DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'OREE DE PUISAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DE CHEVILLON, PRUNOY ET VILLEFRANCHE-SAINT-PHAL

02

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 11 MARS 2014

RAPPELS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire. Il s'agit d'un projet valable sur le long terme.

Le P.A.D.D constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation du P.L.U., qui ont une valeur juridique, doivent être cohérents avec le P.A.D.D.

Le projet doit logiquement suivre et préciser, si de besoin, les orientations définies au Schéma d'Aménagement et de Développement du territoire (SADT).

Cadrage programmatique Habitat pour la période 2010-2025

Le SADT a permis d'évaluer les besoins en créations de logements sur le territoire pour les 15 prochaines années :

	Statut de la commune au sein de la hiérarchie territoriale du SADT	*Part de l'objectif de croissance*	*Nombre de logements à créer*	*Surfaces à urbaniser (net)*	*Superficies à ouvrir à l'urbanisation**
Chevillon	*Bourg rural constituant une polarité rurale avec équipements, sur un axe de passage de plus ou moins grande importance*	*8 %*	*27 logements*	*1,8 ha*	*3,2 ha*
Prunoy	*Bourg rural avec équipements, sur axe de passage d'importance, à proximité des bourgs d'appui*	*8 %*	*25 logements*	*1,7 ha*	*2,9 ha*
Villefranche-Saint-Phal	*Bourg d'appui complémentaire, sur axe de passage d'importance, à proximité de la vallée de l'Yonne.*	*16 %*	*53 logements*	*3,5 ha*	*6,2 ha*
Totaux		*32 %*	*105 logements*	*7,0 ha*	*12,3 ha*

** y compris création des équipements et rétention foncière*

Cadrage programmatique Activités pour la période 2010-2025

Le SADT a permis d'évaluer les besoins en urbanisation spécifique pour le développement des activités artisanales. Les besoins fonciers estimés sont de l'ordre de 5 ha (+ 5 ha de réserves). La Communauté a aussi choisi de développer prioritairement et si possible, la zone artisanale communautaire située à Villefranche.

VOLET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – programmation residentielle 2013-2018

Les programmes locaux de l'habitat ayant réglementairement une durée de 6 ans, la programmation résidentielle envisagée pour 15 ans dans le cadre du SADT est ici ventilée par phases, pour prendre en compte les constructions qui ont été autorisées pendant la période 2010-2012, puis qui pourront l'être pendant la période 2013-2018.

	Objectif total 2010-2025	*Logements autorisés 2010-2012*	*Logements à construire 2013-2018*	*Logements à construire 2019-2024*
Chevillon	*27*	*2*	*13*	*12*
Prunoy	*25*	*0*	*13*	*12*
Villefranche-Saint-Phal	*53*	*7*	*23*	*23*
Totaux	***105***	***9***	***49***	***47***

GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

A. Mieux contrôler l'équilibre démographique et répondre aux besoins des plus fragiles

1. en privilégiant le développement d'une offre (privée ou publique) à loyers modérés et de l'accession « abordable » à la propriété ;
2. en veillant à la mixité sociale sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
3. en permettant à une population plus jeune et aux familles de résider sur le territoire.
4. en variant l'offre de logement pour les personnes âgées et en répondant aux enjeux du vieillissement ;
5. en favorisant la création de logements accessibles à tous, notamment les plus modestes ou les plus fragiles;
6. en renforçant l'attractivité du territoire pour les catégories sociales supérieures.

B. Améliorer les conditions d'habitat et la qualité des constructions, protéger le bâti ancien de qualité

1. en accompagnant l'amélioration du niveau de confort des logements, en particulier le parc privé ancien occupé par des propriétaires modestes, par le biais d'actions programmées et partenariales et d'actions de sensibilisation ;
2. en luttant activement contre l'habitat indécent, indigne, insalubre ;
3. en luttant contre la précarité énergétique des logements, en accompagnant la rénovation des constructions anciennes et en encadrant la production neuve ;
4. en promouvant le maintien des qualités architecturales du bâti ancien (règlement, protection des ensembles intéressants) ;
5. en favorisant les créations de logements dans le bâti rural traditionnel (granges à restaurer, etc.), dans la mesure où cela n'entraîne pas de surcoût pour la collectivité ;
6. en veillant à l'insertion des constructions dans les cadres bâtis ancien.
7. en incitant à la construction de bâtiments mettant en œuvre des matériaux et des savoir-faire locaux ou innovants et respectueux des traditions locales.

C. Modérer la consommation du territoire et lutter contre l'étalement urbain

1. en faisant correspondre l'offre de terrains constructibles au projet de développement proposé dans le volet PLH, en continuité des orientations du SADT ;
2. en favorisant des formes urbaines compactes (pas d'urbanisation linéaire ou isolée) ;
3. en facilitant le renouvellement urbain (désenclavement foncier, reconquête des friches urbaines et du bâti à l'abandon) ;
4. en mobilisant en priorité les dents creuses[1] ;
    a. dans les trois bourgs, en recherchant en priorité la construction des dents creuses et en proposant l'extension éventuelle des zones urbaines.
    b. dans les hameaux, en limitant la construction sur les dents creuses de certains hameaux présentant un niveau d'équipement suffisant.
5. en planifiant l'urbanisation à venir par un travail d'esquisses et de projet ;
6. en incitant au maintien ou à la création d'une desserte fine et maillée des espaces urbains et à urbaniser ;
7. en précisant les densités minimales de programme (au travers des orientations d'aménagement et de programmation).
8. en remobilisant le parc vacant et le parc ancien pour le développement des résidences principales.

1 : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

D. Optimiser l'utilisation des équipements existants

1. en augmentant le nombre de logements raccordés aux réseaux d'assainissement collectif de Prunoy et de Chevillon ;
2. en évitant de construire trop loin des sources d'énergie ;
3. en évitant de devoir renforcer ou étendre les réseaux d'eau, d'assainissement et d'autres énergies (à l'exception des bourgs) ;
4. en s'efforçant de maintenir une population scolaire au minimum stable ;
5. en garantissant à toutes les nouvelles constructions une desserte incendie correcte.

E. Soutenir le développement de l'activité économique et l'équipement commercial

1. en développant si besoin la zone d'activités de la Côte Renard ou en créant une autre zone s'il s'avérait que le développement de cette dernière ne soit pas possible ;
2. en favorisant l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes au sein des secteurs bâtis ;
3. en favorisant le commerce de proximité et la vente de produits locaux.

F. Protéger l'activité agricole

1. en préservant de toute urbanisation majeure les exploitations agricoles pérennes et situées en dehors des trois bourgs ;
2. en préservant la capacité d'épandage ;
3. en encadrant strictement la possibilité de créer des logements dans les futures zones agricoles ;
4. en limitant au strict nécessaire la consommation des terres agricoles.

G. Préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels d'intérêt et préserver les ressources naturelles

1. en préservant toutes les parcelles à la fois boisées et libres de constructions ;
2. en favorisant le maintien des petits espaces boisés d'intérêt situés dans les espaces agricoles, par exemple en les répertoriant au titre des éléments de paysage (sauf les peupleraies et les vergers en mauvais état sanitaire) ;
3. en préservant toutes les mares, étangs, espaces humides, sources, fonds de vallons et abords des cours d'eau (sauf pour des projets d'intérêt collectif) ;
4. en préservant strictement les ZNIEFF de type 1 et en limitant le développement urbain dans la ZNIEFF de type 2 au strict nécessaire ;
5. en préservant des continuités écologiques reliant les principaux boisements, les zones humides et les vallées ;
6. en proposant des actions de remise en état des continuités écologiques dégradées par les effets du développement urbain récent ;
7. en encadrant strictement l'apparition de constructions nouvelles sur les coteaux, à des secteurs limités en surface et directement contigus à des parties actuellement urbanisées, ou bien nécessaires au développement futur d'exploitations agricoles ;
8. en protégeant les structures végétales arborées accompagnant les espaces agricoles autour des villages, dans les vallées, et autour des cours d'eau ;
9. en renforçant l'accessibilité au public des berges des cours d'eau, prioritairement à proximité de chacun des trois villages ;
10. en préservant les cônes de vues d'intérêt sur les édifices remarquables, sur la silhouette des villages ainsi que sur les paysages agricoles et naturels visibles depuis les espaces publics des secteurs urbanisés ;
11. en mettant en valeur les entrées des villages (notamment l'entrée est du village de Chevillon par la RD16 et les entrées de Villefranche par la RD943) ;
12. en encadrant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des bâtiments à usage d'activité (y compris agricole) et leur abords ;

13. en limitant strictement toute urbanisation aux abords des RD943, RD16 et RD18, en dehors des espaces déjà urbanisés ou ceux prévus à terme ;
14. en favorisant l'utilisation d'essences végétales adaptées aux paysages locaux ;
15. en favorisant la création ou le maintien de haies végétales, notamment en limite des terres agricoles et des franges urbaines ;
16. en incitant à la réalisation de bâtiments basse consommation.

H. Améliorer l'accueil touristique et favoriser le développement des loisirs

1. en aménageant les espaces de pêche, de loisirs et de rencontre (repères, bancs…) ;
2. en densifiant le maillage des chemins de randonnées, en les ponctuant d'aires de repos et de stationnements adéquats ;
3. en facilitant la création et la promotion de chemins piétons et cyclistes (balisage, aménagements) ;
4. en organisant, en collaboration avec les collectivités riveraines, un circuit de promenades à cheval permettant la découverte du territoire, relié aux centres équestres existants ;
5. en facilitant la production et la vente sur place des produits de la ferme ;
6. en identifiant et en repérant les chemins du domaine public, en les entretenant, en évitant leur aliénation (sauf si le parcours est restitué) ;
7. en protégeant les cheminements existants.

I. Améliorer les transports et les déplacements

1. en préservant la possibilité de dévier la circulation par le sud du bourg de Prunoy ;
2. en améliorant les liaisons piétonnes et cyclistes entre le bourg de Villefranche, la zone artisanale de la Côte du Renard et les hameaux situés aux environs ;
3. en évitant, en dehors des bourgs, la création d'accès individuels directement sur les RD943, RD16 et RD18.

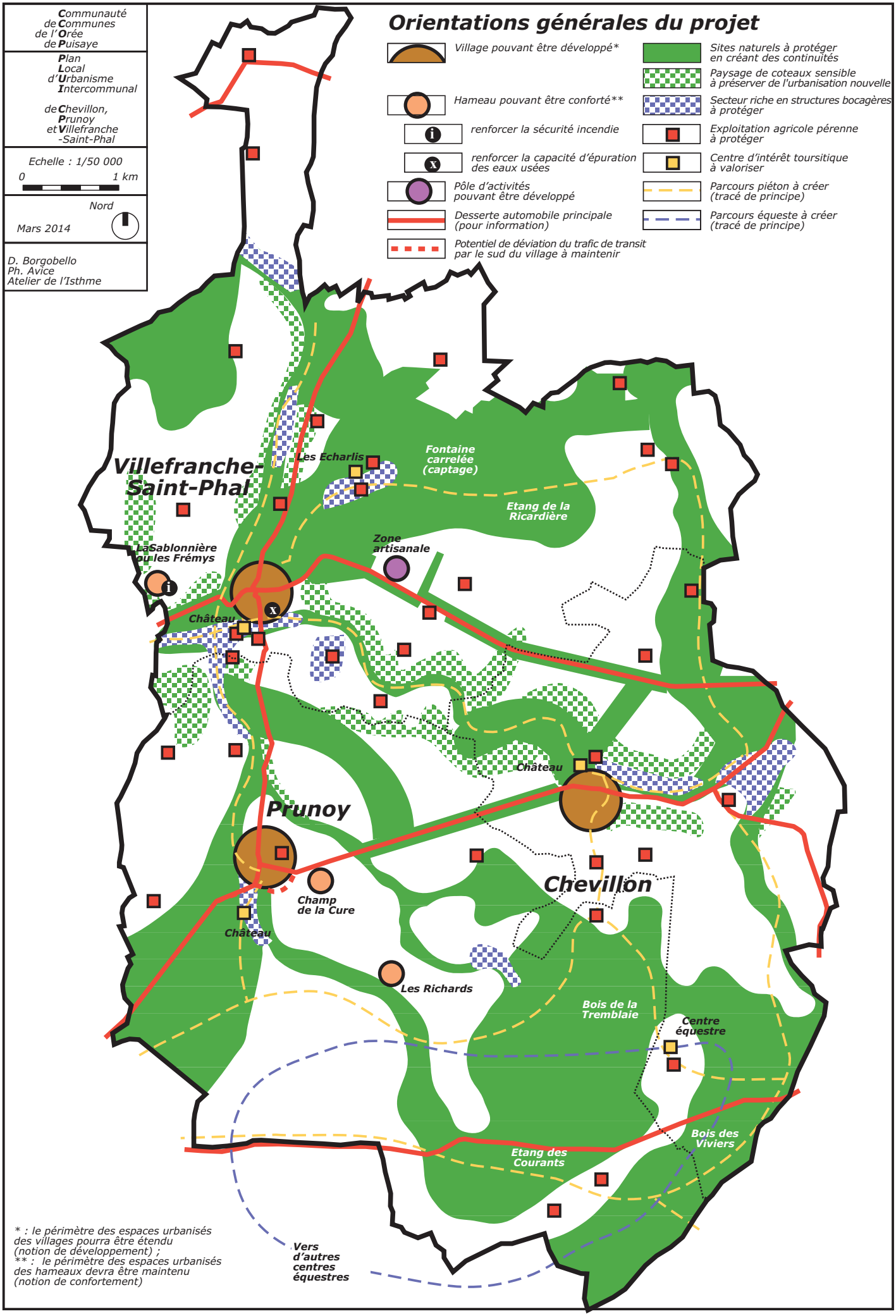
J. Accompagner le développement des communications numériques

1. en renforçant les polarités réparties sur le territoire (les trois bourgs et la zone d'activités), en vue d'assurer la desserte de ces pôles par une boucle locale très haut débit ;
2. en s'assurant que le règlement ne comprend aucun frein au développement du réseau de communications numérique.

H. Limiter l'exposition aux risques et nuisances

1. en protégeant de toute urbanisation nouvelle les abords des RD943, RD16 et RD18, les abords des stations d'épuration, les abords des bâtiments d'élevage ;
2. en évitant la création de logements à proximité de la zone artisanale de la Côte du Renard ;
3. en interdisant les constructions sur les anciennes carrières, les zones inondables et les anciennes décharges connues.

* * *


Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de Chevillon, Prunoy et Villefranche -Saint-Phal
Echelle : 1/50 000
0
1 km
Nord
Mars 2014
D. Borgobello
Ph. Avice
Atelier de l'Isthme
Orientations générales du projet
Village pouvant être développé*
Hameau pouvant être conforté**
renforcer la sécurité incendie
renforcer la capacité d'épuration des eaux usées
Pôle d'activités pouvant être développé
Desserte automobile principale (pour information)
Potentiel de déviation du trafic de transit par le sud du village à maintenir
Sites naturels à protéger en créant des continuités
Paysage de coteaux sensible à préserver de l'urbanisation nouvelle
Secteur riche en structures bocagères à protéger
Exploitation agricole pérenne à protéger
Centre d'intérêt toursitique à valoriser
Parcours piéton à créer (tracé de principe)
Parcours équeste à créer (tracé de principe)
Villefranche-Saint-Phal
Les Echarlis
Fontaine carrelée (captage)
Etang de la Ricardière
Zone artisanale
La Sablonnière ou les Frémys
Château
Prunoy
Château
Champ de la Cure
Château
Chevillon
Les Richards
Bois de la Tremblaie
Centre équestre
Bois des Viviers
Etang des Courants
Vers d'autres centres équestres
* : le périmètre des espaces urbanisés des villages pourra être étendu (notion de développement) ;
** : le périmètre des espaces urbanisés des hameaux devra être maintenu (notion de confortement)