

Commune de MOLESMES (89, Yonne)

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2: Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D)



Approuvé par la délibération du
conseil municipal du :

Cachet et signature :

--	--

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Objectifs de développement durable	4
LE PROJET URBAIN.....	5
Objectif n°1: Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation.....	6
Objectif n°2: Offrir un potentiel foncier sur le bourg	7
Objectif n°3: Pérenniser les activités économiques et autoriser leur développement.....	8
Objectif n°4: Maintenir et développer le réseau de circulations douces	11
Objectif n°5: Préserver l'identité paysagère et la sensibilité environnementale	13
Objectif n°6: Limiter l'impact du ruissellement	16



Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Molesmes en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2025. C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu:

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

L'ambition de développement de Molesmes intègre pleinement les préoccupations de développement durable exprimées dans la loi SRU et peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie," qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de promouvoir un développement économique, urbain... en associant à cela, la nécessité de préserver les ressources environnementales et l'identité du territoire".

Les élus ont également bien intégré les orientations du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) et de la Loi d'Orientations pour l'Agriculture et la Pêche. De ce fait, les notions de préservation des terres agricoles, la protection des espaces naturels, et le maintien des voies de liaisons douces sont le fil conducteur de la réflexion du PLU.



Objectifs de développement durable

En résumé, le diagnostic a permis de dégager la nécessité pour la commune de:

- Composer avec un existant environnemental, agricole, résidentiel, patrimonial, touristique et artisanal.
- Composer également avec une problématique paysagère de premier ordre, qui se traduira par un souci d'intégration du bâti dans son environnement (immédiat et éloigné).
- Protéger et mettre en valeur les éléments forts et distinctifs, source d'unité, de caractère et d'authenticité pour une commune rurale.
- Prévoir des perspectives de développement en rapport avec la taille et la vocation de la commune afin d'impulser un dynamisme nécessaire à la vitalité du bourg.

Six objectifs sont déclinés dans le cadre d'un projet urbain cohérent et adapté pour la commune.

- Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation
- Offrir un potentiel foncier sur le bourg
- Pérenniser les activités économiques et favoriser leur développement
- Maintenir et développer le réseau de circulations douces
- Préserver l'identité paysagère et la sensibilité environnementale
- Limiter l'impact du ruissellement

LE PROJET URBAIN





Objectif n°1: Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation

- Avec une population communale estimée à 171 habitants (chiffre INSEE, RP 2009), Molesmes a connu une récente arrivée de population depuis 1999 (+ 28 personnes) en lien avec la construction de pavillons à La Saigne. Aussi, la commune souhaite poursuivre cette dynamique en offrant un potentiel d'installation en lien avec la prévision de futurs arrivants.

	2009	2012	Evolution 2009-2012	2012	2025	Evolution 2012-2025
Nombre de logements	65	67*	+ 2 logements	67	80	+ 13 logements***
Taille moyenne des ménages	2,63	2,59	- 0,47%	2,59	2,44	-0,47%
Habitants	171	174**	+ 3 personnes	174	195	+21 habitants

* Selon le registre de mairie 2 logements ont été produits sur la période 2009-2012.

** Nombre d'habitants estimé.

*** La ventilation du besoins en logements effectuée par le SADD de la Communauté de Commune de Forterre prévoit 13 logements à produire la période 2012-2025.

- Un objectif de reprise de 1 à 2 logements vacants est fixé sur la période 2012-2025 (9 logements, vacants en 2009).



Objectif n°2: Offrir un potentiel foncier sur le bourg en minimisant la consommation d'espace

La commune valorise trois démarches dans le choix des emplacements constructibles :

➤ Modérer la consommation d'espace

Face à une consommation de terres agricoles accrue durant les 40 dernières années (plus de 37 770 m² voués à la construction), la commune souhaite aujourd'hui engager une démarche de réduction de celle-ci. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation d'une surface réduite de 1,21 hectares de 2012 à 2025 répond aux besoins de la population tout en diminuant l'étalement urbain.

➤ Valoriser le potentiel disponible en dents creuses

Le bourg de Molesmes répertorie neuf dents creuses. Quatre d'entre elles sont jugées mobilisables et représentent une surface de 9 264 m². Aussi, sept à huit constructions seraient envisageables sur cette surface en respectant une densité minimale de 10 logements/hectares.

➤ Réaliser des extensions urbaines modérées et sur des parcelles situées à proximité immédiate des réseaux existants

En complément des dents creuses mobilisables, la commune souhaite ouvrir des surfaces constructibles situées en extension immédiate du tissu existant. Aussi, une surface globale d'environ 2 854 m² est proposée. Le choix des emplacements est défini en lien avec la proximité immédiate des réseaux et par conséquent, dans un souci d'économie globale. Deux à trois constructions seraient envisageables sur ces espaces.



Objectif n°3:

Pérenniser les activités économiques et favoriser leur développement

Le tissu économique de la commune reste assez peu développé. Aussi, la présence d'artisans reste faible et l'offre touristique est absente. La commune souhaite dynamiser ces secteurs en offrant un potentiel d'installation pour de futures structures et ainsi contribuer à un meilleur dynamisme. L'agriculture représente une composante clé du territoire. Elle constitue l'activité principale de la commune et définit une source de revenus pour de nombreux habitants. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme assure la pérennisation des exploitations existantes mais aussi l'installation de nouvelles structures. La commune souhaite donc pérenniser et protéger ces différentes activités par les présents axes du PLU:

- Préserver et promouvoir l'artisanat
- Elargir la vocation des zones d'habitat
- Encourager l'activité touristique
- S'inscrire dans le développement des communications numériques
- Pérenniser l'activité agricole

➤ Préserver et promouvoir l'artisanat

L'artisanat sur la commune reste peu présent. Aussi, le projet souhaite valoriser ce type d'activité en pérennisant non seulement ces entreprises actuelles mais aussi en favorisant l'installation de futurs entrepreneurs sur le bourg et à Champoux (partie Nord). Grâce à un règlement spécifique, une veille est apportée sur les conditions de voisinage entre ces activités et les habitations (absence de nuisances, bruit, odeurs, trafic...).

➤ Elargir la vocation des zones d'habitat

Dans une réflexion d'économie d'espace et de valorisation du bâti existant, la commune souhaite encourager la mixité sur l'ensemble des zones d'habitation. Aussi, une permutation des occupations du sol est autorisée dans une logique de préservation des conditions de vie générales (transformations ne générant pas de nuisances pour les habitants, nouvelle exploitation agricole interdite).

➤ Encourager l'activité touristique

L'activité touristique reste peu présente sur le territoire. Aussi, l'installation de structures touristiques rurales est vivement encouragée. Aussi, les gîtes et tables d'hôtes sont autorisés sur le bourg et sur le hameau de Champoux.

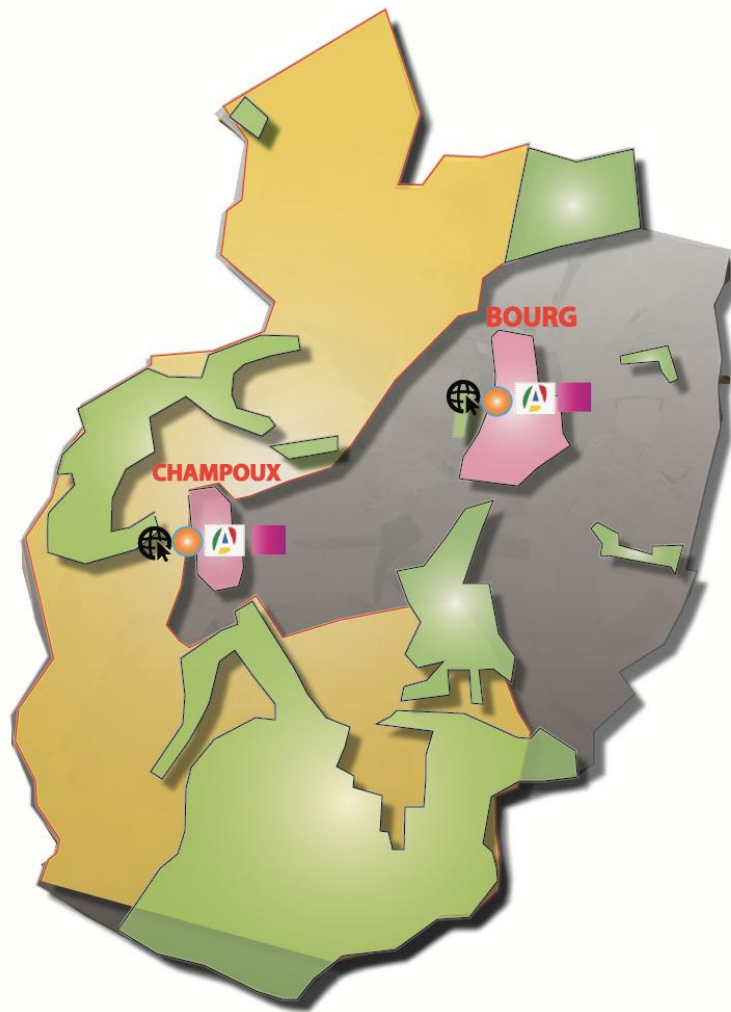
➤ S'inscrire dans le développement des communications numériques








Le développement des communications numériques est un élément de réflexion majeur pour les territoires ruraux. Il est porteur de l'avenir et significatif pour l'implantation de futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitat ou économique. Aussi, la commune se référera aux axes de développement inscrits dans le Schéma Directeur d'Aménagement numérique du Territoire Icaunais prenant en compte les spécificités du territoire.

➤ Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole représente une composante fragile du tissu économique à l'échelle du territoire et de la Communauté de Communes. Aussi, la pérennisation des exploitations existantes est encouragée grâce à l'autorisation de l'installation et des extensions des exploitations sur des espaces agricoles définis.

Carte : Pérenniser et développer les activités économiques



-  Préserver et promouvoir l'artisanat
-  Valoriser les différents modes d'occupation du sol
-  Encourager l'activité touristique
-  Réfléchir au développement des communications numériques
-  Zone agricole constructible
-  Zone agricole inconstructible
-  Zone d'habitat



Objectif n°4: Maintenir et développer le réseau de circulations douces

Molesmes comprend un réseau de chemins ruraux sur l'espace agricole et naturel qui participe tant à l'activité touristique qu'agricole. De plus, la municipalité a pour projet l'aménagement de nouvelles circulations piétonnes dans le bourg de Molesmes. Aussi, deux leviers d'action sont mis en place:

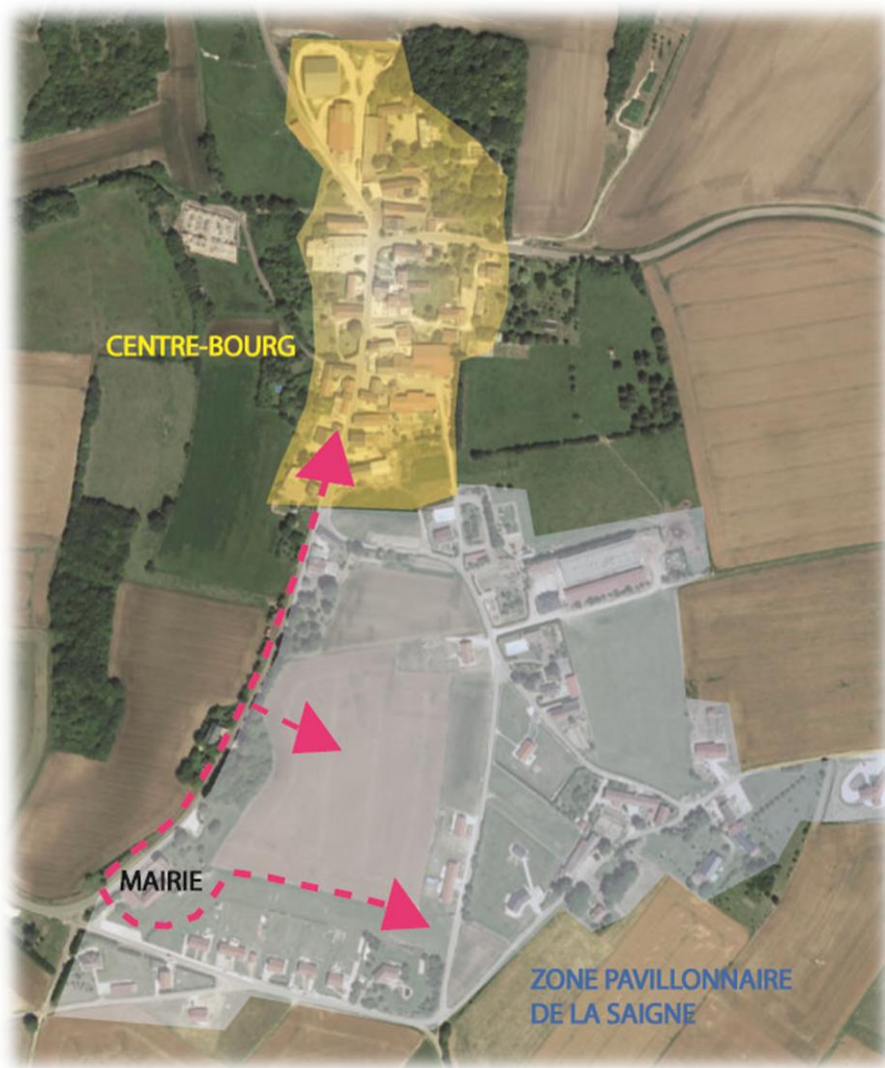
➤ Maintenir le réseau de chemins existants

Les chemins du territoire de Molesmes, dont certains inscrits au titre de l'AFR, constituent un véritable cordon touristique. Ils s'inscrivent dans le circuit de découverte des lavoirs de Forterre. Ce parcours de 13,5 kilomètres permet de découvrir les lavoirs de Champoux et de Vauclaireau, en passant par l'église et la chapelle de Villepot située sur la commune de Courson-les-Carières. Aussi, la commune souhaite maintenir ces chemins et renforcer leur rôle en préservant leurs tracés grâce à une gestion attentive.

➤ Créer des continuités piétonnes sur le bourg

Une réflexion sur la circulation piétonne actuelle sur le bourg conduit à la nécessité de créer de nouvelles circulations douces sécurisées. En effet, la commune rencontre des problèmes de sécurité le long de la route départementale. En effet, le tronçon reliant la mairie au centre-bourg est très fréquemment emprunté par les promeneurs et autres piétons. Actuellement, ces personnes circulent sur le bas-côté de la chaussée sans dispositif de sécurité visant le partage de la voirie avec les automobilistes. La municipalité souhaite remédier à ce problème par l'aménagement d'une bande piétonne sécurisée. Elle s'inscrit dans la création d'une nouvelle continuité douce reliant également la zone pavillonnaire de La Saigne grâce à l'aménagement d'une coulée verte destinée aux loisirs (promenade, aménagement d'un square). Enfin, une future liaison est également esquissée afin de relier la zone centrale de La Saigne qui, à terme, sera sans doute urbanisée (objectif hors PLU).

Schéma: Les nouvelles continuités piétonnes créées sur le bourg



— — — — — → liaisons piétonnes futures



Objectif n°5: Préserver l'identité paysagère et la sensibilité environnementale

Molesmes a su préserver un patrimoine naturel de qualité. Ses paysages sont fortement marqués par la ruralité et sont caractérisés par une mosaïque alternant agriculture et forêt sur un relief ondulé qu'il convient de maintenir. La présence de réservoirs de biodiversité soulève une sensibilité environnementale devant être prise en compte dans les projets de la commune. Aussi, plusieurs axes de développement tendent vers ces directions:

- **Limitier l'impact du projet sur les zones environnementales sensibles**
- **Préserver et développer la trame verte**
- **Protéger les corridors écologiques**

➤ Limiter l'impact du projet sur les zones environnementales sensibles

Le territoire de Molesmes présente une fragilité du point de vue de la préservation de la faune et de la flore. Aussi, différentes zones de protection y sont présentes: une zone Natura 2000 (Cavités à chauve-souris), et quatre ZNIEFF (Carrière de Champoux et de Molesmes, forêt de Frétoy). Ces espaces sont particulièrement sensibles notamment en ce qui concerne le maintien d'habitat d'espèces menacées (anciennes carrières pour les chauve-souris, boisements pour les mammifères...). Aussi, le développement de l'urbanisation n'est pas envisagé à proximité de la zone Natura 2000 classée en zone naturelle. Les ZNIEFF sont également préservées de toute perturbation majeure grâce à une limitation de l'urbanisation sur le hameau de Champoux.

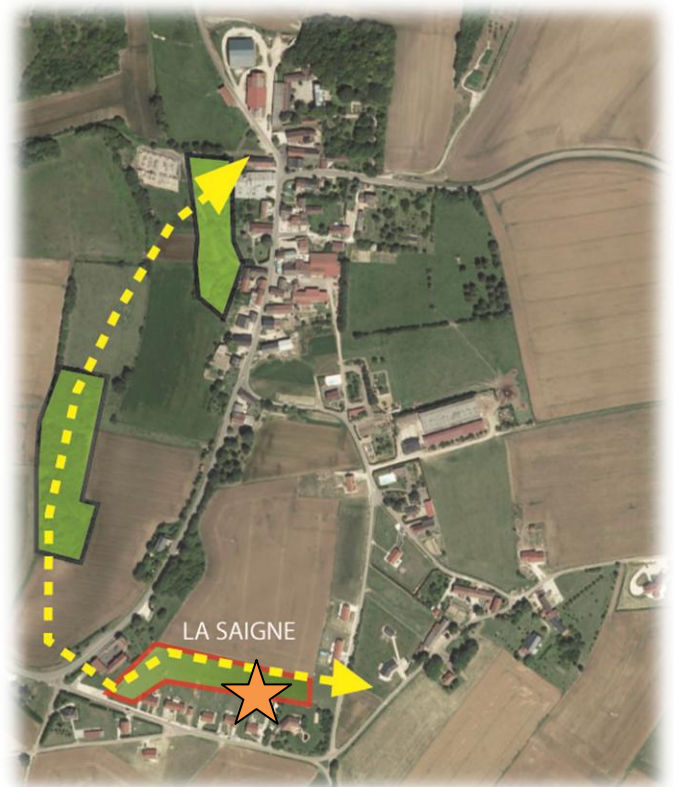
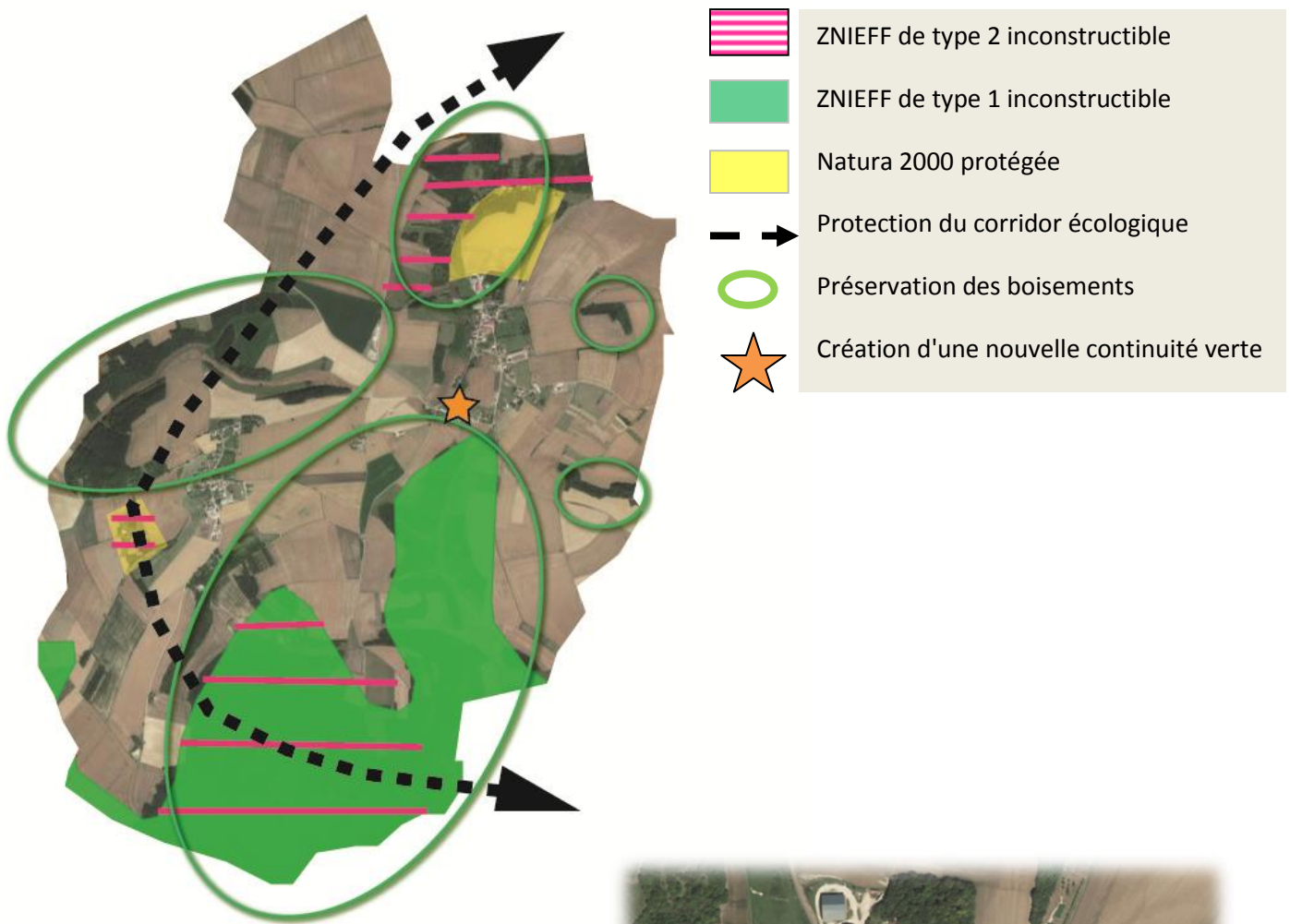
➤ Préserver et développer la trame verte

La trame verte constituée par l'ensemble des boisements est protégée dans le règlement graphique et écrit du PLU (zonage naturel inconstructible et classement en Espace Boisé Classé pour les éléments les plus sensibles). Une nouvelle continuité verte est créée à La Saigne sous la forme d'une coulée d'arbustes et de l'aménagement d'un square végétalisé.

➤ Protéger les corridors écologiques

Les corridors écologiques sensibles sont repérés et préservés. Aussi, les espaces de circulation situés entre les différentes poches boisées et les zones environnementales sensibles sont dédiés à la culture agricole et ne permettent pas l'implantation de futurs bâtiments pouvant perturber les transitions animales et végétales. **Les éléments ponctuels tels que les haies ou les arbres remarquables, véritables maillons des circulations d'espèces, sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme.**

Carte : Préserver l'environnement et la qualité des paysages





Objectif n°6: Limiter l'impact du ruissellement

La commune présente un relief constitué de plusieurs entités morphologiques: les plateaux, les coteaux et les vallons. De ce fait, la topographie engendre des phénomènes de ruissellement pouvant entraîner un glissement superficiel sur certaines parcelles agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme identifie ce risque et tend à en réduire l'impact par un maintien des coteaux boisés permettant une absorption partielle des eaux et une réduction du phénomène de ravinement.

Carte : Limiter le ruissellement

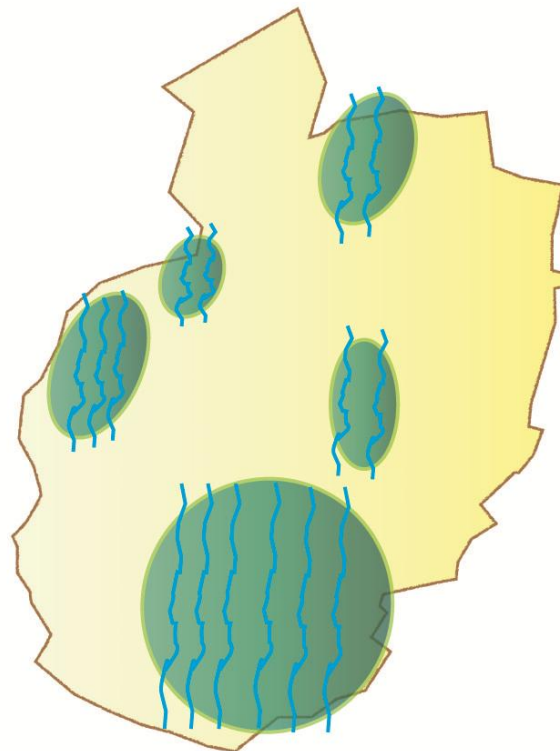
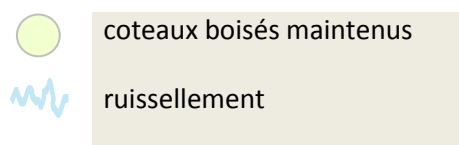
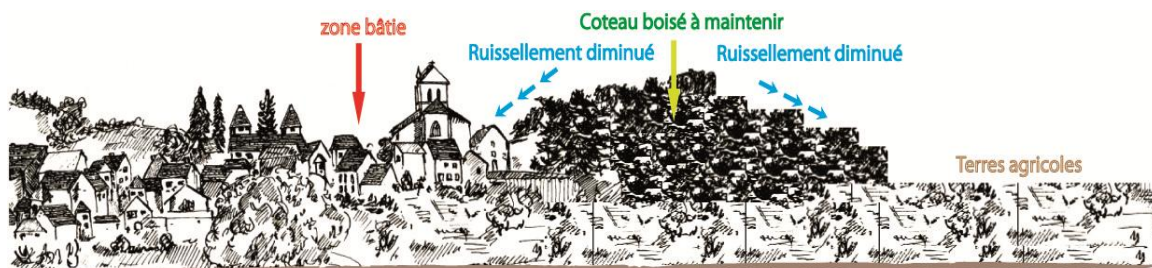
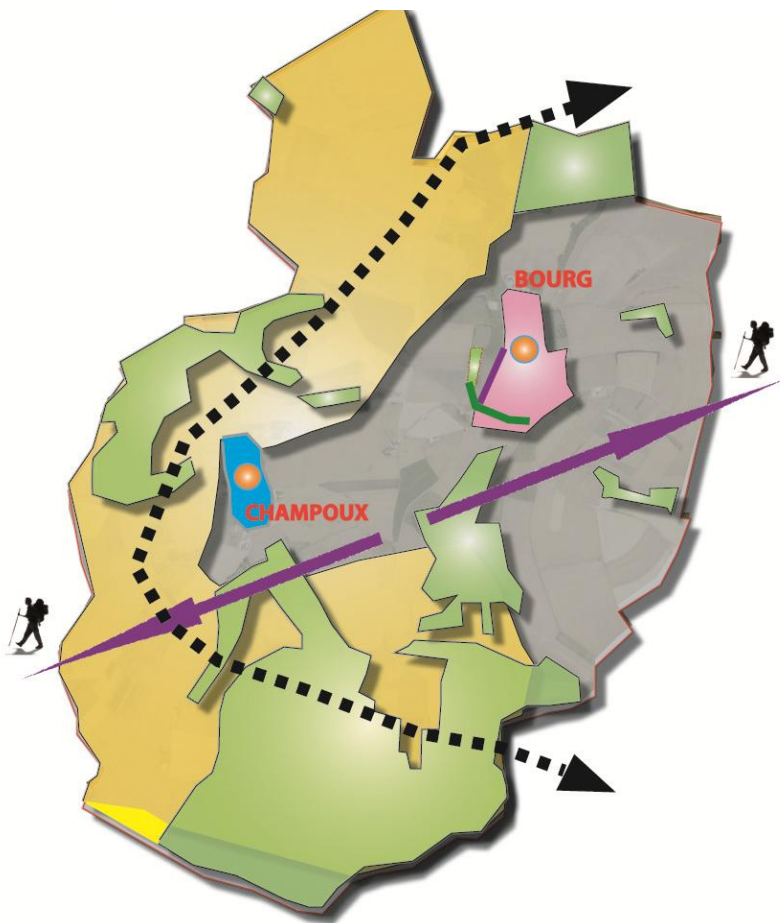




Schéma : Principe de limitation du ruissellement par le maintien des coteaux boisés




Carte de synthèse




SUR LE BOURG ET A LA SAIGNE:


-  Proposer un potentiel constructible
-  Aménager un cheminement piéton sécurisé

 Créer une coulée verte



A CHAMPOUX:

-  Limiter l'extension urbaine




SUR LES ZONES D'HABITAT:

-  Permettre la mixité des modes d'occupation du sol

EN ZONE AGRICOLE:

-  Pérenniser et autoriser l'installation d'exploitations agricoles
-  Zone de culture

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE:

-  Maintenir les boisements
-  Assurer les continuités écologiques
-  Maintenir les chemins pédestres