

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEVANNES

Approuvé par le conseil communautaire le 21 juin 2018

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Chevannes



Bureaux d'études



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrit par délibération du Conseil Municipal le 25/11/2009

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 15/06/2017

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 21/06/2018

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes sont établies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 21/06/2018

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

SOMMAIRE

Avant-propos	5
Glossaire des sigles employés.....	7
Les OAP, un instrument du PLU en faveur de mesures opérationnelles	8
Plan de situation des secteurs	9
Secteur n°1 - Le Bourg	11
Secteur n°2 - Orgy	13
Secteur n°3 - Serein	15
Secteur n°4 - La Villotte	17
Secteur n°5 - Maulny	19
Secteur n°6 - La Biche	21

AVANT-PROPOS

ADMR – Aide à domicile en milieu rural	ONF – Office national des forêts
AESN – Agence de l'eau Seine Normandie	ONZH – Observatoire national des zones humides
AOC – Appellation d'origine contrôlée	ORB – Observatoire régional de la biodiversité
AOP – Appellation d'origine protégée	PACT-ARIM – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	PADD – Projet d'aménagement et du développement durable
ARS – Agence régionale de santé	PDH – Plan départemental de l'habitat
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	PEB – Plan d'exposition au bruit
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières	PHEC – Plus hautes eaux connues
CAA – Communauté d'agglomération de l'auxerrois	PETR – Pôle d'équilibre territorial et rural
CBNBP – Conservatoire botanique naturel du bassin parisien	PIG – Programme d'intérêt général
CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	PLH – Plan local de l'habitat
CE – Code de l'environnement	PMR – Personne à mobilité réduite
CG – Conseil général	POS – Plan d'occupation des sols
CR – Conseil régional	PPA – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
CU – Code de l'urbanisme	PPRI – Plan de prévention du risque inondation
DDT – Direction départementale des territoires	PPRMT – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
DGFIP – Direction générale des finances publiques	PPRN – Plan de prévention des risques naturels
DRAC – Direction régionale des affaires culturelles	PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
EHPAD – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	RA – Recensement agricole
EPCI – Etablissements publics de coopération intercommunale	RSD – Règlement sanitaire départemental
FYPPMA – Fédération de l'Yonne pour la pêche et la protection du milieu aquatique	SAGE – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l'environnement	SAU – Surface agricole utile
IGP – Indication géographique protégée	SCoT – Schéma de cohérence territoriale
INPN – Institut national du patrimoine naturel	SDA – Schéma directeur d'assainissement communal
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques	SDC – Schéma départemental des carrières
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové	SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Loi ENE – Engagement national pour l'environnement	SIQO – Signe d'identification de la qualité et de l'origine
Loi LCAP – Liberté création architecture et patrimoine	SRCE – Schéma régional de cohérence écologique
Loi NOTRe – Nouvelle organisation territoriale de la république	STECAL – Secteur de taille et de capacités d'accueil limités
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain	SUP – Servitude d'utilité publique
Loi UH – Urbanisme et habitat	ZICO – Zone importante pour la conservation des oiseaux
MH – Monument historique	ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale	Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale
OAP – Orientation d'aménagement et de programmation	

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent nécessairement être définies en pleine cohérence et en conformité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Ainsi, dans le cadre des PLU communaux, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Pour rappel, deux objectifs majeurs ont été préalablement retenus par la commune de Chevannes dans le cadre de la formulation de son PADD :

- *Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la vallée du ru de Baulche et des plateaux,*
- *Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en maintenant un cadre de vie agréable.*

Considérant la relative dispersion et la dimension hétérogène des tissus urbanisés de Chevannes, les trois premières OAP définissent un cadre multithématique à l'évolution projetée des principaux secteurs bâtis de la commune :

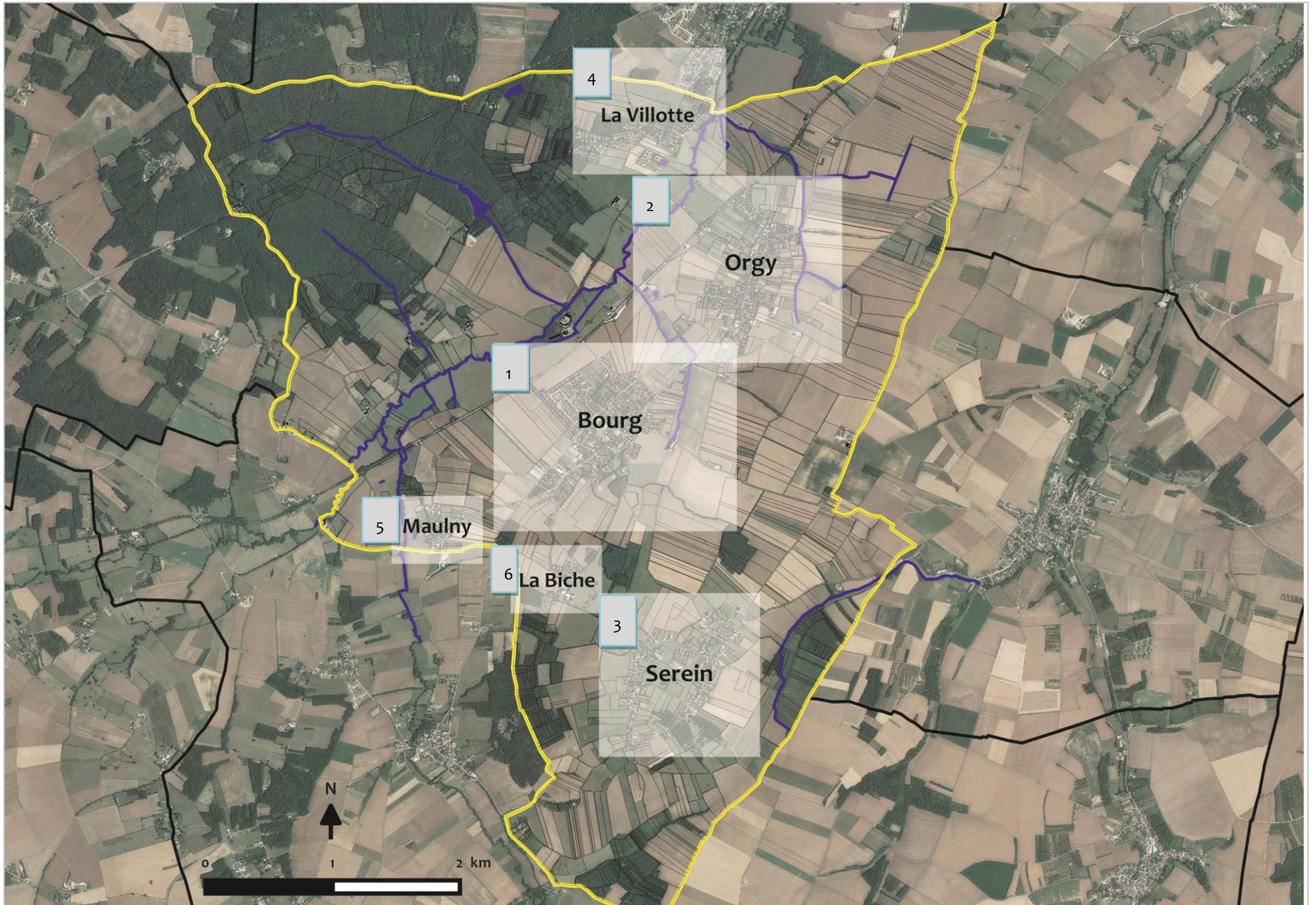
- **Secteur n°1 / Le Bourg,**
- **Secteur n°2 / Orgy,**
- **Secteur n°3 / Serein.**

Ces trois secteurs concentrent des enjeux de renouvellement urbain, de densification des espaces bâtis ou d'extension du domaine constructible, d'aménagement d'espaces d'intérêt collectif, de mise en valeur du cadre de vie, de protection des patrimoines bâti et naturel, de sécurisation et de diversification des mobilités, ainsi que de prise en compte du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Tout en appuyant la nécessaire prise en compte de "sujets-clés", les trois OAP suivantes s'appliquent aux hameaux et conduisent à matérialiser des partis pris gelant toute extension du domaine constructible et visant la préservation et la mise en valeur des caractéristiques rurales de ces espaces bâtis isolés :

- **Secteur n°4 / La Villotte,**
- **Secteur n°5 / Maulny,**
- **Secteur n°6 / La Biche.**

PLAN DE SITUATION DES SECTEURS



SECTEUR N°1 - LE BOURG



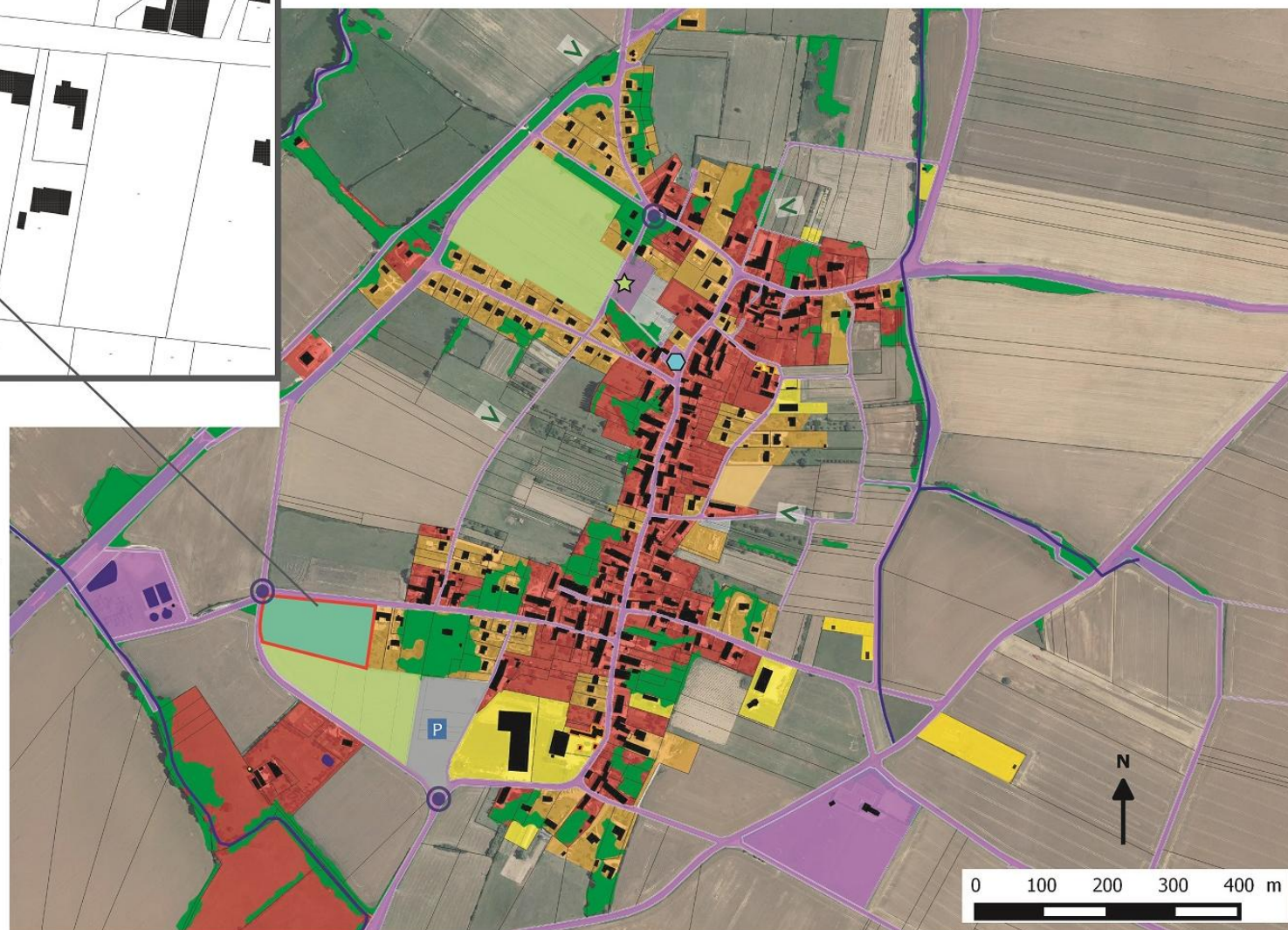
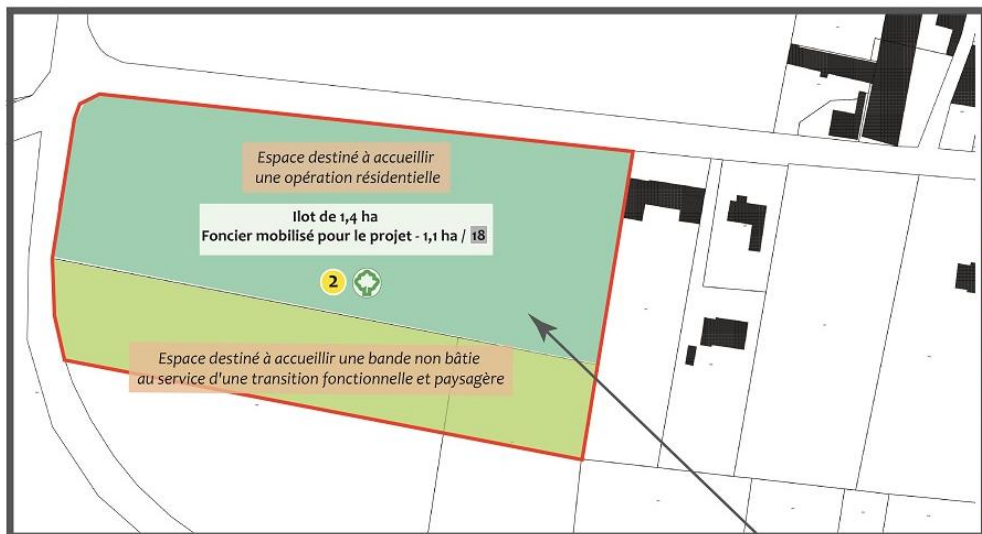
PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Secteur projet à vocation résidentielle
- Secteur projet par extension du domaine constructible
- Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser


















PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET

- 1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 3 Long terme réserve constructible fermée
- X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)





SECTEUR N°2 - ORGY



PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

-  Construction
-  Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
-  Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
-  Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
-  Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
-  Ilots agricoles comprenant des constructions
-  Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
-  Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
-  Secteur projet à vocation d'activités
-  Secteur projet par extension du domaine constructible
-  Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
-  Cône de vue paysager à préserver
-  Voie à conforter pour diversifier les déplacements
-  Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
-  Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
-  Aire de stationnement à conforter ou à créer
-  Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser

PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET

-  1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
-  2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
-  3 Long terme réserve constructible fermée
-  X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)

SECTEUR N°3 - SEREIN

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- ★ Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- ◀ Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- ◡ Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- P Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter

PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET

- 1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 3 Long terme réserve constructible fermée
- X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)



SECTEUR N°4 - LA VILLOTTE

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter



SECTEUR N°5 - MAULNY

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter



SECTEUR N°6 - LA BICHE

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements

