

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

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



# Situation des zones couvertes par les OAP

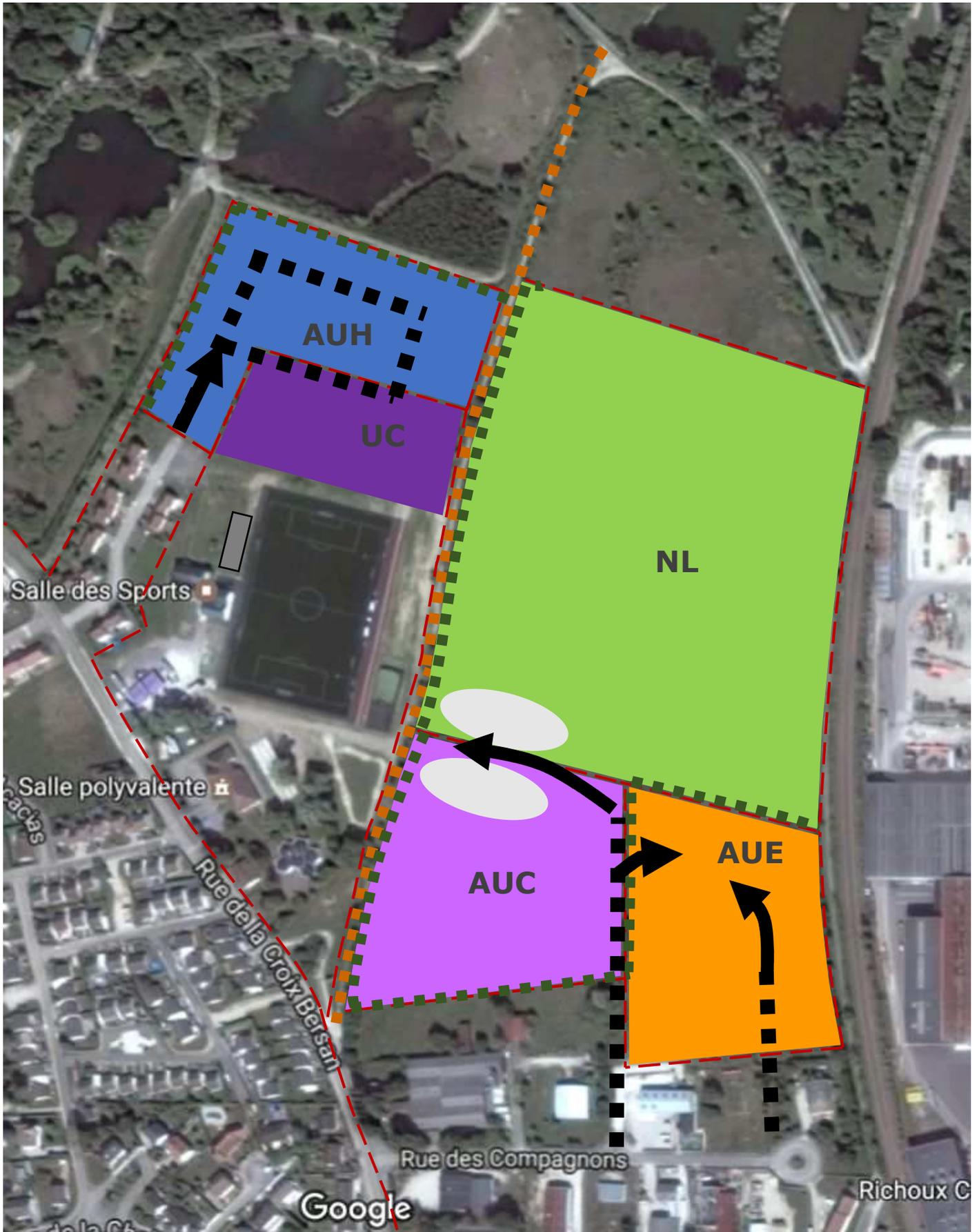


Limite de zone



Cheminement piéton à conserver

**UC** nom de zone



- Limite de zone
- Cheminement piéton à préserver
- Maintien ou plantation d'une haie
- Liaison à assurer
- Parking à aménager

## I – PREVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE

### A - Ouverture à l'urbanisation

- Sur l'ensemble des zones à urbaniser AUH, AUC et AUE, l'urbanisation est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voirie tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement et le règlement. Les constructions peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont desservies et qu'elles ne compromettent pas la desserte des phases ultérieures. Les voies et espaces publics nécessaires aux constructions autorisées doivent alors être réalisés mais il n'est pas obligatoire de créer immédiatement l'ensemble des voies et espaces publics devant desservir les phases ultérieures à condition de conserver l'espace nécessaire à leur réalisation.

### B – Prévoir une desserte rationnelle

- Les voies viendront en prolongement des voies existantes, telles que tracées au schéma ci-dessus.
- Le chemin de la Noue sera préservé. Aucun accès automobile ouvert au public ne sera autorisé. Cependant, le chemin pourra être utilisé par les services techniques et les services de secours.
- Une aire de stationnement centrale sera créée de part et d'autre de la voie prévue de manière à limiter la multiplication des parkings et des voies de circulation secondaires.
- Les aires de retournement des impasses (définitives ou provisoires) doivent être traitées comme des espaces publics aménagés et plantés, sous forme de placettes et non comme de simples espaces fonctionnels, de manière à réduire leur impact. Même quand elles sont destinées à être prolongées lors d'une prochaine phase, elles doivent avoir dans un premier temps un aspect fini mais être aménagées de manière à s'inscrire par la suite en continuité du réseau viaire.

## II – LIMITER L'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS

### A – Assurer la végétalisation du site

- ➔ La végétation existante sur les parcelles sera conservée en partie de manière à ne pas altérer le caractère naturel, en choisissant les éléments les plus intéressants pour la composition paysagère et la diversité écologique. Ainsi, parmi les arbres de haute tige, les saules blancs et essences locales autres que le robinier seront privilégiés. Des petits bosquets de saules marsault et autres arbustes seront préservés ainsi que des zones de friche ne subissant qu'une fauche annuelle en fin d'été (milieux favorables à de nombreux passereaux, reptiles, mammifères). Les espaces préservés en « friche » seront préférentiellement au pied des arbres et bosquets et le long des haies (bande de 3 m de large) ou des espaces « humides » (noues, fossés...). Les arbres en limite du chemin seront conservés de manière à créer une haie et préserver l'ombre sur le chemin.
- ➔ En cas de suppression de végétation intéressante, des essences d'intérêt équivalent doivent être replantées.
- ➔ Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour quatre emplacements pour assurer la végétalisation des quartiers.
- ➔ Les haies doivent être composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants, non persistants, différentes périodes de floraison) pour retrouver l'aspect des haies champêtres du bocage alentour et favoriser la variété des espèces. On peut notamment favoriser les essences suivantes (en évitant leurs variétés et cultivars ornementaux) :
  - Troène commun
  - Viorne lantane
  - Prunellier
  - Aubépine monogyne
  - Cornouiller sanguin
  - Charme
  - Orme champêtre
  - Erable champêtre
  - Fusain d'Europe

### B – Gérer les eaux pluviales, limiter le ruissellement, économiser la ressource eau

- Drainer et capter les eaux pluviales de la façon la plus naturelle sur la parcelle :
  - ➔ Limiter l'imperméabilisation. Les espaces libres doivent être majoritairement enherbés ou couverts de matériaux perméables.
  - ➔ Permettre à l'eau de s'infiltrer par des systèmes de revêtement filtrant : privilégier les stationnements en herbe (type Evergreen...), les allées en sol perméables, les tranchées filtrantes ou drainantes, les fossés, les noues d'infiltration qui peuvent avoir aussi une vocation paysagère et contribuer à la trame verte et bleue.