

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



## 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*

***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes sont établies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 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

<b>Avant-propos</b>	<b>5</b>
Glossaire des sigles employés.....	7
Les OAP, un instrument du PLU en faveur de mesures opérationnelles .....	8
<b>Plan de situation des secteurs</b>	<b>9</b>
<b>Secteur n°1 - Le Bourg</b>	<b>11</b>
<b>Secteur n°2 - Orgy</b>	<b>13</b>
<b>Secteur n°3 - Serein</b>	<b>15</b>
<b>Secteur n°4 - La Villotte</b>	<b>17</b>
<b>Secteur n°5 - Maulny</b>	<b>19</b>
<b>Secteur n°6 - La Biche</b>	<b>21</b>



# AVANT-PROPOS



<b>ADMR</b> – Aide à domicile en milieu rural	<b>ONF</b> – Office national des forêts
<b>AESN</b> – Agence de l'eau Seine Normandie	<b>ONZH</b> – Observatoire national des zones humides
<b>AOC</b> – Appellation d'origine contrôlée	<b>ORB</b> – Observatoire régional de la biodiversité
<b>AOP</b> – Appellation d'origine protégée	<b>PACT-ARIM</b> – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
<b>ANAH</b> – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	<b>PADD</b> – Projet d'aménagement et du développement durable
<b>ARS</b> – Agence régionale de santé	<b>PDH</b> – Plan départemental de l'habitat
<b>BASIAS</b> – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	<b>PEB</b> – Plan d'exposition au bruit
<b>BRGM</b> – Bureau des ressources géologiques et minières	<b>PHEC</b> – Plus hautes eaux connues
<b>CAA</b> – Communauté d'agglomération de l'auxerrois	<b>PETR</b> – Pôle d'équilibre territorial et rural
<b>CBNBP</b> – Conservatoire botanique naturel du bassin parisien	<b>PIG</b> – Programme d'intérêt général
<b>CDPENAF</b> – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	<b>PLH</b> – Plan local de l'habitat
<b>CE</b> – Code de l'environnement	<b>PMR</b> – Personne à mobilité réduite
<b>CG</b> – Conseil général	<b>POS</b> – Plan d'occupation des sols
<b>CR</b> – Conseil régional	<b>PPA</b> – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
<b>CU</b> – Code de l'urbanisme	<b>PPRI</b> – Plan de prévention du risque inondation
<b>DDT</b> – Direction départementale des territoires	<b>PPRMT</b> – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
<b>DGFIP</b> – Direction générale des finances publiques	<b>PPRN</b> – Plan de prévention des risques naturels
<b>DRAC</b> – Direction régionale des affaires culturelles	<b>PPRT</b> – Plan de prévention des risques technologiques
<b>EHPAD</b> – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	<b>RA</b> – Recensement agricole
<b>EPCI</b> – Etablissements publics de coopération intercommunale	<b>RSD</b> – Règlement sanitaire départemental
<b>FYPPMA</b> – Fédération de l'Yonne pour la pêche et la protection du milieu aquatique	<b>SAGE</b> – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>ICPE</b> – Installation classée au titre de la protection de l'environnement	<b>SAU</b> – Surface agricole utile
<b>IGP</b> – Indication géographique protégée	<b>SCoT</b> – Schéma de cohérence territoriale
<b>INPN</b> – Institut national du patrimoine naturel	<b>SDA</b> – Schéma directeur d'assainissement communal
<b>INSEE</b> – Institut national de la statistique et des études économiques	<b>SDC</b> – Schéma départemental des carrières
<b>Loi ALUR</b> – Accès au logement et à un urbanisme rénové	<b>SDAGE</b> – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Loi ENE</b> – Engagement national pour l'environnement	<b>SIQO</b> – Signe d'identification de la qualité et de l'origine
<b>Loi LCAP</b> – Liberté création architecture et patrimoine	<b>SRCE</b> – Schéma régional de cohérence écologique
<b>Loi NOTRe</b> – Nouvelle organisation territoriale de la république	<b>STECAL</b> – Secteur de taille et de capacités d'accueil limités
<b>Loi SRU</b> – Solidarité et renouvellement urbain	<b>SUP</b> – Servitude d'utilité publique
<b>Loi UH</b> – Urbanisme et habitat	<b>ZICO</b> – Zone importante pour la conservation des oiseaux
<b>MH</b> – Monument historique	<b>ZNIEFF</b> – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
<b>MRAE</b> – Mission régionale d'autorité environnementale	<b>Zone Natura 2000</b> – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale
<b>OAP</b> – Orientation d'aménagement et de programmation	

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent nécessairement être définies en pleine cohérence et en conformité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Ainsi, dans le cadre des PLU communaux, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Pour rappel, deux objectifs majeurs ont été préalablement retenus par la commune de Chevannes dans le cadre de la formulation de son PADD :

- *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.*

Considérant la relative dispersion et la dimension hétérogène des tissus urbanisés de Chevannes, les trois premières OAP définissent un cadre multithématique à l'évolution projetée des principaux secteurs bâtis de la commune :

- **Secteur n°1 / Le Bourg,**
- **Secteur n°2 / Orgy,**
- **Secteur n°3 / Serein.**

Ces trois secteurs concentrent des enjeux de renouvellement urbain, de densification des espaces bâtis ou d'extension du domaine constructible, d'aménagement d'espaces d'intérêt collectif, de mise en valeur du cadre de vie, de protection des patrimoines bâti et naturel, de sécurisation et de diversification des mobilités, ainsi que de prise en compte du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

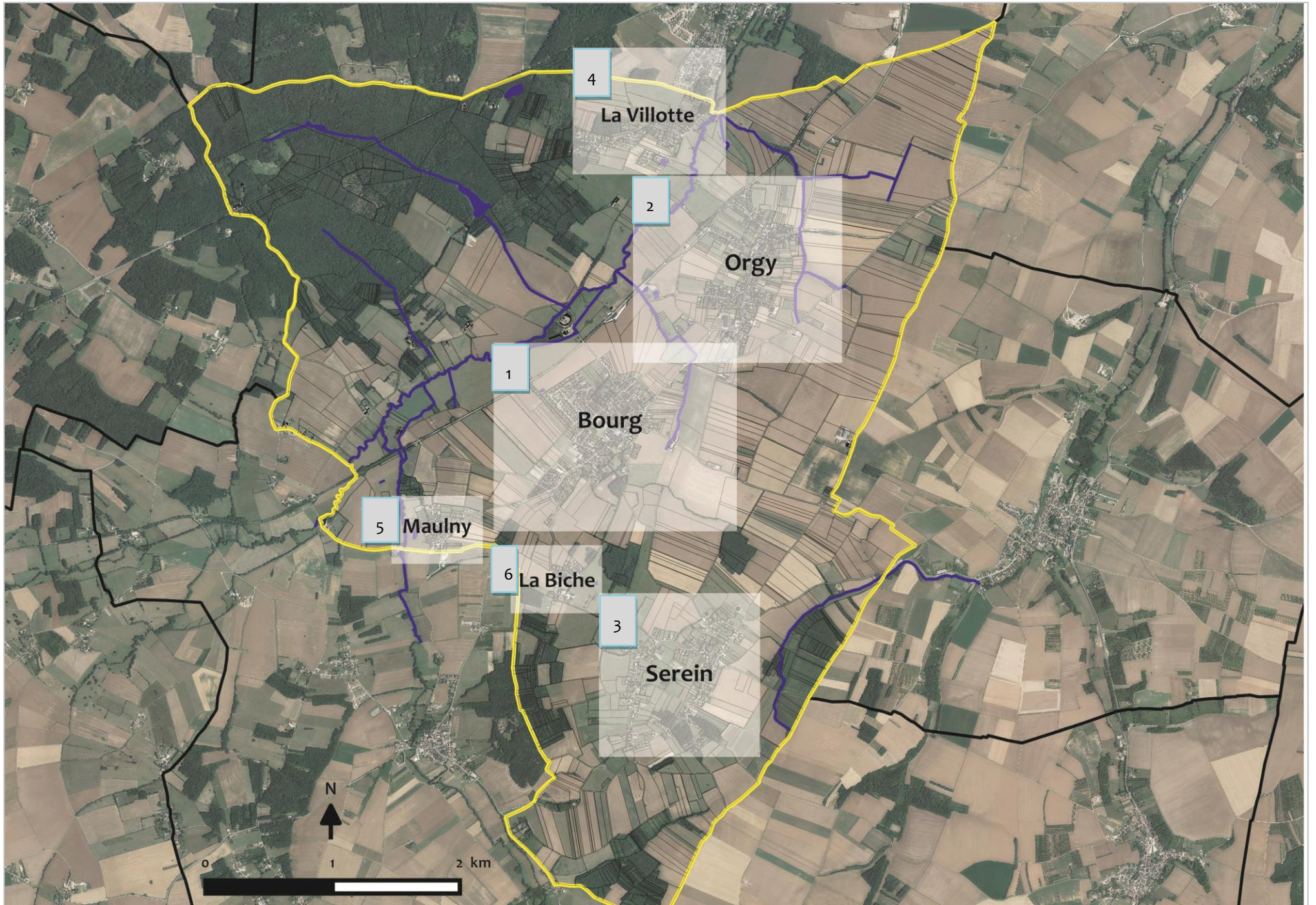
Tout en appuyant la nécessaire prise en compte de "sujets-clés", les trois OAP suivantes s'appliquent aux hameaux et conduisent à matérialiser des partis pris gelant toute extension du domaine constructible et visant la préservation et la mise en valeur des caractéristiques rurales de ces espaces bâtis isolés :

- **Secteur n°4 / La Villotte,**
- **Secteur n°5 / Maulny,**
- **Secteur n°6 / La Biche.**



# PLAN DE SITUATION DES SECTEURS







# SECTEUR N°1 - LE BOURG



**PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE**

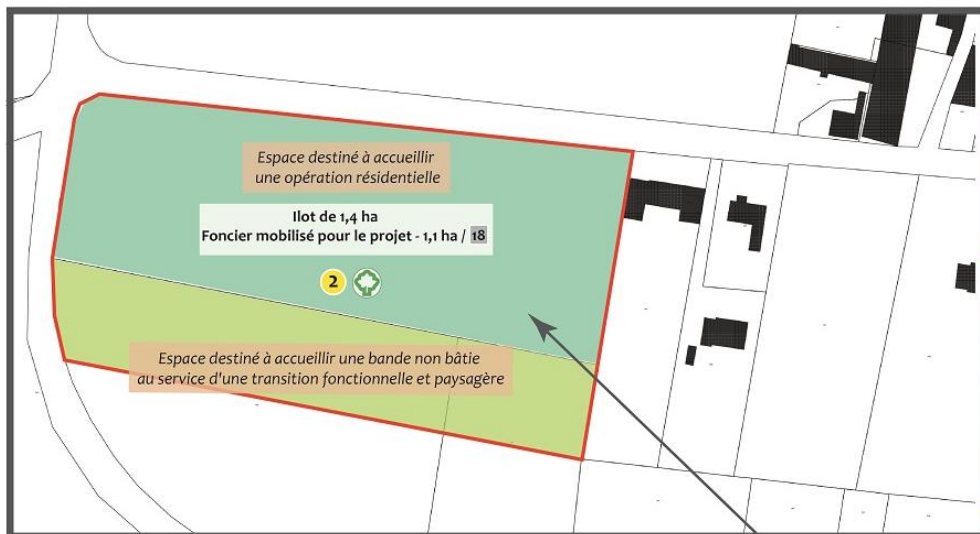
- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Secteur projet à vocation résidentielle
- Secteur projet par extension du domaine constructible
- Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser

**PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET**

- 1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 3 Long terme réserve constructible fermée
- X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)

# SECTEUR N°2 - ORGY





#### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Secteur projet à vocation d'activités
- Secteur projet par extension du domaine constructible
- Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser

#### PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET

- 1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 3 Long terme réserve constructible fermée
- X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)

# SECTEUR N°3 - SEREIN



### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- ★ Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- ◁ Côte de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- ◡ Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- P Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter

### PHASAGE PREVISIONNEL DES SECTEURS PROJET

- 1 Court terme (1 à 5 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suivants l'entrée en vigueur du PLU)
- 3 Long terme réserve constructible fermée
- X Nombre minimal de logements à créer pour l'opération (selon la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha actée au PADD)





# SECTEUR N°4 - LA VILLOTTE

### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
- Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
- Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Aménagement d'agrément d'intérêt collectif à réaliser
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter

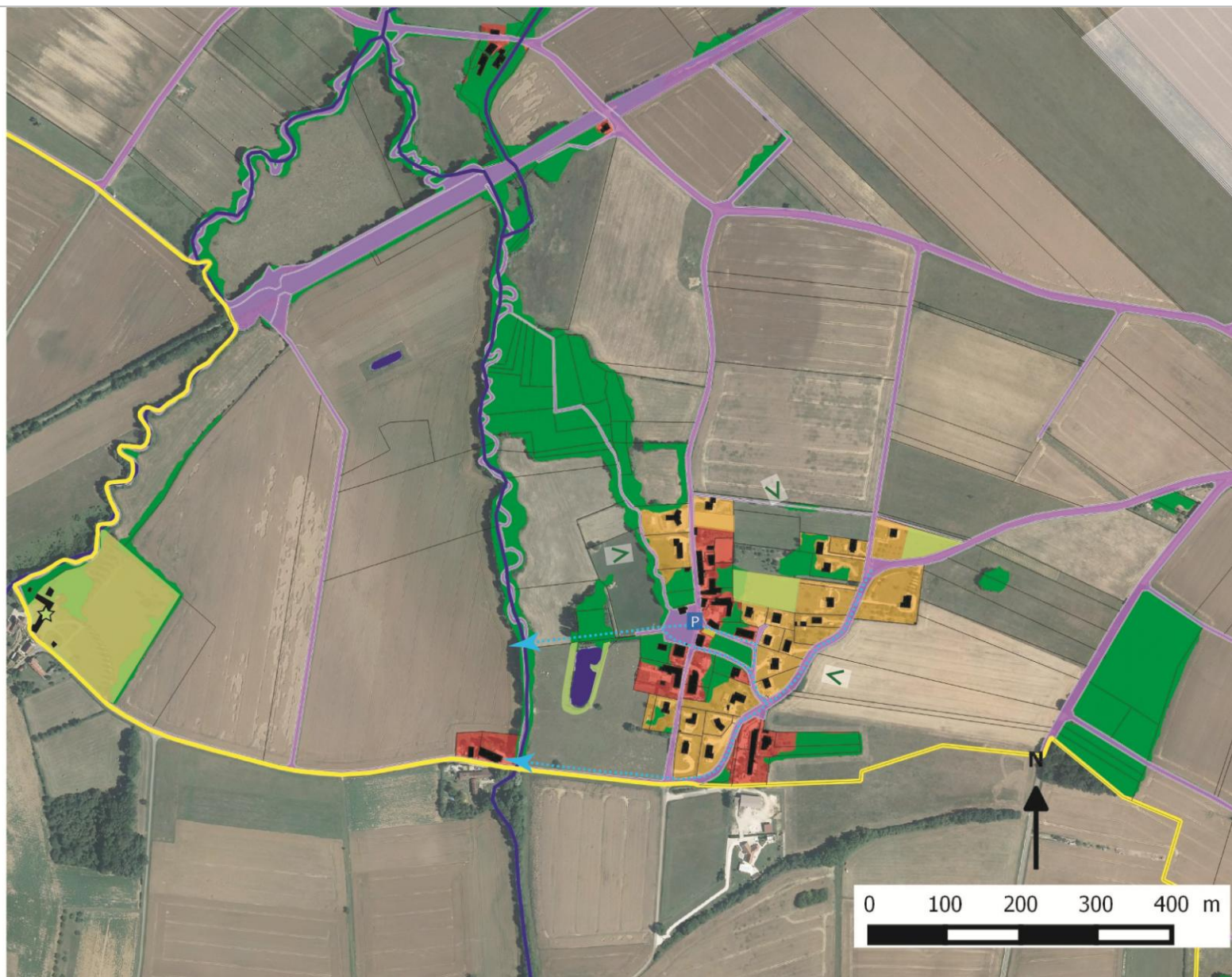


# SECTEUR N°5 - MAULNY



## PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Espace non bâti d'intérêt agricole, naturel et/ou paysager à préserver
- Espace public ou équipement d'intérêt collectif à consolider
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- ★ Elément du "petit patrimoine bâti" à mettre en valeur
- ∨ Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements
- P Aire de stationnement à conforter ou à créer
- Axe de ruissellement / Evacuation des EP à conforter



# SECTEUR N°6 - LA BICHE



### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

- Construction
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
- Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
- Ilots agricoles comprenant des constructions
- Composantes de la trame verte à conserver et à valoriser
- Composantes de la trame bleue à conserver et à valoriser
- Cône de vue paysager à préserver
- Voie à conforter pour diversifier les déplacements

