

Département de l'Yonne
Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
Commune de Champs-sur-Yonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. :	
Approbation :	Délibération du conseil communautaire en date du 4 avril 2019
Révision :	
Modification :	
Mise à jour :	

PLU de CHAMPS-SUR-YONNE

Les orientations du PADD

THEME ENVIRONNEMENT

- Prendre en compte le risque « inondation » :
 - Faire un renvoi au règlement du PPRI dans le règlement d'urbanisme
 - Limiter l'imperméabilisation des parcelles
- Prendre en compte le risque potentiel « instabilité et pollution des sols » :
 - Ne pas urbaniser les secteurs où le risque est avéré
 - Informer sur les risques sur les secteurs potentiellement instables
- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique
 - Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité : la ripisylve des bords d'Yonne...
 - Conserver le caractère naturel des étangs les plus intéressants en termes de biodiversité
 - Préserver des circulations entre les bords d'Yonne et les étangs
 - Saisir toutes les occasions pour favoriser la biodiversité (exemple : frayère vers le barrage)

THEME PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Améliorer la qualité des entrées de ville :
 - Réfléchir à l'aménagement de l'entrée nord par la RD 606
- Renforcer les espaces publics pour valoriser le cadre de vie et l'attractivité de la commune
 - Aménagement et liaison des abords de la Fontaine Sombron
 - Création d'espaces publics au pied du pont de Vaux
 - Création d'un espace public avenue du Parc en bord d'Yonne...
- Protéger les éléments du paysage
 - Repérer les alignements d'arbres
 - Repérer les arbres remarquables
- Préserver le patrimoine :
 - Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver : patrimoine historique (Fontaine Sombron, pigeonnier...), maisons bourgeoises.
 - Préserver la qualité des parcs autour des maisons bourgeoises.

THEME DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

- Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités
 - Conserver les possibilités d'extension de la zone d'activité
 - Se doter du droit de préemption sur les fonds de commerces au niveau du centre-bourg, du centre commercial et de la zone d'activité.
 - Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes et commerciales dans les zones constructibles
- Préserver l'agriculture
 - Limiter la consommation de terres agricoles
 - Permettre l'évolution des sièges d'exploitation agricoles
 - Autoriser la reconversion des bâtiments agricoles
- Tourisme : Renforcer les équipements pour encourager les visiteurs de passage à s'arrêter
 - Deux espaces verts au pied du pont de Vaux, un espace public avenue du Parc en bord d'Yonne, la halte nautique, la possible reconversion de l'ancien terrain de football.
- Renforcer le pôle de loisirs :
 - Conforter le pôle de loisirs en développant les équipements et complétant l'offre sportive
 - Créer une zone naturelle à vocation de loisirs
- Améliorer les circulations :
 - Favoriser les circulations douces
 - Réfléchir à la résolution des problèmes de circulation

THEME HABITAT

- Lutte contre l'étalement urbain
 - Urbaniser les dents creuses en priorité : 6 ha disponibles à l'intérieur des contours urbains, principalement composés de parcelles isolées.
 - Limiter l'urbanisation en extension : pas d'extension vers le Nord
 - Limiter la dispersion du bâti : pas de construction nouvelle sur la Potrade ou d'autres zones dispersées
- Ouvrir de nouveaux terrains à la construction
 - Quantifiés en fonction des besoins : Dimensionner les zones constructibles en fonction des besoins estimés à 80 logements, ce qui nécessite au moins 5,5 ha avec la taille de parcelle moyenne actuelle (700 m²). Cependant, la rétention foncière potentielle nécessite de prévoir une surface autour de 7 ha, en prenant un taux de rétention de 30%.
 - De manière phasée : prévoir une zone à urbaniser pour une / des opérations d'ensemble, les dents creuses étant composées de petites parcelles isolées.
- Proposer une offre de logements diversifiés
 - La commune a la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logements : différentes tailles de parcelles, logements sociaux, en location et en accession à la propriété.

➔ **Objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces**

- Les capacités résiduelles d'urbanisation du POS s'élèvent à 21 ha dont 13 en réserve à long terme. Le PADD fixe comme objectif de réduire de moitié la consommation d'espace, en particulier à vocation d'habitat: les surfaces résiduelles constructibles à vocation mixte ou d'habitat à court, moyen ou long terme (zone urbaine ou à urbaniser) ne s'élèveront pas à plus de 10 ha dans le projet de PLU.

THEME HABITAT DURABLE

- Assouplir le règlement vis-à-vis des économies d'énergie :
 - Autoriser les matériaux divers, les panneaux solaires
- Permettre une bonne absorption des eaux pluviales
 - Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Limiter l'imperméabilisation des sols
 - Imposer un minimum de plantations