



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du _____
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Prescription du PLU le 16 février 2015

Révision du POS le 24 Janvier 1997, modifié en 1999, 2007, 2010 et 2012

POS approuvé le 20 Novembre 1980

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Perrigny a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette procédure est l'occasion pour les élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur le territoire 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 P.A.D.D 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 du conseil municipal 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 et contenu 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

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.

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

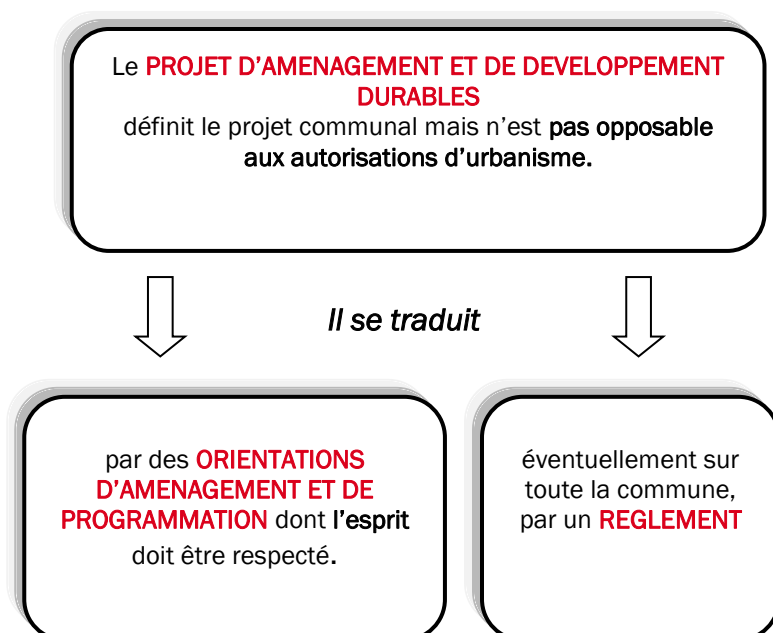
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

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/ Le contexte d'élaboration 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.

Le projet communal de Perrigny s'inscrit dans une politique globale et équilibrée d'aménagement du territoire. Il s'agit notamment de maintenir l'identité de la commune fortement influencée par l'attractivité d'Auxerre avec laquelle elle partage notamment une limite et la zone d'activités.

La définition des objectifs pour le territoire s'appuie sur les enjeux constatés et présentés dans le diagnostic.

Sa situation en périphérie d'Auxerre lui donne une certaine attractivité pour une population qui cherche un cadre de vie malgré tout plus rural tout en bénéficiant des équipements majeurs et de la proximité de la ville.

Le nombre d'habitants est en croissance régulière et la commune met à disposition de sa population l'ensemble des équipements nécessaires. Le village est relativement compact ; l'urbanisation s'est développée le long de la RD158 et une zone d'activités a été créée en limite avec Auxerre au sud-est du territoire.

On note cependant la présence de quelques sites singuliers disposés de manière plus éparse sur le territoire.

La composition du territoire est rythmée par les éléments naturels majeurs.

Le ru de Baulche (à 100 m d'altitude) scinde en deux la commune et lui donne du relief. A l'ouest du ru on découvre la partie la plus boisée qui s'élève en pente douce jusqu'à 160m.

A l'Est du ru, la partie urbanisée du territoire longe la RD qui est parallèle au ru de Baulche et à la ligne de crête qui élève le relief jusqu'à 177m entre Perrigny et Auxerre au sud.

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

- 1/ **Organiser le territoire pour un avenir durable**
- 2/ **Pérenniser le dynamisme local**

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 d'élaboration du 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.

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

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

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

1/ Organiser le territoire pour un avenir durable

1.1. Maintenir les éléments sensibles du territoire

La vallée du ru de Baulche est un élément sensible du territoire à préserver et à mettre en valeur. La commune œuvre depuis longtemps pour la préservation du Ru en faisant l'acquisition, quand elle le peut, d'une bande de 30 mètres environ le long du Ru afin de créer une distance avec les espaces cultivés et d'absorber les intrants agricoles.

Le ru de Baulche sort de son lit à certaines périodes ; il convient de prendre en compte les **risques** de débordements du ru de Baulche.

Le passage du ru de Baulche constitue avec le ru des étangs la trame bleue du territoire et une partie de la trame verte qui est complétée par l'ensemble des espaces naturels et forestiers. Il convient aussi de préserver les espaces agricoles.

La commune souhaite protéger les bois et bosquets qui participent à la **trame** verte du territoire et à la préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, ...) et en entretenant les corridors écologiques présents à l'échelle du territoire, afin d'assurer le maintien de ceux-ci à l'échelle intercommunale, régionale et nationale.

A ce titre, il est nécessaire de protéger les espaces naturels référencés sur la commune, notamment les ZNIEFF et prendre en compte la zone Natura 2000 située sur les communes voisines d'Appoigny, Branches, et Fleury-la-Vallée ainsi que les zones à dominante humide afin de respecter notamment les orientations du SDAGE.

L'ensemble de ces éléments participent au cadre de vie du territoire et fournit aux habitants un environnement de qualité.

D'autres éléments de paysage participent aux ambiances « vertes » et à la qualité de vie à Perrigny. On note la présence de jardins et vergers. La commune soucieuse de la qualité de vie et de la prise en compte des éléments environnementaux a également remis en place des vergers.

Ces actions permettent d'atténuer les ruptures dans les déplacements des espèces causées par des barrières écologiques comme la RD. Ainsi, la trame verte et bleue sera renforcée afin de protéger les écosystèmes locaux et de valoriser le paysage.

1.2. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain

Perrigny s'est développée autour du centre bourg et de l'entité de Bréandes, mais aussi au niveau de la zone d'activités en grignotant sur des espaces naturels et agricoles.

Il s'agit d'organiser le développement urbain (logements, équipements, activités, ...) tout en veillant à modérer la consommation des espaces, mais aussi à conserver des surfaces de terrain à bâtir individuelles adaptées au village.

Pour cela, la commune souhaite **limiter la consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 0,50 ha/an pour la zone d'habitat et 0,4 ha/an pour les zones d'activités et d'équipements.

1.3. Coordonner le développement urbain et les déplacements

De par sa proximité avec Auxerre, et bien qu'elle génère de nombreux emplois sur son territoire, la commune accueille majoritairement des ménages travaillant dans le bassin d'emplois ce qui crée de nombreux flux migratoires.

Afin de ne pas ajouter aux migrations pendulaires des flux internes à la commune (pour relier les équipements, ...), la commune souhaite maintenir une enveloppe urbaine cohérente et homogène. Elle souhaite aussi favoriser par les circulations douces et un développement urbain raisonné la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour renforcer les liens entre l'environnement urbain et l'environnement naturel, la commune souhaite favoriser les **déplacements doux** et préserver si possible, les principaux cheminements agricoles pour le déplacement des engins.

Au sein des aménagements, il convient de prendre en compte les problématiques de **stationnement**.

La commune est soucieuse du confort de tous et des besoins de chacun ; elle a réalisé un dossier Ad'ap.

Il convient de préserver la qualité des **entrées de village** et notamment de prendre en compte l'aménagement du carrefour RD31/RD158 et les conséquences sur la circulation et l'aménagement de l'entrée du village.

Ces actions sur les entrées du village favoriseront la création de franges végétales aux abords des nouvelles zones urbanisées (habitat et activités). Cela permettra l'intégration des futures constructions dans leur environnement immédiat.

1.4. Prendre en compte les évolutions du territoire

Le Conseil Départemental envisage un aménagement de la RD31 depuis Auxerre ainsi que du carrefour avec la RD158 permettant de sécuriser et fluidifier le trafic à l'entrée du village.

Le Conseil Départemental a acquis les parcelles nécessaires à cet aménagement.

La commune envisage alors de pouvoir développer, dans l'espace situé entre la déviation et l'entrée de Perrigny, un aménagement urbain.

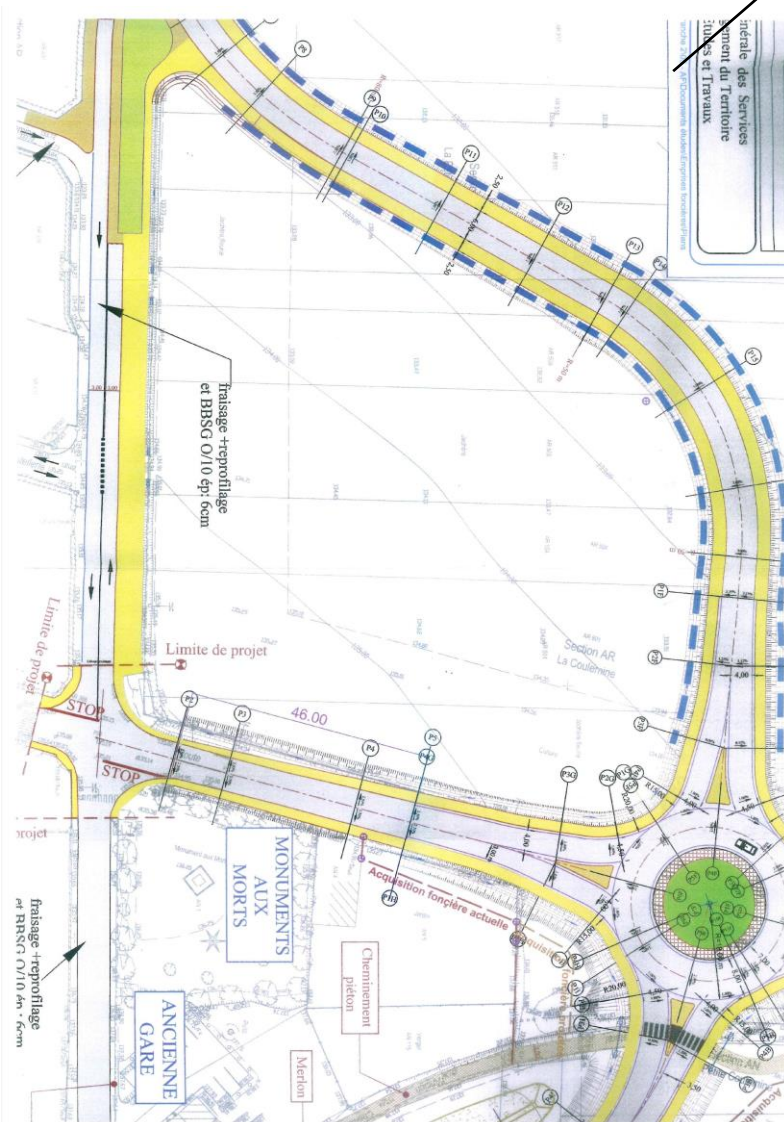
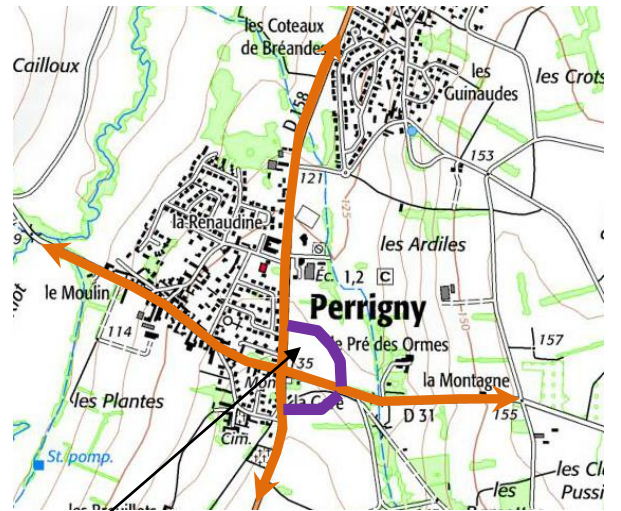
Ce dernier permettrait :

- d'aménager et de mettre en valeur cette entrée de commune,
- de bénéficier d'un des seuls endroits plats du territoire,
- de créer des logements, de préférence de taille moyenne (du T1 au T3) de plain-pied pour satisfaire notamment les besoins de la population qui souhaite vieillir à Perrigny sans rester dans une grande maison ou de plus jeunes cherchant à s'installer à Perrigny,
- d'accueillir un ou plusieurs équipement(s) d'intérêt public (de type maison médicale, ...) de service ou de petit commerce ; ces derniers bénéficieraient alors d'un effet vitrine, d'un aménagement adapté aux exigences PMR et d'un espace pour du stationnement de proximité recherché par les usagers.

A ce jour, la commune n'a pas la certitude que ce projet sera réalisé et, s'il l'est, les délais de réalisation ne sont pas connus.

Elle souhaite vivement que l'ensemble de ces réflexions (les travaux par le conseil départemental et ses réflexions en termes d'aménagement) aboutissent.

Ainsi, dès que la réalisation des travaux de voirie sera commencée, la commune pourra aménager ce secteur et offrir de nouvelles perspectives à cette entrée de commune, en lien avec les besoins de la population.



2/ Pérenniser le dynamisme local

2.1. Soutenir les activités économiques

Le tissu d'entreprises locales participe au dynamisme du territoire. Cependant à Perrigny, il convient de distinguer les entreprises qui s'installent au sein de l'enveloppe urbaine et participent à la mixité de ses fonctions et les entreprises situées dans la zone d'activités économiques.

Il s'agit essentiellement de maintenir le dynamisme économique par le maintien des entreprises existantes et par l'accueil de nouvelles activités sous certaines conditions.

La commune est favorable à l'installation d'activités économiques qui participent à la mixité des fonctions dans le tissu urbain.

Il convient alors de permettre **l'implantation de commerces et de services** au cœur du village.

La pérennisation des entreprises existantes ainsi que l'installation de nouvelles enseignes seront également soutenues **mais exclusivement dans « les dents creuses »** de la zone d'activités **à l'intérieur du périmètre bâti à ce jour.**

Parallèlement, la collectivité sera très attentive aux différents flux de circulation que cette zone induit à l'intérieur comme à l'extérieur de son propre périmètre.

L'exploitation des terres agricoles participe à l'activité économique de la commune. Il convient de **pérenniser l'activité agricole** en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité et en favorisant le maintien des exploitations existantes et leur développement. Dans ce cadre, la commune souhaite favoriser l'accueil d'exploitations tournées, au minimum, sur une agriculture raisonnée.

Elle favorisera aussi l'implantation d'une exploitation maraîchère travaillant en culture biologique et en circuit de proximité.

Les **activités touristiques** sont faiblement représentées sur le territoire mais cohérentes avec l'ensemble des sites à découvrir à une échelle plus élargie. La commune est favorable à l'accueil d'initiatives qui permettent de développer cette activité et souhaite notamment préserver les sentiers de randonnées.

2.2. Adapter les équipements aux besoins des habitants

Afin de maintenir, voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers.

Pour cela, il est nécessaire de développer les **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication** en assurant une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base.

Il convient de favoriser ces installations en anticipant les travaux dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement en coopération avec la communauté de l'Auxerrois.

Les nombreux investissements menés pour les **équipements** doivent être pérennisés. Pour cela le village doit poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et adapter l'offre en équipements aux besoins de la population en s'appuyant sur les atouts offerts par l'organisation spatiale du bourg. En effet, la commune a soutenu la réalisation des équipements entre le bourg et Bréandes afin de créer une centralité et de souligner la nécessité de liaison pour ne former plus qu'une seule enveloppe urbaine.

Du point de vue des équipements techniques, il s'agit de prendre en compte la capacité des réseaux et de maîtriser l'impact des rejets des eaux pluviales.

2.3. Accueillir de nouveaux habitants

L'objectif communal est de soutenir l'accroissement démographique en s'appuyant sur ses nombreux atouts qui rendent le village attractif. Ainsi, le village envisage de pouvoir augmenter sa population en s'appuyant sur un **rythme de croissance de 1% par an**.

Perrigny souhaite conforter son attractivité et son rôle à l'avenir au sein de l'évolution de l'agglomération et des besoins des ménages.

Il s'agit aussi de faire face au desserrement des ménages et à leur taille aujourd'hui plus petite, afin non seulement de maintenir le même niveau de population, mais plus encore, à atteindre une hausse de celle-ci.

2.4. Conforter la structure urbaine du territoire

De par sa structure urbaine et son positionnement par rapport à l'agglomération Auxerroise, le village est plutôt attractif pour des ménages qui souhaitent s'installer dans une maison avec un jardin. L'objectif est de continuer à satisfaire ses besoins tout en offrant un parcours résidentiel sur la commune.

L'enveloppe urbaine participe à la structure paysagère du village. Pour la mettre en valeur et préserver cette organisation, il convient de **maîtriser l'étalement urbain**, d'éviter le mitage et de privilégier l'épaississement des entités bâties.

Pour cela, dans la mesure du possible, il convient de permettre l'urbanisation des « dents creuses » pour un tissu urbain plus homogène tout en tenant compte des problématiques de rétention foncière.

La commune souhaite conforter le rapprochement du bourg et de Bréandes autour d'un pôle d'équipements central déjà constitué qu'il convient de renforcer au fur et à mesure des besoins de la population.

L'identité des écarts doit être préservée tout en permettant l'amélioration de l'habitat et la satisfaction des besoins des habitants de ces lieux. Pour cela, il convient de permettre l'évolution et la mise en valeur de ces secteurs tout en interdisant l'extension de leur périmètre.

La commune sera attentive au devenir de la ferme du Verger et aux choix de ses évolutions.

La commune souhaite faire évoluer les modes d'aménagement vers un urbanisme durable avec des constructions peu ou pas consommatrices en énergie. Il s'agit d'intégrer des innovations technologiques qui favorisent le développement durable et les économies d'énergie ainsi que les avancées architecturales qui en découlent.

Pour cela, la commune permettra l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.