison du Pays Sud Nivernais.....	36
c) L'espace extérieur : aménagement d'un parking.....	38
2) Aménagement des terrains en zone Nx : création d'un parc.....	40
a) Le potager pédagogique.....	41

Réaménagement d'un îlot central à Saint-Parize-Le-Châtel

<i>b) Des jeux pour enfants.....</i>	<i>41</i>
<i>c) Un étang et un espace pique-nique</i>	<i>42</i>
<i>d) Les matériaux et la végétation</i>	<i>43</i>
<i>e) Exemple d'ambiance possible</i>	<i>44</i>
3) Aménagement de la circulation.....	44
4) Faire vivre l'îlot	45
Conclusion	47
Bibliographie	48
Index des sigles	49
Annexes.....	50
Table des illustrations	58
Table des matières.....	59

WILLEMIN Alice
Stage de découverte
DA3 - 2012

« Réaménagement d'un îlot central à Saint-Parize-Le-Châtel dans la Nièvre »

Saint-Parize-Le-Châtel est une petite commune de la Nièvre, qui, contrairement à la tendance du département, voit sa population augmenter. Cela est dû à la proximité d'activités économiques attractives qui créent des emplois et attirent des touristes. Cependant, l'offre d'hébergement touristique dans le département n'est pas suffisante. Ce projet envisage donc une manière de répondre à ce problème, avec la mise en place d'un hébergement de type gîte d'étape. Cette proposition d'aménagement s'inscrit dans un réaménagement plus large, celui de l'îlot central du village.

En effet, le village de Saint-Parize-Le-Châtel possède un îlot central, composé de l'église Saint Patrice, d'une ancienne ferme, d'habitations et de terrains naturels vierges de tout aménagement. Suite à l'étude du territoire concerné, le réaménagement de cet îlot se veut être en accord avec le caractère rural de la région, mettant en avant les produits locaux et le patrimoine, tout en répondant aux besoins en termes d'hébergement touristique.

Pour ce faire, l'aménagement proposé consiste en l'utilisation des bâtiments de l'ancienne ferme de l'îlot pour y installer un logement de type gîte d'étape et une Maison du Pays Sud Nivernais, lieu de vente de produits régionaux, et dont certaines salles seront à la disposition de la mairie et des associations du village. De plus, la mise en place d'un marché de producteurs et l'aménagement d'un parc sur les terrains en zone Nx, et donc où les constructions ne sont pas possibles, permettront également de dynamiser l'îlot.

Mots clés : réaménagement, îlot central, rural, centre bourg, Saint-Parize-Le-Châtel, Nièvre, Bourgogne, 58