communauté
de l'auxerrois

Département de l'YONNE
Commune de Augy
Communauté de l'Auxerrois

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Augy

Pièce n°2
Note explicative
(Article R.123-8 2° du code de l'environnement)

1. Les coordonnées du maitre d'ouvrage et objet de l'enquête publique

L'enquête publique a été engagée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois représentée par Mr Guy Férez, Président.

Adresse :
Communauté de l'Auxerrois
6 bis, Place Maréchal Leclerc
89000 Auxerre
Tél : 03.86.72.20.60
Site internet : www.communaute-auxerrois.com

Le dossier soumis à enquête publique est consultable sur le site internet du maitre d'ouvrage mentionné ci-dessus ainsi que sur celui de la commune de Augy.

L'enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Augy.

L'élaboration du PLU a été élaboré sous l'autorité du Maire puis du Président dès transfert de la compétence à l'agglomération.
Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant l'ensemble des élus de la commission d'urbanisme de la Commune de Augy et des élus de la commission de l'Agglomération de l'Auxerrois, la DDT 89, et les autres Personnes Publiques Associées ainsi que la population.
De nombreuses réunions ont été prévues. Des comptes-rendus ont été rédigés pour chacune.

Le dossier a été réalisé par le Bureau d'études ECMO, retenu suite à la procédure de consultation, en application du code des marchés publics :
ECMO – 11 rue Max Quentin – 89000 AUXERRE

1. Les caractéristiques les plus importantes du plan et les objectifs du projet retenu

La Commune de Augy dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 janvier 1978.

L'évolution de la Commune mais également du contexte législatif et réglementaire nécessite de réfléchir à un nouveau PLU. Ainsi les objectifs de la révision du PLU, affichés dans la délibération de prescriptions du PLU du 22 décembre 2014, sont les suivants :

- Rationnaliser autour du bourg les zones constructibles, en proscrivant le mitage, et en tenant compte de la capacité des équipements et des réseaux de la

commune ;
- Prendre en compte les contraintes liées à la traversée des RD606 et 956 dans le développement du bourg ;
- Préserver le secteur agricole ;
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles, permettant de conserver la typologie de la commune, mais intégrant les innovations technologiques qui favorisent le développement durable et les économies d'énergies ;
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation et à la coulée de boues.

2. Le contexte communal : atouts et contraintes

La commune d'Augy est située dans le centre du département de l'Yonne, en périphérie de l'agglomération d'Auxerre, chef-lieu du département.

La commune s'étend sur 505 hectares environ et appartient :
- Au canton d'Auxerre Est,
- A la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- Au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois.

Elle dispose **de plusieurs atouts :**
- Un territoire à l'articulation de deux grands paysages : la vallée de l'Yonne et les coteaux calcaires. Une vallée humide et inondable et d'importants coteaux calcaires qui accueillent une végétation variée liée au sol fortement perméable. Les deux entités jouent un rôle primordial dans le paysage local et régional comme corridor écologique en abritant une faune et une flore variée.
- Une qualité paysagère et écologiques de la Vallée de l'Yonne qui a un double rôle de trame verte et bleue.
- Des terres agricoles entourant le bourg à protéger.
- Des cônes de vue paysagers ouverts sur la commune.
- Des entrées de bourg de qualité à préserver.
- La présence l'Yonne aux abords du centre ancien et son implantation en retrait des principaux axes de communication contribuent au maintien d'un cadre de vie de qualité pour le cœur du bourg. La zone inondable ne permettra pas le développement de cette partie d'Augy.
- Un patrimoine bâti et végétal de qualité.
- Proximité d'Auxerre

Mais son territoire offre également **des contraintes à son développement** dont il faut tenir compte :

<u>Un territoire exposé aux risques :</u>
- Un risque inondation à prendre en compte, une partie du bourg d'Augy étant compris dans le PPRI de l'Yonne,
- Un risque lié aux coulées de boues important

<u>Un tissu économique industriel imbriqué dans les secteurs résidentiels :</u>
- La présence à l'entrée Nord d'importants bâtiments industriels qui marquent le paysage.

- Un tissu économique industriel proche des secteurs résidentiels et parfois imbriqué.

Des contraintes liées aux infrastructures routières :

- Un bourg coupé par deux axes structurants qui limitent les communications entre quartiers avec notamment la RD 606, classée route à grande circulation, qui offre une image bien différente de celle du centre ancien.

3. Les enjeux et principes fondateurs du PLU

3.1. 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.

➢ **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 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 ».

- **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.

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

- **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 (desserrement 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.

- **2.1 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'activité de la commune, sur sa frange sud, sur une surface d'1 hectare.

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

➢ **<u>Maintenir et valoriser les équipements, espaces et services publics</u>**

- 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).

➢ **<u>Eviter le développement dans les zones à contraintes et à risques</u>**

Afin de préserver la qualité de son cadre de vie, le projet de territoire vise à limiter le 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 entrainées 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.

➢ **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.

➢ **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).

3.4. Conforter l'économie locale et l'agriculture

➢ **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.

➢ **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 inutilisé.

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

➢ **Préserver le patrimoine bâti de la commune**

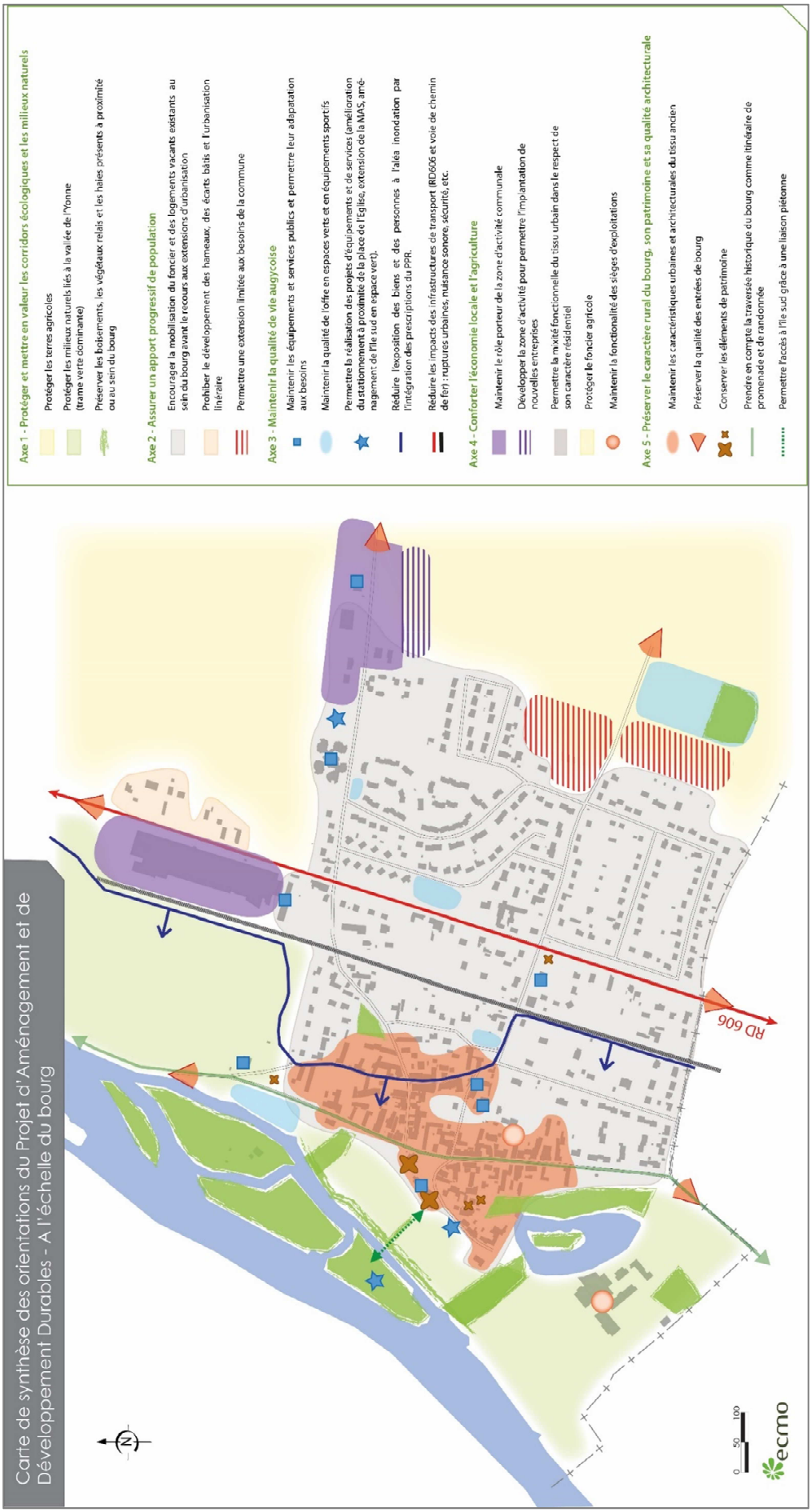
La commune d'Augy bénéficie d'une architecture et d'un patrimoine bâti issu de son histoire rurale. Ils participent aujourd'hui à conférer son identité et son charme. Constitutifs du cadre de vie des habitants, le projet du Plan Local d'Urbanisme affirme l'objectif de préservation de cette richesse.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

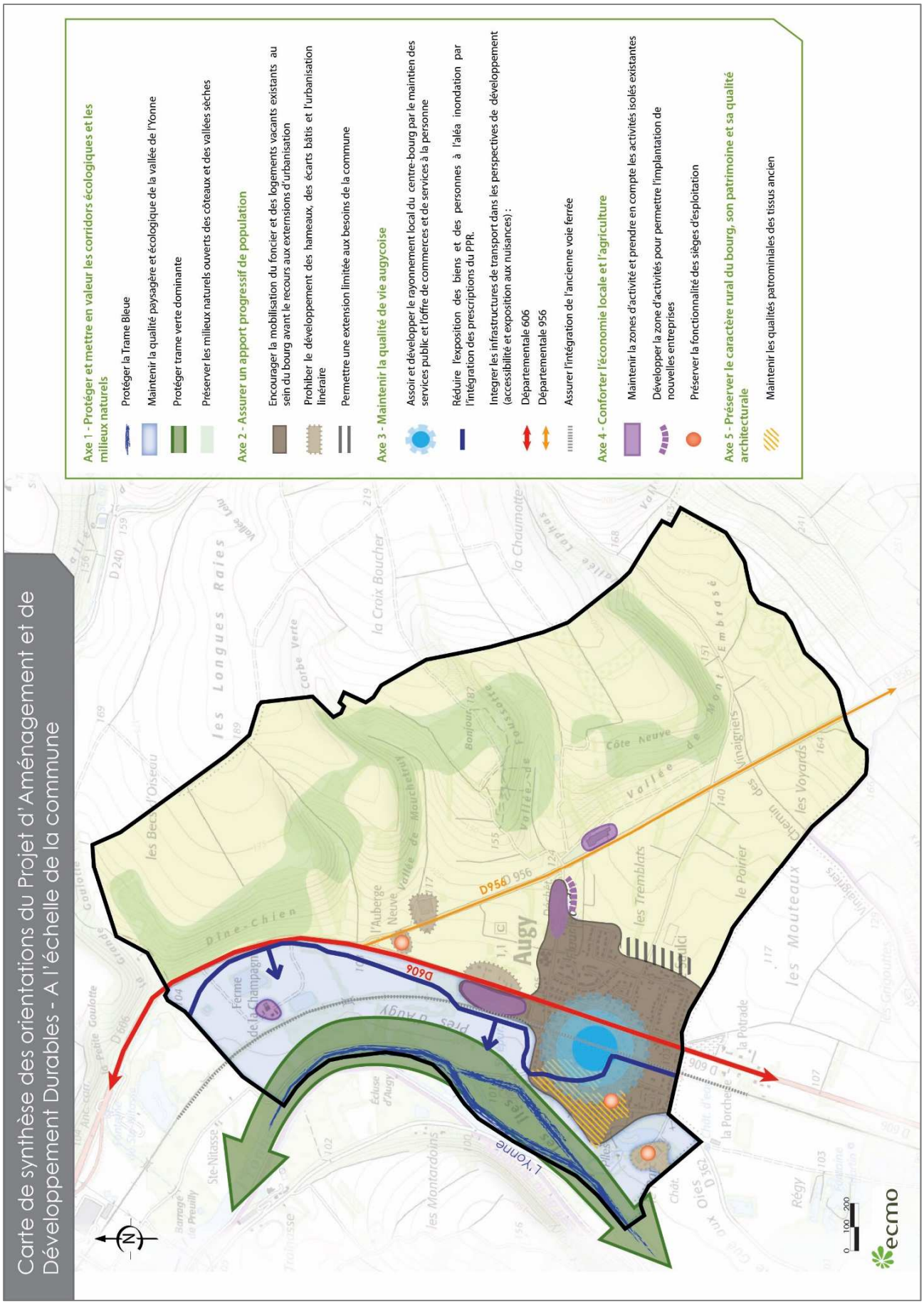
➢ **Maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus bâtis du bourg**

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.

➢ **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 adapatation 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'Eglise, extension de la MAS, 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
RD 606
0 50 100
ecmo


Carte de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - A l'échelle de la commune
Axe 1 - Protéger et mettre en valeur les corridors écologiques et les milieux naturels
Protéger la Trame Bleue
Maintenir la qualité paysagère et écologique de la vallée de l'Yonne
Protéger trame verte dominante
Préserver les milieux naturels ouverts des côteaux et des vallées sèches
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
Assoir et développer le rayonnement local du centre-bourg par le maintien des services public et l'offre de commerces et de services à la personne
Réduire l'exposition des biens et des personnes à l'aléa inondation par l'intégration des prescriptions du PPR.
Integrer les infrastructures de transport dans les perspectives de développement (accessibilité et exposition aux nuisances) :
Départementale 606
Départementale 956
Assurer l'intégration de l'ancienne voie ferrée
Axe 4 - Conforter l'économie locale et l'agriculture
Maintenir la zones d'activité et prendre en compte les activités isolés existantes
Développer la zone d'activités pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises
Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation
Axe 5 - Préserver le caractère rural du bourg, son patrimoine et sa qualité architecturale
Maintenir les qualités patrominiales des tissus ancien
N
D606
D956
Augy
l'Auberge Neuve
Ferme de la Champagne
les Longues Raies
la Croix Boucher
la Chaumotte
les Becs d'Oiseau
pine-chien
Côte Neuve
vallée de Mont Embrasé
les Tremblats
le Poirier
les Voyards
les Mouteaux
chemin des Vignaigriers
L'Yonne
les Montardoins
Ste-Nitasse
Écluse d'Augy
Régy
Oies
la Potrade
la Porchère
0 100 200
ecmo