

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESCAMPS



PIECE N°2 : PROJET D'AMEGANEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire, le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 23 novembre 2006

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du

TABLE DES MATIERES

CADRE REGLEMENTAIRE _____	4
AMENAGEMENT ET URBANISME _____	5
HABITAT _____	6
EQUIPEMENTS _____	8
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS _____	9
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS _____	10
PAYSAGES _____	12
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS _____	14
PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES _____	15
MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN _____	17

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme (Version en vigueur au 01/02/2019)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

AMENAGEMENT ET URBANISME

CONTEXTE

Escamps est composée de 22 hameaux illustrant une très forte dispersion de son urbanisation. Cette répartition entraîne la nécessité de se déplacer pour se rendre au bourg où se concentrent les équipements, le plus souvent en voiture. Stopper cette dispersion de l'urbanisation apparaît comme un enjeu dans un contexte de réduction des émissions polluantes et de protection des espaces naturels et agricoles, les élus ont donc choisi d'ouvrir certains hameaux à l'urbanisation, quand d'autres sont devenus inconstructibles.

Afin de déterminer les points les plus à même d'accueillir de nouvelles constructions, une réflexion sur l'aménagement a été effectuée par les élus en prenant en compte de nombreux facteurs comme les risques naturels, l'aspect environnemental ou encore la préservation d'éléments naturels ou bâtis typiques de la commune. Le bourg qui concentre les équipements semble le plus propice au développement de l'habitat. Les nouvelles constructions devront être pensées et élaborées en prenant en compte les différents risques qui peuvent être recensés sur Escamps, notamment le retrait-gonflement des argiles.

OBJECTIFS

1. Recentrer l'urbanisation sur le bourg de la commune.
2. Permettre un développement modéré des hameaux de Semilly et de Pouligny.
3. Autoriser l'évolution du bâti pour les autres hameaux et écarts (Avigneau, la Grilletière, Nantenne...).
4. Préserver des espaces de respiration et jardins/vergers au cœur du bourg.
5. Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.
6. Stopper l'urbanisation sur les zones inondables de la commune (prise en compte des plus hautes eaux connues).

HABITAT

CONTEXTE

Le parc de logements a connu une forte croissance depuis 1999 avec près de 7 logements construits par an. Aux vues du ralentissement de la croissance ces 5 dernières années, cette dynamique ne peut être maintenue, les élus souhaitent donc opter pour une politique de l'habitat plus cohérente dans le futur.

Dans le même temps, la vacance a augmenté comptabilisant au total 45 logements sur la commune. Ce phénomène représente un risque, s'il n'est pas pris en compte, la vacance risque de continuer et de se développer, impactant l'attractivité de la commune sur le moyen terme.

Le parc de logements sur Escamps est ancien avec de nombreuses résidences datant d'avant 1919 ou des premières réglementations thermiques, les rendant très énergivores. Dans une optique de développement durable, les élus souhaitent mettre en place des mesures permettant de lutter contre la précarité énergétique qui est un enjeu primordial pour le futur.

OBJECTIFS

7. Fixer le besoin en logement à 45 unités à l'horizon 2036 pour répondre aux évolutions démographiques estimées à 0,18 % /an¹ et au desserrement des ménages estimé à 0,4 % /an².

	Valeur de référence en 2016	Objectif	Valeur cible en 2036 ³
Démographie	890	0,18 % /an	923
Taille des ménages	2,40	- 0,4 % /an	2,22
Besoin en logement	-	-	45

8. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
 - Transformation de 5 logements vacants en résidence principale⁴ ;
 - Transformation de 3 résidences secondaires en résidence principale⁵ ;
 - Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 19 logements ;
 - Réaliser les logements restant en extension de l'urbanisation (18 logements).
9. Lutter contre la précarité énergétique des logements.

¹ Cette hypothèse est basée sur la moyenne des évolutions démographiques observées sur la période 2011/2016 (0,36 % /an) et les prévisions du PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration (0,05 % /an).

² Cette hypothèse est basée sur le PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.

³ Cette temporalité correspond à trois PLH.

⁴ Hypothèse basée sur un objectif de reprise d'environ 10 % de la vacance.

⁵ Hypothèse basée sur les évolutions observées depuis 1975.

Aménagement et Habitat

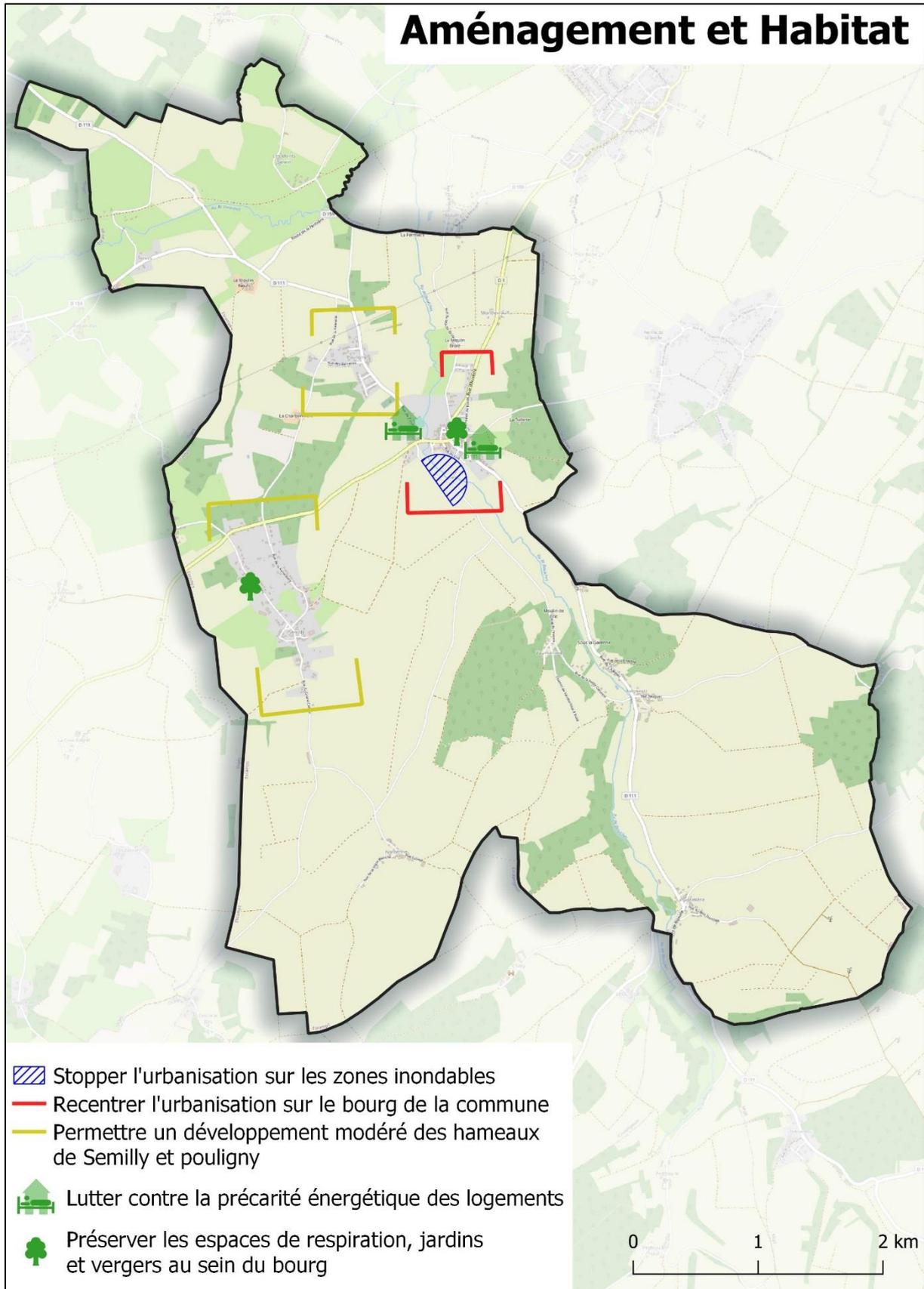


Figure 1 : schéma illustratif des objectifs d'aménagement et d'habitat du PADD (réalisation CDHU)

EQUIPEMENTS

CONTEXTE

Escamps dispose de nombreux équipements (city-stade, centre de loisirs, école...) dont une part importante est récente. Maintenir la qualité de l'offre en équipement permet ainsi à la commune de proposer un cadre de vie agréable la rendant attractive, notamment grâce à son école qui permet d'attirer des jeunes ménages avec enfants. Cependant ces équipements se localisent dans leur ensemble autour du bourg, rendant la problématique de localisation des extensions de l'urbanisation d'autant plus pertinente.

Escamps possède également des éoliennes sur le plateau au sud-est de la Grilletière. Ces dernières permettent à la commune d'engager un premier pas dans la transition énergétique, tout en apportant à la commune des revenus non négligeables. Dans le contexte de réduction de l'utilisation des énergies fossiles, permettre le développement d'installations produisant de l'énergie à partir de sources durables constitue un point important pour l'avenir d'Escamps et de ses habitants.

OBJECTIFS

10. Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
11. Poursuivre le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces difficilement valorisables et en autorisant l'implantation de nouvelles éoliennes.
12. Permettre le développement des réseaux d'énergie comme la géothermie ou la méthanisation entre autres.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

CONTEXTE

Escamps ne compte pas de commerces actuellement, en revanche, la commune a pour projet la réhabilitation d'un bâtiment vacant dans le bourg pour y rétablir une activité commerciale portée par une association. Le PLU doit en conséquence anticiper ce projet afin de permettre sa réalisation.

L'activité agricole sur la commune étant importante historiquement, Escamps compte de nombreuses fermes dont certaines d'entre elles sont susceptibles de changer de vocation voir de stopper leur activité. Les élus souhaitent ainsi permettre le changement de destination de ces exploitations afin de ne pas fermer la porte à différents projets pouvant voir le jour, notamment à vocation économique et touristique.

OBJECTIFS

13. Permettre le développement des activités économiques et de loisirs, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple.
14. Autoriser les changements de destinations pour les constructions susceptibles d'en faire la demande.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

CONTEXTE

Les ménages utilisent très majoritairement la voiture comme moyen de transport quotidien, entraînant une forte empreinte carbonée. La dispersion de la tâche urbaine rend compliquée l'utilisation d'autre moyen de transport étant donné le réseau viaire comme unique axe de transport. La desserte d'Auxerre, principal lieu d'emplois des habitants, est assurée uniquement par des lignes de bus scolaires, la desserte en voiture est donc obligatoire.

Dans l'optique d'un développement durable, la réduction de l'utilisation de la voiture est un point incontournable, il faut donc permettre et encourager l'emploi de moyens de transports moins polluants comme les véhicules électriques ou modes de déplacements doux.

OBJECTIFS

15. Développer les modes de déplacement doux à l'échelle d'Escamps, en lien avec l'intercommunalité.
16. Faciliter le déplacement des engins agricoles, dans la mesure du possible.
17. Faciliter le développement du stationnement des véhicules et vélos électriques, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement (point de charge).

Equipements, services et déplacements

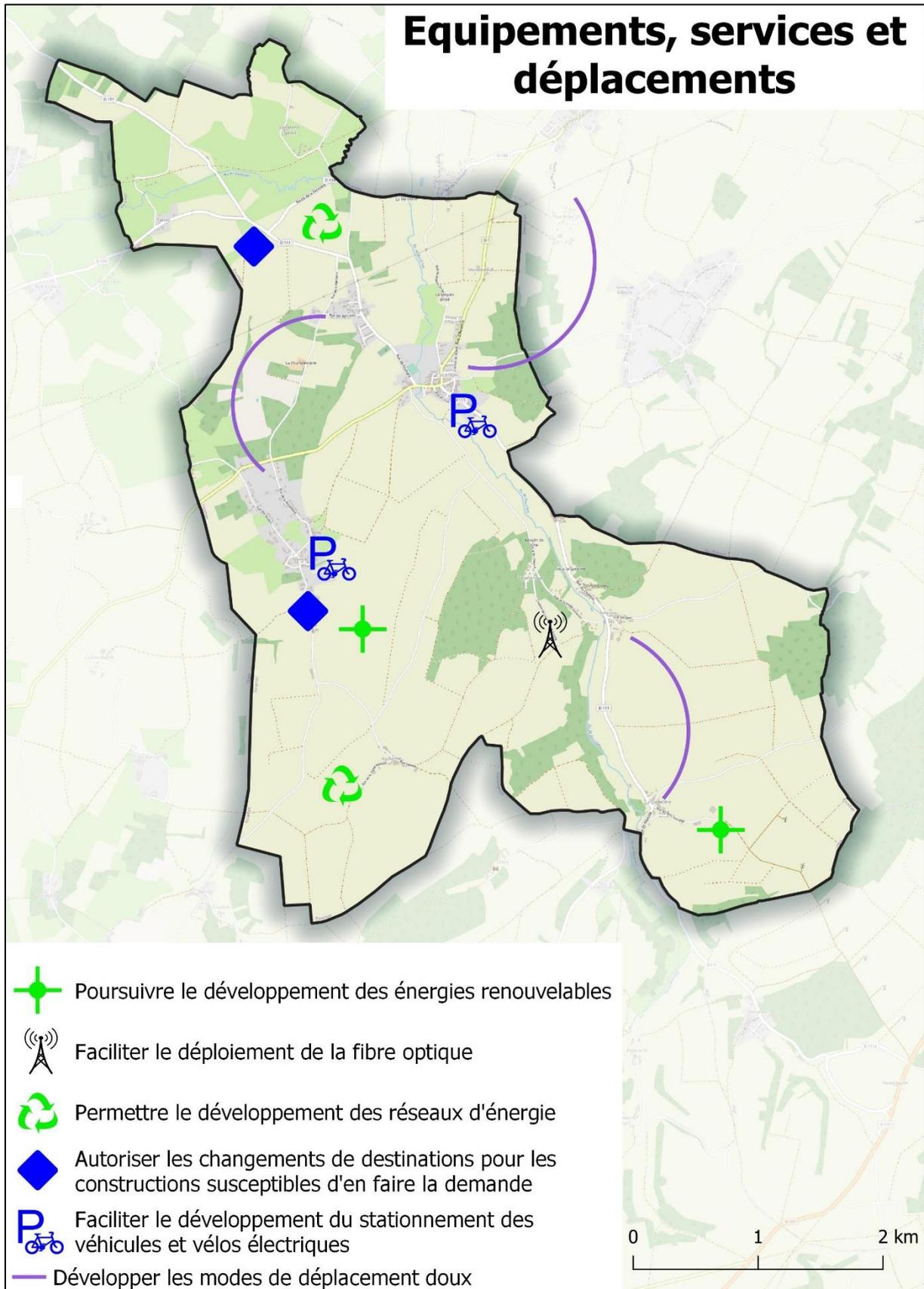


Figure 2 : schéma illustratif des objectifs d'équipements, services, et déplacements du PADD (réalisation CDHU)

PAYSAGES

CONTEXTE

Le paysage d'Escamps est marqué par l'activité agricole répartie sur de grandes parcelles. Le réseau hydrographique qui a participé à creuser les vallons donne lieu à de larges points de vue dégagés sur les plateaux principalement au Sud, l'intégration du bâti sur ces points a donc un impact particulièrement important sur le paysage.

La commune compte 2 bâtiments classés comme monuments historiques, mais d'autres éléments méritent également d'être protégés tant ils participent au caractère architectural d'Escamps et de ses bourgs comme la chapelle d'Avigneau.

Les nombreux hameaux sur la commune ont pour conséquence un nombre d'entrées de ville considérable, les élus souhaitent avant tout concentrer les efforts paysagers sur celles du bourg.

OBJECTIFS

18. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
19. Inventorier les éléments qui participent à la structuration du paysage (article L151-19 du Code de l'urbanisme).
20. Identifier et préserver les éléments caractérisant les entrées de ville.
21. Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.
22. Encadrer l'aspect architectural des constructions agricoles.

Paysages

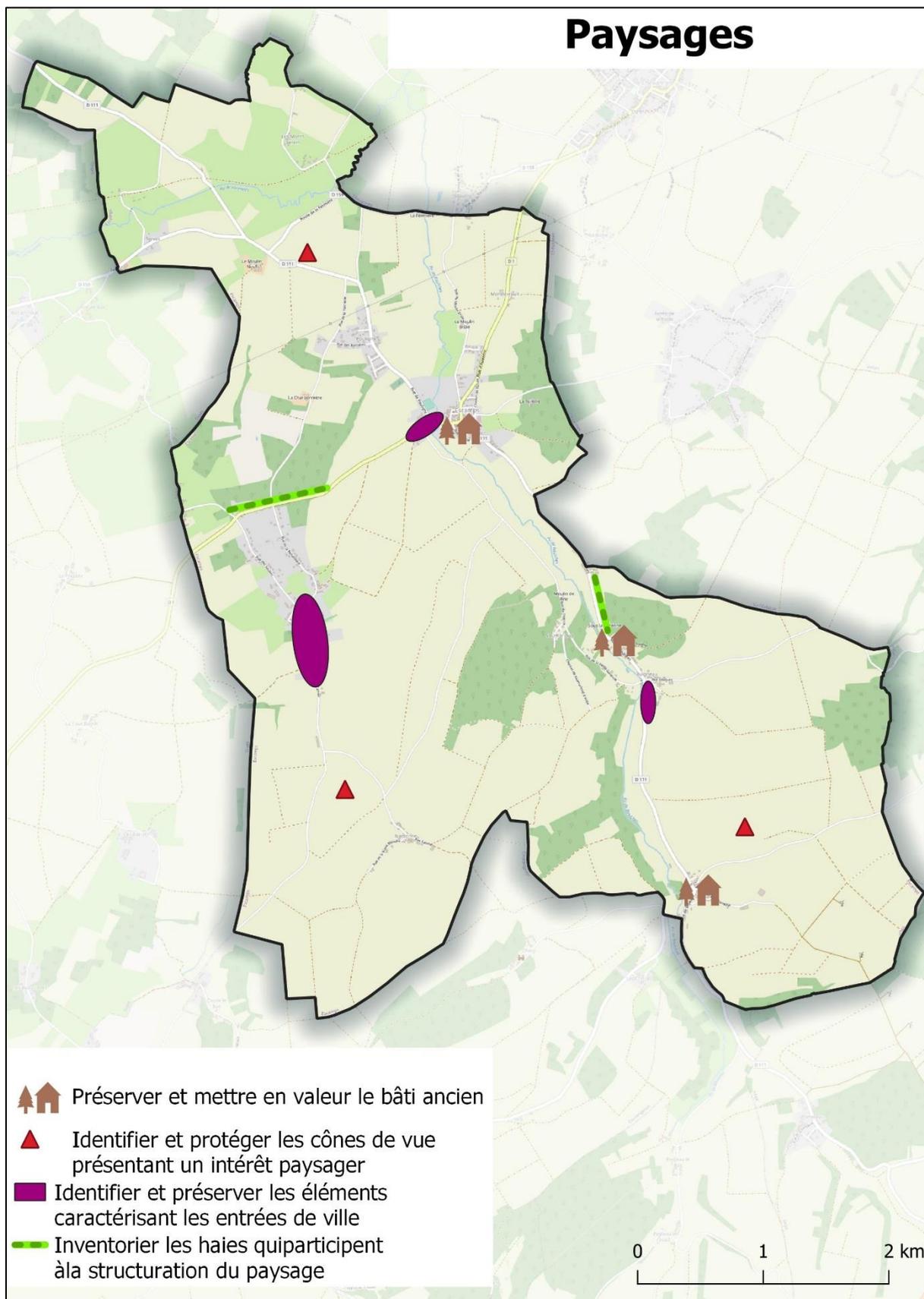


Figure 3 : schéma illustratif des objectifs sur le paysage du PADD (réalisation CDHU)

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CONTEXTE

L'activité agricole étant donné son importance sur la commune, représente un enjeu important du PLU avec la prise en compte des différentes exploitations et leurs éventuels projets. L'enjeu est double puisqu'il s'agit d'un acteur économique et façonneur du paysage.

Les espaces naturels et forestiers sont quant à eux davantage présents au nord de la commune et concentrent les enjeux environnementaux avec notamment une ZNIEFF de type II et des zones humides le long des Rus.

OBJECTIFS

23. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...).
24. Préserver les espaces agricoles et forestiers.
25. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications, prioritairement par rapport au développement de l'habitat.

PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

CONTEXTE

Escamps compte deux ZNIEFF de type I et II qui suivent le Ru d'Escamps et couvrent le Nord de la commune. Le territoire comporte également des points identifiés comme réservoirs de biodiversité, notamment pour les trames de forêt, prairies bocagères et milieux humides. Ces milieux communiquent par le biais de corridors permettant à la faune de circuler d'un écosystème à l'autre.

Ces espaces identifiés présentent des intérêts et enjeux écologiques particulièrement importants qu'il faut protéger afin d'éviter la dégradation des écosystèmes composant le territoire. Le PLU doit donc s'efforcer de prendre en compte ces milieux naturels et corridors écologiques, dans la définition de son projet territorial.

OBJECTIFS

26. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
27. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

Environnement et Agriculture

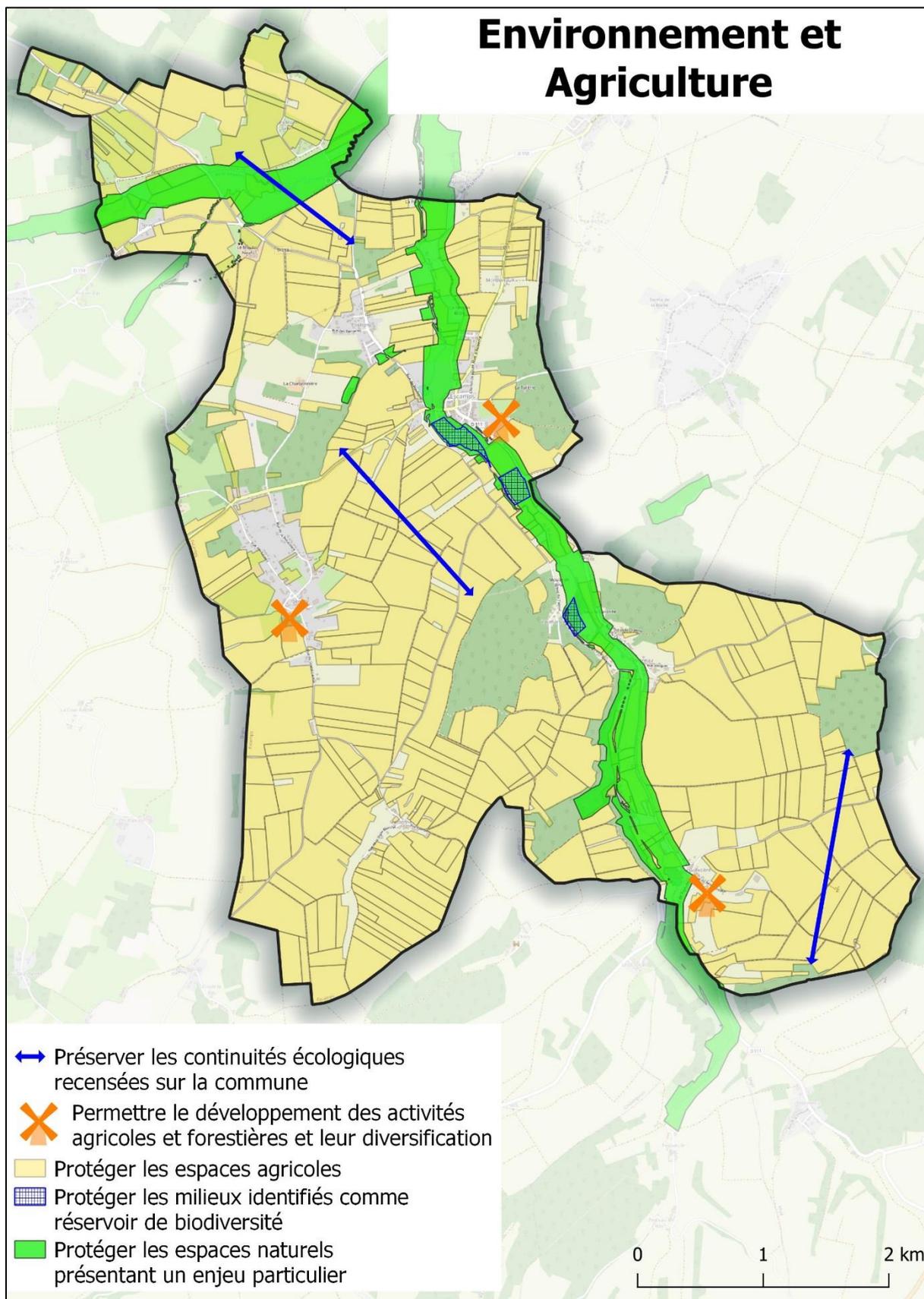


Figure 4 : schéma illustratif des objectifs de protection des espaces naturels et agricoles du PADD (réalisation CDHU).

MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

CONTEXTE

Le projet de PLU doit s'efforcer d'anticiper les évolutions démographiques et de fixer des objectifs de construction de logements et de consommation foncière en conséquence. Ce dernier axe du PADD doit donc mettre des chiffres sur les objectifs spécifiques que sont la densification et la lutte contre l'étalement urbain.

La croissance démographique d'Escamps bien que positive à hauteur de 0,36 % par an depuis 2011 risque de ralentir dans le futur étant donné la dynamique à l'échelle de la CA et du département. La taille des ménages quant à elle, plus importante qu'à l'échelle de la CA, devrait continuer de diminuer au même rythme entraînant la nécessité de construire de nouveaux logements.

Entre 2005 et 2016, 12,7 hectares de terre agricole, naturelle et forestière ont été consommés sur Escamps au profit de l'urbanisation. Afin de réduire cette consommation, les élus souhaitent en premier lieu mobiliser le parc existant avec la reprise de logements vacants et la transformation de résidences secondaires en résidences principales. En second lieu, la mobilisation du potentiel de densification a été comptabilisés pour atteindre l'objectif fixé. Le nombre de logements restant à produire ne peut être que localisé en extension de l'urbanisation.

OBJECTIFS

28. Ralentir la consommation annuelle d'espace d'environ 76 % par rapport à la période 2005-2016 (1,27 ha/an environ sur la période 2005-2016, 2 961 m²/an environ sur la période 2020-2036⁶).
29. Fixer une densité minimale de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble type lotissement (par la mise en place d'OAP).

⁶ 3,3555 ha d'espace à densifier + 1,3826 ha d'espace d'extension / 16 ans (2020/2036).
Projet d'aménagement et de développement durables du PLU d'Escamps, Page 17 / 17