

Département de : l'YONNE

2

Commune de : BLEIGNY-LE-CARREAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 30 Avril 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 23 février 2011

Diffusion du dossier de PLU suite courrier du contrôle de légalité du 27 Juin 2014

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	1
B/ Le P.A.D.D. de Bleigny-le-Carreau - Contexte d'élaboration	6
C/ Les objectifs du P.A.D.D	7
LE PROJET COMMUNAL.....	8
1 – Poursuivre un développement urbain progressif	9
- 1.1 – Maintenir la dynamique démographique	
- 1.2 – Permettre l'accueil de nouveaux habitants	
- 1.3 – Prendre en compte les objectifs du PLH	
- 1.4 – Privilégier le développement du bourg	
2 – Maintenir le cadre de vie de la commune – gage de son attractivité.....	10
- 2.1 - Maintenir le niveau d'équipements et l'adapter à l'évolution démographique	
- 2.2 – Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements	
- 2.3 – Préserver le contexte architectural et paysager de la commune	
3 – Permettre le maintien et le développement des activités économiques	12
- 3.1 – Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières	
- 3.2 – Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités	
4 – Protéger et favoriser la qualité environnementale.....	13
- 4.1. – Respecter les orientations du SDAGE	
- 4.2 –Protéger et encourager la diversité et la richesse écologiques	
- 4.3 –Prendre en compte le socle géographique et ses risques	
Carte de synthèse du PADD.....	14

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de BLEIGNY-LE-CARREAU a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à BLEIGNY-LE-CARREAU 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.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu est explicité à l'article R.123-3.

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 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 :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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.

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 :

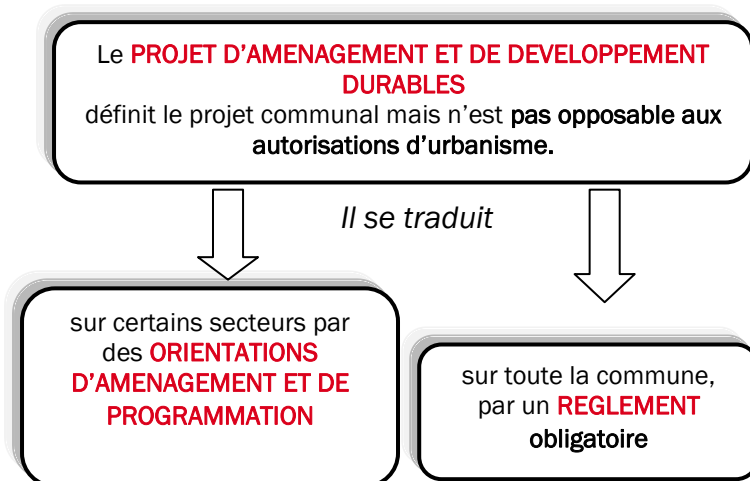
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

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 règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE BLEIGNY-LE-CARREAU : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de BLEIGNY-LE-CARREAU, se base sur les éléments d'analyse suivants, issus du diagnostic :

Analyse urbaine, sociale et économique :

- Une augmentation continue de la population depuis 1999
- Des arrivées de nouveaux habitants (jeunes ménages essentiellement)
- Une moyenne de 1,3 permis de construire par an pour des habitations
- Une offre en terrain à bâtir insuffisante pour répondre à la demande
- La présence d'un Programme Local d'Habitat (PLH)
- Une diminution des effectifs scolaires
- Un bon niveau d'équipements publics
- Des grandes infrastructures facilement accessibles
- Une activité agricole et viticole encore présente
- La présence de quelques artisans

Etat initial de l'environnement :

- L'implantation du bourg en promontoire
- Un unique hameau dans la vallée
- Un relief marqué
- Un paysage composé entre culture céréalière, vignes et boisement
- Deux ruisseaux sur la commune, dont un intermittent
- Une sensibilité des franges paysagères
- Une ZNIEFF sur le territoire communal
- Un aléa faible à moyen concernant le retrait et gonflement des argiles
- Des éléments de patrimoine à protéger

C/ 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 ville s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- Poursuivre un développement urbain progressif
- Maintenir le cadre de vie de la commune – gage de son attractivité
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques
- Protéger et favoriser la qualité environnementale

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 de Bleigny-le-Carreau 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. POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF

1.1 – Maintenir la dynamique démographique

Après une phase de stagnation, autour de 232 habitants, la commune connaît une croissance démographique marquée depuis 1999. En 2012, 314 habitants sont recensés.

La commune souhaite donc pouvoir continuer à accueillir progressivement de nouveaux habitants. Elle envisage une population d'environ 360 habitants en 2020 et 420 à 450 habitants en 2030.

1.2 – Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Afin d'atteindre l'objectif démographique envisagé, la commune souhaite :

- **proposer des terrains à l'urbanisation** à proximité du bourg afin de permettre de nouvelles constructions et d'étoffer l'offre en logements. Il est envisagé un rythme de construction de l'ordre de 2 permis de construire par an (3 au maximum),
- **diversifier l'offre en logements**, en proposant des habitations et des parcelles de différentes tailles, du locatif, du logement social... afin de pouvoir maintenir sur la commune les jeunes adultes désirant quitter le foyer familial ou de proposer aux personnes âgées des logements plus adaptés à leurs besoins,
- **sensibiliser au problème de la vacance des logements** pour permettre une utilisation optimum du bâti existant et ainsi limiter l'emprise de l'urbanisation sur les terres agricoles.

1.3 – Prendre en compte les objectifs du PLH

La commune **intègre l'objectif du PLH** en vigueur dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et souhaite donc proposer un nombre suffisant de parcelles à bâtir et encourager la diminution de la vacance des logements.

1.4 – Privilégier le développement du bourg

Afin de développer son urbanisation, la commune privilégie en priorité l'utilisation des quelques **parcelles libres encore existantes dans le tissu urbain** du bourg (les dents creuses) puis le **développement du bourg** par épaissement de l'urbanisation ou en continuité de celle-ci.

La commune souhaite modérer la consommation des espaces agricoles, en augmentant de plus de 30% la densité des logements construits à l'hectare par rapport aux 10 dernières années.

Il est souhaité **une urbanisation fortement limitée du hameau de Thorigny**, afin de préserver son statut de hameau et surtout de limiter le développement des réseaux et l'usage de l'assainissement individuel au profit de l'urbanisation du bourg, lieu de centralité et d'équipements.



Exemple de « dent creuse »

2. MAINTENIR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE – GAGE DE SON ATTRACTIVITE

2.1 - Maintenir le niveau d'équipements et l'adapter à l'évolution démographique

La commune dispose de plusieurs **équipements publics** (école, mairie, salle polyvalente...) qu'il convient de **maintenir afin de préserver l'attractivité** de la commune, et donc de faciliter l'arrivée de nouveaux habitants. Ces équipements devront s'adapter à l'évolution démographique afin de répondre à la demande des populations nouvelles.

Il en est de même concernant **les espaces publics qui offrent des espaces de respiration et de convivialité** dans la commune. Il est envisagé de développer d'autres espaces publics près des zones d'urbanisation future.

La commune souhaite, comme cela est prévu avec la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, un **développement de l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication**, ce qui permet aux habitants d'accéder plus facilement au télétravail par exemple et ainsi de limiter les déplacements domicile-travail. Le développement des technologies numériques est également un outil de travail important pour les entreprises.

2.2 – Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements

La commune est accessible par les grandes infrastructures situées à proximité. Ainsi, la commune souhaite **maintenir son réseau de routes locales**, qui permet entre autre d'accéder facilement à Auxerre.

Pour réduire l'impact des déplacements, le maintien des **chemins ruraux et des ruelles** sera favorisé. De plus, un **développement des circulations douces** est envisagé. Il est également souhaité de poursuivre le covoiturage, car de nombreux bleignacois travaillent à Auxerre.



Exemple de chemin rural

2.3 – Préserver le contexte architectural et paysager de la commune

La structure paysagère de la commune avec l'implantation du bourg sur un promontoire fait que la silhouette bâtie du village est visible depuis plusieurs points de vue. La commune souhaite donc que l'urbanisation s'intègre dans le paysage, à travers notamment le traitement des franges paysagères, des entrées du village et le maintien des cônes de vue.

De plus, le bâti ancien et dense du village mérite d'être préservé, et certains éléments du patrimoine, tels que le lavoir ou les calvaires pourront être identifiés comme des éléments de patrimoine à protéger.



Exemple d'entrée de village

La commune souhaite le développement des énergies renouvelables sur son territoire et permettre l'implantation de bâtiments répondant à des performances énergétiques. Toutefois, il est souhaité que les dispositifs liés aux énergies renouvelables soient intégrés de façon harmonieuse dans le contexte architectural et paysager.

La commune affirme ainsi sa volonté de protéger et de valoriser son patrimoine bâti et paysager, tout en permettant une évolution urbaine du village.

3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 – Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières

Une partie du territoire communal est dédiée à l'agriculture, pour des cultures céréalières, des pâtures et des fourrages. Plusieurs exploitations agricoles sont recensées sur la commune dont une liée à de l'élevage. L'objectif du projet communal est de maintenir ces pratiques agricoles en identifiant les terres dont le potentiel agronomique est avéré, en permettant le développement des activités agricoles et en respectant les périmètres sanitaires.

Bien que la viticulture soit peu représentée sur le territoire communal, il est intéressant de pouvoir permettre le maintien de cette activité, qui permet une diversité des cultures, le maintien d'une pratique historique et le développement d'une activité économique.

La commune souhaite modérer sa consommation d'espace agricole, en proposant une meilleure densité d'habitation tout en préservant une mixité des tailles de parcelles. Elle se fixe **un objectif de 0,2 ha/an** de consommation des terres agricoles (moyenne des 10 dernières années).

La présence d'importants boisements permet également une activité forestière. La commune souhaite préserver ces bois, source de richesse environnementale mais aussi économique. Les boisements les plus sensibles seront donc protégés.



Les paysages entre agricultures, viticulture et arrière-plan boisés

3.2 – Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités

La commune recense plusieurs artisans sur son territoire. Ces activités sont insérées dans le tissu bâti, ce qui permet une mixité des fonctions du territoire.

La commune souhaite donc maintenir ces activités artisanales et permettre leur développement le cas échéant.

Bien qu'il n'y ait pour le moment pas de nouveaux projets économiques, la commune veut permettre l'accueil de nouveaux artisans dans le bourg.

4. PROTEGER ET FAVORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. – Respecter les orientations du SDAGE

La commune est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine-Normandie.

Le PLU de la commune respecte les orientations du SDAGE en particulier celles liées à la protection des zones humides et à la qualité des eaux, en poursuivant les démarches pour limiter l'utilisation des pesticides par exemple et en assurant la pérennité de son assainissement collectif du bourg.

La commune souhaite également maîtriser les eaux pluviales en encourageant la récupération des eaux de pluie à la parcelle et en limitant les risques de ruissellement.

4.2 – Protéger et encourager la diversité et la richesse écologiques

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est recensée sur le territoire de Bleigny-le-Carreau, elle est nommée « Thureau de Saint-Denis ». Au-delà de la ZNIEFF, la commune dispose d'une richesse écologique qu'il convient de protéger et de développer.

Pour cela, il s'agit de :

- **protéger les espaces répertoriés** comme écologiquement riches
- **maintenir les continuités des trames vertes et bleues**
- **limiter les impacts sur les milieux naturels** quels qu'ils soient
- **diversifier les formes végétales** dans les aménagements des espaces publics, dans les jardins des particuliers, dans les pratiques agricoles (maintien de haies bocagères, diversité des cultures...)
- **préférer des essences locales** qui s'adaptent plus facilement au critère des sols et au climat
- **encourager les dispositifs permettant un accroissement de la biodiversité** : plantation de haies d'essences locales variées, préservation des vergers, maintien des ripisylves...



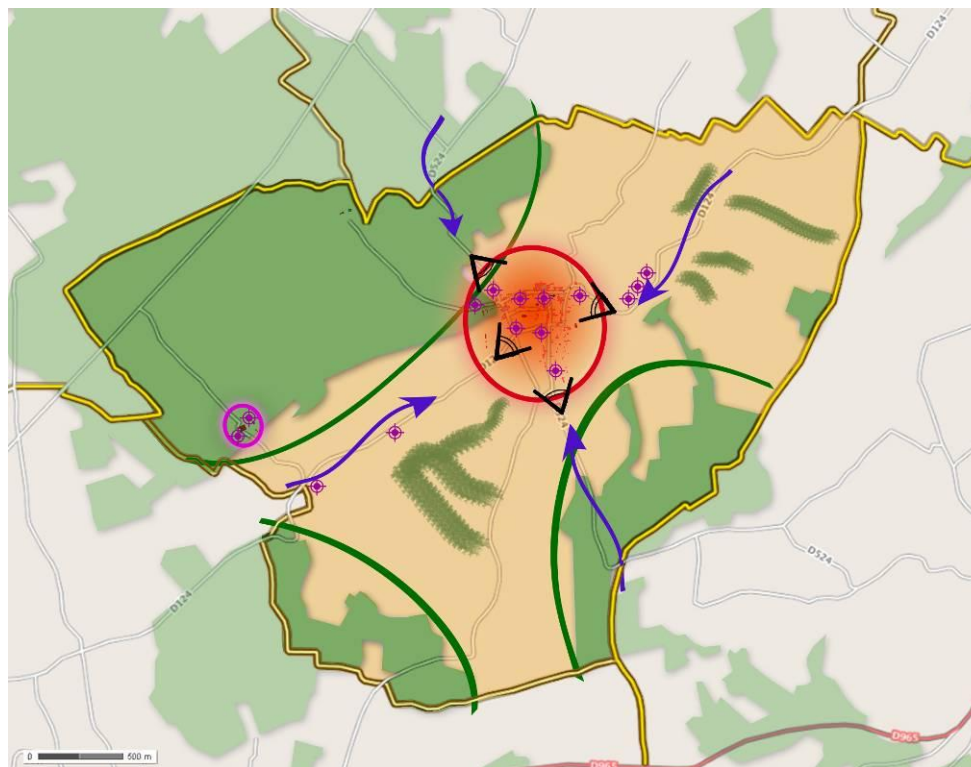
Le Thureau de Saint-Denis

4.3 – Prendre en compte le socle géographique et ses risques

La géographie du territoire implique un relief marqué. La commune souhaite donc prendre en compte les fortes pentes en n'augmentant pas les risques de ruissellement.

L'aléa retrait-gonflement d'argiles qui est de niveau faible à moyen sur la commune est un élément pris en compte, notamment dans la façon de construire, les parties urbanisées étant en majorité en aléa moyen.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



-  PRÉVILIGIER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG
-  PRÉSERVER LE STATUT DU HAMEAU
-  ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
-  PERMETTRE UNE BONNE ACCESSIBILITÉ DE LA COMMUNE
-  PRÉSERVER LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER
-  FAVORISER ET PROTÉGER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
-  VALORISER LES ENTRÉES DE BOURG ET LES FRANGES PAYSAGÈRES
-  PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES

(Source : Perspectives)