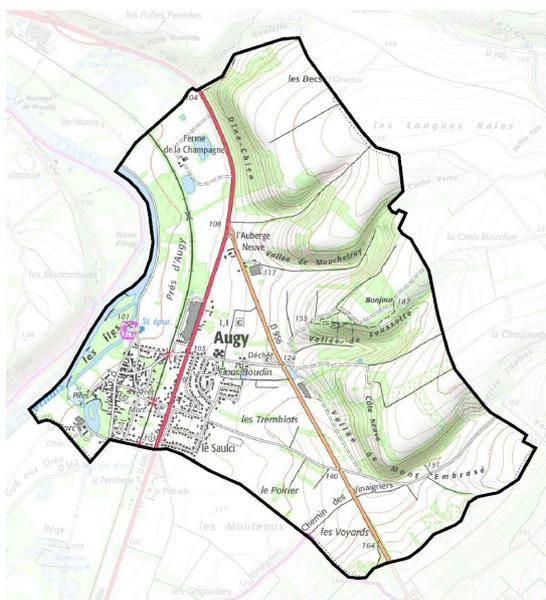




COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUGY (89)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Arrêté le 21 juin 2018 par le Conseil Communautaire
Approuvé le	
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Contexte

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme rénové) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Auxerrois du 29 juin 2017.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après.

Le Projet

Le PADD prend en compte :

- Les objectifs édictés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.
- Les objectifs indiqués dans la délibération de prescription du 29 juin 2015.

Il doit tenir compte des atouts et contraintes de l'urbanisation (voir page 3).

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce dernier tient compte notamment :

- Des contraintes liées à la structure viaire de la commune.
- Des milieux naturels d'intérêt (et notamment les corridors écologiques identifiés par le SRCE).
- Des richesses agronomiques de la commune.
- Des aspects paysagers et architecturaux.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

Le projet de territoire s'articule ainsi autour de 5 axes principaux que sont :

1. Protéger et mettre en valeur les corridors écologiques, les milieux naturels et le patrimoine
2. Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg en optimisant ses capacités foncières
3. Maintenir la qualité de vie augycoise par l'offre en équipements publics, la limitation de l'exposition aux nuisances et la gestion des déplacements
4. Conforter l'économie locale et l'agriculture
5. Préserver le caractère patrimonial et la qualité architecturale du village

1. Protéger et mettre en valeur les corridors écologiques, les milieux naturels et le patrimoine

La politique poursuivie par le Plan Local d'Urbanisme intègre la préservation du patrimoine naturel et paysager afin de conserver la qualité environnementale du territoire tout en considérant que cette proximité avec la nature participe pleinement à la qualité de vie augycoise.

1.1. Assurer la protection des milieux naturels et des réservoirs de biodiversité et le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques

La commune bénéficie d'une position géographique stratégique sur le plan environnemental. La pluralité des milieux présents sur le territoire, avec le passage de la vallée humide de l'Yonne, les espaces naturels ouverts, le plateau agricole et les coteaux de vallées sèches contribuent à cette richesse écologique et incitent à porter une attention particulière à leur préservation.

➤ Préserver les continuums constitutifs des milieux aquatiques : la trame Bleue

- Préserver la vallée humide de l'Yonne et du Canal du Nivernais.
- Maintenir les réservoirs de biodiversité liés aux étangs.
- Préserver les voies d'eau naturelles qui jouent un rôle important dans la rétention des eaux pluviales et la limitation du ruissellement.
- Prohiber toute nouvelle urbanisation de la zone d'expansion des crues de l'Yonne.
- Protéger les zones humides.

➤ Préserver les milieux boisés, les espaces naturels et semi-naturels ouverts : la Trame Verte du territoire

- Préserver les massifs forestiers, les espaces boisés et les réservoirs de biodiversité qui leur sont liés.
- Maintenir la fonctionnalité des pelouses calcicoles ouvertes existantes sur les plateaux et les coteaux des vallées sèches (vallée de Mouchetry, Vallée de Foussotte et Vallée du Mont Embrassé).
- Préserver les structures vertes qui demeurent dans le paysage agricole ou dans le bourg pour leur intérêt paysager mais aussi pour

leurs rôles écologiques en tant que végétal « relais » : haies, ripisylve, alignements d'arbres, boqueteaux, bois, etc...

- Encourager la végétalisation aux abords des nouvelles constructions afin de développer « la nature en ville ».

1.2. Préservation du paysage naturel

De manière indissociable des objectifs précédemment fixés, la contribution paysagère des entités, des différents milieux et éléments ponctuels naturels participent pleinement au caractère et au cadre de vie de la commune :

- Préserver les lisières du village au travers d'une gestion équilibrée des interfaces bâti / milieux naturels / terres agricoles.
- Maintenir la diversité du paysage agricole : champs de cultures ouverts, pâtures, système bocager de vallée, etc.
- Favoriser la valorisation touristique et le rôle de loisirs des espaces à caractère forestier.
- Encourager la végétalisation des espaces bâtis.
- Fixer des objectifs d'accompagnement végétal des nouvelles constructions.
- Contenir les possibilités d'extension d'urbanisation dans la limite cohérente du front bâti.

2. Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg en optimisant ses capacités foncières

2.1. Permettre la poursuite d'une croissance démographique raisonnée

Au-delà du besoin en logements rendu nécessaire pour maintenir sa population à un seuil constant (le « point mort »), la commune d'Augy souhaite poursuivre une reprise démographique mesurée, dans la continuité des tendances connues sur les dernières années, afin de permettre le maintien de l'adéquation des équipements présents sur le territoire vis-à-vis des besoins de ses habitants.

Le souhait de la commune est de :

- **Compenser les phénomènes démographiques et résidentiels endogènes** (dessalement de la taille des ménages, renouvellement du parc de logements, etc...).
- **Offrir des possibilités d'accueil à de nouveaux habitants** tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.
- **Atteindre une croissance de sa population de l'ordre de + 0,4 % par an** en moyenne, sur les 15 prochaines années (en cohérence avec les prévisions de croissance départementales).

Cette dynamique correspondra au dépassement du seuil des 1 120 habitants à l'horizon 2030, soit l'accueil d'environ 65 nouveaux habitants.

Cet objectif correspond à un besoin situé entre 3 et 4 nouveaux logements par an.

2.2. Limiter la consommation d'espaces

Parallèlement à l'objectif de croissance démographique, et afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation des espaces, le projet communal favorise une utilisation optimale des disponibilités du tissu urbain. La mobilisation des dents creuses est privilégiée avant le recours à des extensions d'urbanisation. Le développement en dehors des tissus déjà constitués se justifie par la seule insuffisance du potentiel de densification pour répondre à l'objectif de croissance démographique exposé au-dessus.

Ainsi, le projet de territoire d'Augy vise à :

- Valoriser les capacités urbaines disponibles au sein du tissu urbain existant des bourgs au travers de la mobilisation des parcelles non bâties (en « dents-creuses »).

- Maintenir le développement de l'urbanisation au sein des limites cohérentes du bourg.
- Proscrire le développement des écarts bâtis.

Dans le respect des objectifs nationaux, le projet de territoire ne permet pas une consommation de terres excessive notamment sur les espaces naturels ou dédiés à l'agriculture. Dans l'évaluation de ses besoins la commune a retenu une taille moyenne des parcelles constructibles de 625 m² de manière cohérente avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Auxerrois. Ainsi la consommation foncière nécessaire à la construction de logements est inférieure à 4 hectares qui devront concerner en priorité les espaces vacants de la Partie Actuellement urbanisée du bourg (PAU).

Afin d'accueillir sa projection de croissance et de répondre à son besoin de Point Mort, le PLU permet une extension d'environ 3 ha à l'Est du bourg (comprenant des espaces publics).

A ce besoin lié à l'habitat est ajouté le maintien des possibilités d'extension de la zone d'activités de la commune, sur sa frange sud, sur une surface d'un 1 hectare.

3. Maintenir la qualité de vie augycoise par l'offre en équipements publics, la limitation de l'exposition aux nuisances et la gestion des déplacements

3.1. Maintenir et valoriser les équipements, espaces et services publics

- Maintenir les capacités d'évolution des équipements publics existants au cœur du bourg.
- Valoriser les espaces publics.
- Permettre l'extension de la maison d'accueil spécialisée (MAS La Cerisaie).

3.2. Eviter le développement dans les zones à contraintes et à risques

Afin de préserver la qualité de son cadre de vie, le projet de territoire vise à limiter l'exposition nouvelle de sa population aux nuisances. A ce titre, il priorise ses zones de développement en prenant en compte :

- Le risque d'inondation de l'Yonne et les prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR),
- Les autres aléas naturels existants : le retrait/gonflement des argiles, les remontées de nappe, les cavités souterraines, ...
- Les risques industriels et anthropiques tels Installation Classée pour l'Environnement.
- Les nuisances entraînées par la D606, route classée à grande circulation.
- Les périmètres de protection du captage en eau au nord de la commune.
- La présence de sièges d'exploitation agricole.
- Les contraintes naturelles des sites, telle que la topographie, les rendant peu propices l'implantation de logements (risque de ruissellement, difficultés à accueillir des équipements d'assainissement), etc.
- La capacité des réseaux publics et les capacités financières de la commune.

3.3. Assurer le développement des communications numériques

La commune d'Augy :

- Favorisera toutes les initiatives du Conseil Départemental et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures de communication et/ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

3.4. Maintenir et améliorer les conditions de déplacements et de stationnement

- Promouvoir les circulations douces (vélos et/ou piétons) en maintenant celles existantes, les valorisant et les rendant lisibles dans le territoire, notamment en direction des équipements publics, des services ou de la vallée.
- Réaliser de véritables « coutures » urbaines entre les différents quartiers du village (existants et futurs) par des liaisons douces et/ou automobiles.
- Faciliter le stationnement des véhicules et cycles pour améliorer le fonctionnement urbain du centre bourg.
- Fluidifier la circulation dans le village par une répartition équilibrée des flux automobiles.
- Encourager le maintien et l'optimisation de la desserte du territoire par les transports en commun (réseau de bus Trans-Yonne et Vivamouv').
- Agir contre l'encombrement des accotements par l'offre en stationnement ouverte au public et par l'équipement individuel (stationnement propre aux logements).

4. Conforter l'économie locale et l'agriculture

4.1. Affirmer les conditions d'accueil des activités

- Permettre la plurifonctionnalité des espaces urbains en autorisant le maintien et l'implantation des activités compatibles avec le caractère résidentiel des tissus bâtis.
- Offrir la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités de la commune en maintenant ses possibilités d'extensions.
- Assurer la pérennité des activités existantes et leurs possibilités d'évolution.
- Prendre en compte les activités isolées du tissu bâti, au sein des espaces agricoles et naturels, en permettant leur maintien et leur évolution.

4.2. Préserver l'agriculture

Le projet de territoire identifie l'agriculture comme partie intégrante du fonctionnement de la commune, tant aux niveaux économique, écologique et paysager. Il affirme l'objectif de réduction de la consommation des terres agricoles.

La politique agricole poursuivie par Augy dans le cadre de son PLU vise à :

- Pérenniser les terres agricoles.
- Soutenir la diversification de l'activité des exploitants et la valorisation des produits locaux.
- Favoriser la cohabitation harmonieuse entre développement urbain et activité agricole.
- Préserver les paysages ouverts des plateaux cultivés et le caractère naturel des prairies.
- Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants.
- Permettre la reconversion du bâti agricole

5. Préserver le caractère patrimonial et la qualité architecturale du village

5.1. Préserver le patrimoine bâti de la commune

La commune d'Augy bénéficie d'une architecture et d'un patrimoine bâti issu de son histoire rurale. Ils participent aujourd'hui à conférer son identité et son charme. Constitutifs du cadre de vie des habitants, le projet du Plan Local d'Urbanisme affirme l'objectif de préservation de cette richesse. Pour cela, il fixe l'objectif de conservation des éléments emblématiques et/ou vernaculaire ainsi que le petit patrimoine qui participe à l'identité du territoire.

5.2. Maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus bâtis du bourg

La morphologie urbaine d'Augy permet d'observer une dissociation claire des tissus historiques anciens et des extensions pavillonnaires récentes. Le PLU s'attachera à maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines propres à ces deux ensembles en permettant une implantation et une intégration cohérente des nouvelles constructions.

5.3. Maintenir la qualité des entrées de bourg

- Maintenir la qualité des entrées de bourg, notamment depuis les principaux axes : bâtis anciens, végétaux, espaces cultivés, etc.
- Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions si le site est perceptible depuis ces entrées.
- Préserver les principales vues et silhouettes du village.

Carte de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - A l'échelle du bourg



Axe 1 - Protéger et mettre en valeur les corridors écologiques et les milieux naturels

- Protéger les terres agricoles
- Protéger les milieux naturels liés à la vallée de l'Yonne (trame verte dominante)
- Préserver les boisements, les végétaux relais et les haies présents à proximité ou au sein du bourg

Axe 2 - Assurer un apport progressif de population

- Encourager la mobilisation du foncier et des logements vacants existants au sein du bourg avant le recours aux extensions d'urbanisation
- Prohiber le développement des hameaux, des écarts bâtis et l'urbanisation linéaire
- Permettre une extension limitée aux besoins de la commune

Axe 3 - Maintenir la qualité de vie augycoise

- Maintenir les équipements et services publics et permettre leur adaptation aux besoins
- Maintenir la qualité de l'offre en espaces verts et en équipements sportifs
- Permettre la réalisation des projets d'équipements et de services (amélioration du stationnement à proximité de la place de l'Église, extension de la M5, aménagement de l'île sud en espace vert).
- Réduire l'exposition des biens et des personnes à l'aléa inondation par l'intégration des prescriptions du PPR.
- Réduire les impacts des infrastructures de transport (RD606 et voie de chemin de fer) : ruptures urbaines, nuisance sonore, sécurité, etc.

Axe 4 - Conforter l'économie locale et l'agriculture

- Maintenir le rôle porteur de la zone d'activité communale
- Développer la zone d'activité pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises
- Permettre la mixité fonctionnelle du tissu urbain dans le respect de son caractère résidentiel
- Protéger le foncier agricole
- Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitations

Axe 5 - Préserver le caractère rural du bourg, son patrimoine et sa qualité architecturale

- Maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu ancien
- PrésERVER la qualité des entrées de bourg
- Conserver les éléments de patrimoine
- Prendre en compte la traversée historique du bourg comme itinéraire de promenade et de randonnée
- Permettre l'accès à l'île sud grâce à une liaison piétonne

