

Département de : l'Yonne

2

Commune de : IRANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 27 Juin 2016
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



Prescription de la révision du POS en PLU : 19 Mai 2004
POS approuvé le 21 octobre 1974

Diffusion du dossier suite contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Les objectifs du P.A.D.D

LE PROJET COMMUNAL 1

1 – Redynamiser le bourg : un développement urbain nécessaire mais raisonné2

- 1.1 – Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une offre diversifiée en logements
- 1.2 – Maintenir et développer l'offre en équipements et services publics
- 1.3 – Favoriser une continuité des circulations et une gestion des stationnements
- 1.4 – Intégrer les dynamiques de développement dans le paysage afin de préserver le cadre de vie de la commune

2 – Concilier activités économiques et structure paysagère 4

- 2.1 – Maintenir et permettre le développement de l'activité viticole, gage de la singularité paysagère d'Irancy
- 2.2 – Pérenniser les activités agricoles qui façonnent le paysage du plateau
- 2.3 – Envisager la création d'une zone d'activités artisanales
- 2.4 – Consolider l'offre touristique

3 – Protéger la diversité écologique et les ressources naturelles de la commune6

- 3.1 – Protéger les milieux remarquables de la vallée de l'Yonne
- 3.2 – Préserver les milieux écologiques riches (recensés ou non)
- 3.3 – Favoriser la diversité des formes végétales
- 3.4 – Prendre en compte la ressource en eau

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Irancy a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par révision de son POS. La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Irancy et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

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.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / **Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :**

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / **Conclusion :**

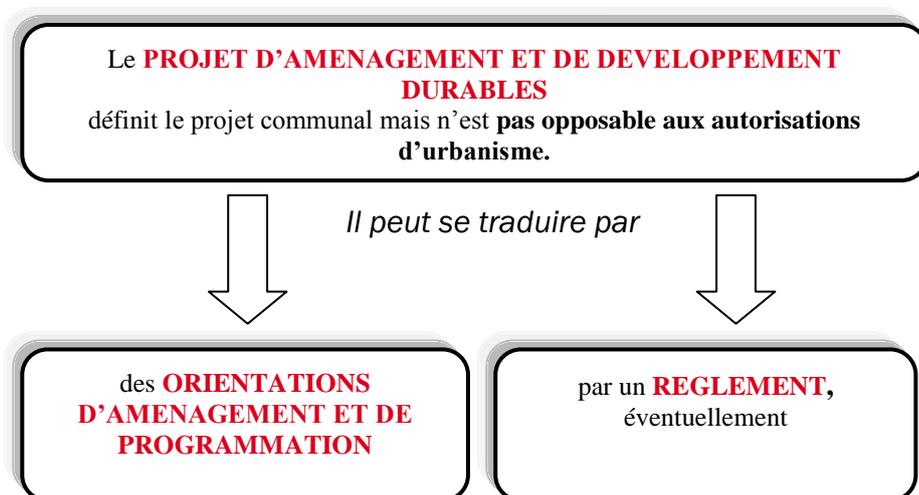
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

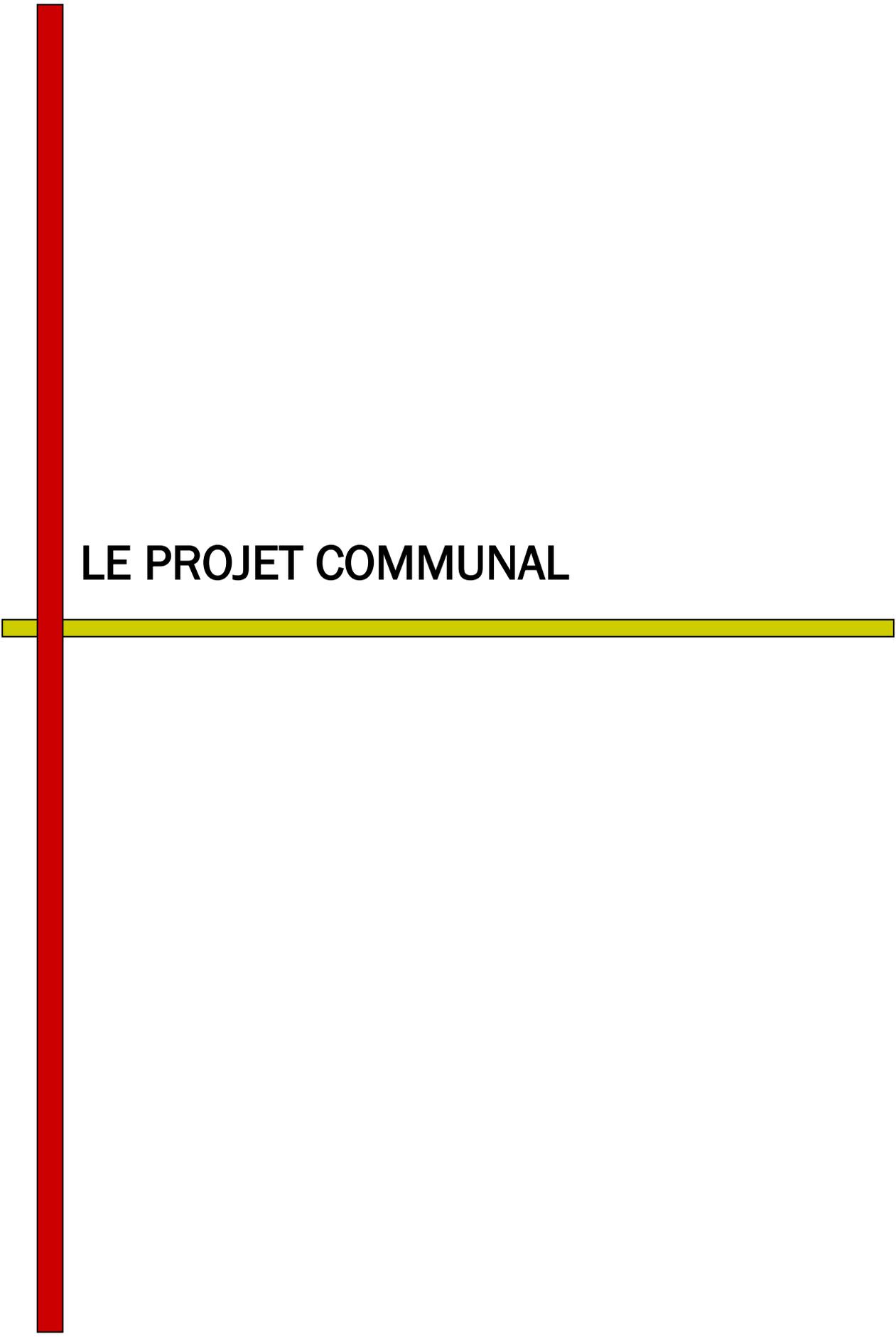
- 1. Redynamiser le bourg : un développement urbain nécessaire mais raisonné**
- 2. Concilier activités économiques et structure paysagère**
- 3. Protéger la diversité écologique et les ressources naturelles de la commune**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Irancy sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. REDYNAMISER LE BOURG : UN DEVELOPPEMENT URBAIN NECESSAIRE MAIS RAISONNE

1.1 – Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une offre diversifiée en logements

La commune d'Irancy connaît un déclin démographique depuis 1975. Toutefois, les élus souhaitent s'appuyer sur les prévisions du PDH (Plan Départemental de l'Habitat) de l'Yonne qui estime qu'une croissance démographique annuelle de +0,3% est envisageable.

Ainsi, pour une projection du PLU sur 15 ans, il est envisagé 10 à 15 habitants supplémentaires ; la commune comptant 301 habitants au recensement INSEE de 2011.

Différents leviers sont possibles :

- **Réduire le taux de logements vacants** en sensibilisant les propriétaires au déclin du bâti ancien dans le bourg. La libération d'une partie de ces logements offrirait un potentiel de logements à acquérir pour de nouveaux habitants.
- **Proposer des terrains à bâtir** pour favoriser l'accession à la propriété.
- **Maintenir une offre locative** ce qui permet une rotation des logements et des ménages et favorise l'accueil de nouveaux habitants.

1.2 – Maintenir et développer l'offre en équipements et services publics

L'offre en équipements de la commune est assez développée au regard de sa démographie. Afin de maintenir ces équipements et les services publics existants, il convient de les entretenir et de les promouvoir.

Ainsi, **la présence de l'école est un atout** pour attirer de nouvelles familles.

La reprise et le développement du **restaurant-café-tabac, contribue à créer un lien social et une dynamique dans le village**. Bien que cette activité soit commerciale, celle-ci s'apparente davantage à un lieu de services et d'échanges pour les habitants.

Une nouvelle aire de jeux a été réalisée.

La commune souhaite développer dans la mesure du possible les technologies de communication et d'information sur son territoire.

Elle souhaite également permettre l'implantation de projets en lien avec les énergies renouvelables.

Le niveau d'équipements doit donc s'adapter en fonction de l'évolution démographique et rester un atout d'attractivité pour la commune.



Nouvelle aire de jeux en cours de réalisation

1.3 – Favoriser une continuité des circulations et une gestion des stationnements

La structure historique du village rend difficile les circulations et le stationnement dans les rues étroites. Afin de favoriser une continuité des circulations, il s'agit de maintenir les rues et ruelles, voir les sentiers, quelque soit leur taille pour **ne pas créer de nouvelles ruptures dans le réseau de circulation**.

Le stationnement sur les voies publiques rend difficile la circulation. C'est pourquoi les élus souhaitent réfléchir à **poursuivre la création d'espaces de stationnement à proximité du bourg** pour limiter celui-ci au sein du bourg.

La mise en place d'un plan de circulation peut également être envisagée pour fluidifier les déplacements. Les contraintes du relief sont également à prendre en compte.

Au-delà des déplacements motorisés, il convient de **préserver le réseau de cheminements** et de valoriser le passage des différents chemins de Grandes Randonnées (GR) ou encore les circuits pédestres locaux.



Une ruelle étroite mais continue

1.4 – Intégrer les dynamiques de développement dans le paysage afin de préserver le cadre de vie de la commune

La commune d'Irancy présente une qualité architecturale et paysagère remarquable, de par son implantation historique, son contexte géographique ou son architecture « vigneronne ».

L'enjeu est donc de **réussir un développement urbain en harmonie et en continuité de l'existant**. La problématique de **l'intégration dans la pente est primordiale** afin de ne pas créer une urbanisation « rampante » sur les coteaux.



Les vergers à l'entrée du village

La singularité **d'un bourg minéral entouré d'une couronne végétale** marquant les anciens remparts, est une structure à préserver et à renforcer. Cela ne remet pas en cause la possibilité d'urbaniser autour du bourg mais cela implique d'anticiper une végétalisation importante de ces extensions pour maintenir la lecture de l'enceinte des remparts et pour conserver le contraste minéral/végétal qui permet de valoriser la silhouette du bâti ancien.

Il conviendra également de modérer la consommation d'espaces agricoles. Il est envisagé de réduire la consommation moyenne pour les 15 prochaines années d'au moins 30% par rapport à celle des 10 dernières années, soit une consommation moyenne de 0,04 ha/an.

La prise en compte de la silhouette bâtie depuis les points de vue remarquables ou les entrées du village est indispensable pour maintenir la singularité d'Irancy : **un village intégré dans son contexte paysager**.

Au-delà du traitement des franges du village, il convient également de **préserver et de valoriser le patrimoine local**, lié à la viticulture.

2. CONCILIER ACTIVITES ECONOMIQUES ET STRUCTURE PAYSAGERE

2.1 – Maintenir et permettre le développement de l'activité viticole, gage de la singularité paysagère d'Irancy

Irancy est connu pour son vignoble. Depuis plus de 10 ans, la commune est concernée par une Appellation d'Origine Contrôlée, l'AOC Irancy. Il existe également plusieurs AOC Bourgogne.

Cette reconnaissance est gage de qualité. Toutefois, afin de maintenir et de développer l'activité viticole, il convient de :

- **Préserver les terres identifiées par l'AOC Irancy en particulier** de l'urbanisation ;
- **Permettre aux vignerons des extensions ou des modifications de leur chai**, et la construction de structures plus adaptées ;
- Entretien le paysage de vignes qui révèle le contexte géographique.



Une parcelle de vigne surplombant le village

2.2 – Pérenniser les activités agricoles qui façonnent le paysage du plateau

Au-delà de l'activité viticole, il est nécessaire de pérenniser les autres activités agricoles qui permettent le maintien d'une dynamique économique et participe à la qualité du paysage de la commune.

Ainsi, il s'agit de :

- **Maintenir des terres agricoles sur le plateau ;**
- **Sensibiliser au maintien des vergers**, qu'ils soient sur le plateau ou à proximité des vignes, lesquels génèrent un paysage singulier par leur régularité, leur fleurissement mais également à travers le fait qu'ils constituent un élément du paysage local.



Composition entre verger et agriculture céréalière

2.3 – Envisager la création d'une zone d'activités artisanales

Afin de permettre également à des activités artisanales ou commerciales de se développer ou de favoriser le regroupement de certaines activités, la commune souhaiterait pouvoir **développer une zone d'activités artisanales à l'échelle de la commune.**

Ce projet permettrait de **diversifier les activités** sur la commune, mais les contraintes de relief et de surfaces sont importantes.

La création de cette zone économique doit répondre à un projet global d'aménagement afin de s'intégrer dans la structure bâtie et paysagère de la commune.



Un hangar à proximité de la salle des fêtes

2.4 – Consolider l'offre touristique

Le développement économique d'Irancy peut également passer par **la promotion du territoire** à travers son paysage, sa vigne et ses produits du terroir.

Un gîte rural permet l'accueil de visiteurs. La commune dispose d'un espace aménagé avec table d'orientation pour apprécier la vue sur le vignoble. Le passage de plusieurs GR sur la commune est également un atout.

La production de vins et le cadre architectural participent à l'identité du village.

Il serait intéressant de s'appuyer sur ces éléments pour consolider l'offre touristique sur la commune.



Espace aménagé près de la table d'orientation

3. PROTEGER LA DIVERSITE ECOLOGIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES DE LA COMMUNE

3.1 – Protéger les milieux remarquables de la vallée de l'Yonne

La vallée de l'Yonne, bien qu'éloignée du bourg, constitue un élément important sur la commune (représentant la trame « bleue » du territoire). En effet celle-ci est concernée par **un classement en zone Natura 2000** pour ses pelouses et forêts calcicoles. C'est également une zone humide sensible. Il convient donc de **protéger ce milieu** qui recense des espèces animales et végétales parfois fragiles ou rares.

Il convient également de **ne pas augmenter le risque d'inondation de l'Yonne** ou le risque de débordement dû aux ruptures des barrages alentours.



La vallée de l'Yonne et sa ripisylve

3.2 – Préserver les milieux écologiques riches (recensés ou non)

D'autres milieux naturels sont recensés en dehors de la vallée de l'Yonne. Il s'agit de **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique** (ZNIEFF). La commune en recense deux ; l'une au sud près de la vallée de l'Yonne, et une au nord qui concerne des bois. Ces espaces identifiés sont à protéger en raison de **leur sensibilité environnementale**.

Au-delà des zones référencées, il convient de **protéger l'ensemble de la biodiversité existante** sur la commune, que l'on peut retrouver dans les bosquets épars, dans les principaux boisements, dans les zones de friches, les haies bocagères..., cet ensemble constituant une trame « verte » sur le territoire. La continuité de la Trame Verte et Bleue est à préserver.

3.3 – Favoriser la diversité des formes végétales

La richesse environnementale passe également par une diversité des formes végétales qui composent le paysage et offrent des milieux écologiques variés. Ainsi, en plus de structures liées aux activités agricoles et viticoles, il est intéressant que soit développée une végétation variée dans les espaces publics et privés : arbres (isolés ou en alignement), haies d'essences locales mélangées, pelouses, jardins, jachères, rocailles, potagers...

Ces différentes formes végétales participent à la création d'une frange végétale autour du bourg et à la réussite d'une transition paysagère et écologique entre l'espace bâti et l'espace cultivé.



Les alignements soulignant le tour du village

3.4 – Prendre en compte la ressource en eau

Le relief marqué de la commune entraîne un risque de ruissellement important, ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1994.

Ce risque, bien qu'il ne dépende pas uniquement des aménagements de la commune, peut être limité par des actions simples :

- **Maintenir une bonne perméabilité des sols** au travers du maintien des terres agricoles, des boisements et de parcelles jardinées.
- **Préférer des installations perpendiculaires à la pente, en terrasse, par palier**, afin d'éviter de créer des « couloirs » dans la pente qui peuvent augmenter considérablement le ruissellement.
- **Lutter contre les phénomènes de ruissellement** en particuliers sur les coteaux viticoles en étudiant la **mise en place d'un réseau de chemins d'eau et de bassins de rétention**.

Il s'agit donc pour la commune de mener une politique de développement prenant en compte la gestion de l'eau, comme patrimoine pour les habitants présents et futurs. Pour cela, la municipalité peut mettre en œuvre les actions suivantes :

- **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, par la promotion de technique de gestion alternative dans les aménagements : mise en place de noues (fossés enherbés), préconisation de sols spécifiques, etc.
- **Garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie** à la parcelle à travers le règlement.