

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-5 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	3
Glossaire des sigles employés	5
Le PADD, une pièce majeure du PLU	6
Un projet nécessairement fédérateur	6
Les grandes caractéristiques du territoire	7
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	9
Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la vallée du ru de Baulche et des plateaux	11
1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant les liens entre trame verte et trame bleue	12
2. Préserver les conditions d'une activité agricole forte.....	13
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de l'Auxerrois en général et du val de Baulche en particulier	14
Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en maintenant un cadre de vie agréable	16
1. Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent	17
2. Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable.....	18
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	20

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	

Dans le respect des motifs de révision du POS en PLU identifiés par délibération du conseil municipal en date du 25/09/2009, le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de définir cinq "grands enjeux communaux" présentés comme majeurs pour le devenir de la commune. Ces partis pris doivent, d'une part, permettre à Chevannes d'esquisser les contours d'un développement raisonné, et d'autre part, de créer des mécanismes rationnels de préservation du cadre de vie existant.

Enjeu n°1 : Déterminer les conditions dans le respect desquelles seront assurés la préservation et le développement de la biodiversité, des ressources naturelles et du caractère rural de la commune,

Enjeu n°2 : Fédérer les initiatives permettant de maîtriser la dynamique démographique, en l'adossant aux équipements,

Enjeu n°3 : Maintenir le pouvoir d'attractivité de la commune, en garantissant la pérennité de la qualité de vie qui la caractérise,

Enjeu n°4 : Préserver la cohérence et l'harmonie des espaces bâtis, la sauvegarde du patrimoine, ainsi que le charme des paysages,

Enjeu n°5 : Préserver l'activité agricole en limitant la consommation de terres cultivables et pâturables.

LE PADD, UNE PIÈCE MAJEURE DU PLU

Intimement lié au diagnostic territorial, à l'analyse de l'état initial de l'environnement et au respect des politiques sectorielles et/ou supra communales, le PADD est fondé sur la prise en compte objective des enjeux identifiés préalablement. Par l'intermédiaire d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme associées à la réalisation de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de développement économique et social, de préservation de l'environnement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. A un horizon de 15 ans, le PADD de Chevannes constitue également le support pour la formulation d'objectifs quantitatifs en matière de dynamique démographique, de production de logements et

de consommation de l'espace non urbanisé. L'ensemble de ces dispositions sont de nature à évaluer les futures incidences du projet sur le territoire communal.

Tenant compte des dispositions légales encadrant l'exercice de la compétence urbanisme, notamment celles liées à l'entrée en vigueur des lois Grenelle et ALUR, la commune engage les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux grands enjeux identifiés par le diagnostic territorial, mais également pour poursuivre la réalisation des principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

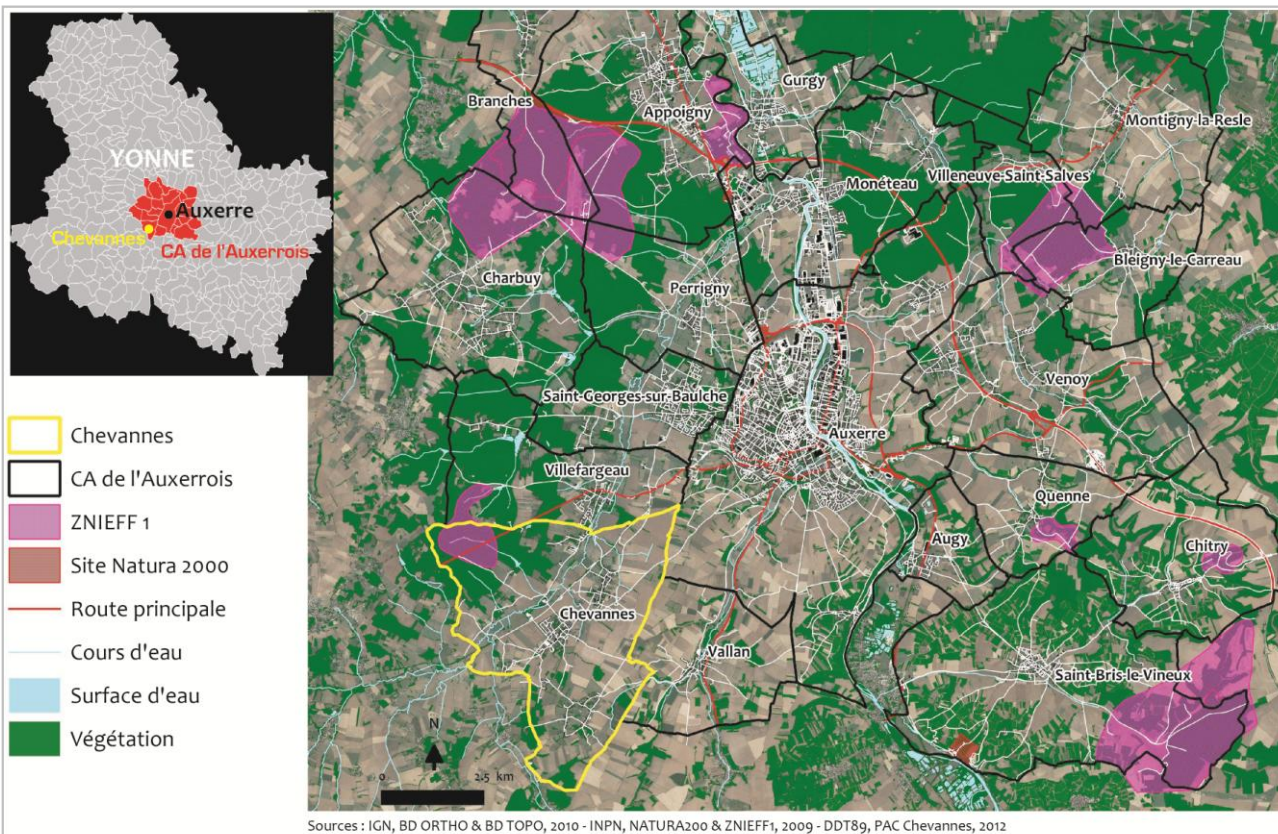
UN PROJET NECESSAIREMENT FEDERATEUR

La mise en œuvre du PADD est l'occasion de renforcer la qualité de l'ensemble du territoire communal dans une perspective de respect de l'environnement. Cette réalisation constitue également une opportunité pour Chevannes d'inscrire son développement à une échelle territoriale plus large, notamment en réaffirmant ses caractéristiques et ses potentialités au travers d'un positionnement cohérent et compatible avec les documents de cadrage de rang supérieur approuvés ou en cours d'élaboration dont la commune dépend (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie, Schéma Régional de Cohérence Écologique, SCoT du grand Auxerrois, Plan Local de l'Habitat,...).

Ainsi, deux objectifs majeurs sont retenus dans la formulation du PADD communal :

- 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.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



Principaux documents de planification territoriale pris en compte pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé en novembre 2015 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en mars 2015 ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) approuvé en juin 2012 ;
- Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) validé en août 2013 ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé en juin 2013 ;
- Le Projet de Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF) validé en mars 2013 ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANP) approuvé en juin 2012 ;
- Le Plan Département d'Action pour le Logements des Personnes Défavorisées (PDALPD) approuvé en juin 2012 ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) approuvé en septembre 2010 ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'Auxerrois approuvé en juin 2011 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois en cours de réalisation.

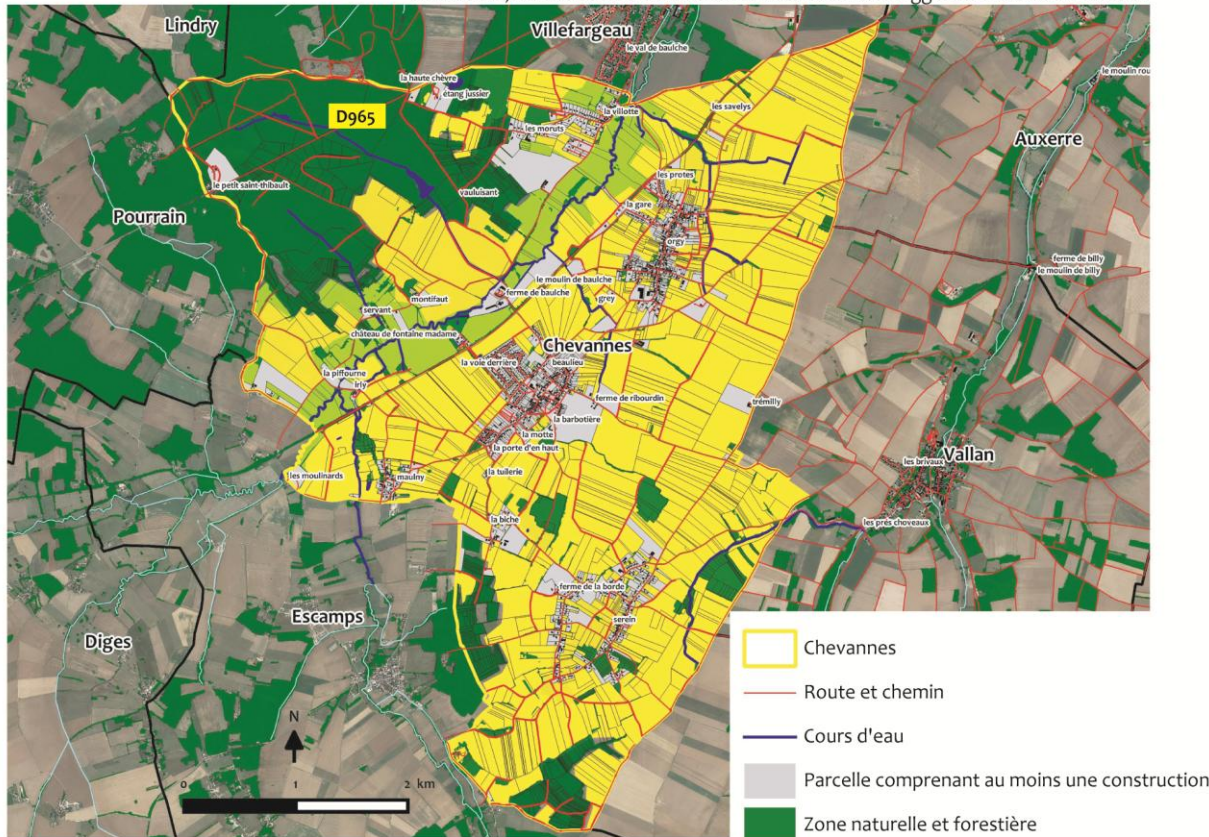
Chevannes s'étend sur 23,54 km² et compte 2 356 habitants (populations légales INSEE 2013 entrées en vigueur au 01/01/2016). D'héritage profondément rural, le territoire communal s'organise en appui du ru de Baulche et permet une réelle coexistence entre des paysages de fond de vallée humide, des espaces de céréaliculture ouverts, une trame bocagère prégnante et des emprises boisées de référence.

Commune limitrophe d'Auzerres et membre de la CAA, Chevannes est desservie par le passage de la RD 965 et de la RD1, voies structurantes du bassin de vie. Ces prédispositions assurent à Chevannes une accessibilité routière de référence et sont susceptibles de favoriser les opportunités de développement et de renforcer l'attractivité générale du territoire.

S'agissant des séquences d'urbanisation, la commune s'est développée à l'équilibre entre le bourg originel et le village d'Orgy. Le Centre-bourg s'est établi sur le versant est du ru de Baulche, autour de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul. Jouissant d'une atmosphère minérale et accueillant la quasi-totalité des activités commerciales et des équipements d'intérêt collectif, il repose sur un ensemble de parcelles réduites au bâti dense qui se sont développées à l'alignement de la RD1. Distant d'1 km, Orgy est un village-rue résidentiel s'étirant le long de la RD158 occupée par un bâti ancien. L'alignement avec le domaine public se fait par le biais d'un pignon ou d'un mur de clôture donnant une impression de densité interrompue par de rares jardins ou les espaces ouverts des habitations. Ces cœurs urbains denses sont entourés par des tissus intermédiaires résultats d'opérations groupées engagées à partir des années 1960. Ces tissus récents sont eux-mêmes bordés d'espaces dits de "franges vertes" assurant la transition vers les espaces ouverts et agricoles.

La commune se caractérise également par la présence diffuse de nombreux hameaux et propriétés isolées sur son territoire. La Villotte, Serein, la Biche et Maulny constituent les quatre principaux écarts. Répondant initialement à des logiques d'habitat rural groupé autour d'exploitations agricoles ou implanté à l'alignement, ces espaces se sont progressivement épaissis et diversifiés au gré des opportunités foncières. Ils constituent aujourd'hui des zones résidentielles d'importance dont les modes d'occupation du sol et les principes de gestion de l'espace doivent être encadrés par le PLU.

Chevannes, une commune membre de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois



Données de cadrage

Région : Bourgogne
 Département : Yonne
 Arrondissement : Auxerre
 Canton : Auxerre-Sud
 Code INSEE : 89102
 Superficie : 23,54 km²
 Population : 2 343 habitants
 Densité : 100 hab./km²

Sources : INSEE, 2011

Objectifs de révision du POS en PLU par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2009 :

1. Maintenir le caractère rural de notre village.
2. Préserver de façon stricte les paysages, ainsi que les "cones de vision" et lutter contre les formes de "pollution visuelle".
3. Limiter la consommation de terres agricoles.
4. Maîtriser la croissance du village en tenant compte du fonctionnement des équipements.
5. Mieux contrôler l'harmonie de l'habitat.
6. Assurer la bonne conservation du patrimoine bâti.
7. Préserver le fragile équilibre faune/flore de la vallée du ru de Baulche.
8. Réhabiliter les voies vertes et promouvoir les circulations douces.
9. Favoriser l'épanouissement de la vie associative.
10. Maintenir la cohérence et l'adéquation des structures scolaires face aux évolutions démographiques.
11. Coordonner les actions en faveur des agents économiques.
12. Assurer la sécurité de circulation, la facilité de stationnement et la tranquillité des habitants.

Au cours de la période 1968-1990, le poids démographique communal augmente rapidement. Il double entre 1968 et 1982, puis continue à croître à un rythme plus modéré ensuite pour s'accélérer au cours de la dernière période 2006-2011. Cette croissance concerne les deux principaux espaces urbanisés, Chevannes et Orgy, mais aussi les hameaux de la Villotte, Serein et Maulny.

Pour des raisons structurelles exprimant la volonté communale de maintenir son "atmosphère rurale", le parc chevannais de résidences principales ne s'appuie pas sur les mêmes caractéristiques que la plupart des communes composant la CAA. Sur le plan de la taille, il se distingue par l'importance des grands logements. Du point de vue typologique, il est très majoritairement occupé par des propriétaires, alors que la part dédiée aux locataires privés, intermédiaires et sociaux y est faible. Enfin, 96% du parc communal se compose de logements individuels en 2011. Au regard de l'analyse historique des permis de construire délivrés au cours des 10 dernières années, la dynamique annuelle de la construction communale s'est progressivement ralentie (10 log/an 2004-2008 contre 5 log./an 2009-2013). En l'absence d'une relance de cette dynamique, par nouvelle construction et/ou par renouvellement urbain, cette tendance associée à la baisse continue de la taille des ménages pourrait se traduire par un "plafonnement démographique".

Depuis le 29/11/1979, Chevannes dispose d'un POS approuvé qui a été modifié et révisé à plusieurs reprises. Une dernière modification a été approuvée en conseil municipal le 03/03/2008. Le document POS n'incluant pas de "volet projection" quant aux mutations nécessaires à la vitalité du territoire communal, Chevannes a décidé d'engager l'élaboration de son PLU par délibération municipale en date du 25/11/2009. La volonté des élus est d'inscrire au nouveau document d'urbanisme, un axe de développement raisonnable en adéquation avec la politique de mise en valeur du patrimoine environnemental et du cadre de vie rural, tout en menant des réflexions profondes sur l'usage des sols. Cette démarche est également motivée par la nécessaire harmonisation du document d'urbanisme communal vis-à-vis des récents engagements nationaux (lois Grenelle et ALUR).

Conçu pour renforcer les capacités d'action de la commune et garantir la prise en compte de ses spécificités, l'élaboration du PLU inclut, par la formulation du présent PADD, une réelle plus-value programmatique qui doit permettre à Chevannes de définir une stratégie territoriale réaliste à l'horizon 2033.

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

OBJECTIF N°1 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DU TERROIR DE LA VALLEE DU RU DE BAULCHE ET DES PLATEAUX

Considérant les évolutions récentes du code de l'urbanisme, notamment à l'attention d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles, ainsi que les partis pris en faveur d'une densification raisonnée des tissus urbanisés, Chevannes inscrit son projet communal dans une démarche réalisable de développement durable.

Chevannes est l'un des points de rencontre entre l'unité paysagère "des confins de la Champagne humide" et celle des "grands plateaux de Bourgogne". Cette convergence se traduit par une topographie arrondie, riche de vallons et de collines qui libèrent les percées visuelles et diversifient sans cesse les "grilles de lecture" offertes par la commune.

La vallée du ru de Baulche constitue indéniablement la colonne vertébrale paysagère et écologique de Chevannes. Cet état de fait dote la commune d'enjeux transversaux et complémentaires sur les plans paysagers et environnementaux. De part et d'autre du fond de vallée se forment des pâturages humides de tailles extrêmement variables. La trame verte composée par les ripisylves et les peupleraies, par un réseau de haies ou bien par la présence d'arbres isolés remarquables confère au lieu une réelle hétérogénéité. Tenant compte de la nécessité de préserver cette variété, il s'agit de réaffirmer le rôle paysager et écologique de la rivière, tout en initiant des orientations envisageables en zone humide.

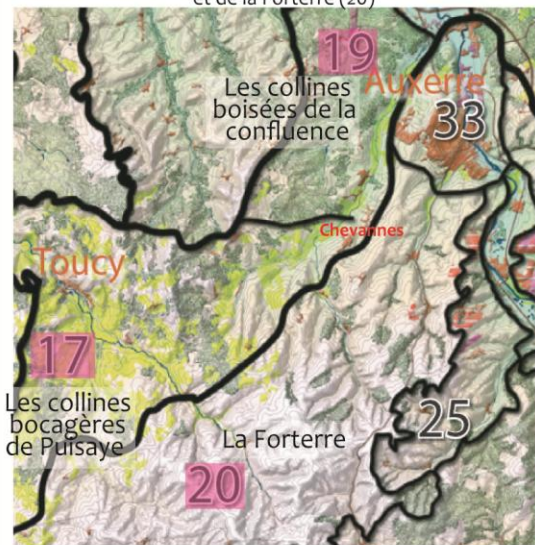
En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la qualité des paysages, au « maintien dynamique » de l'agriculture et à la valorisation du tissu architectural de caractère, ce premier objectif du PADD doit contribuer à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune.

Une commune à la confluence de deux régions naturelles majeures du département de l'Yonne



Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

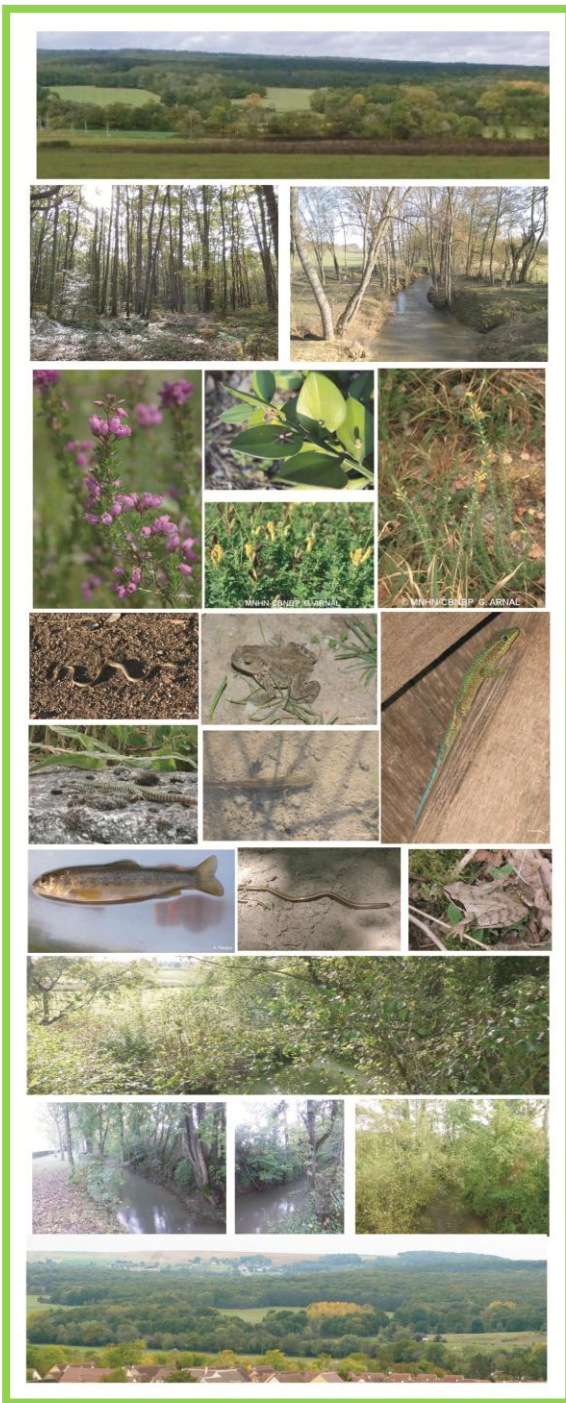
Chevannes, une commune des collines bocagères de Puisaye (17), des collines boisées de la confluence (19) et de la Forterre (20)



Un patrimoine paysager, écologique et culturel diversifié



Sources : DDT89, Atlas des paysages du département de l'Yonne, 2008 & PAC Chevannes, 2012



1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant les liens entre trame verte et trame bleue

Préserver durablement la ressource en eau

- Identifier et protéger l'ensemble des cours d'eau et des surfaces d'eau, quelque soit leur régime hydraulique (permanent ou intermittent) et leur origine (naturelle ou artificielle),
- Inventorier, caractériser et protéger les sols à caractère humide en affirmant leur potentiel sur le plan écologique, paysager et économique,
- Protéger l'emprise des ouvrages hydrauliques pré-existants et à venir, notamment les installations liées à l'activité agricole (fossé, noue, retenue,...), en évaluant leur impact sur la ressource en eau,
- Limiter le risque de pollution et de contamination des eaux superficielles et sous-terraines,
- Collecter les eaux usées et les eaux pluviales par un réseau collectif d'assainissement régulièrement entretenu et aux capacités suffisantes,
- Distribuer une eau de qualité et en quantité suffisante,
- Favoriser l'émergence de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à préserver la ressource et/ou à prévenir du risque d'inondation.

Favoriser l'expression de la biodiversité et le recours aux énergies renouvelables

- Renforcer la mise en valeur et la protection des corridors écologiques en s'appuyant particulièrement sur le fond de vallée humide du ru de Baulche et sur la présence des périmètres ZNIEFF de type 1 d'ores et déjà inventoriés,
- Restaurer les points de liaison entre la trame bleue et la trame verte communale,
- Poursuivre la restauration des points de liaison entre la trame bleue et la trame verte communale,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame bleue communale, notamment les ripisylves et les zones à caractère humide,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame verte communale, notamment les prairies et les marqueurs bocagers et les arbres isolés en milieux ouverts, ainsi que la trame verte "interstitielle" composée de parcs, de jardins et d'alignements végétalisés en zone urbanisée.
- Encourager la production d'énergies renouvelables conformes aux ressources naturelles locales et aux caractéristiques structurelles des constructions pré-existantes.

Maintenir la qualité des paysages

- Respecter « l'essence » du territoire en préservant la diversité de la charpente paysagère communale, en particulier le profil de la vallées du ru de Baulche, les coteaux et massifs boisés, la trame bocagère ainsi que les espaces ouverts de plateaux,
- Protéger et valoriser les cônes de vision pré-existants entre les zones urbanisées, les zones agricoles et naturelles afin de lutter contre toute forme de confrontation visuelle.



2. Préserver les conditions d'une activité agricole forte

Limiter au maximum la consommation de terres cultivables

- Protéger les terres cultivées et cultivables à travers la réalisation d'un zonage caractéristique des modes de cultures locaux et de l'emprise des exploitations communales,
- Traiter les espaces de transition entre les terres agricoles et les tissus urbanisés afin de mieux en affirmer les potentiels d'échange et de valorisation,
- Conforter le tracé et la valeur patrimoniale des chemins ruraux pré-existants.

Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement

- Valoriser les ressources paysagères offertes par l'agriculture,
- Conforter la dimension éco-patrimoniale de l'agriculture d'élevage,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles pré-existantes et à venir,
- Initier des pratiques respectueuses des enjeux de réduction de la pollution chimique sols/sous-sols définis par le SDAGE Seine-Normandie, notamment autour des emprises des fossés de drainage,
- Identifier des zones pouvant progressivement accueillir une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable en adéquation avec les besoins alimentaires du bassin de vie.

Garantir la cohérence des espaces agricoles

- Accompagner la revitalisation et la mise en valeur du bâti agricole de qualité architecturale dans une optique d'intérêt général,
- Favoriser l'ouverture des zones agricoles accueillant des constructions à des secteurs économiques complémentaires et non nuisibles (artisanat, hébergement touristique, espace pédagogique,...).

1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue

- La Forterre
- Unités paysagères à préserver
- Corridor biologique à consolider
- Trame verte à valoriser
- Espace de transition à affirmer
- Trame bleue à protéger
- Axe de ruissellement à entretenir

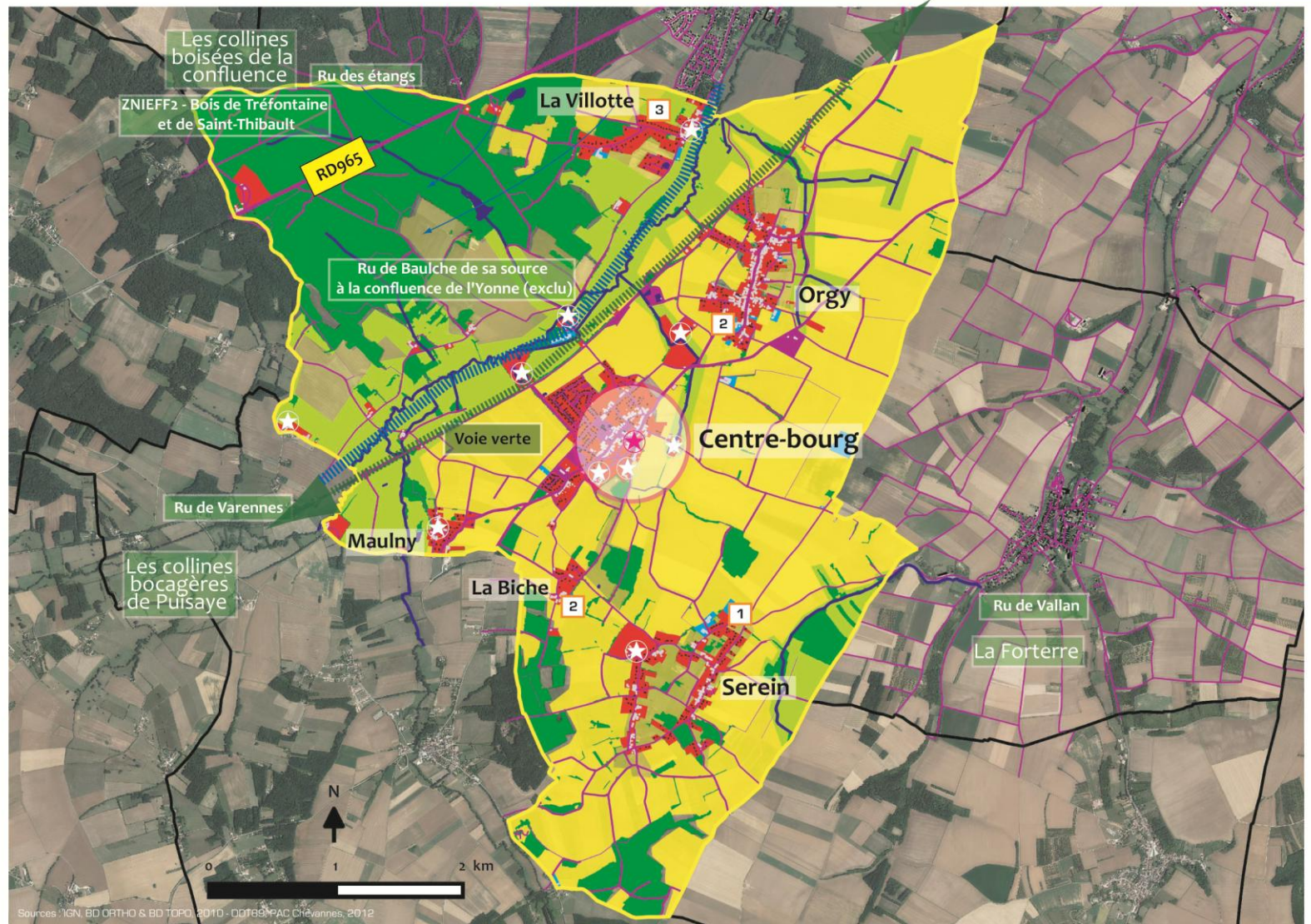
2. Préserver les conditions d'une activité agricole forte

- Terre cultivable à préserver
- Secteur agricole construit à délimiter
- Siège d'exploitation à soutenir

3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de l'Auxerrois en général et du val de Baulche en particulier

- Bâti ancien de caractère à identifier
- Patrimoine architectural à protéger
- Monument historique classé à valoriser
- Périmètre de protection à consolider
- Zone urbaine durable à conforter
- Sentier et chemin à hiérarchiser

OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DU TERROIR DE LA VALLEE DU RU DE BAULCHE ET DES GRANDS PLATEAUX DE BOURGOGNE



OBJECTIF N°2 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI ET MAITRISE DU TERROIR DE CHEVANNES EN MAINTENANT UN CADRE DE VIE AGREABLE

Considérant les caractéristiques qualitatives du cadre de vie rural de Chevannes, le second objectif du PADD vise à réunir les conditions d'ancrage de la population sur le territoire et à activer les leviers favorables à l'implantation de nouveaux ménages en privilégiant un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie.

Les orientations initiées en matière d'aménagement de l'espace doivent également être reliées aux enjeux de dimension économique. Cette approche concourt à la valorisation des activités collectives, du vecteur de lien social qu'elles constituent, et renforce la capacité de la commune à maintenir sa vitalité économique et commerciale, mais également son offre en équipements d'intérêt collectif.

La mise en œuvre d'un PADD au service de dynamiques mutualisant les questions de logements, d'activités économiques et commerciales, d'adaptation des équipements et de mise en valeur de l'espace public est une priorité. Devant motiver chaque projet initié par la commune, cette approche plurielle de l'aménagement du territoire contribue à l'attractivité globale de Chevannes et peut être aussi localement relayée par de nouvelles formes de mobilité visant à mieux valoriser et partager le territoire. Les orientations traitant de la diversification des déplacements et de l'augmentation de l'emprise des circulations douces conduisent à conforter la cohésion intra-communale. Par l'intermédiaire de "voies vertes", elles contribuent également à mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti tout en permettant d'envisager de nouvelles relations à l'attention des territoires limitrophes.

Dynamique comparée de la population et du parc de logements communal

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
Population	846	1143	1623	1901	1958	2120	2356
Nb total de logements	375	468	605	707	774	918	1000
Résidences principales	274	372	523	633	713	841	937
Rés. secondaires et log. occasionnels	67	70	49	45	39	34	30
Logements vacants	34	26	33	29	22	43	33
Taille moyenne des ménages	3,09	3,07	3,10	3,00	2,75	2,52	2,50
% de résidences principales	73,1%	79,5%	86,4%	89,5%	92,1%	91,6%	93,7%
% logements vacants	9,1%	5,6%	5,5%	4,1%	2,8%	4,7%	3,3%

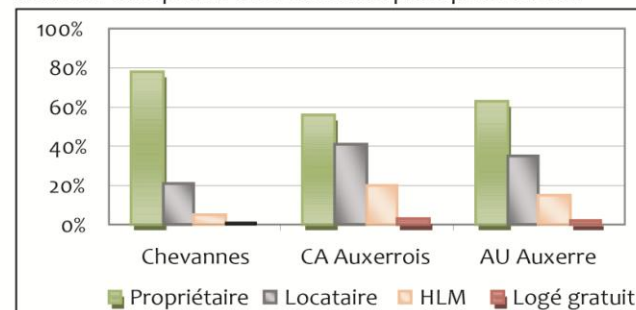
Des logements en majorité grands et individuels souffrant peu de la vacance



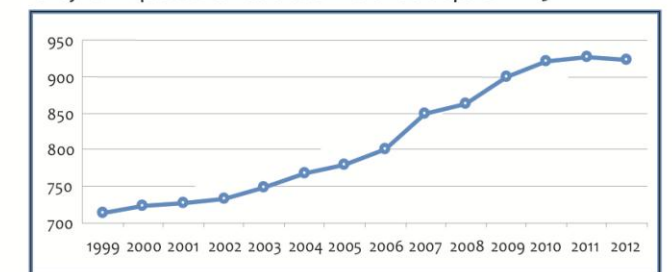
Dynamique de la construction communale depuis 2004

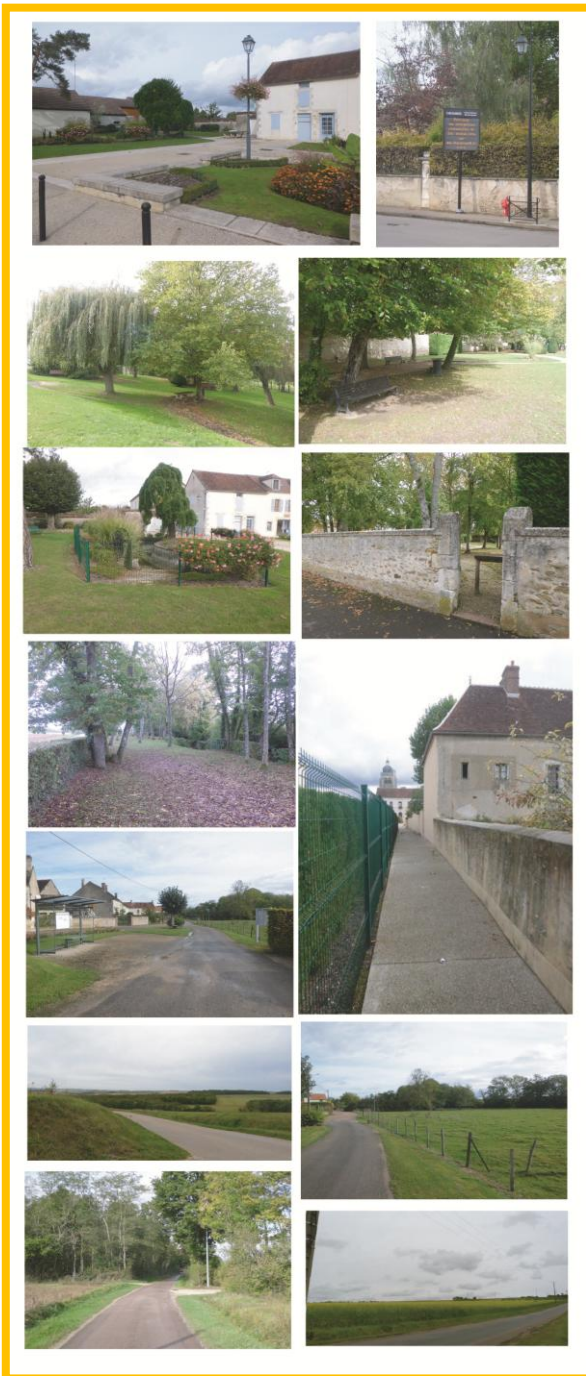
	Centre-bourg	Orgy	La Villotte	Serein	Maulny	Total
2004	3	3	3	1	2	12
2005	4	0	0	1	4	9
2006	2	4	0	2	2	10
2007	3	1	1	2	0	7
2008	2	1	1	7	2	13
2009	1	1	2	3	1	8
2010	0	0	0	2	0	2
2011	2	1	1	1	0	5
2012	1	0	3	5	0	9
2013	1	0	1	0	0	2
2014	0	1	0	0	0	1
Total	19	12	12	24	11	78
Moy./an	1,9	1,2	1,2	2,4	1,1	7,8

Statuts d'occupation des résidences principales en 2011



La dynamique de construction ralentit depuis 2009





1. Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent

Favoriser le renouvellement urbain respectueux de l'identité du bourg, des villages et des hameaux

- Caractériser l'ensemble des espaces bâtis pouvant, pour des raisons structurelles ou de localisation, concourir aux objectifs de renouvellement urbain,
- Encourager une densification des zones urbaines pré-existantes en tenant compte des séquences d'urbanisation,
- Instaurer une densité moyenne à bâtir de 16 logements/hectare au sein des zones constructibles UA, UB et des zones à urbaniser 1AUa et 1AUB,
- Créer les conditions règlementaires en faveur de la division foncière, de l'extension, du changement de destination et de l'allotissement du bâti pré-existant,
- Favoriser le comblement des parcelles dites en "dents creuses" et la revitalisation des logements vacants,
- Elargir le droit de préemption urbain à toutes les zones urbaines et à urbaniser instaurées par le PLU,
- Adapter l'offre de logements aux enjeux de vieillissement du bassin de vie et aux usages PMR en autorisant sous conditions particulières la rénovation du bâti,
- Encourager des pratiques architecturales garantes de cohérence et de continuité avec la morphologie du bâti remarquable,
- Soutenir la requalification des abords de l'ancienne voie ferrée par un réaménagement plurifonctionnel des espaces attenants.

Maîtriser la croissance démographique en l'adossant aux capacités des équipements

- Doter l'enveloppe urbanisée de limites vis-à-vis des emprises agricoles ou naturelles limitrophes et inconstructibles,
- Favoriser l'implantation de nouveaux ménages avec pour objectif d'augmenter la population municipale de 250 habitants à l'horizon 2033,
- Créer les conditions favorables à l'ouverture de 135 nouveaux logements d'ici 2033, soit un rythme moyen de 9 nouveaux logements par an, dont les trois-quarts ne consommeront pas de nouveaux espaces agricoles et naturels,
- Répondre objectivement à la baisse structurelle de la taille des ménages communaux,
- Rationaliser les capacités de mobilisation des réserves foncières constructibles pré-établies sur le territoire communal,
- Diversifier l'offre de logements présente sur la commune en encourageant l'ouverture de logements de taille moyenne,
- Inciter à la réalisation d'une part de logement social pour toute opération incluant au moins trois logements.



2. Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable

Conforter la vitalité du territoire communal

- Réaffirmer le lien géographique et fonctionnel existant entre le Centre-bourg, Orgy et les hameaux,
- Consolider l'ensemble des « fonctions humaines » offertes par la commune en favorisant la réalisation de projets associant le logement, les activités et les espaces d'intérêts collectifs,
- Accompagner les activités commerciales et artisanales dans leur perspectives de développement et de mutabilité tant sur le plan fonctionnel qu'architectural, en privilégiant un traitement mixte des rez-de-chaussée le long des axes principaux,
- Consolider les initiatives encourageant le lien social entre habitants et la vie associative en valorisant le caractère d'organisme vivant et innovant de la commune,
- Identifier les zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles activités économiques en adéquation avec le caractère rural du cadre de vie et les besoins du bassin de vie.

Consolider l'offre en équipements et de services

- Adapter la croissance envisagée de la commune aux seuils quantitatifs des équipements pré-existants,
- Consolider l'offre scolaire et péri-scolaire pré-existante,
- Maintenir l'offre d'équipements dédiés aux activités récréatives et de loisirs et encourager l'ouverture d'un nouvel espace répondant à l'enjeu structurel du vieillissement de la population et à l'accroissement des besoins de services à la personne,
- Intégrer les composantes de l'aménagement numérique dans la réalisation des projets d'intérêt collectif et/ou d'activités, ainsi que pour toute zone d'urbanisation nouvelle,
- Inciter l'usage des pratiques dédiées à la communication numérique dans l'espace public.

Améliorer et sécuriser les mobilités

- Renforcer la capacité d'action de la commune sur l'ensemble des voies de communication en tissu urbanisé, des places, des délaissés et des parcelles d'angle comprises dans le domaine public,
- Hiérarchiser les modes de mobilité individuelle et collective dans l'objectif de réduire les nuisances et les risques automobiles,
- Favoriser le réaménagement paysager et fonctionnel des entrées de ville susceptibles d'être impactées par la réalisation du projet de contournement sud d'Auxerre,
- Rationaliser les capacités de stationnement en privilégiant l'ouverture d'aires concentrées,
- Augmenter l'empreinte des circulations douces en zone urbanisée,
- Soutenir l'implantation de voies vertes destinées aux circulations douces en zone agricole et naturelle en s'appuyant sur le tracé des chemins ruraux pré-existants.

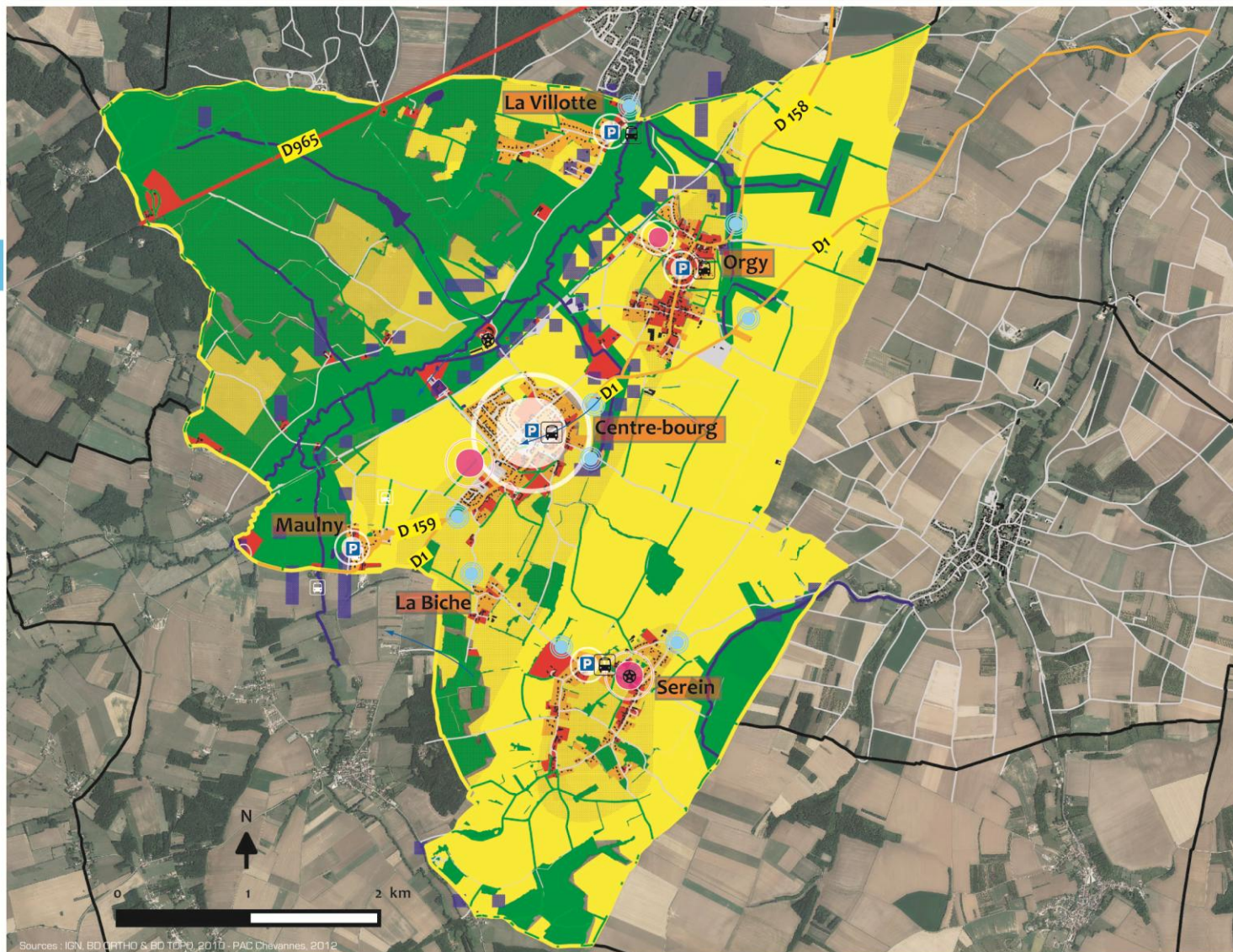
1. Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent

- Tissu urbain ancien et patrimonial à préserver
- Tissur urbain récent à valoriser
- Espace naturelle à protéger
- Espace agricole à conserver
- Opération d'extension urbaine
- Cours d'eau à préserver
- Axe de ruissellement à entretenir
- Remontées de nappes phréatiques (sensibilité forte)
- Retrait gonflement des argiles (aléa fort et moyen)

2. Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable

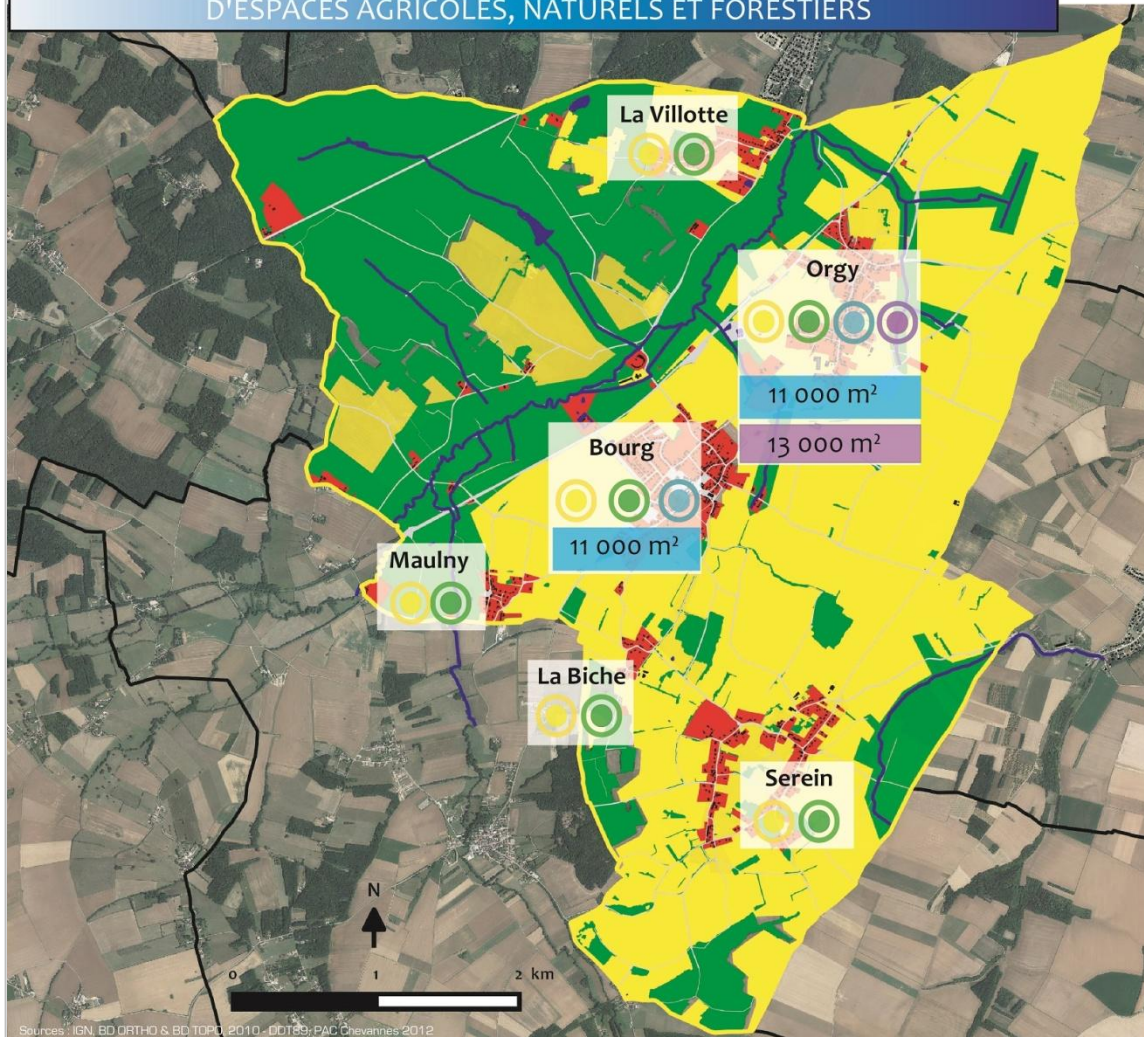
- Entrée de ville à traiter
- Arrêt de transport collectif à valoriser
- Route d'intérêt régional à conforter
- Route d'intérêt local à valoriser
- Route d'intérêt communal à hiérarchiser
- Chemin et sentier à entretenir
- Centralité à conforter
- Zone de stationnement à rationaliser
- Equipement et espace publics à conforter
- Secteur comprenant les commerces et services à accompagner
- Site concentrant des enjeux à traiter

OBJECTIF N°2 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI ET MAITRISE DU TERROIR DE CHEVANNES EN MAINTENANT UN CADRE DE VIE AGREABLE



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



Zone urbaine pré-existante à hiérarchiser

Zone naturelle d'intérêt écologique à protéger

Zone agricole à conserver

16 logements par hectare

1. Introduire une densité moyenne à bâtir par hectare au sein des zones constructibles (UA, UB et 1AU).



2. Favoriser le renouvellement urbain par le changement de destination des constructions, la réoccupation de la vacance et l'allotissement des masses bâties.



3. Permettre la densification du domaine constructible en encourageant le comblement des parcelles en "dents creuses" et en facilitant les divisions parcellaires.



22 000 m²

4. Rationnaliser les surfaces d'extension urbaine dédiées à la production de logements en limitant la consommation nette de nouveaux espaces non bâtis.



13 000 m²

5. Rationnaliser les espaces dédiés au développement économique et à l'accueil de nouvelles activités secondaires et tertiaires.

Synthèse des objectifs quantitatifs du PADD

Population : 2 356 hab. (pop. légales INSEE entrées en vigueur le 01/01/2016)

Augmenter la population communale de 250 habitants d'ici 2033

Favoriser la réalisation de 135 nouveaux logements d'ici 2033 dont :



10 logements par renouvellement urbain ;



90 logements par densification du parcellaire pré-bâti ;



35 logements par extension du domaine constructible en appui de l'ouverture sous conditions de deux zones 1AU (1AUa et 1AUb).

soit une consommation maximale envisagée à titre résidentiel d'environ 22 000 m² (2,2 ha) hors réserve 2AU fermée.