

Commune de OUANNE (89, Yonne)

# Plan Local d'Urbanisme

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



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du:

Cachet:

Approuvé par délibération du Conseil communautaire du 14 avril  
2025 :

Cachet :



## SOMMAIRE

Introduction.....	3
Objectifs de développement durable.....	4
Objectif n°1: Fixer une croissance démographique en lien avec une position privilégiée en Forterre.....	6
Objectif n°2: Proposer un potentiel constructible sur le bourg en accord avec les besoins identifiés.....	7
Objectif n°3: Maintenir et développer l'économie communale.....	8
Objectif n°4: Maintenir et renforcer le réseau de circulations douces.....	11
Objectif n°5: Préserver l'environnement et la qualité paysagère.....	13
Objectif n°6: Promouvoir l'énergie éolienne.....	16



## Introduction

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Ouanne 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 Ouanne 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 des liaisons douces seront 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, économique 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.

- Fixer une croissance démographique en lien avec la position privilégiée en Forterre
- Proposer un potentiel constructible diversifié et en accord avec les besoins identifiés
- Maintenir et développer l'économie communale
- Maintenir et renforcer le réseau de circulations douces
- Préserver l'environnement et la qualité paysagère
- Promouvoir l'énergie éolienne

# LE PROJET URBAIN

---





## Objectif n° 1: Fixer une croissance démographique en lien avec une position privilégiée en Forterre

- Avec une population communale estimée à 699 habitants en 2010 (chiffre INSEE), Ouanne constitue le second pôle attractif à l'échelle de la Communauté de Communes de Forterre. En effet, l'évolution de la population depuis 1980 traduit une commune dynamique (+0,66%) dont le besoin en logements est croissant (+0,74% depuis 1980). Aussi, la commune souhaite poursuivre cette évolution de développement en proposant une offre en logements adaptée aux futurs besoins.

	2009	2012	Évolution 2009-2012	2012	2025	Évolution 2012-2025
Nombre de logements	301	304*	+ 3 logements	304	337	+ 33 logements***
Taille moyenne des ménages	2,32	2,11	- 0,47%	2,11	1,98	-0,47%
Habitants	699	641 **	- 58 personnes	641	668	+ 27 habitants

\* Selon le registre de mairie, 3 logements ont été produits sur la période 2009-2012.

\*\* Nombre d'habitants estimé

\*\*\* La ventilation du besoin en logements effectuée par le SADD de la Communauté de Communes de Forterre prévoit 39 logements à produire la période 2012-2025.

- Un objectif de reprise de 2 à 4 logements vacants est fixé pour la période 2012-2025 (19 logements vacants recensés sur la commune en 2009).



## Objectif n° 2: Proposer un potentiel constructible sur le bourg en accord avec les besoins identifiés

La consommation d'espace sur la commune a été d'environ 5,6 hectares depuis les vingt dernières années. Aussi, l'objectif de réduction de cet étalement urbain est fixé. Pour ce, deux axes sont mis en avant :

### ➤ Valoriser les dents creuses disponibles

La majorité des dents creuses sur le bourg sont mobilisables et représente un potentiel d'installation pour 13 à 17 constructions sur une surface globale de 11 920 m<sup>2</sup>.

### ➤ Ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation

Une zone de 14 445 m<sup>2</sup> est réservée à l'aménagement d'une opération d'aménagement d'ensemble. En se basant sur une densité de 14 logements à l'hectare, cette zone accueillerait un potentiel de 16 logements. Les modalités d'ouverture de cette zone sont prévues dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tableau : Récapitulatif de la répartition des logements à produire

Lieu	Situation	Nombre de logements projetés	Surface urbanisée (hectare)
Bourg	En dents creuses	13 à 17	1,19
Bourg	Zone AU	16 (estimation selon une densité de 14 logements à l'hectare et voirie comprise )	1,44
<b>TOTAL</b>	<b>Commune</b>	<b>29 à 33</b>	<b>2,63</b>



## Objectif n° 3: Maintenir et développer l'économie communale

---

Ouane présente un tissu économique comportant différents types d'activités. Ainsi, elle est la deuxième commune de Forterre en termes d'offre de services et de commerces. Afin de renforcer son rôle de pôle majeur, la municipalité souhaite maintenir et développer cette offre économique synonyme de dynamisme tant à l'échelle de son territoire que pour les usagers des communes alentour. Aussi, 6 axes de développement sont proposés:

- Préserver les commerces et les services de proximité
- Préserver et développer l'artisanat
- Pérenniser et diversifier l'activité agricole
- Développer l'activité touristique
- Réserver un potentiel foncier pour l'installation d'activités économiques
- S'inscrire dans le développement des communications numériques

### ➤ Préserver et développer les commerces et les services de proximité

L'installation de commerces et de services est encouragée sur le territoire sous réserve de la compatibilité avec les habitations voisines.

### ➤ Préserver et développer l'artisanat

Plusieurs activités artisanales sont recensées et participent au dynamisme économique. La commune souhaite encourager l'installation de futurs artisans, que ce soit sur le bourg, à Chastenay ou sur les différents hameaux et écarts. Par conséquent, le règlement autorisera une occupation mixte des zones d'habitat sous conditions ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

### ➤ Pérenniser et diversifier l'activité agricole

L'activité agricole caractérise une part économique importante du territoire communal. Aussi, l'installation de nouvelles exploitations est autorisée sur des espaces définis selon la sensibilité écologique du territoire. Dans un souci de préservation de l'entité paysagère, des règles d'insertion architecturale des futurs bâtiments seront appliquées. De plus, certaines activités identifiées pourront se diversifier en proposant une reconversion en activité touristique rurale (gîte, table et chambre d'hôtes).

### ➤ Développer l'activité touristique

La commune souhaite favoriser le développement touristique sur le territoire. Aussi, en complément de la diversification de certaines fermes identifiées, l'installation de ce type de structures sera autorisée sur l'ensemble du bâti existant du bourg, de Chastenay et des différents hameaux et écarts.

### ➤ Réserver un potentiel foncier pour l'installation d'activités économiques

La zone économique existante sur le bourg propose une capacité d'accueil supplémentaire pour de futures activités. Aussi, une parcelle d'une taille de 7 360 m<sup>2</sup> est réservée à cet effet.

### ➤ 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.

## Carte: Le maintien et le développement de l'économie communale

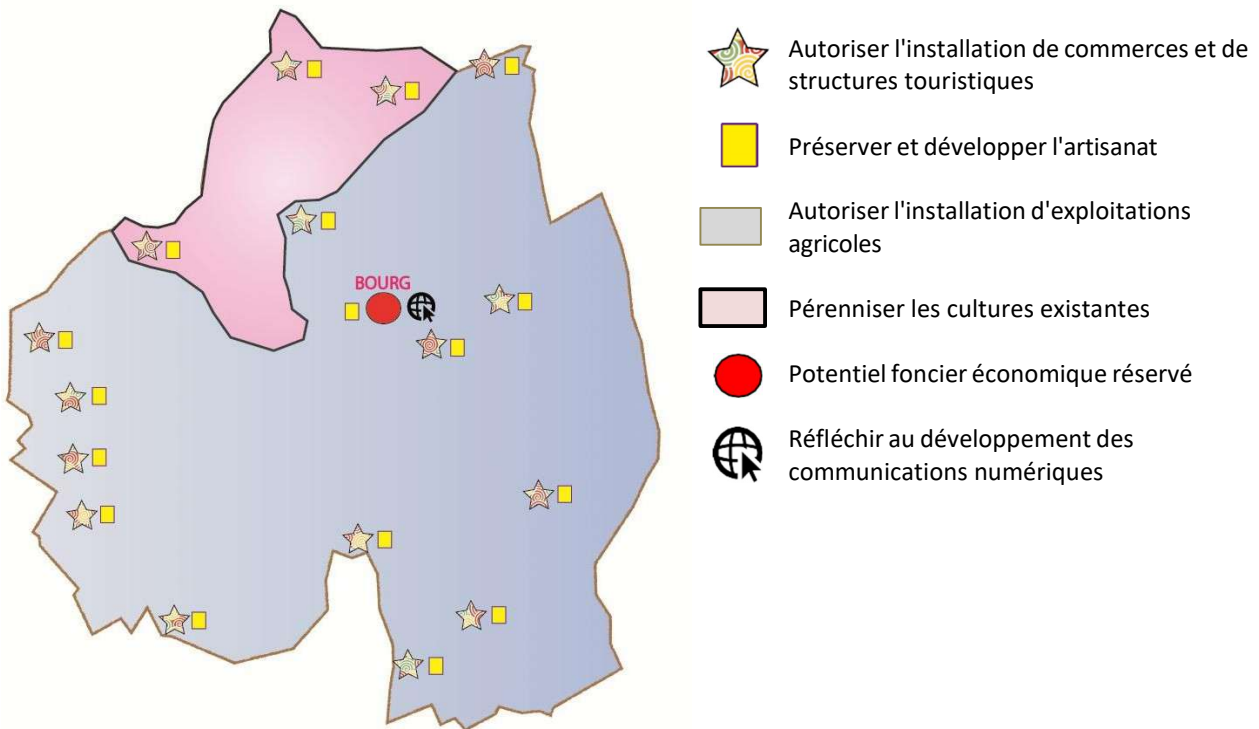
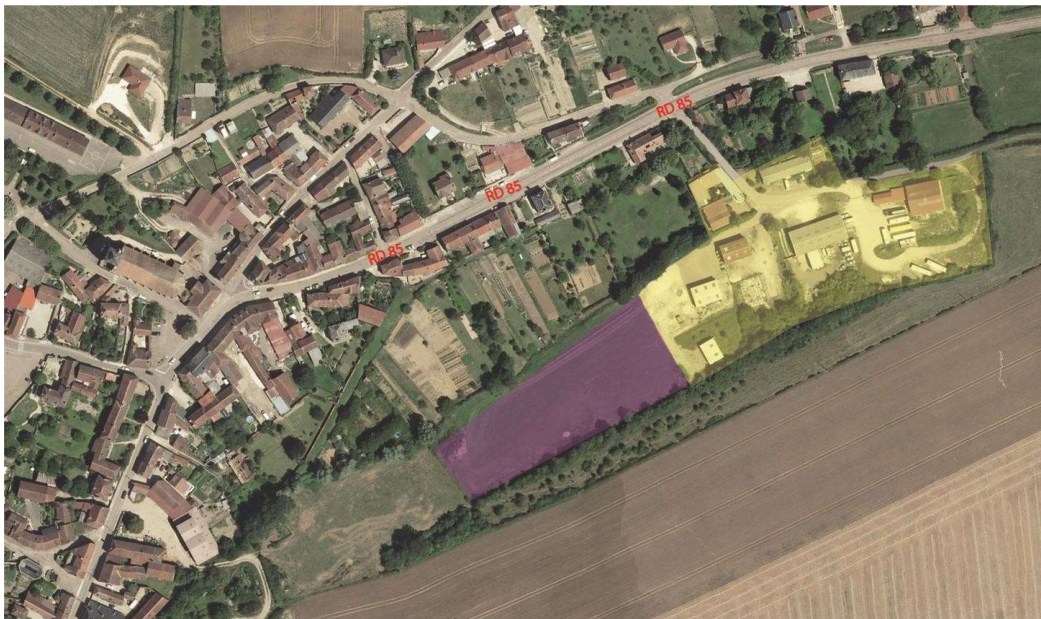


Photo: La zone économique réservée sur le centre-bourg



- Activités existantes
- Zone réservée pour les activités futures



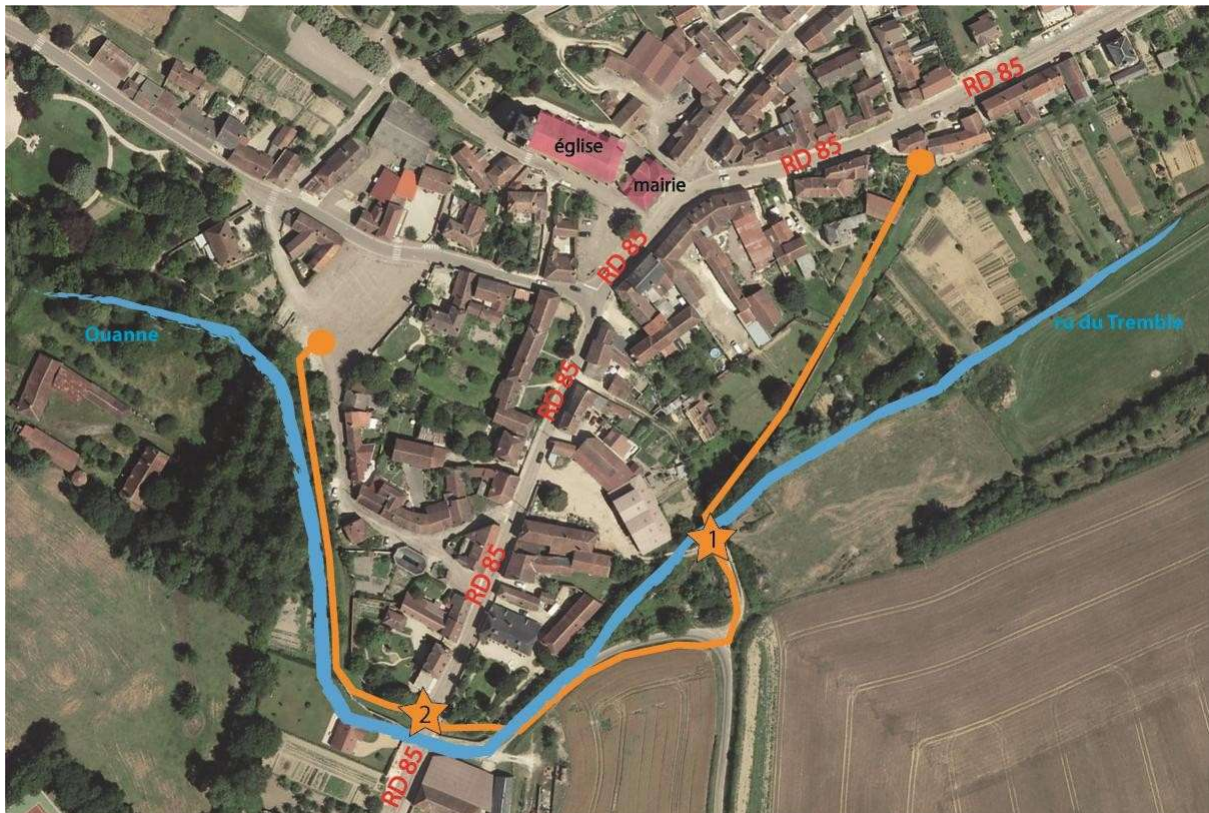
## Objectif n° 4: Maintenir et renforcer le réseau de circulations douces



---


Ouane comprend un réseau de chemins ruraux sur l'espace agricole et naturel qui participe tant à l'activité touristique qu'agricole. Ces chemins constituent un véritable cordon économique et s'inscrivent également dans le circuit de randonnée proposé à l'échelle de la Communauté de Communes de Forterre. Aussi, la commune souhaite maintenir ces chemins.

Une nouvelle liaison piétonne dans le centre-bourg est valorisée. Déjà en partie existante sur le tronçon longeant l'Ouane, elle sera prolongée le long du Ru de Tremble afin de déboucher dans le centre-bourg. Pour ce, deux zones de vigilance traversant les voies automobiles sont à signaler en matière de sécurité pour les usagers.

Photo: Le cheminement piéton aménagé sur le centre-bourg



 L'Ouanne et le Ru du Tremble  
 Cheminement piéton

 point de vigilance pour les piétons

Point de traversée 1



Point de traversée 2





## Objectif n° 5: Préserver l'environnement et la qualité paysagère

---

La commune de Ouanne a su préserver un patrimoine naturel de qualité. Le paysage, composé d'un patchwork de boisements, de terres agricoles et de cours d'eau, participe pleinement à la définition de l'identité du territoire. Aussi, le développement de la commune doit prendre en compte le respect des grands équilibres naturels et les objectifs de développement durable nécessitant les orientations suivantes:

- Préserver les éléments constitutifs de l'identité paysagère
- Protéger la trame bleue
- Maintenir les corridors écologiques

## ➤ Préserver les éléments constitutifs de l'identité paysagère

La conservation de l'identité paysagère de la commune passe tant par la protection du patrimoine naturel que du patrimoine bâti. Aussi, les terres agricoles sont dans la plus grande mesure préservées de toute urbanisation engendrant leur dénaturation profonde. La construction est interdite sur les zones boisées afin d'en préserver le caractère. De plus, une attention particulière est portée à la promotion d'un bâti de qualité, en accord avec les formes et les couleurs du bâti traditionnel au moyen d'un règlement adapté. Enfin, les différents éléments patrimoniaux à conserver sont identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 ° du code de l'Urbanisme.

## ➤ Protéger la trame bleue

La trame bleue, définie par l'Ouanne, le Ru de Tremble et le Ru des Brandons, est préservée grâce à un maintien des différentes ripisylves et une identification des zones humides.

## ➤ Maintenir les corridors écologiques

La rivière de l'Ouanne et le Ru des Brandons définissent un corridor écologique sensible. Aussi, ces espaces de circulation seront préservés en n'accueillant pas de nouvelles constructions susceptibles de générer des nuisances sur la circulation des différentes espèces.

Carte : Préserver l'environnement et la qualité des paysages





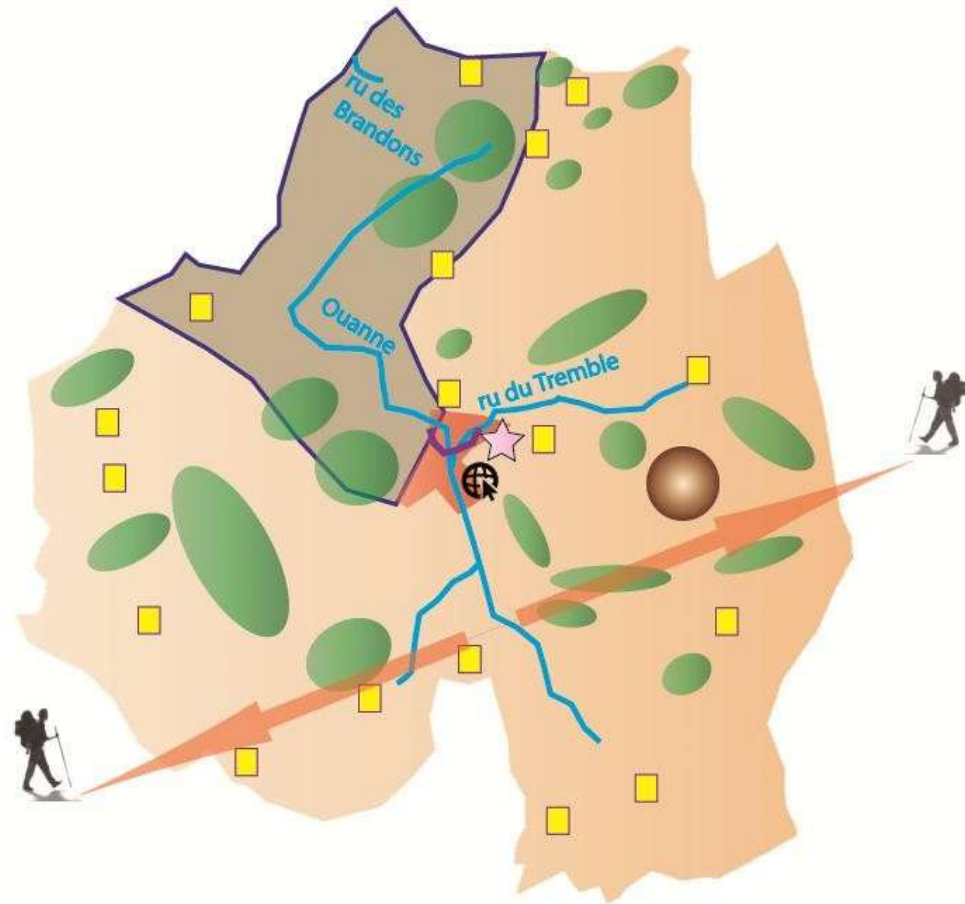
## Objectif n° 6: Promouvoir l'énergie éolienne













Ouane est identifiée comme territoire propice à l'énergie éolienne. Aussi, un parc d'une dizaine de mats est actuellement en développement. La commune souhaite pérenniser cette initiative de développement durable en autorisant l'extension future des parcs et l'implantation de nouveaux mats sur le territoire.

[Photo: La localisation du parc éolien en cours de développement](#)



# Carte de synthèse



-  Proposer un potentiel constructible sur le bourg
-  Favoriser la mixité d'occupation des sols
-  Réserve foncière pour une activité économique
-  S'inscrire dans le développement des communications numériques
-  Protéger et développer l'agriculture
-   Préserver les chemins existants
-  Renforcer une liaison douce dans le bourg
-  Préserver la trame verte
-  Protéger la trame bleue
-  Maintenir le corridor écologique
-  Développer l'énergie éolienne