



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CRAVANT

Vu pour être annexé à la délibération du 04/02/2020

Le Maire

Prescription : 12 février 2010

Arrêt : 11 juin 2019

Approbation : 04 février 2020

*Du développement local  
au développement durable*

**CDHU**

## Avant-propos

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est avant tout un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

*C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui portent sur l'occupation et l'utilisation des sols et les principes de construction.*

### **Article L151-5, Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

*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.*

# Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme



## 7 objectifs :

- 1 S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire
- 2 Accompagner le développement urbain de la commune en affirmant les pôles d'équipements publics
- 3 Protéger et valoriser la qualité du patrimoine de la commune et les paysages urbains
- 4 Prendre en compte les risques et les nuisances de toutes natures
- 5 Protéger, valoriser et développer les espaces naturels et les espaces à intérêt environnemental
- 6 Favoriser la transition énergétique et le développement durable
- 7 Limiter les ruissellements et ravinements issus des vallons non urbanisés et des pentes urbanisées et ralentir les montées rapides et brutales correspondantes de niveau d'eau à la suite de fortes pluies dans les cours d'eau principaux ou secondaires, continus ou intermittents

## Objectif n°1 : S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire

- **Optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du bourg**, afin de lutter contre l'étalement urbain, de rationaliser le foncier disponible et les réseaux existants.
- **Prévoir une extension de l'urbanisation du bourg** sous forme organisée, afin de maîtriser la programmation et la composition urbaine du nouveau secteur.
- **Stopper l'urbanisation du hameau et des écarts, conformément au Code de l'urbanisme**. Sur ces secteurs, le bâti existant doit cependant pouvoir évoluer (extensions et constructions d'annexes accolées).
- **Réduire la consommation d'espaces de 50 % par rapport aux 10 années précédentes**.
- **Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les zones d'extension afin de lutter contre l'étalement urbain**.

## Objectif n°2 : Accompagner le développement urbain de la commune en affirmant et en adaptant l'offre en équipements

- **Affirmer les secteurs d'équipements sportifs, de loisirs et à usage collectif**, afin de laisser des possibilités d'évolution.
- **Tenir compte de la capacité du puits de captage et des capacités résiduelles de la station d'épuration** dans la détermination du potentiel d'accueil de logements.
- **Anticiper le déploiement de la fibre optique** au travers du règlement. Les différentes zones du règlement intégreront des prescriptions concernant l'arrivée de la fibre optique.

## Objectif n°3 : Protéger et valoriser la qualité du patrimoine de la commune et les paysages urbains

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité**, représentatif de l'architecture traditionnelle, de la diversité de cette urbanisation au fil de l'histoire communale, y compris récente.
- **Mettre en valeur la qualité architecturale du bâti du centre-bourg** à travers le maintien et la prise en compte du règlement de la ZPPAUP.
- **Conserver des caractéristiques architecturales et urbanistiques du bâti ancien diversifié** par un règlement adapté.

## Objectif n°4 : Prendre en compte les risques et les nuisances

- **Prendre en compte le risque d'inondation de l'Yonne et de la Cure** en interdisant toutes constructions d'habitation et en limitant les constructions d'annexes lorsqu'elles risquent d'être source de dégâts en aval.

- **Prendre en compte les spécificités du ru d'Arbaut et les risques associés** en sanctuarisant systématiquement les berges en zone naturelle, ses zones d'expansion, de rétention et d'infiltration en cas de crue.
- **Intégrer au mieux la nécessité des infiltrations d'eau pluviale** à la parcelle pour ralentir les ruissellements et ainsi limiter les montées brutales dans les zones sensibles et dans les cours d'eau principaux lors des épisodes pluviaux violents ou longs.
- **Prendre en compte le périmètre du Bassin d'Alimentation de Captage de la source d'Arbaut connu à ce jour et en cours d'étude** (connaissance des circulations souterraines des eaux issues des évolutions des études en cours) afin d'ajuster la définition des zones naturelles et des espaces boisés protégés, de manière à préserver et améliorer la qualité de ces eaux.
- **Prendre en compte les nuisances générées par la RD 606.**

## **Objectif n°5 : Protéger, valoriser et développer les espaces naturels à intérêt environnemental**

- **Protéger, maintenir et améliorer l'existant.**
- **Valoriser les espaces naturels en permettant** des installations favorisant leur découverte, leur visite ainsi que les équipements et services publics.

## **Objectif n°6 : Favoriser la transition énergétique et le développement durable**

- **Favoriser les économies d'énergies.**
- **Permettre l'installation d'équipements, individuels ou non, producteurs locaux d'énergies renouvelables** sans mettre en cause les autres objectifs.

## **Objectif n°7 : Limiter les ruissellements et ravinements issus des vallons non urbanisés et des pentes urbanisées et ralentir les montées rapides et brutales correspondantes de niveau d'eau à la suite de fortes pluies dans les cours d'eau principaux ou secondaires, continus ou intermittents**

- **Favoriser les infiltrations des eaux de pluie à la parcelle** par un règlement adapté.
- **Gérer les niveaux relatifs de seuils entre espaces publics et limites des parcelles privées aménagées, urbanisées ou cultivées.**
- **Limiter les imperméabilisations des sols et favoriser la conservation des milieux boisés naturels et agricoles** retenant et absorbant les eaux de pluie.
- **Maintenir les zones humides et les zones d'expansion de crue.**

## **Orientations générales de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**



### 3 objectifs :

- 1 Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique
- 2 Préserver l'espace agricole
- 3 Renforcer les fonctions de protection du territoire des espaces naturels

## Objectif n°1 : Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique

- **Protéger la vallée de l'Yonne et de la Cure** du fait de son intérêt écologique et paysager (1 zone Natura 2000, 2 ZNIEFF, zones humides, corridor écologique majeur identifié au SRCE de Bourgogne) et pour tenir compte de son caractère inondable.
- **Protéger le patrimoine végétal et boisé** intéressant : boisements animant les coteaux et le plateau.
- **Protéger le Rû** et ses ripisylves.
- **Protéger les zones humides.**
- **Préserver le paysage agricole** identitaire de la commune, lié au plateau et aux fonds de vallées.
- **Préserver la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau** et protéger cet espace de toute nouvelle implantation bâtie du fait de sa grande sensibilité paysagère (espace de vallée, renforcée par des vallons et coteaux boisés).

## Objectif n°2 : Préserver l'espace agricole

- **Préserver le foncier agricole vis-à-vis de l'urbanisation**, avec une politique de confortement du bourg et d'extension urbaine maîtrisée, afin de limiter la consommation foncière.
- **Préserver l'usage des terres agricoles par un classement adapté.**

## Objectif n°3 : Renforcer les fonctions de protection du territoire des espaces naturels

- **Exploiter au mieux les espaces naturels** dans leur fonction de protection du territoire en optimisant leur fonction de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, de poumons verts et barrière par rapport aux terres agricoles mises à nu.

## Orientations générales concernant l'habitat



### 3 objectifs :

- 1 Augmenter modérément la population communale
- 2 Fixer un scénario de développement réaliste
- 3 Maitriser les besoins en surface constructible

## Objectif n°1 : Augmenter modérément la population communale

L'objectif de la municipalité est d'augmenter modérément la population communale. En effet Cravant dispose de nombreux atouts pour accueillir cette nouvelle population : une bonne desserte routière et ferroviaire tout en étant à proximité avec l'agglomération auxerroise, un tissu commercial et de services conséquent, et, depuis récemment, la fibre permettant le développement des nouvelles formes de travail, comme le télétravail.

L'augmentation de la population communale est également nécessaire pour permettre à la commune de maintenir les effectifs scolaires mais aussi de pérenniser le tissu commercial et de services du bourg.

## Objectif n°2 : Fixer un scénario de développement réaliste

Ainsi l'objectif de la municipalité est d'opter pour une croissance démographique raisonnée et de renforcer une revitalisation du territoire.

Pour établir son besoin en logement, la municipalité a donc retenu les hypothèses suivantes :

- **Fixer l'évolution de la population à environ 0,5 % par an**, soit 76 habitants supplémentaires en 2030 (930 habitants) par rapport à 2013. 35 logements sont nécessaires pour atteindre cette population.
- **Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages** pour atteindre une taille des ménages estimée à 2,16 à l'horizon 2030, soit un desserrement annuel de -0,38 : ainsi 25 logements doivent être réalisés afin de maintenir la population.

	<i>Population en 2013</i>	<i>Taux de croissance annuel</i>	<i>Population estimée en 2030</i>	<i>Nombre d'habitants en +</i>	<i>Besoins en logements</i>	<i>+ logements pour maintenir la population :</i>
<i>Croissance forte</i>	850	+ 0,6 %	914	+ 60	28	25
<i>Croissance modérée</i>		+ 0,5 %	<b>930</b>	<b>+ 76</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<i>Croissance faible</i>		+ 0,4 %	914	+ 91	42	25

Le besoin en logements brut ressort ainsi à environ 60 unités.

## Objectif n°3 : Maitriser les besoins en surface constructible

Pour établir son besoin en logements neufs, la municipalité a donc retenu les hypothèses suivantes :

- **Reconquérir les logements vacants** : 57 logements vacants peuvent être considérés en 2013. L'objectif est résorber 50 % surplus de vacance au-delà de 7 % d'ici 2030, soit 10 logements.
- Les résidences secondaires augmentent à Cravant, il ne paraît donc pas opportun de miser sur une diminution de ce parc en faveur des résidences principales. Inversement cette augmentation des résidences secondaires est de 10 sur les 15 dernières années, une augmentation devrait continuer **soit 2 nouvelles résidences secondaires issues du parc des résidences principales**.
- De même le potentiel de réhabilitation d'anciens bâtiments en logements est nul.
- **Donner la priorité au comblement des espaces libres de la tache urbaine** : l'analyse du tissu urbain existant fait apparaître un potentiel foncier d'environ 1,5 hectare (avec prise en compte de la rétention, voir le détail dans le rapport de présentation). En appliquant une densité de 10 logements à l'hectare, **cette superficie permettrait d'accueillir environ 15 constructions dans le tissu bâti**.

[Ainsi le besoin en constructions neuves hors du tissu urbain existant serait de 37 logements.](#)

<b>Objectifs de production de logement brut (2017-2028)</b>	<b>60</b>
<i>Récupération logements vacants</i>	<i>10</i>
<i>Récupération résidences secondaires</i>	<i>-2</i>
<i>Nombre de constructions en dents-creuses</i>	<i>15</i>
<b>Nombre de logements à produire en extension</b>	<b>37</b>

Ce projet de développement nécessite d'ouvrir à la construction une surface vierge globale de l'ordre de **3,1 hectares** avec une densité minimale de 12 logements par hectare pour permettre de reproduire voire augmenter la densité du tissu urbanisé.

## Orientations générales concernant les déplacements



1 objectif :

- 1 Encourager les déplacements doux dans les zones urbanisées ou à urbaniser

**Objectif n°1 : Encourager les déplacements doux**

- **En privilégiant l'accueil des populations nouvelles dans l'enveloppe urbaine du bourg,** concentrant l'ensemble des équipements publics et commerces de la commune.
- **En maintenant les cheminements doux existants** et notamment les promenades Saint-Nicolas, des Acacias et de Saint-Jean et également les nombreuses ruelles existantes.

- **En améliorant la ceinture de cheminements doux** autour du bourg ancien et des espaces verts associés ainsi que des liaisons avec des zones urbanisées plus récemment et des zones à urbaniser.
- **En envisageant l'aménagement de cheminements doux** dans les nouveaux quartiers.

## **Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**



### 3 objectifs :

- 1 Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique sur la commune
- 2 Maintenir le développement de l'économie agricole
- 3 Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune

### **Objectif n°1 : Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique sur la commune**

- **Préserver et permettre le développement du tissu commercial du bourg**, facteur d'attractivité, sous réserve qu'ils ne soient pas émetteurs de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- **Affirmer la vocation d'activités diverses de la zone économique des Bouchots** par un règlement adapté, afin de permettre le développement ou l'accueil de nouvelles activités.

## Objectif n°2 : Maintenir le développement de l'économie agricole

- **En limitant les extensions urbaines au détriment de l'espace agricole**, en organisant l'enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation existante.
- **En maintenant un éloignement réciproque entre les exploitations agricoles et les tiers** afin, d'une part, de ne pas perturber la pratique quotidienne de l'activité agricole ni son développement, et d'autre part, de ne pas créer de nuisances aux futurs habitants.
- **La pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée par un classement adapté**, il s'agit d'espace à vocation économique.

## Objectif n°3 : Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune

- **Protéger et valoriser** la richesse du patrimoine historique et architectural ainsi que l'environnement dans lequel il s'inscrit.
- **Valoriser** le maillage de sentiers de randonnées existants (GR 13-654 et le chemin de halage).
- **Encourager la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou toute autre forme d'hébergements à vocation touristique** dans le cadre d'opérations de changement de destination de bâtiments existants.