

RAPPORT DE PRESENTATION



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 rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevannes est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-4 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

Avant-propos	7
Glossaire des sigles employés.....	8
Préambule	9
Les composantes du rapport de présentation du PLU	10
Géographie insitutionnelle	11
Le Plan d’Occupation des Sols soumis à révision.....	12
1° - Analyse de l’état initial de l’environnement	13
Une biodiversité remarquable.....	15
Une trame verte aux fortes potentialités à consolider	16
Une trame bleue diversifiée à valoriser	17
Poursuivre une approche dynamique de la trame verte et bleue.....	18
Caractérisation des principaux risques naturels.....	19
Inscription paysagère d’ensemble	20
Des cônes de vue à préserver et à valoriser.....	21
Une activité agricole ancienne et qualitative.....	22
Typologies culturelles (selon le recensement agricole 2010).....	23
La présence d’un édifice classé aux monuments historiques	24
Un petit patrimoine communal attractif à préserver	25
Des potentialités en matière de maîtrise de la consommation d’énergie	26
Caractérisation des principaux risques technologiques.....	27
Cartographie synthèse de l’analyse de l’état initial de l’environnement.....	29
2° - Diagnostic territorial	30
Une accessibilité générale solide	31
Une population communale à l’effectif en forte augmentation.....	32
Des indicateurs socio-économiques solides.....	33
Un parc de logements sédentaire soumis aux enjeux structurels du marché	34

Une morphologie urbaine marquée par le séquençement et une implantation bâtie éparse	35
Des formes bâties hétérogènes intégrées à une trame viaire structurante.....	36
Un réseau viaire intra-communal hiérarchisé	37
Un maillage dense de voies secondaires et de chemins à valoriser.....	38
Des centralités attractives pouvant être davantage reliées	39
Des espaces publics soignés aux fonctions établies.....	40
Une offre en équipements diversifiée pouvant être renforcée.....	41
Un tissu économique mixte à conforter	42
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace et inventaire des capacités de stationnement du Bourg	43
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace et inventaire des capacités de stationnement à 'Orgy	44
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace et inventaire des capacités de stationnement à Serein	45
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace et inventaire des capacités de stationnement à La Villotte	46
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace et inventaire des capacités de stationnement des hameaux secondaires et des lieux-dits	47
Bilan rétroactif de la consommation de l'espace (2004-2014).....	48
Potentialités de densification du domaine pré-constructible	49
Cartographie de synthèse du diagnostic territorial.....	50

3° - LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX **51**

Identification des grands enjeux préalables à la formulation du projet communal (PADD).....	52
Cartographie de synthèse des grands enjeux communaux	53

4° Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) **54**

Le projet d'aménagement et de développement durables communal.....	55
Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la vallée du ru de Baulche et des plateaux	56
Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en maintenant un cadre de vie agréable	57
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bourgogne	58
Le Schéma Régional Climat, Air, Energie Bourgogne	59
Le Schéma Régional Eolien Bourgogne	60

Le Schéma régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables de la Bourgogne	61
Le Schéma régional biomasse et le PCAET	62
Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Bourgogne	63
Le Plan Local de l'Habitat de l'Auxerrois.....	64
Synthèse des objectifs chiffrés visant la modération de la consommation d'espace.....	65
Motivations des objectifs chiffrés visant la modération de la consommation d'espace	66
5° Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	68
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) communales.....	69
Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation	70
6° Les choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	71
Le règlement graphique du plan local d'urbanisme	72
Les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UL	73
UA – Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien	74
Justifications des choix règlementaires pour la zone UA	75
UB – Zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent.....	76
Justifications des choix règlementaires pour la zone UB	77
UC – Zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics	78
Justifications des choix règlementaires pour la zone UC.....	79
UE – Zone urbaine accueillant les activités des secteurs secondaire et tertiaire	80
Justifications des choix règlementaires pour la zone UE.....	81
UL – Zone urbaine de loisirs.....	82
Justifications des choix règlementaires pour la zone UL.....	83
AU – Zones à urbaniser sous conditions (1AU) et réserve fermée (2AU)	84
Justifications des choix règlementaires pour la zone AU	85
A – Zone agricole.....	86
Justifications des choix règlementaires pour la zone A	87

N - Zone naturelle et forestière	88
Justifications des choix règlementaires pour la zone N	89
NB - Zone naturelle bleue	90
Justifications des choix règlementaires pour la zone NB.....	91
Les prescriptions du règlement graphique.....	92
Secteur UBa - Ateindre les objectifs de mixité sociale au titre de l'art. L.151-15 du CU	93
Bâtiments agricoles identifiés au titre de l'art. L.151-11-2° du CU	94
Élément architectural identifié au titre de l'art. L.151-19 du CU.....	95
Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU.....	96
Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU	97
Permis de construire pouvant être subordonné à démolition au titre de l'art. L. 151-10 du CU.....	98
Voies, chemins et sentes à conserver, à aménager ou à créer et marges de recul au titre de l'art. L.151-38 du CU	99
Emplacements réservés identifiés au titre de l'art. L.151-41 du CU	100
7° Autres dispositions du plan local d'urbanisme	101
La Prise en compte des risques naturels.....	102
Le périmètre de droit de préemption urbain.....	103
8° Exposé de la manière dont le PLU prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement	104
Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	105
Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti.....	105
Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets.....	105
Les incidences du PLU sur les ressources en eau	106
Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances	106
Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat	106
Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain.....	107
8° Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement	108

AVANT-PROPOS

ADMR – Aide à domicile en milieu rural	OAP – Orientation d'aménagement et de programmation
AESN – Agence de l'eau Seine Normandie	ONF – Office national des forêts
AOC – Appellation d'origine contrôlée	ONZH – Observatoire national des zones humides
AOP – Appellation d'origine protégée	ORB – Observatoire régional de la biodiversité
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	PACT-ARIM – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
ARS – Agence régionale de santé	PADD – Projet d'aménagement et du développement durables
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	PDH – Plan départemental de l'habitat
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières	PEB – Plan d'exposition au bruit
CAA – Communauté d'agglomération de l'auxerrois	PHEC – Plus hautes eaux connues
CBNBP – Conservatoire botanique naturel du bassin parisien	PETR – Pôle d'équilibre territorial et rural
CDNPS – Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	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

Article L.101 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.102 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.103 du Code de l'Urbanisme

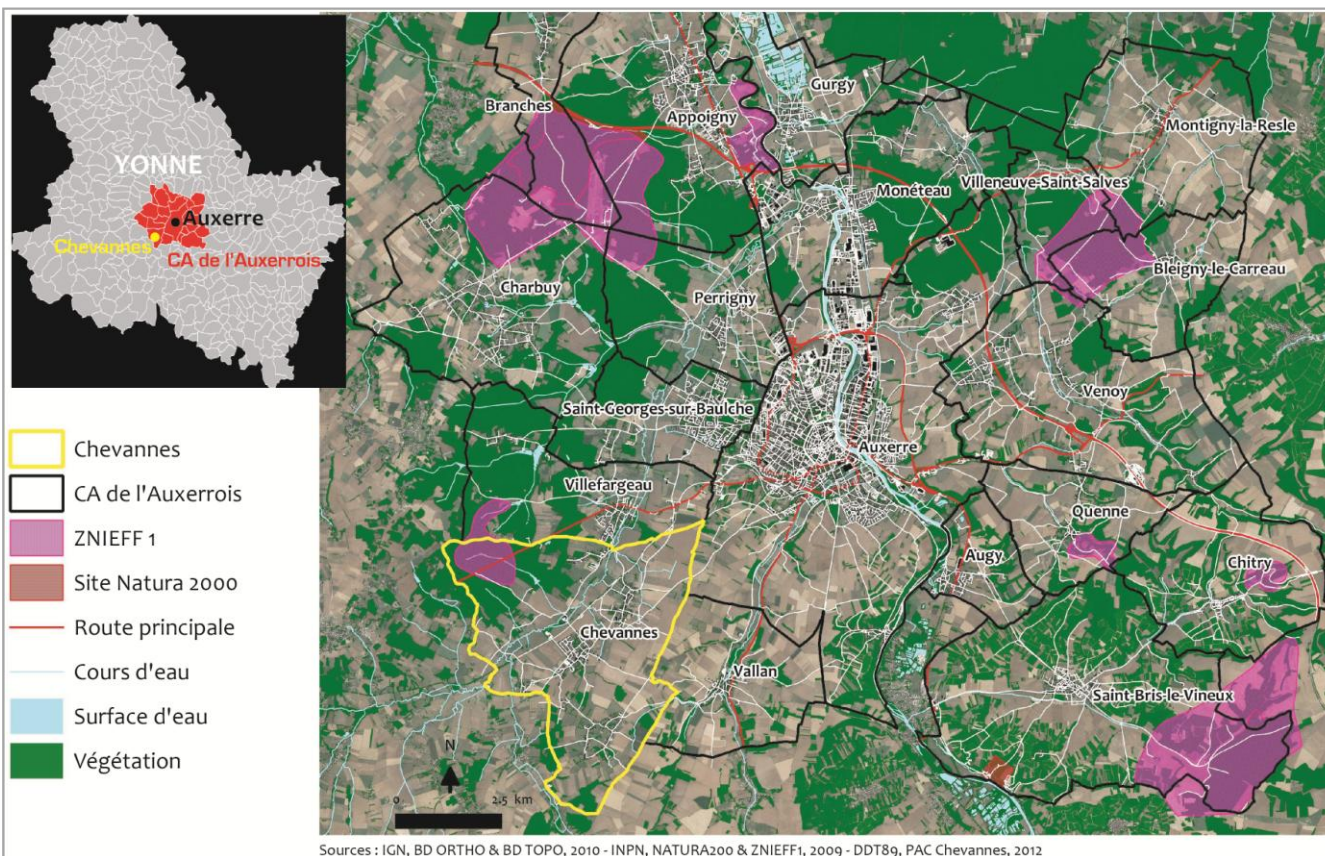
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Enfin, il est à noter que si le PLU exprime le projet de territoire global de la commune, il ne peut pas tout fixer. D'autres instruments opérationnels se trouvent hors document d'urbanisme (le code de l'environnement, le code de la construction, le code forestier, le code de la santé publique, le règlement sanitaire départemental,...).

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables,
- Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
- Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés audit document.



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.

Le plan local de l'habitat (PLH) approuvé en juin 2011

Le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux PMR. Tout en faisant valoir les spécificités de Chevannes en matière d'offre qualitative et quantitative de logements, la démarche PLU constitue l'opportunité de mettre en perspective les ambitions démographiques envisagées par la commune vis-à-vis des orientations et des objectifs définis par le PLH.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) Bourgogne approuvé en juin 2012

La loi du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" (ENE), prévoit l'élaboration d'un SRCAE pour chacune des régions. Piloté conjointement par le Préfet et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir des grandes orientations et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique. En s'appuyant notamment sur ce document régional de référence, la commune de Chevannes doit inscrire son PLU dans une démarche objective et réaliste de développement durable.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé en novembre 2015

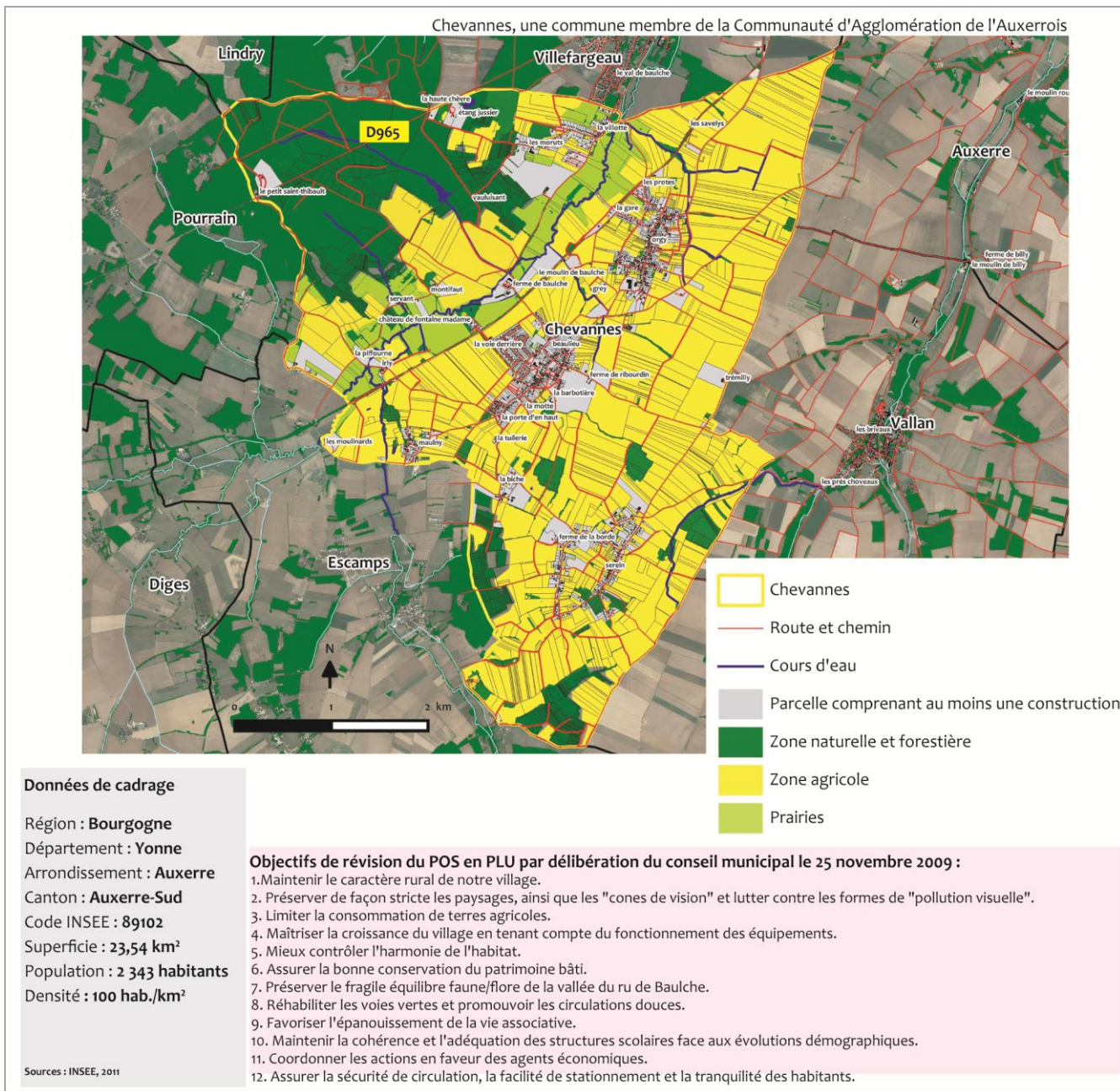
La nouvelle version du SDAGE du bassin Seine-Normandie (2016-2021) a été approuvée par arrêté du 05/11/2015. En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, il prescrit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, tant sur le plan de la qualité que de la quantité. Deux prescriptions essentielles y sont inscrites ; réduire la pollution organique et préserver les zones humides et la biodiversité. A l'échelle communale, ce cadre institutionnel constitue un outil de référence en faveur de la préservation et de la mise en valeur du secteur de la vallée du ru de Baulche, tant pour des questions qualitatives de ressource en eau, que pour des aspects concourant à la protection des continuités écologiques et des paysages de fond de vallée.

Les motifs de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU)

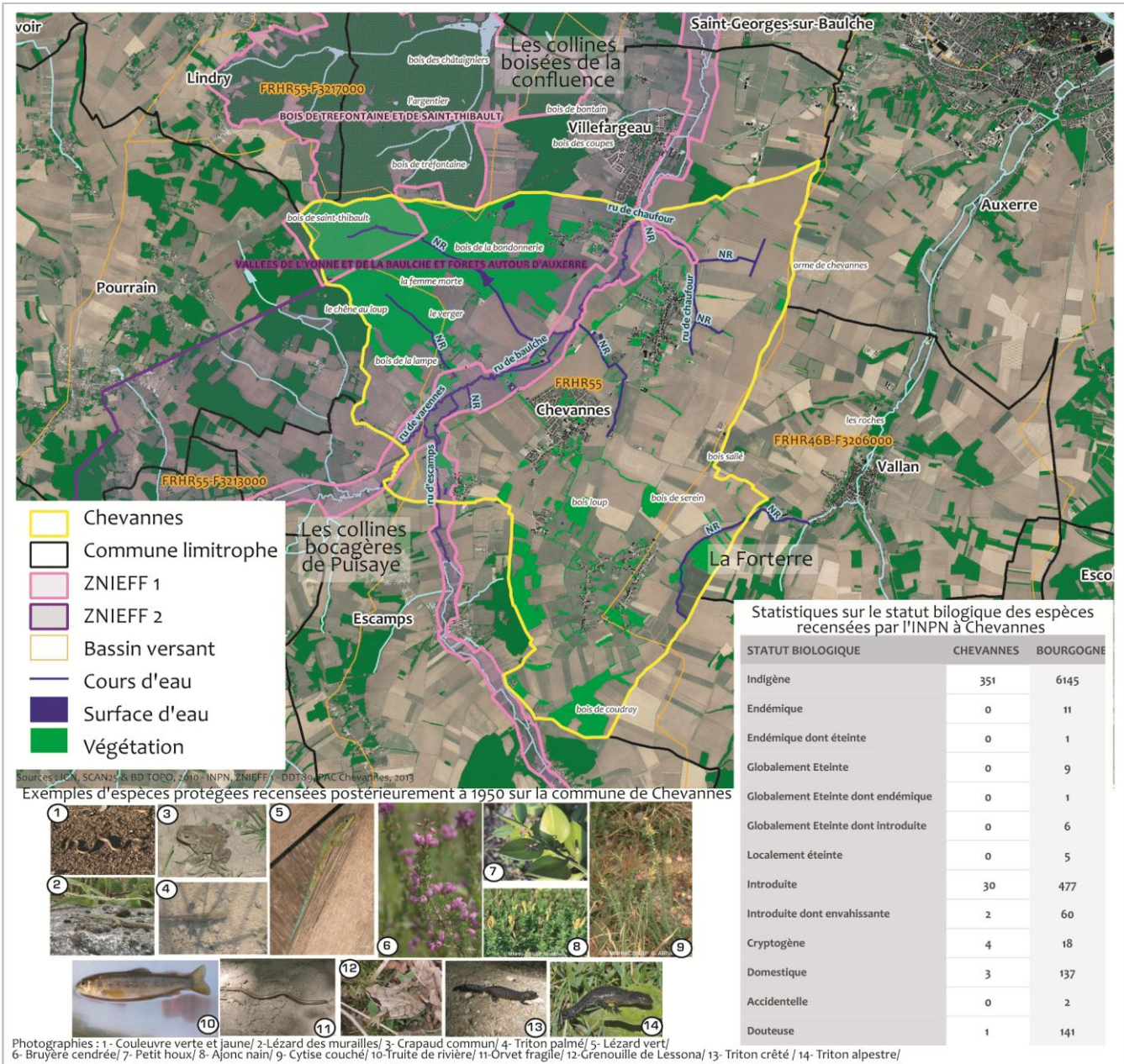
Depuis le 29/11/1979, Chevannes dispose d'un POS approuvé. Au gré des opportunités de développement territorial, de la volonté de classement d'éléments remarquables, mais également en réponse aux diverses sollicitations foncières pouvant s'exercer sur la commune, le POS a été modifié et/ou révisé à plusieurs reprises. Une dernière modification a été approuvée en conseil municipal le 03/03/2008. Le document POS n'incluant pas de "volet projection" quant au devenir et aux mutations nécessaires à la vitalité du territoire communal, Chevannes a décidé d'engager l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal 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 (zone artisanale d'Orgy, adaptation des équipements, ...). La démarche d'élaboration du PLU est également motivée par la nécessaire harmonisation du document d'urbanisme communal vis-à-vis des récents engagements nationaux (lois Grenelle et ALUR).

L'évolution du zonage et des règles d'occupation du sol à envisager en compatibilité avec les servitudes d'utilité publique (SUP) pré-existantes

Instaurées par décret ministériel ou par arrêté préfectoral, les servitudes d'utilité publique (SUP) sont établies à l'attention de secteurs dont la fonction ou les modalités de préservation présentent un intérêt général, notamment dû au passage de réseaux structurants (routier, électrique, télécommunication, ferré, circulation aérienne, ...) ou pour des raisons de mise en valeur du paysage, du patrimoine bâti (église Saint-Pierre et Saint-Paul, ...) ou de prise en compte de la manifestation des risques (PPRN, risque d'inondation du ru de Baulche, ...). Relativement nombreuses à Chevannes, ces servitudes d'utilité publique prévalent sur les documents opposables réalisés dans le cadre du PLU (OAP règlement écrit et graphique). Elles ont pour effet de fixer un certain nombre de contraintes en matière d'utilisation du sol, qui peuvent, dans certains cas, conduire à l'inconstructibilité des parcelles concernées. La notice et le plan des SUP sont annexés au dossier PLU.



1° - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



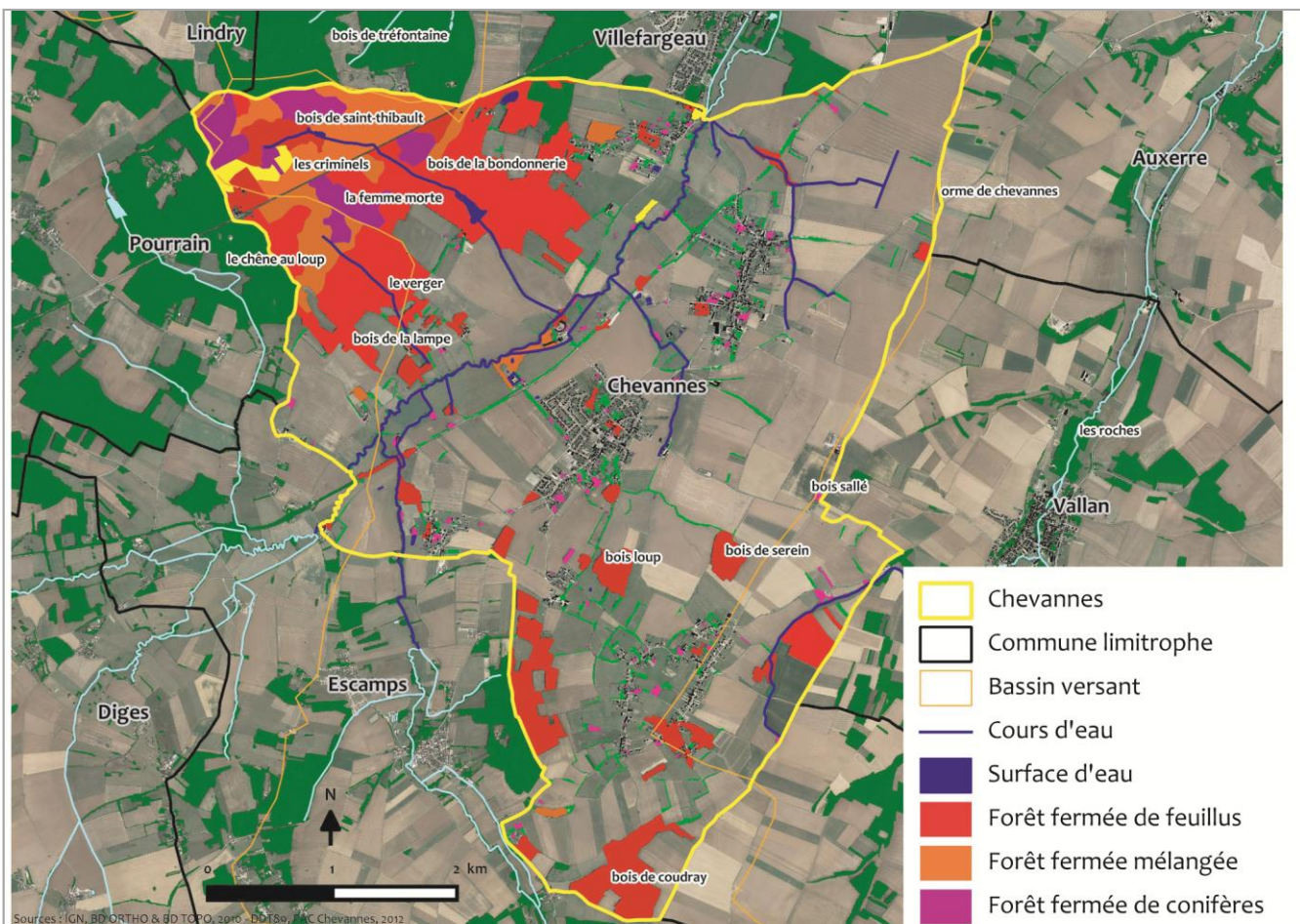
Deux périmètres de protection et d'inventaire écologique établis

Chevannes dispose au nord-ouest de son territoire d'une ZNIEFF de type 1 dite "Bois de Tréfontaine et de Saint-Thibault". Partagée avec la commune limitrophe de Villefargeau, cette zone a été principalement inventoriée au titre des landes et des boisements humides présents sur le site. Jouissant d'une superficie de 167 ha, cette zone est intégralement dans le domaine privé et connaît ponctuellement des activités sylvicoles. Le territoire communal comprend également depuis 2016 un périmètre ZNIEFF de type 1 dit "Ruisseau de la Baulche" et un périmètre ZNIEFF de type 2 identifié au titre de la "Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre". Ces périmètres concernent respectivement 9 et 22 communes du département traversées par l'Yonne et/ou le ru de Baulche. Ces inventaires ZNIEFF rendent compte de la richesse écologique dans laquelle baigne Chevannes et contribue notamment à rappeler le rôle de "charpente environnementale" joué par les espaces de prairies bocagères et les zones à caractère humide (ripisylves et forêts riveraines). Bien que n'ayant aucune valeur réglementaire, au contraire d'un site Natura 2000 qui est notamment doté de documents d'objectifs visant à enrayer l'érosion de la biodiversité, la délimitation des ZNIEFF contribue à informer de la présence d'espèces végétales ou animales, et d'habitats naturels à forte valeur patrimoniale. Conformément aux stratégies engagées conjointement par l'Etat et la Région Bourgogne dans le cadre de l'élaboration du SRCE et de l'ORB, la démarche PLU constitue, d'une part, l'opportunité de préserver et de valoriser ces sites remarquables au plan communal, et d'autre part, de préciser leur rôle de transition et leur fonction de corridors écologiques à une échelle environnementale de référence (sous-bassin versant ou bassin versant).

Une faune et une flore au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels

La réglementation des espèces protégées relève d'une protection stricte régie par l'art. L.411-1 du code l'environnement. A ce titre, plusieurs espèces protégées sont recensées sur le territoire communal. En 2014, le CBNBP inventorie 362 espèces végétales à Chevannes, dont 9 sont protégées et/ou règlementées principalement à l'attention de milieux boisés et/ou humides. Du point de vue faunistique, cette biodiversité remarquable se traduit par la présence d'espèces majoritairement indigènes et protégées par arrêté ministériel. Il s'agit principalement de poissons (truite de rivière,...), d'amphibiens (certaines grenouilles, triton crêté,...) ou de petits reptiles (lézard des murailles, couleuvre vert et jeune,...).

UNE TRAME VERTE AUX FORTES POTENTIALITES A CONSOLIDER



Un massif boisé important et des lisières interstitielles diversifiées (haie, bosquet, arbre isolé...)



Des emprises boisées fermées d'une superficie totale de 400 ha

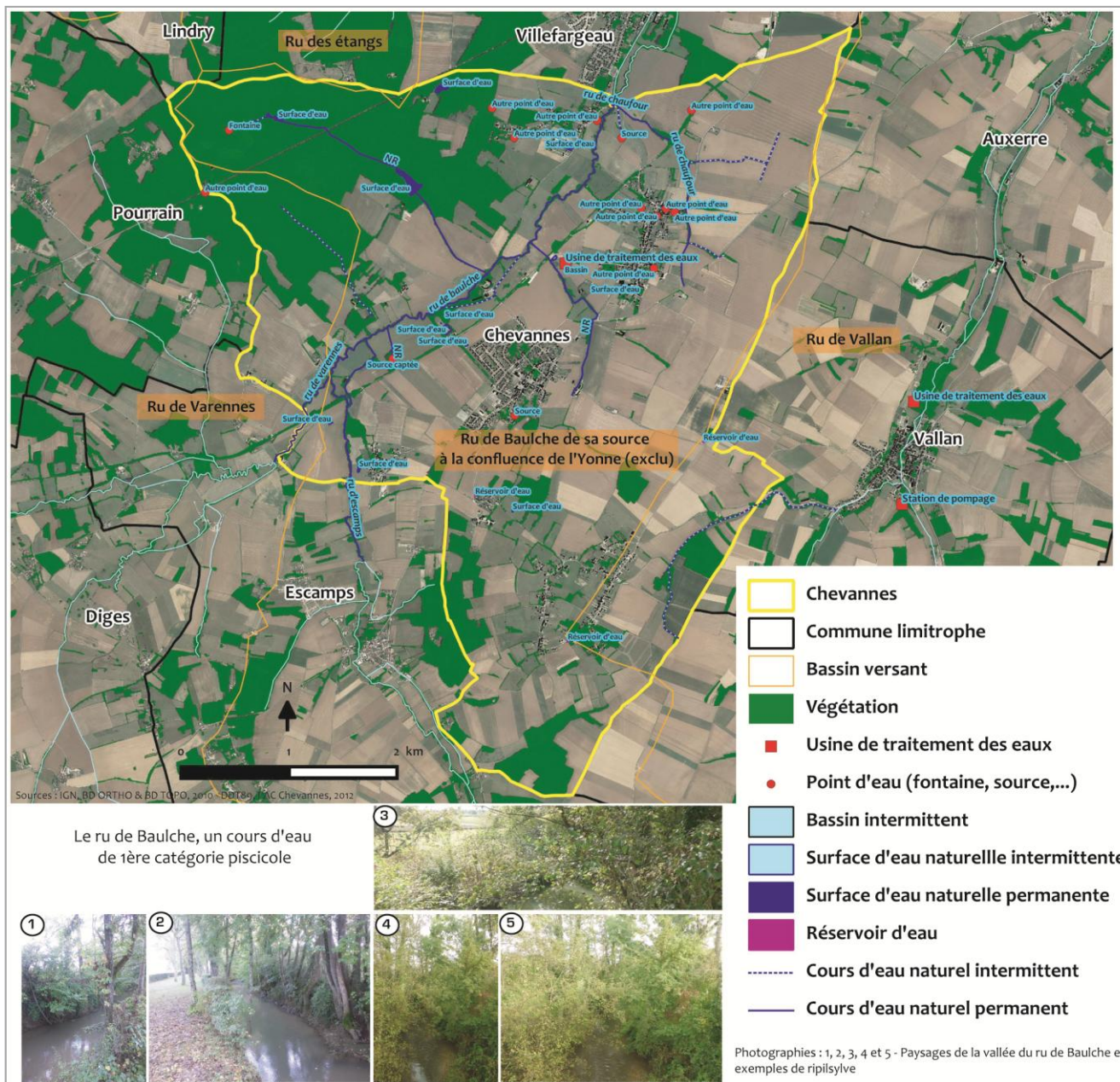
A la fois marqueurs structurants du paysage et réservoirs de la trame verte de Chevannes, la population boisée est en grande majorité formée de feuillus, même si, par endroits, des mélanges avec les conifères s'opèrent. Ces massifs boisés fermés sont relativement dispersés sur le territoire communal. Les pièces les plus importantes se situent au nord-ouest de Chevannes. Elles se constituent du bois de Saint-Thibault et du bois de la Bondonnerie, espaces partiellement concernés par le périmètre de la ZNIEFF de type 1 précitée. Disséminés au coeur du territoire communal le bois Loup et le bois de Serein, mais aussi le bois de Coudray, situé en limite de la commune voisine d'Escamps, complètent cette trame boisée dense et fermée dont la superficie totale occupe près 400 ha de la commune. De par leur situation en promontoire ou bien leur implantation en au coeur d'espaces cultivés, ces massifs jouent un rôle déterminant de « poumons verts » irriguant les paysages ouverts vallonnées et favorisant les échanges agri-naturels.

Des boisements humides aux fonctions écologiques affirmées

En constante régression à l'échelle européenne, ces milieux à l'équilibre précaire sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sur le territoire communal, ces boisements humides aux fonctions écologiques essentielles se caractérisent par la prédominance de l'aulnaie-frênaie. Ils sont situés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, mais sont aussi formés par les ripisylves du fond de vallée du ru de Baulche faisant l'objet d'un inventaire ZNIEFF de type 1 depuis 2016.

Des lisières interstitielles à protéger

Considérant la variété des modes d'occupation des sols communaux, il est absolument nécessaire de protéger et de réaffirmer les fonctions de refuge pour faune, ainsi que la diversité de "lecture des paysages" traduites par les lisières interstitielles. Constituant un patrimoine dispersé devant faire l'objet d'une grande vigilance, ces espaces fragiles servent l'articulation entre les secteurs agricoles, les milieux boisés à caractère humide, les massifs forestiers plus classiques et les tissus urbanisés. Elles se composent notamment de fonds de parcelles exposés, de marqueurs bocagers encore très présents à Chevannes (haie, bosquet,...), de prairies, de talus, ou encore d'arbres remarquables isolés.

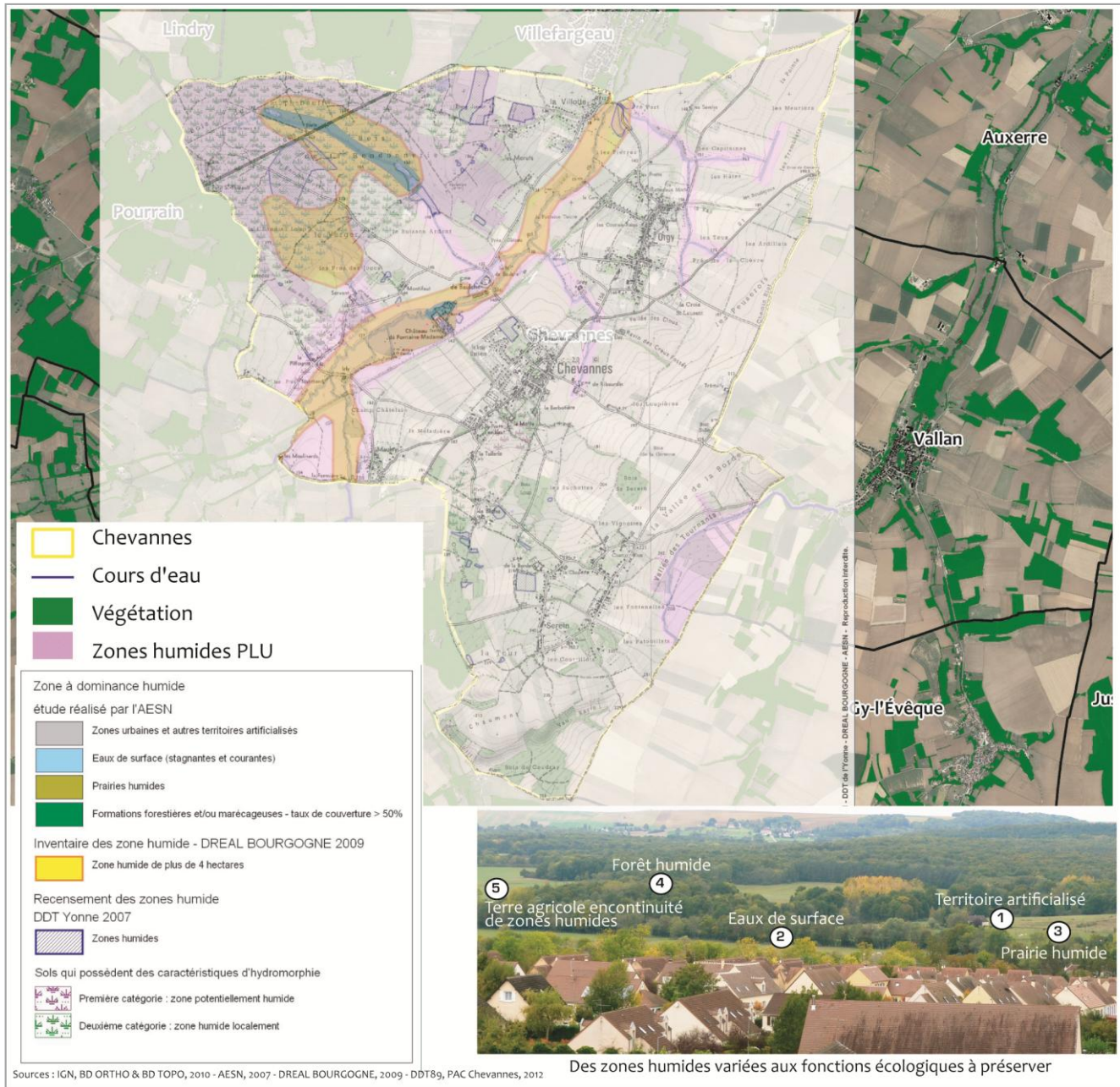


Les éléments structurants du réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé par le ru de Baulche, cours d'eau classé en première catégorie piscicole et axe hydrographique particulièrement concerné par les objectifs de restauration des continuités écologiques. L'arrêté du 2 novembre 1990, portant approbation de la carte d'objectifs de qualité des eaux superficielles indique un objectif de qualité excellente à atteindre (1B). Le cours d'eau est, en l'état, très contaminé par les nitrates. La commune est à ce titre classée à la fois en zone vulnérable et en zone d'actions renforcées en vue de la protection des eaux par les nitrates d'origine agricole. Dans le cadre de la lutte contre cette pollution, toutes les actions visant la protection de la biodiversité aquatique et la préservation des berges sont à encourager. Le maintien des bandes enherbées dites "de transition" le long des cours d'eau et l'élargissement ponctuel de ces couverts environnementaux doivent être encouragés par le démarche PLU. Quelle qu'en soit la nature, ce type de mesure doit solliciter le concours de la FYPMA. Le réseau hydrographique communal dit « secondaire » se constitue des bras du ru principal, les rus d'Escamps et de Varennes, et de petits ruisseaux intermittents dont les tracés doivent être confortés. De nombreuses surfaces d'eau (mares et étangs) et de sources sont également présentes de manière diffuse sur le territoire communal.

Une gestion de l'eau adaptée aux besoins actuels et projetés

Chevannes est impactée par un périmètre éloigné de protection du captage de "la Fontaine Millard". Selon l'ARS Bourgogne-Franche Comté, ce captage n'est plus utilisé. Chevannes est alimentée en eau potable par la CAA. Un total de 1 025 d'abonnements est recensé sur la commune en 2016, pour une consommation annuelle de 85 000 m³. Etabli en date du 09/04/2018, le dernier contrôle sanitaire de l'ARS conclut que l'eau potable distribuée à Chevannes est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. prélèvement ARS n°00085566 annexé au dossier). La compétence assainissement a également été récemment déléguée à la CAA. Située à Orgy, en lisière du tissu urbanisé et à proximité de l'ancienne voie ferrée, la capacité de la station d'épuration (2 600 EH) est adaptée à la demande quotidienne actuelle et à celle projetée dans le cadre du document d'urbanisme (+ 250 hab. à l'horizon 2033). Considérant le caractère quasi-intégral de l'assainissement collectif de la commune, une gestion durable de la ressource en eau passe également par un soin attentif de la collecte et du traitement des effluents. Enfin, conformément aux objectifs du SDAGE et tenant compte des épisodes de ruissellement relevés au hameau de la Villotte, la non imperméabilisation des sols, le maintien de marges de recul spécifiques et le recyclage des eaux pluviales sont des principes de bon sens à conforter dans le cadre de la traduction règlementaire du PLU (écrite et graphique).

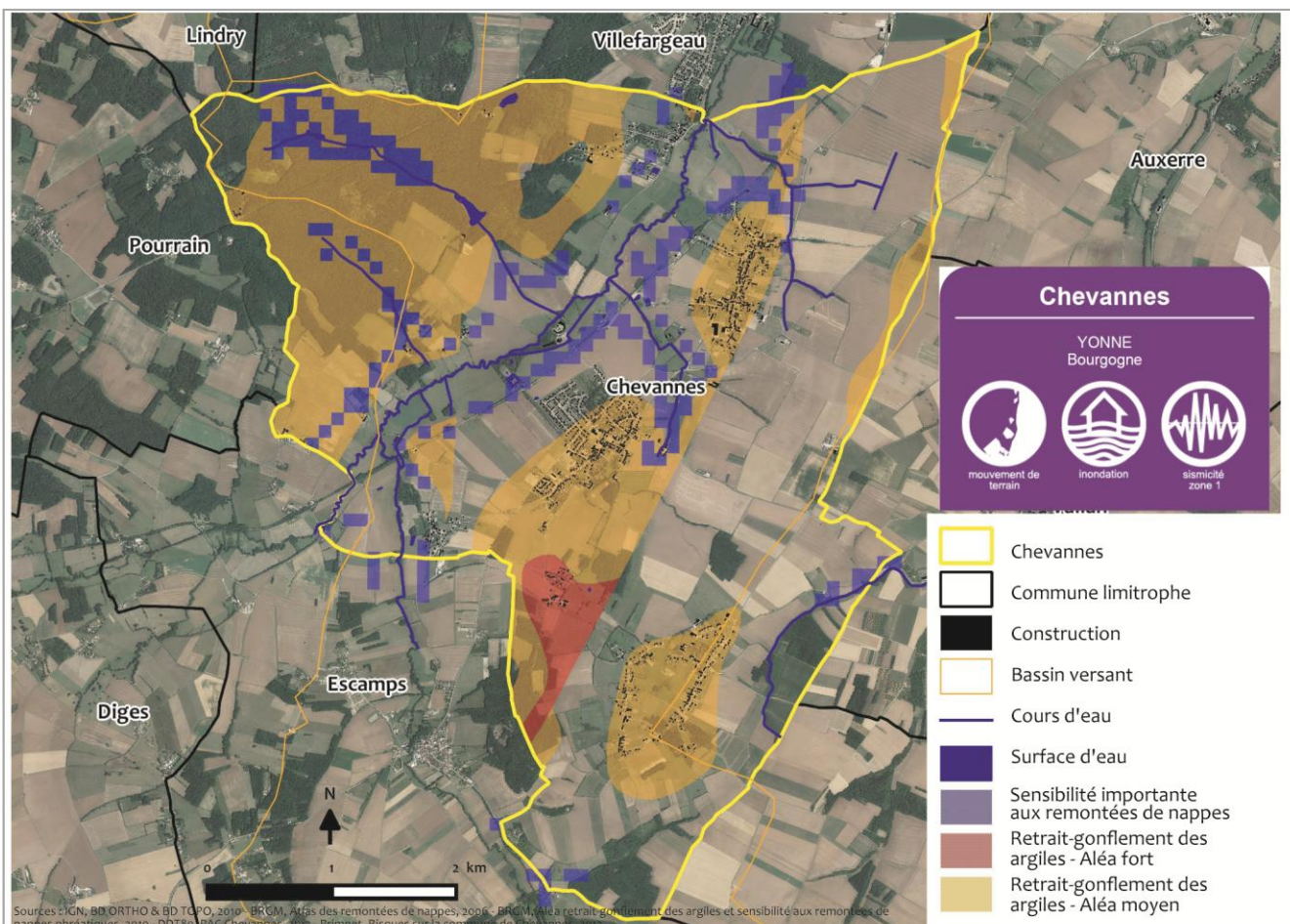


Accompagner la préservation des équilibres propres à la vallée du ru de Baulche

L'eau est une "ressource socle" de Chevannes, elle participe fortement au caractère et à l'identité du territoire communal. L'omniprésence de cet élément est créée par les rus mais aussi par les fossés, les petits plans d'eau, les mares, les étangs et les zones à caractère humide. Le fond de 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 ru de Baulche 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 dans ses hauteurs. Il en résulte un rythme paysager très dynamique qui vient casser la monotonie induite par l'absence de relief dans ce secteur. Considérant la complexité et la fragilité du site, et tenant compte des fonctions déterminantes jouées par les zones humides cartographiées par l'ex-DIREN à la fin des années 2000 (cf. cartographie ci-contre), la démarche PLU constitue l'opportunité de protéger et de valoriser les fonctions paysagères, écologiques mais également pédagogique de cet espace aux qualités environnementales reconnues (inventorié ZNIEFF de type 1 "Ruisseau de la Baulche" depuis 2016).

Mener une réflexion sur les potentialités d'évolution du site

La situation centrale du fond de vallée et son interaction permanente avec l'ancienne voie ferrée et les axes routiers induisent des mutabilités possibles quant à l'évolution sur le moyen terme de cet espace de référence. Du point de vue paysager, malgré le fait que l'épaisseur du site ne soit pas très importante, le tracé du ru permet d'obtenir des percées visuelles de qualité donnant sur l'ensemble de la vallée. Associée aux possibilités de franchissement de l'ancienne voie ferrée, à la qualité des espaces bâtis traversés et aux projets de renouvellement urbain pouvant être poursuivis à l'attention des constructions ferroviaires, l'atmosphère générale du site semble réunir les conditions en faveur d'aménagements légers contribuant à relier le fond de vallée aux fonctions humaines du territoire (mobilités douces, espaces récréatifs,...). Cette approche concourt également aux objectifs de "non-sanctuarisation" des zones humides ou profit de leur mise en valeur en qualité de "bien commun".



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2019 - BRGM, Atlas des remontées de nappes, 2008 - BRGM, Atlas retrait-gonflement des argiles et sensibilité aux remontées de nappes phréatiques, 2010 - DDT49/PAC Chevannes, 2015 - Primmet, Risques sur la commune de Chevannes, 2015

Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRN Mouvement de terrain - Tassements différentiels	Département de l'Yonne	04/06/2012	-	-

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle établie depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/03/1994	21/07/1999	24/08/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012



Le ru de Baulche

La prise en compte rationnelle du risque inondation

Considérant le passage du ru de Baulche au coeur de son territoire, Chevannes est soumise au risque inondation du cours d'eau. Ce risque doit être pris en compte au titre de la cartographie des PHEC datée de 1995. Ladite cartographie sera annexée et traduite réglementairement au dossier PLU. Dans la formulation de son projet, la commune doit également s'efforcer de diminuer l'impact du risque inondation par une valorisation des techniques alternatives limitant le phénomène de ruissellement, mais aussi en encourageant l'entretien des zones humides comme instrument de prévention et régulation des crues.

Intégrer les dispositions du Schéma Départemental des Carrières (SDC) approuvé en 2012

Chevannes est concernée par la nouvelle version du SDC approuvé le 10 septembre 2012. ce document recense et caractérise les impacts directs et indirects des carrières sur l'environnement. Les risques majeurs soulevés sont la sensibilité paysagère d'une ancienne carrière délaissée, la destruction progressive des milieux sensibles, et le risque d'atteinte aux captages d'eau potable avec toutes les conséquences éventuelles s'agissant de la qualité de l'eau. Les sites de carrières pré-existants sur la commune sont principalement situés à la pointe sud du territoire. Leur insertion paysagère est relativement réussie puisqu'ils sont implantés en appui ou à l'intérieur de boisements. La traduction règlementaire du PLU devra favoriser une gestion durable des sites de carrière et/ou créer les conditions d'une mutation raisonnable de ces espaces aux réalités environnementales sensibles.

D'autres documents de référence en cours d'élaboration

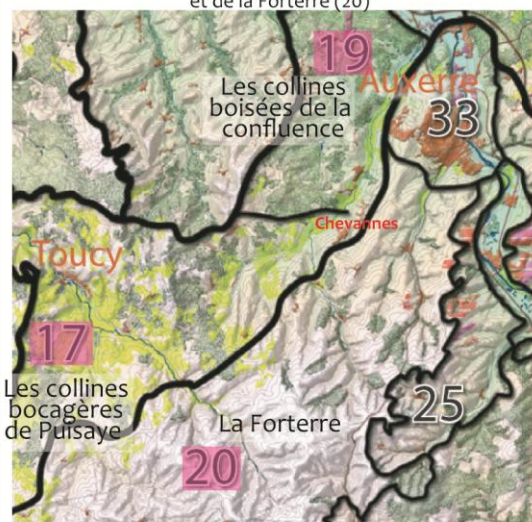
La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse des sols. Un PPRN retrait-gonflement des argiles de portée intercommunale a été prescrit en août 2016 par l'Etat. Les informations disponibles depuis le BRGM, organisme spécialisé dans la prise en compte du risque mouvement de terrain, font état d'un aléa faible ou moyen pour l'ensemble du territoire communal, à l'exception du hameau de la Biche inventorié en aléa fort (cf. page n°102). Comme l'ensemble des risques naturels susceptibles d'impacter le territoire communal, ces prédispositions sont indiquées en section "rappel aux constructeurs" du règlement écrit. A ce titre, le PLU constitue l'opportunité de définir des mesures obligeant les constructeurs à prendre toutes les dispositions adéquates permettant, dans les zones à risque, d'assurer la stabilité des constructions envisagées.

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



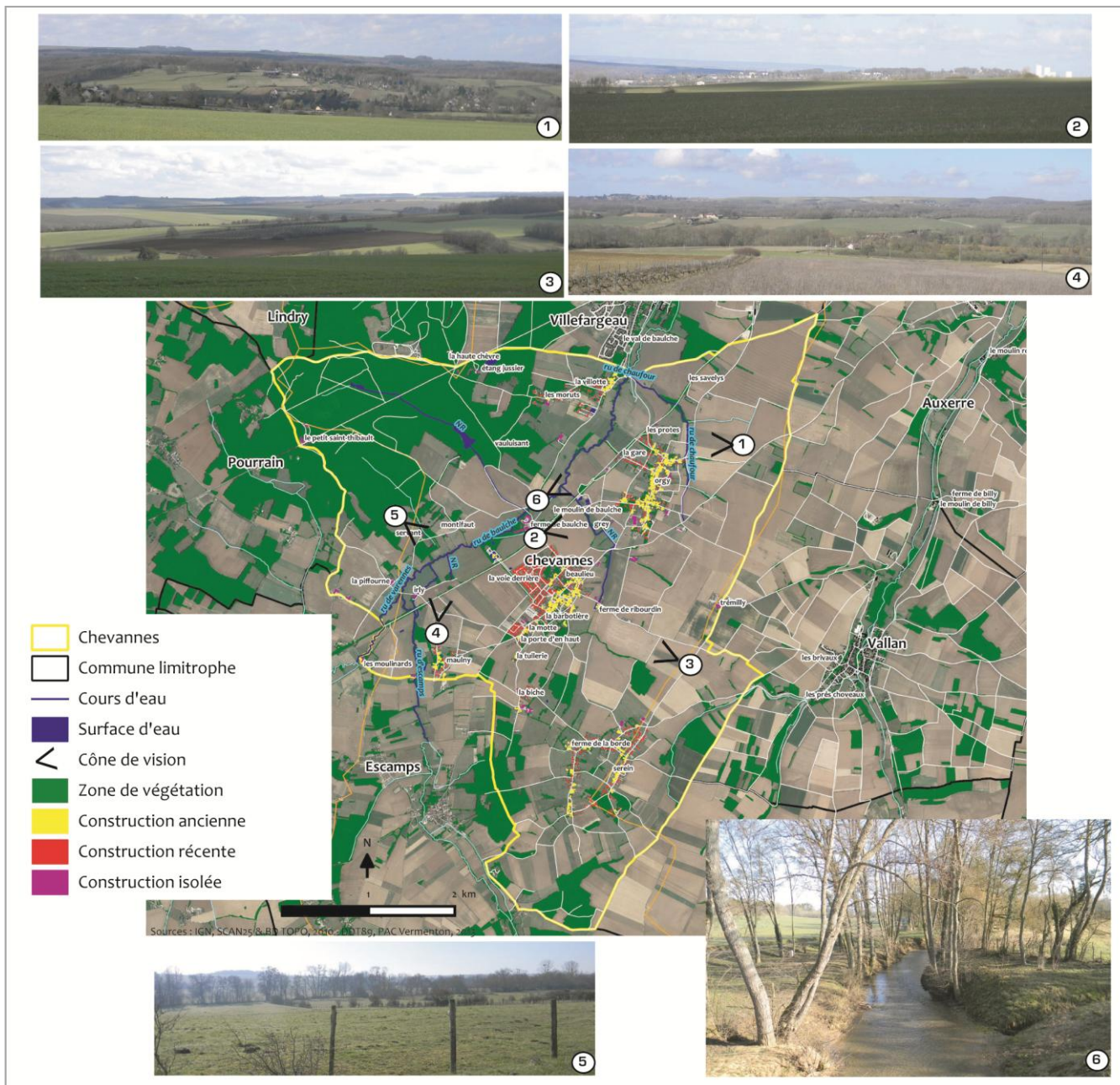
Sources : DDT89, Atlas des paysages du département de l'Yonne, 2008 & PAC Chevannes, 2012

Une valeur paysage mosaïque symbole des unités géographiques de transition

Composante essentielle du cadre de vie des populations, le paysage est l'expression des fonctions géo-historiques d'un territoire. Il constitue un témoignage vivant de sa diversité au plan naturel et culturel. Malgré la diversité des pressions induites par la proximité de la ville d'Auxerre, la commune évolue encore dans des séquences paysagères profondément rurales qu'il convient de protéger et de valoriser. Et pour cause, Chevannes constitue 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 présence de massifs boisés et d'une trame bocagère persistante, mais également la qualité du patrimoine bâti isolé ou encore la culture localisée de vignes renforce cette "valeur mosaïque" de la trame paysagère communale. Cette diversité, à la fois source de richesse et d'attractivité pour le territoire se traduit par la définition de cinq grands ensembles paysagers :

- Le coteau ouest, alternant espaces naturels et agriculture,
- Le paysage de fond de vallée humide,
- Le coteau est qui alterne espaces bâtis et agriculture. Il occupe le centre du territoire communal et assure la transition paysagère entre la vallée du ru de Baulche et le plateau agricole,
- Le plateau agricole situé au nord-est du territoire présente un intérêt remarquable, tant par son rôle de transition entre les vallées des rus de Baulche et de Vallan que par les cônes de vue lointains qu'il offre.
- L'éperon de Serein qui occupe la partie sud du territoire et alterne coteaux cultivés, boisements et vallonnements.

Cette répartition entre unités paysagères assure un réel équilibre au territoire communal. Tout en répondant aux partis pris légitimement envisagés par la commune en matière d'extension urbaine, la démarche PLU doit s'efforcer de limiter les incidences des activités humaines sur cette trame paysagère qualitative, notamment en limitant les situations de confrontation visuelle et leur impact sur les paysages ouverts.

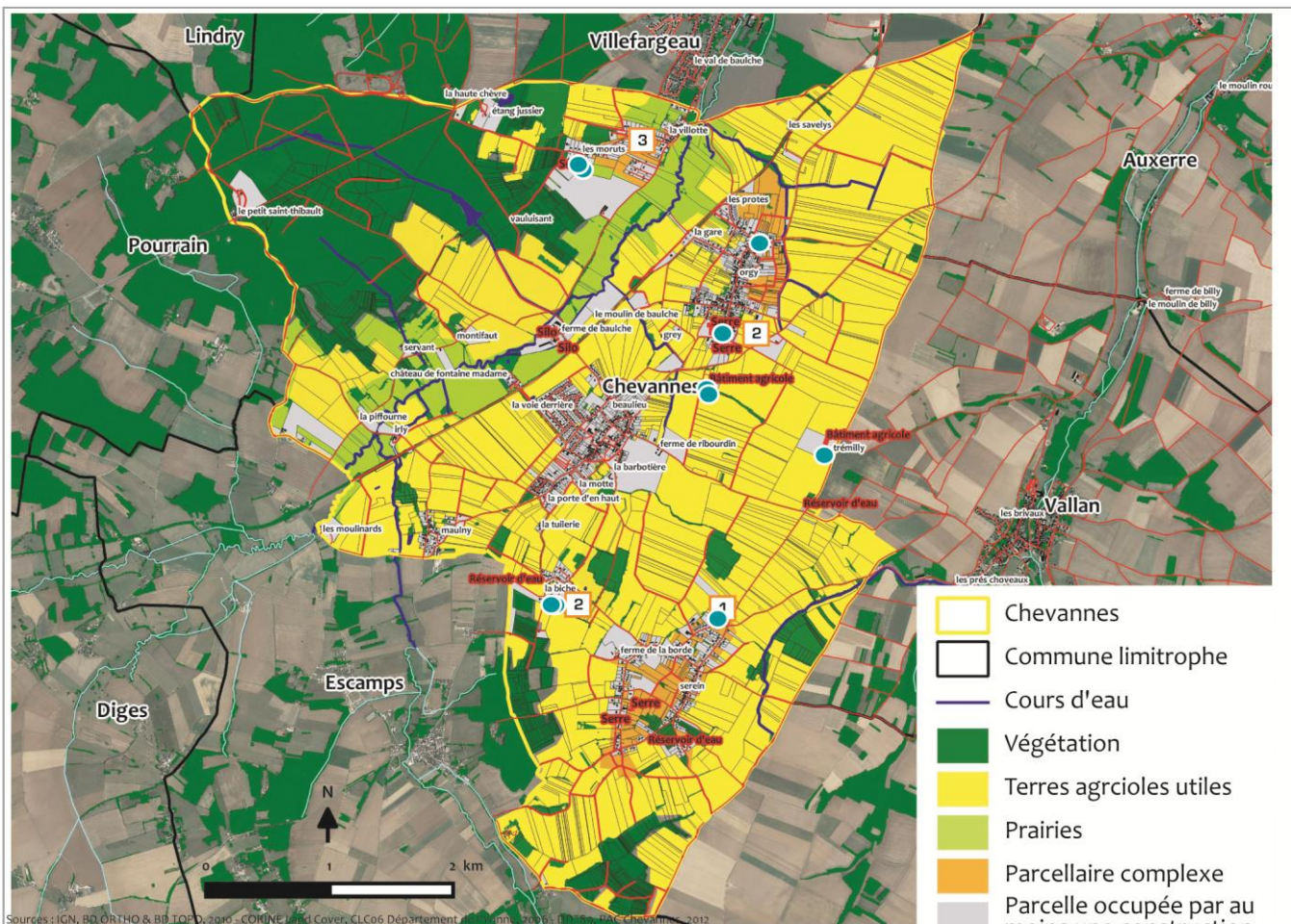


Des "balcons paysagers" en promontoire

Bénéficiant du caractère accidenté et alterné de sa topographie, le territoire communal comprend de nombreux cônes de vue en promontoire et aux intérêts remarquables. Certains de ces "balcons paysagers" permettent de dominer les principaux espaces urbanisés de la commune et d'observer les évolutions dans les principes d'édification et d'implantation du bâti ou dans les choix d'ouverture des voies de communication. D'autres, sont davantage tournés vers la "canopée bâtie" des communes voisines ou en direction des paysages ouverts des grands plateaux. Enfin plusieurs de ces "balcons paysagers" offrent une profondeur de champs sur le percement de la vallée, notamment vers le sud. Parce qu'ils sont parties intégrantes du patrimoine paysager communal, ces cônes de vue, mais aussi les chemins permettant d'y accéder, doivent être maintenus et valorisés dans une logique de synergie patrimoniale. En s'appuyant notamment sur le travail mené par la commune en faveur de la réhabilitation des chemins ruraux et des voies vertes, il s'agit de renfoncer la valeur collective et d'accompagner l'appropriation par les habitants de ces espaces de "liberté visuelle". Dans cette optique, l'instauration d'un parcours thématique pourrait être encouragée.

D'importantes potentialités visuelles également depuis les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés concentrent en leur sein de nombreux points de vue qu'il convient d'identifier et de protéger. Véritables leviers d'aération des tissus denses vers le "bain environnemental" des paysages agri-naturels, ces percées visuelles sont également des lieux d'interaction entre les différentes zones urbanisées de la commune, notamment en appui de l'axe la Villotte/Orgy/Bourg. De part leur intérêt esthétique en milieu rural, ces espaces de respiration posent la question de la densification systématique des parcelles dites en "dents creuses" et/ou de la logique d'étalement urbain le long des voies de communication. Du fait de sa situation géographique, le hameau de Serein concentre également quelques points de vue remarquables qui rappellent sa forme originelle. Autant dans ses composantes programmatiques que dans le cadre de sa traduction réglementaire, la démarche PLU doit d'efforcer d'être garante de ces enjeux de "respiration visuelle" qui concourent fortement à l'identité rurale de la commune.



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - CORINE Land Cover, CLC06 Département de l'Yonne, 2010 - IGN, 2010 - IGN, 2010

Une évolution progressive des paysages bocagers et des installations dédiées à l'élevage



Photographies : 1,2,3,4, 5, 6 et 7- Exemples de paysages agricoles à Chevannes

La relative dispersion des sièges d'exploitation

La SAU communale déclarée à la PAC s'étend sur 1 814 ha répartie entre 45 exploitations d'une superficie moyenne de 175 ha. Parmi les exploitants précités, huit détiennent leur siège d'exploitation à Chevannes. 261 ha de terres cultivées sont mis en valeur par les exploitants ayant leur siège sur la commune, soit 17% de la SAU déclarée à la PAC. L'ensemble de ces sièges sont situés au sein ou à proximité d'espaces urbanisés - Orgy, Serein, la Villotte et la Biche - cf. cartographie ci-contre). Cette répartition pose la question des mobilités agricoles intra-communales, mais aussi en direction des communes voisines. Avec 1 305 ha cultivés, soit 72% de la SAU, l'activité céréalière reste majoritaire sur la commune. Relativement dispersées sur le territoire, ces zones de céréaliculture interagissent de manière apaisée avec les 305 ha consacrés aux surfaces fourragères. 13 exploitations pratiquent la production et/ou l'élevage bovins/ovins sur la commune. Deux de ces établissements sont concernés par les dispositions sanitaires ICPE instaurant un périmètre de protection de 100m autour des bâtiments d'élevage. A noter également que des parcelles dédiées à la culture de vergers et de vignes subsistent sur le territoire. Autant pour des raisons d'ordre environnemental que pour contribuer au maintien des ressources économiques qui en sont issues, les lois Grenelle, traduites au plan régional par le SRCE, imposent de limiter la régression des surfaces agricoles. Partant de cet objectif de pérennisation, la commune doit engager une réflexion quant aux règlements (écrits et graphiques) dédiés à la préservation des parcelles cultivées. En cas de besoin identifié par l'exploitant et sous certaines conditions (avis CDPENAF), l'art. L.151-11-2° du CU permet de désigner, dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers des activités connexes (tourisme, artisanat, énergies renouvelables,...) dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une occupation du parcellaire agricole dédiée principalement aux céréales (blé, orge et autres céréales)

RGP2013

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



La présence de prairies autour du ru de Baulche



Une production céréalière intensive

Conforter la diversité du parcellaire dédié à l'agriculture, tout en créant les conditions favorables à une gestion pérenne des ressources

L'analyse de l'occupation typologique du parcellaire agricole permet de faire état d'importantes surfaces dédiées à des prairies permanentes et temporaires, particulièrement en fond de vallée et en lisière des principaux espaces boisés du territoire communal. La dimension éco-patrimoniale de ces espaces aux fonctions multiples, notamment s'agissant de leurs rôles de continuum écologique et de marqueur de la trame bocagère, sont à conforter dans une logique de préservation des grands paysages et des ressources en eau. Ainsi, autant dans son volet programmatique que règlementaire (écrit et graphique), le PLU vise à accompagner la mise en valeur de ces pratiques culturelles garantes d'équilibres et en pleine cohérence avec le caractéristiques géographiques et pédologiques de la commune.

L'émergence d'une « démarche qualité » en appui du terroir

Face aux diverses pressions foncières et économiques pesant sur l'activité agricole, l'un des enjeux majeurs est d'appuyer une agriculture en faveur de produits locaux et dimensionnés. A ce titre, Chevannes est incluse dans les aires d'IGP bourguignons, notamment concernant la vigne et la volaille. Une dizaine d'exploitants de la commune se sont engagés dans une production biologique ou soumise à des mesures agro-environnementales MAEC. L'émergence de ces pratiques permet de valoriser les bienfaits d'une agriculture à la typologie relativement variée, vecteur de vitalité socio-économique et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.



Le château Fontaine-Madame et ses buis taillés en taupiaire



Le manoir de la Motte et ses fenêtres à meneaux de pierre



L'église vue depuis l'étage de la mairie







Le chœur de l'église tourné vers les terres agricoles



Vue lointaine de l'église depuis la sortie d'Orgy

Légende :

-  Limites de la commune
-  Monument Historique classé
-  Servitude de protection des abords du M.H.
-  Edifice remarquable



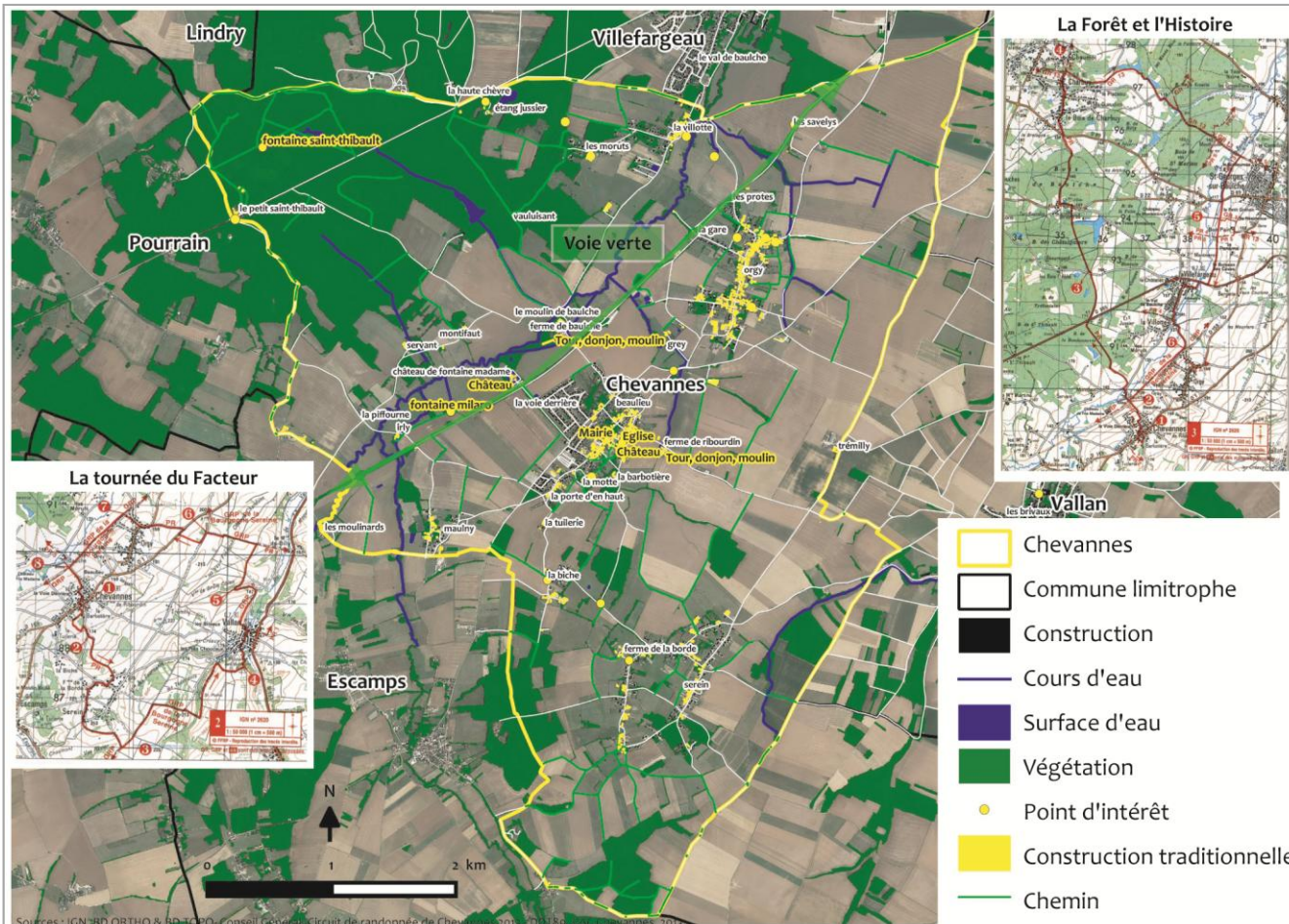
Le château de Ribourdin aujourd'hui chambres d'hôtes

Un monument remarquable classé dans le Bourg

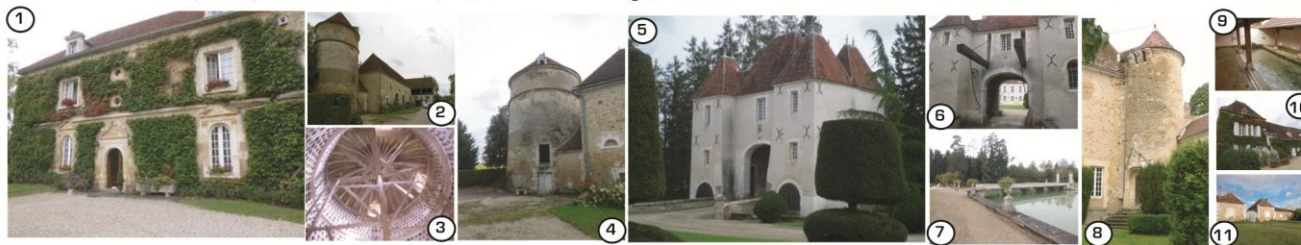
L'église Saint-Pierre et Saint-Paul, dont la construction s'étale de 1525 à 1545 est classée au titre des MH depuis le 19 janvier 1911. Elle remplace un édifice de style roman construit à la fin du XIème siècle. La réalisation de cette église "gothique flamboyante" a été permise par la contribution des paroissiens, "invités" par leurs seigneurs à affecter un vingtième de leurs récoltes de grains à la mise en oeuvre de cette nouvelle église en substitution de l'édifice ancien. Les armoiries des seigneurs de Baulche, de la Motte, de Fontaine-Madame et de Ribourdin y sont perceptibles, chacun ayant apporté sa pierre à l'édification de la nef et des différentes chapelles. De propriété communale et mesurant une trentaine de mètres, l'église Saint-Pierre et Saint-Paul se distingue par la forme arrondie de son clocher à l'allure comtoise. Elle constitue un objet remarquable particulièrement visible dans le "bain agri-naturel" façonnant les paysages environnants. Sa situation au bout d'une place soignée et achalandée de commerces, avec son portail implanté du côté du bourg dans l'alignement de la mairie et son chœur donnant sur les paysages ouverts, la dote également d'un rôle prépondérant dans l'armature urbaine de Chevannes. Sa protection et sa valorisation constituent deux des clés permettant de répondre à la volonté communale de préservation du patrimoine bâti de caractère en zone urbanisée, mais aussi pour la prise en compte objective des enjeux de maintien des cônes de vision et de sensibilité paysagère. Du fait de son classement au titre des MH, l'église bénéficie d'une servitude de protection de ses abords. Dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité, tous travaux envisagés doivent avoir préalablement recueilli l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Des héritages prégnants de l'histoire seigneuriale de Chevannes

La commune compte également de nombreux édifices remarquables non classés disséminés sur son territoire, propriétés privées pour l'ensemble. Le château de Ribourdin, avec un corps de logis du XVIIème et son pigeonnier, celui de Fontaine-Madame, château du XVIIIème entouré de douves, et le manoir de la Motte, datant du XVIème avec ses fenêtres à meneaux pierre et sa tourelle. Ces édifices constituent indéniablement des leviers aux fortes potentialités en faveur de l'attractivité globale de la commune qu'il convient de préserver, notamment pour des raisons écopatrimoniales.



Des marqueurs patrimoniaux historiques, culturels et écologiques variés et disséminés sur l'ensemble du territoire communal



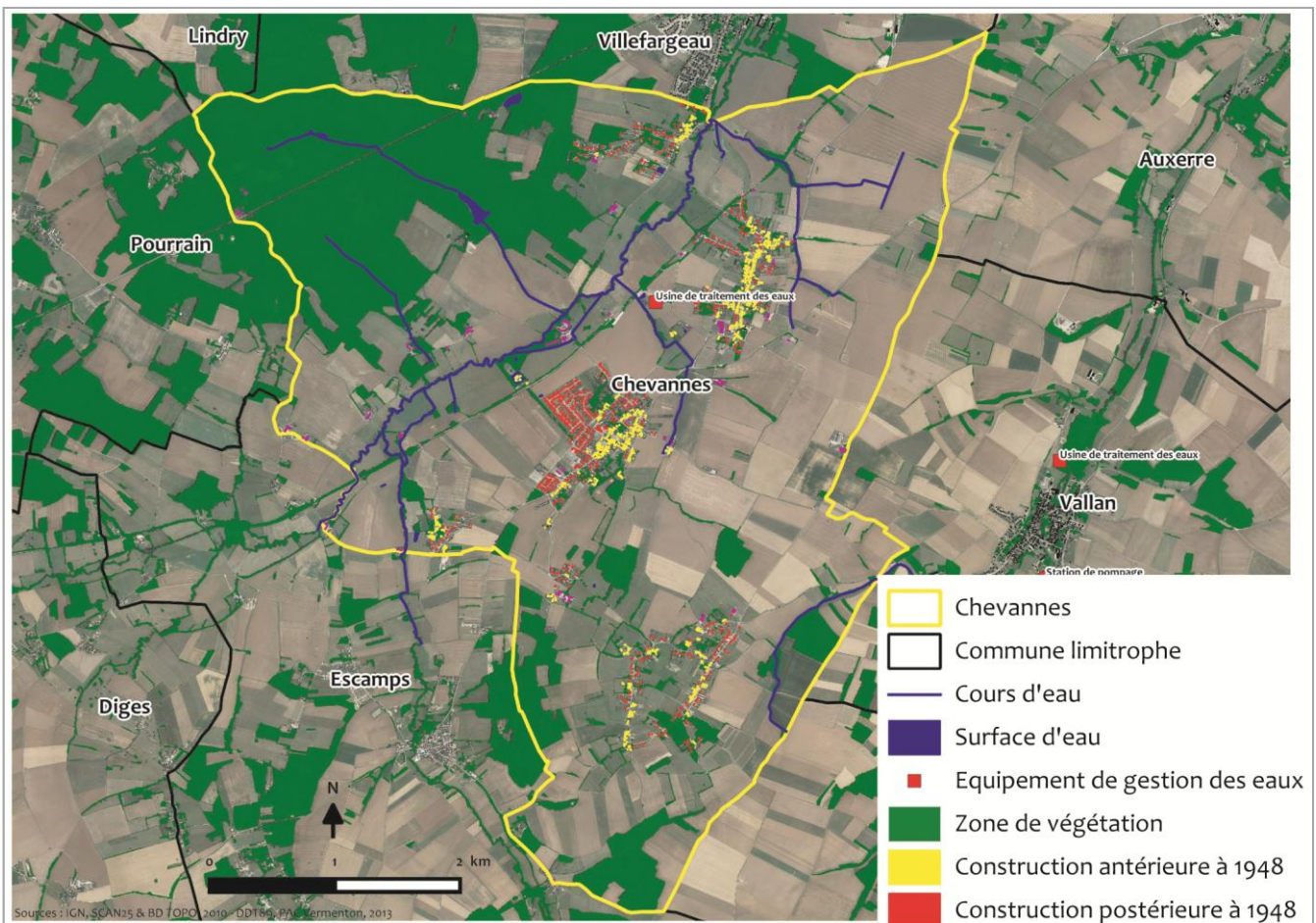
Photographies : 1,2,3 & 4 - Château de Ribourdin/ 5,6 & 7 - Château Fontaine Madame/ 8,9,10 & 11 - Exemples d'éléments architecturaux remarquables

La nécessité de recourir à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La terminologie de « petit patrimoine » désigne l'ensemble des éléments ou ouvrages d'intérêt architectural, culturel ou paysager permettant de témoigner des influences ou des usages ayant façonné progressivement le territoire. A l'échelle de la commune, ce tissu se matérialise par un patrimoine architectural rural de caractère (châteaux, chapelles,...), par la densité d'ouvrages hydrauliques répondant aux fonctions héritées des lieux (lavoirs, ponts, puits,...) ou par la présence de sculptures d'influence religieuse (croix, calvaire,...). La démarche PLU peut constituer un important levier au service d'une réflexion sur les capacités de recensement, de restauration et de synergie entre les diverses composantes du "petit patrimoine" de Chevannes. Cette approche trouve écho dans le recours au dispositif permis par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Dans le cadre du PLU, cet article permet d'identifier les éléments de paysage, les îlots, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Devant être utilisé subtilement, ce dispositif peut autant concerner des édifices publics que des éléments de propriété privée. Devant répondre à une analyse objective des besoins et des conséquences de ce classement, l'usage approprié de ce dispositif conduit, d'une part, à conforter la signification collective du "petit patrimoine" communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes d'entretien et de valorisation.

Prendre en compte l'existence de sites d'archéologie préventive

La DRAC Bourgogne identifie 20 sites d'intérêt archéologique sur le territoire communal. De nature préventive, la grande majorité de ces sites se localisent le long du tracé présumé de l'ancienne voie antique entaillant l'est de la commune, mais aussi à proximité des espaces anciennement habités du Bourg, d'Orgy, du château de Fontaine Madame et de la ferme de Baulche. Datant de l'époque gallo-romaine, du moyen-âge ou de périodes plus contemporaines, la préservation et la mise en valeur des sites emblématiques devront être renforcées par la démarche PLU, notamment en annexant au dossier la cartographie réalisée par la DRAC. A terme, la présence de ces sites doit constituer un objet de valorisation du "petit patrimoine" communal dans son ensemble.



Optimiser les performances énergétiques des constructions en permettant sous conditions la réhabilitation à l'identique, la rénovation thermique, l'éco-construction et les dispositifs de production d'énergie renouvelable



Le développement du Grand éolien sur les communes limitrophes



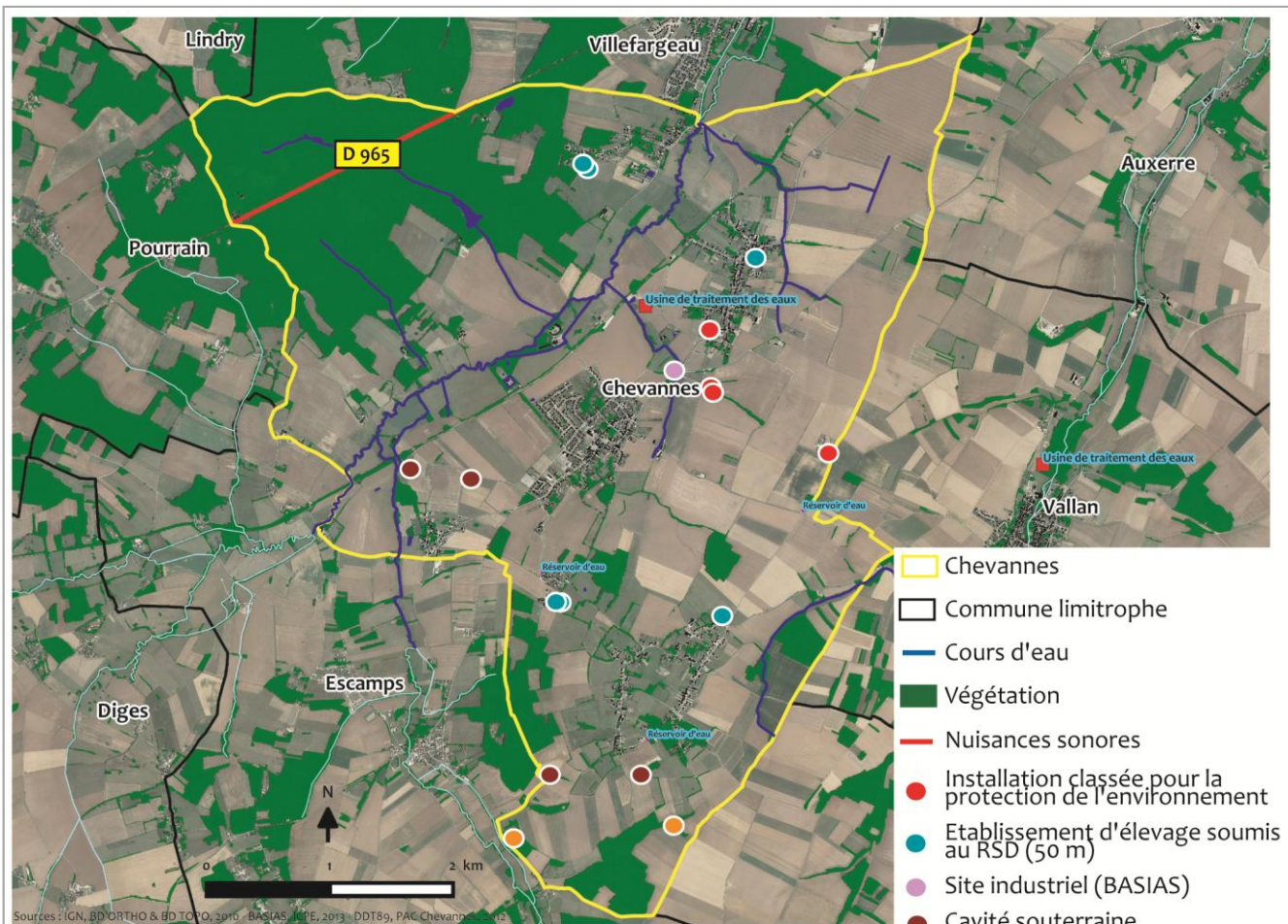
Photographies : 1 - Exemple de construction postérieure à 1948/ 2-Exemple de rénovation thermique d'une construction antérieure à 1948/ 3- Champ d'éoliennes visible depuis la commune

Des possibilités de développement des énergies renouvelables

Enjeu majeur de solidarité entre hommes, territoires et générations, la lutte contre le dérèglement climatique nécessite également de valoriser les énergies renouvelables tout en limitant l'émission des gaz à effet de serre. Les lois Grenelle et ALUR placent ce thème au premier rang des engagements du « nouvel urbanisme » devant être encouragés par les collectivités territoriales. Chevannes dispose d'atouts naturels, notamment hydrographiques, pouvant permettre de poursuivre la mise en œuvre d'unités locales de production d'énergie non polluante. En effet, l'adaptation des ouvrages hydrauliques jalonnant le parcours des cours d'eau (hydroélectricité, géothermie,...) pourrait contribuer à atteindre les objectifs d'une plus grande diversification énergétique. Toutefois, l'édification en promontoire par des communes voisines de parcs éoliens particulièrement visibles depuis Chevannes, rappelle que ces objectifs de maîtrise énergétique doivent être menés en corrélation avec les enjeux de cadre de vie et de maintien des grands paysages.

Optimiser la performance énergétique du bâti

Inscrite dans le cadre des lois Grenelle et ALUR, la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, des logements privés et des constructions à usage d'activités constitue un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique. A cet égard et compte tenu des qualités reconnues d'isolation thermique de certaines constructions anciennes d'influence rurale, la réhabilitation et la rénovation à l'identique de celles-ci doivent être privilégiées. S'agissant des constructions plus récentes (post 1949), il convient d'optimiser la maîtrise de la consommation énergétique en privilégiant notamment les normes et les seuils fixés par la réglementation. Le règlement du PLU veillera à encourager le recours aux techniques favorisant les économies d'énergies tout en préservant le cadre de vie et l'aspect extérieur des constructions. Les mécanismes d'accompagnement mis en place par l'ADEME et relayés localement par l'ADIL, l'UDAP et le CAUE doivent inciter les propriétaires à réaliser les études de faisabilité préalables, puis les travaux correspondants. Dans cet objectif d'amélioration énergétique de l'habitat privé, le recours aux dispositifs de l'ANAH et du PACT-ARIM doit être privilégié.



Des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à mettre en lien avec l'élevage



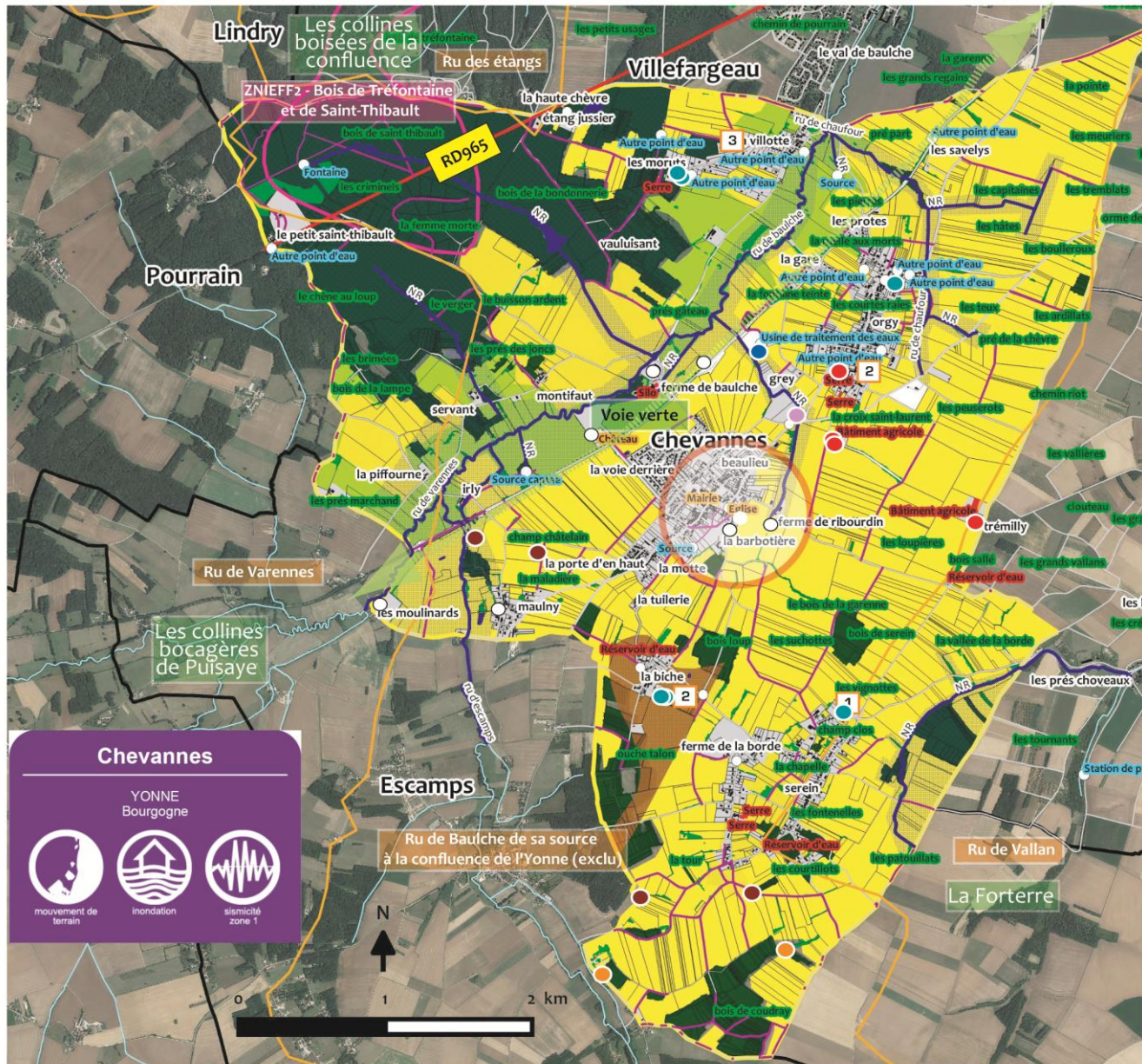
La D965, un axe d'intérêt régional à l'origine de nuisances sonores

Des installations et des sites identifiés potentiellement nuisibles pour l'environnement

Le territoire communal comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces installations ont été portées à la connaissance des services de l'Etat et sont soumises au régime de déclaration pour toute évolution envisagée. Elles concernent deux exploitations dédiées à l'élevage. Cette liste est à caractère évolutif, elle ne préjuge pas de l'existence d'autres installations susceptibles de créer des nuisances sur l'environnement ou des dangers pour la santé publique qui n'auraient pas été régulièrement déclarées. Un site communal est également répertorié par la base de données nationale BASIAS qui inventorie les sites, en activité ou non, dont la pollution des sols est reconnue. Ce site concerne l'activité de station-service située entre le Bourg et Orgy le long de la RD1. Tout projet d'aménagement lourd ou de changement de destination qui pourrait être envisagé à l'attention de cette emprise oblige la dépollution stricte du site. Enfin, toute construction de bâtiments à destination d'équipements scolaires doit être évitée sur le site préalablement identifié.

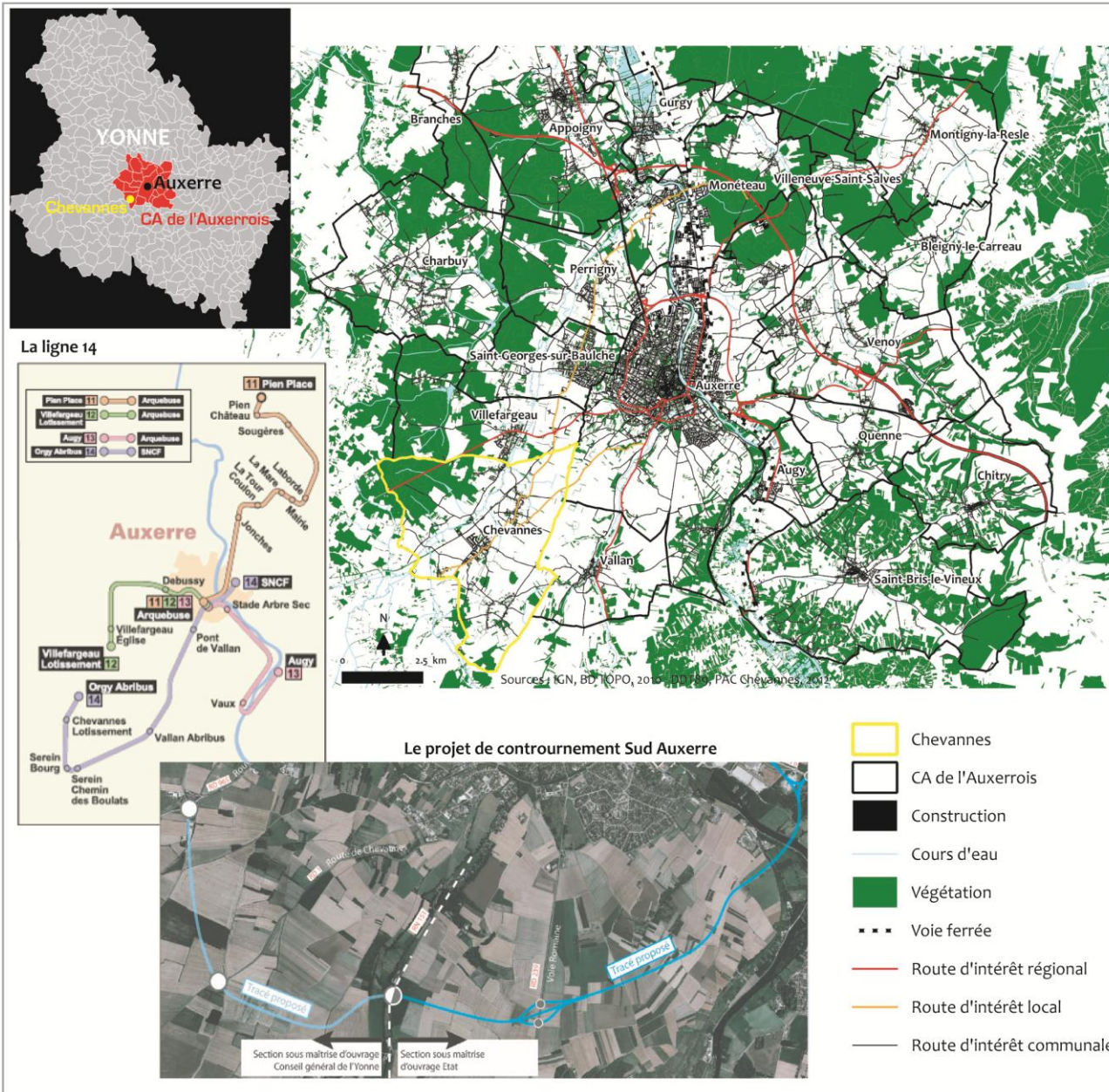
Le passage d'infrastructures lourdes à l'origine de contraintes et de nuisances potentielles

La commune est traversée par un ouvrage à haute tension, la ligne 2 x 63 kV Les Presles-Sauilly 1 et 2. Il s'agit prioritairement de vérifier la compatibilité avec cette servitude des projets et des travaux susceptibles d'être engagés. A titre réglementaire, le classement d'un espace boisé est rendu impossible sur l'emprise concernée par le passage de ce type d'ouvrage. La SUP actant le tracé de cette ligne à haute tension sera annexée au dossier PLU. S'agissant des circulations aériennes, Chevannes est impactée par le plan de servitudes de l'aéroport d'Auxerre interdisant l'édification d'ouvrages pouvant constituer obstacle à la zone de dégagement telle que définie par arrêté ministériel du 8 juin 1979. Du point de vue des infrastructures routières, la zone nord-ouest peu urbanisée du territoire est traversée par la RD965. Classée route à grande circulation, la RD965 peut supporter le transport de matières dangereuses. L'arrêté préfectoral du 10/01/2001 porte classement sonore de cette voie et instaure des servitudes le long du tracé, dans l'objectif de réglementer la constructibilité et l'isolement acoustique du bâti pré-existant ou à construire. Enfin, le passage de l'ancienne voie ferrée n'occasionne plus d'obligation de zonage spécifique.



- CHEVANNES
- Biodiversité et corridors écologiques
 - ZNIEFF2
 - Zone humide
 - Éléments de la trame bleue
 - Bassin versant
 - Cours d'eau
 - Surface d'eau
 - Équipement lié à la gestion de l'eau
 - Éléments de la trame verte
 - Forêt fermée (feuillus, conifères, mélangée)
 - Bois, haie, peupleraie
 - Risques naturels
 - Retrait-gonflement des argiles (aléa fort)
 - Paysages et sites remarquables
 - La Forterre Unité paysagère
 - Organisation de l'activité agricole
 - Terres agricoles
 - Prairies
 - Siège d'exploitation
 - Marqueurs patrimoniaux communaux
 - Périmètre de protection des Monuments historiques
 - Élément remarquable
 - Voie verte
 - Chemin et sentier
 - Maîtrise de la consommation énergétique
 - Zone comprenant des constructions dont les performances énergétiques peuvent être optimisées
 - Risques technologiques et nuisances
 - Route départementale 965
 - ICPE (100m)
 - Etablissement d'élevage soumis au RDS (50m)
 - Site industriel (BASIAS)
 - Cavité souterraine
 - Carrière

2° - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Une commune bien desservie par le réseau routier

Routé d'intérêt régional classée à grande circulation et correspondant à l'ancienne RN65 qui relie Auxerre à Orléans, le tracé de la RD965 entaille la partie boisée du quart nord-ouest de la commune. Nécessitant la prise en compte d'une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de ladite voie, ce passage n'entraîne aucune nuisance majeure pour les tissus urbanisés. Sur le plan local, la RD1 traverse le Bourg et permet de rejoindre Auxerre via la RN151. Supportant un trafic routier quotidien d'environ 4 500 véhicules, la RD1 constitue l'artère principale du réseau routier desservant les espaces urbanisés communaux. Seconde voie d'importance desservant les zones habitées, la RD158 traverse d'Orgy et rejoint le carrefour giratoire situé à Villefargeau. Cette voie permet notamment de relier la commune aux zones commerciales du nord auxerrois. L'attractivité de cet axe est réel mais, sur le court terme, directement remise en cause par la réalisation du projet de contournement du sud d'Auxerre qui vise à relier la RN6 à la RN151 afin "d'externaliser" le trafic de transit et de limiter les nuisances automobiles en coeur d'agglomération. Sur le plan communal, le territoire s'appuie sur un maillage dense et hiérarchisé de petits axes vertébrés par le passage de la RD 965 et la RD1. Classées routes de 1ère catégorie, ces liaisons permettent de desservir aisément l'ensemble des hameaux et des lieux-dits, ainsi que de rejoindre les communes limitrophes.

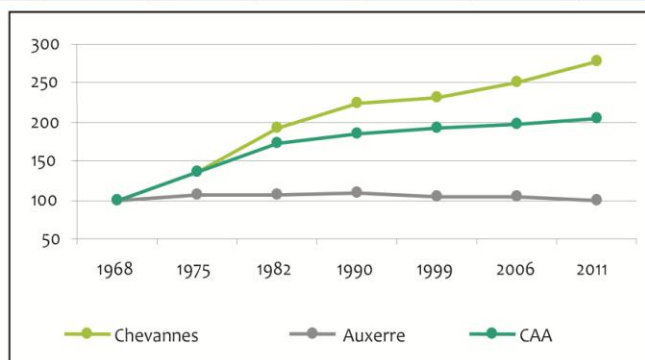
L'automobile, un équipement indispensable

Le passage de l'ancienne voie ferrée au coeur de la vallée, ainsi que la présence du bâti de l'ancienne gare, aujourd'hui transformé en habitation, témoignent d'une desserte ferroviaire communale passée. Présentement, c'est la gare d'Auxerre qui joue le rôle de liaison ferroviaire locale. Les transports en commun alimentant la commune sont gérés par la CAA et assurés par bus. Chevannes est desservie par la ligne 14 du réseau de l'agglomération. Cette ligne fait la liaison entre Orgy, le Bourg et Serein avant de rejoindre Auxerre. Passant quatre fois par semaine et deux fois par jour à des horaires inadaptés aux obligations professionnelles, cette ligne ne peut, en l'état, constituer une réelle alternative aux très nombreuses migrations pendulaires existantes depuis la commune. La grande majorité des actifs chevannais ayant un emploi travaillé effectivement à l'extérieur de la commune. Par conséquent, 91 % de ces actifs se rendent sur leur lieu de travail par véhicule personnel. Une proportion nettement plus élevée que les indicateurs moyens de la CAA (77%).

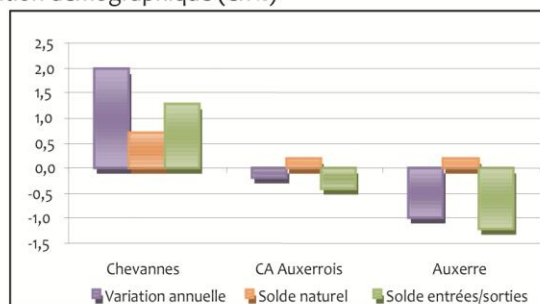
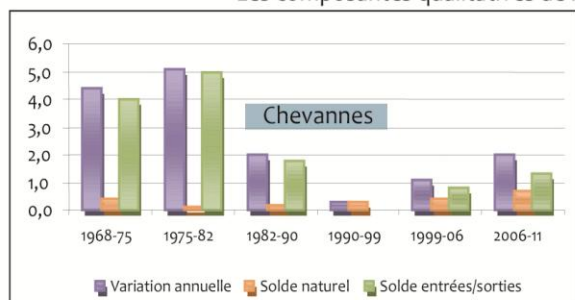
UNE POPULATION COMMUNALE A L'EFFECTIF EN FORTE AUGMENTATION

Evolution de la population communale et des entités de comparaison entre 1968 et 2011 (Nb hab. et en %)

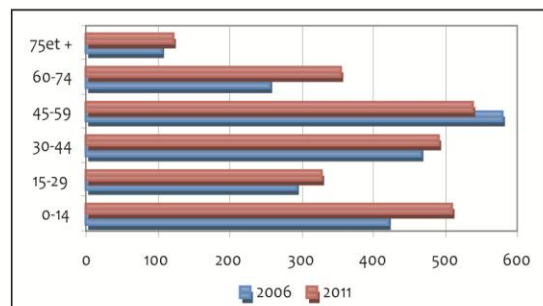
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
Chevannes	846	1 143	1 623	1 901	1 958	2 120	2 356



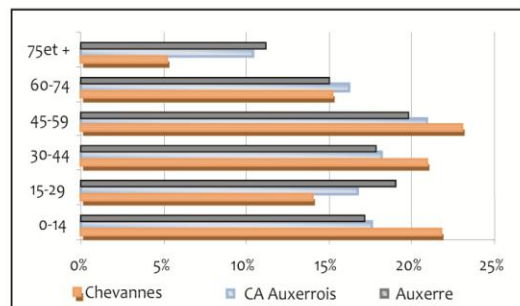
Les composantes qualitatives de l'évolution démographique (en %)



Part des classes d'âge de la pop. communale (2006-2011)



Structure comparée avec les entités supra-communales (%)



Sources INSEE, 2012

Rappel : Les indicateurs INSEE ayant servi au volet démographique du présent rapport sont millésimés 2013 et sont entrés en vigueur au 01/01/2016.

Afin de permettre une lecture objective de la situation socio-démographique de la commune, les données de Chevannes sont resituées dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (CAA). Compte tenu de la situation géostratégique occupée par Chevannes, ces indicateurs sont, dans la mesure du possible, également rapportés aux caractéristiques de l'aire urbaine (AU) et de la zone d'emploi (ZE) d'Auxerre.

Une croissance constante de la population communale depuis 1968

Au cours de la période 1968-1990, le poids démographique communal augmente rapidement. Passant de 1 958 habitants en 1999 à 2 356 habitants en 2013 (populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2016), la population communale de Chevannes s'est accrue d'environ 400 habitants, soit une croissance de 20% au cours des 15 dernières années (env. + 1,35% /an). Cette croissance concerne particulièrement les trois principaux espaces urbanisés, le Bourg, Orgy et Serein, mais aussi les hameaux de la Villotte et de Maulny. Cette tendance est plus soutenue que celle vécue par les autres communes de la CAA. Ainsi, la population de Chevannes représente 3,7% de la population totale de la CAA en 2011 contre 1,7% en 1968.

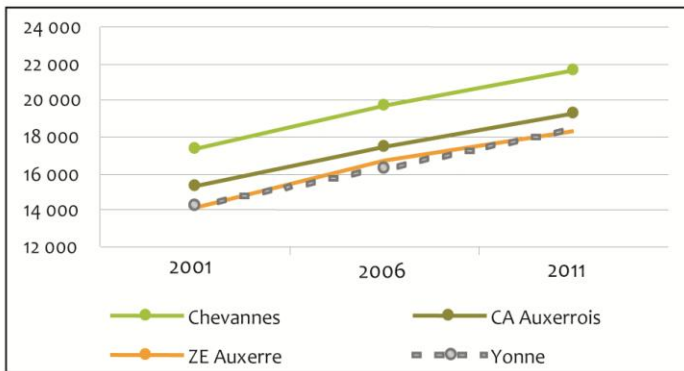
La double incidence du solde naturel et du solde migratoire

Cette croissance importante de la population communale s'explique par la conjugaison de dynamiques naturelles et migratoires. Le solde naturel est positif tout au long de la période d'observation et tend à croître depuis 1982, signe d'un rajeunissement de la population. Après une forte arrivée de population entre 1968 et 1982, due notamment à la construction de logements, le solde migratoire baisse jusqu'en 1999 et repart à la hausse ensuite. Entre 2006 et 2011, Chevannes se distingue de la CAA par la croissance importante de sa population. Les entités de comparaison sont en perte de population en raison d'un solde migratoire négatif non compensé par le solde naturel.

Une population plus jeune que celle du bassin de vie

Entre 2006 et 2011, tandis que la population communale augmente de 11%, sa structure se transforme. La part de la population âgée de 60 ans et plus augmente de 17,1% à 20,4%, celle des moins de 20 ans aussi (25,3% à 27%). L'indice de jeunesse de la commune passe de 1,49 à 1,33, signe du vieillissement structurel national, mais reste bien plus élevé que ceux recensés sur le bassin de vie (0,88 pour la CAA). La structure de la population communale se distingue de celle des entités de comparaison par l'importance de la population de moins de 15 ans et la faiblesse de la population dite "très âgée" (75 ans et plus).

Evolution comparée du revenu moyen par unité de consommation (RUC) en valeur absolue et en %



	Périodes d'observation			Rapport interdécile
	2001-2006	2006-2011	2001-2011	2011
Chevannes	14,1%	9,4%	24,8%	3,7
CA de l'Auxerrois	13,7%	10,4%	25,5%	5,5
ZE d'Auxerre	17,7%	9,8%	29,2%	4,8
Yonne	14,8%	13,0%	29,7%	4,7

Répartition de la pop. active par niveau de diplôme (%)

	Chevannes		CA de l'Auxerrois	AU d'Auxerre
	2006	2011	2011	2011
Niveau bas	30,0%	25,8%	34,6%	33,9%
CAP ou BEP	33,0%	33,4%	26,3%	27,7%
Niveau haut	20,4%	22,8%	23,3%	22,2%

Evolution de la structure professionnelle de la pop. communale entre 2006 et 2011 (%)

	Ensemble		Actifs	
	2006	2011	2006	2011
Agriculteurs exploitants	0,5%	0,4%	0,9%	0,7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,6%	4,6%	7,3%	7,6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8,7%	7,5%	13,8%	12,4%
Professions intermédiaires	17,1%	17,0%	27,2%	28,0%
Employés	19,9%	19,0%	31,7%	31,2%
Ouvriers	12,0%	12,2%	19,1%	20,0%
Retraités	24,7%	28,5%		
Autres personnes sans activité professionnelle	12,5%	10,6%		
Total	100%	100%	100%	100%

Comparaison des structures sociales en 2011 (%)

	Chevannes	CA de l'Auxerrois	AU d'Auxerre
Actifs ayant un emploi	69,6%	62,9%	65,1%
Chômeurs	6,1%	9,0%	8,3%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	6,3%	8,1%	7,8%
Retraités ou préretraités	12,1%	10,9%	10,7%
Autres inactifs	5,9%	9,2%	8,1%
Total	100%	100%	100%

Sources INSEE 2012 et DGI

Un niveau moyen de ressources relativement aisé

Quelle que soit la période de référence et d'observation, le niveau de revenus par unité de consommation (RUC) des habitants de Chevannes est plus élevé que celui de la CAA, de la ZE d'Auxerre et du département. La commune accueille donc une population globalement plus aisée que celle des entités de comparaison. Toutefois, entre 2006 et 2011, cet indicateur a évolué plus lentement que celui des autres entités. A noter que le rapport inter-décile y est plus resserré, signe d'une moins grande diversité sociale.

La part des Chevannais diplômés augmente

Entre 2006 et 2011, le niveau moyen de diplôme des Chevannais augmente. La part des moins diplômés baisse au profit des plus diplômés alors que le niveau le plus représenté (BEP ou CAP) reste stable. Avec 26% de la population dite de "niveau bas" de diplôme en 2011 et 23% dite de "niveau haut" pour la même année, la commune se caractérise par la faiblesse de sa population à "bas niveau" et par une proportion grandissante d'habitants plus diplômés. L'évolution positive de ces indicateurs situe Chevannes en position intermédiaire en comparaison à la CAA et à l'AU d'Auxerre (respectivement 23,5% 22% de "niveau haut").

Une population des 15-64 ans en augmentation et marquée par l'importance des actifs ayant un emploi

Au cours de la période 2006-2011, la tranche de la population communale âgée de 15 à 64 ans augmente de 9%, mais sa structure reste quasiment identique. La structure de la population âgée de 15 à 64 ans se caractérise par la stabilité du poids des actifs (76%), par la faiblesse de la part des chômeurs, qui passe de 5% à 6%, et par une proportion de retraités et de "pré-retraités" qui reste relativement stable.

Un faible taux de précarité

Les conditions contractuelles des actifs de Chevannes ayant un emploi se distinguent de celles de la CAA et de l'AU d'Auxerre par l'importance de la population travaillant en contrat à durée indéterminée ou dans la fonction publique et, comme corollaire, par la faiblesse de la part des contrats à durée déterminée. En outre, la part des actifs ayant un emploi dit « précaire » est inférieure à celle des entités de comparaison et aux indicateurs nationaux.

UN PARC DE LOGEMENTS SEDENTAIRE SOUMIS AUX ENJEUX STRUCTURELS DU MARCHÉ

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%

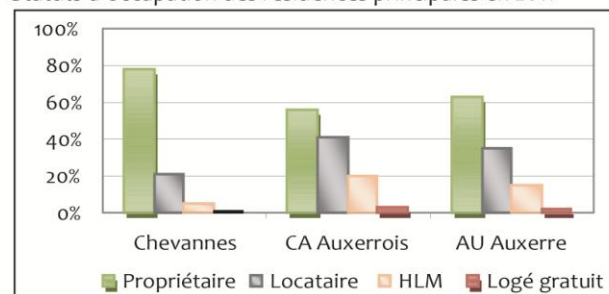
Des logements en majorité grands et individuels souffrant peu de la vacance



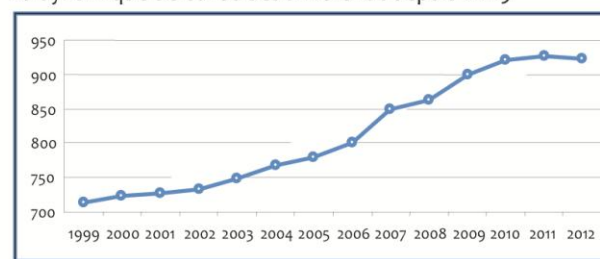
Dynamique de la construction communale depuis 2004

	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



Une forte occupation des logements en qualité de résidences principales

En réponse aux dynamiques démographiques précitées, le parc communal de logements ne cesse d'augmenter depuis 1968. Il a doublé entre 1968 et 1999 et cru de près de 30% entre 1999 et 2011 pour ralentir progressivement depuis. Face à cette augmentation de l'offre de logements, le nombre d'unités vacantes est resté stable, sa part relative est donc en baisse permanente. Elle est de 3,3% en 2011, soit un taux particulièrement faible, significatif d'un marché du logement tendu. S'agissant du statut d'occupation des logements, le nombre de résidences secondaires baisse régulièrement depuis 1968 pour ne représenter plus que 3% du parc en 2011.

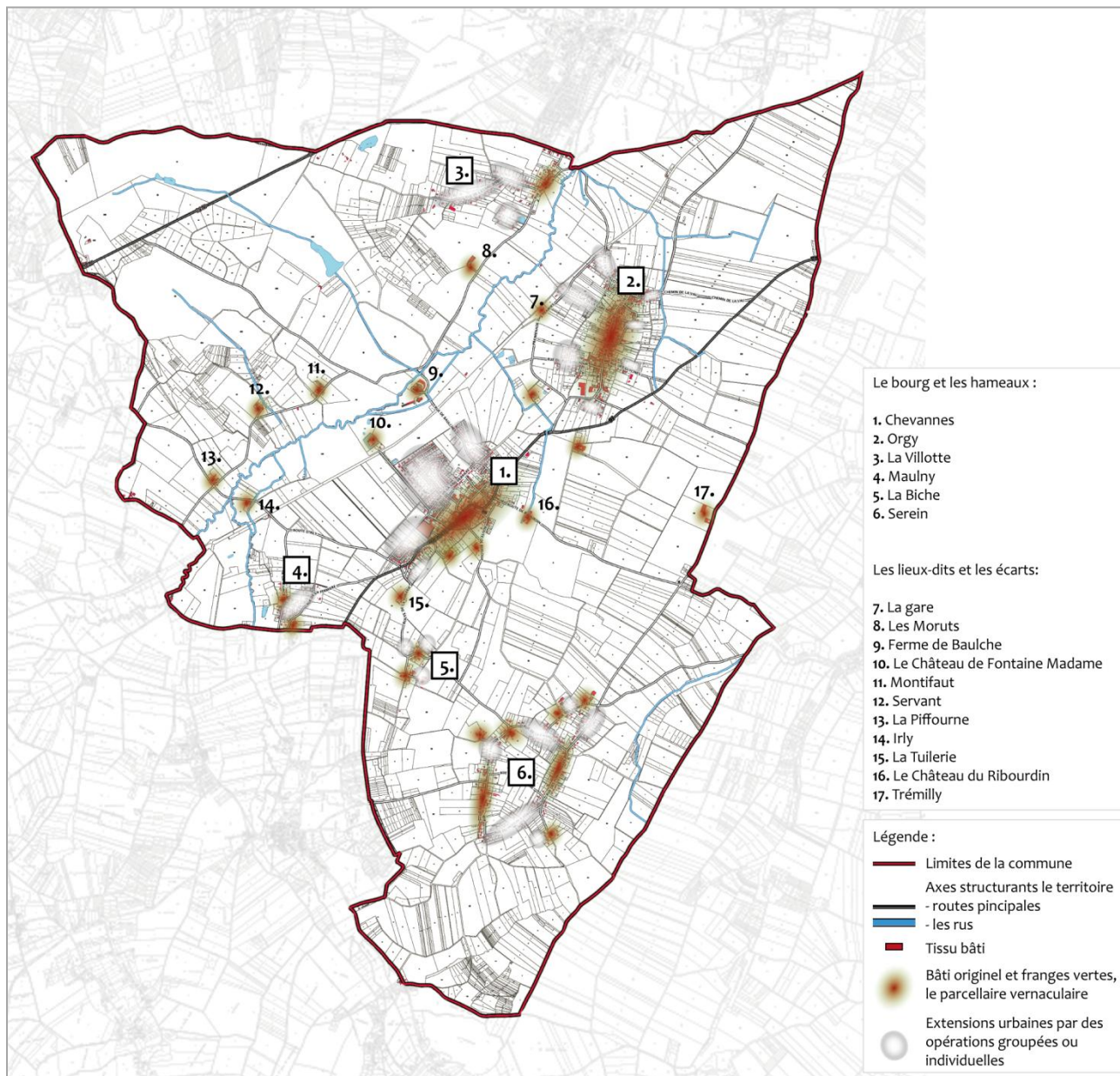
Des grands ménages dont la taille baisse

Depuis 1990, la croissance des résidences principales se fait à un rythme plus rapide que celui de la population, engendrant ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages (3 pers. à 2,5 pers). Commun à l'ensemble du territoire national, ce phénomène de desserrement au sein des logements s'explique par la baisse des très grands ménages, mais aussi par l'augmentation des ménages d'une ou deux personnes, correspondant à des personnes âgées. En 2011, la taille moyenne des ménages communaux (2,49 pers.) reste supérieure à celle de la CAA et à celle de l'AU d'Auxerre (respectivement 2,20 et 2,26).

Une offre uniforme qui tend à souffrir de l'inertie du marché

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 ou l'AU d'Auxerre. 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".

UNE MORPHOLOGIE URBAINE MARQUEE PAR LE SEQUENCEMENT ET UNE IMPLANTATION BATIE EPARSE



Des nœuds bâtis originels structurés par les voies de communication

Le territoire communal s'étend sur 23,54 km². Le bourg original de Chevannes 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, le Bourg repose sur un ensemble de parcelles réduites au bâti dense qui se sont développées à l'alignement de la RD1, axe principal et véritable colonne vertébrale du territoire Chevannais, ainsi que le long des rues et des chemins sinueux qui l'irriguent. Ce tissu compact est néanmoins aéré par la place de l'église, implantée du portail de l'église vers la mairie, ainsi que par la place de la mairie. Desservies par le passage de la RD1 et accessibles notamment via la rue des écoles, elles sont toutes deux bordées de commerces et servent également au stationnement automobile. Le traitement fin de ces espaces donne un caractère urbain au bourg. Il permet de ralentir le flux automobile et favorise l'usage des circulations douces. Orgy a suivi une logique morphologique similaire de village-rue, puis une diffusion par les voies secondaires qui s'en échappent. Les tissus intermédiaires de "franges vertes" qui le constituent assurent la transition avec les terres agricoles. Ils présentent des parcelles longues et étroites dites en « lanière », un bâti à l'alignement tourné vers la voie structurante et des jardins orientés vers les champs. Ces tissus sont le résultat de la croissance du village rural originel par diffusion et épaissement. Sur le même principe, des grandes fermes et des châteaux à l'architecture traditionnelle, ainsi que plusieurs hameaux et lieux-dits constituent de nombreux espaces habités disséminés sur la commune. Ils se sont implantés le long des voies de communication, (routes, chemin de fer, croisement de chemins agricoles,...).

Une diffusion graduelle de l'espace bâti

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, c'est un phénomène progressif de "rurbanisation" qui est observé aux abords de certains hameaux originels, notamment à la Vilotte et à Maulny. Des équipements nécessaires à la commune et des lotissements, mais aussi des opérations individuelles sont édifiés, soit dans les "dents creuses" en maintenant une certaine unité des tissus, soit en extension dans le prolongement de ceux-ci. Ce relatif étalement des opérations de logements neufs aux abords des hameaux traditionnels tend néanmoins à "peser" dans la consommation de l'espace agricole, même si un soin tout particulier a été porté à l'attention des voies reliant les différents tissus.

Des typologies urbaines vernaculaires en relation étroite avec leur milieu originel

Le cœur de bourg et de hameau dense et minéral



Le front bâti du village-rue, rue du presbytère dans le bourg



Les franges vertes



Les franges vertes à l'alignement et aux jardins ouverts vers les champs



Des fermes isolées au milieu des champs



La longère isolée de la Piffourne



L'ancienne ferme XVIIIe de Baulche un des atouts patrimoniaux de Chevannes



Un tissu mixte entre bâti ancien, réhabilitations et nouvelles constructions

Un bâti ancien aux potentialités de renouvellement urbain



Longère réhabilitée à Serein



L'ancienne gare de Chevannes-Villefargeau transformée en habitation



Un tissu urbain récent avec une organisation propre



Les constructions récentes de la rue de la gare



Les opérations neuves et groupées du bourg de Chevannes



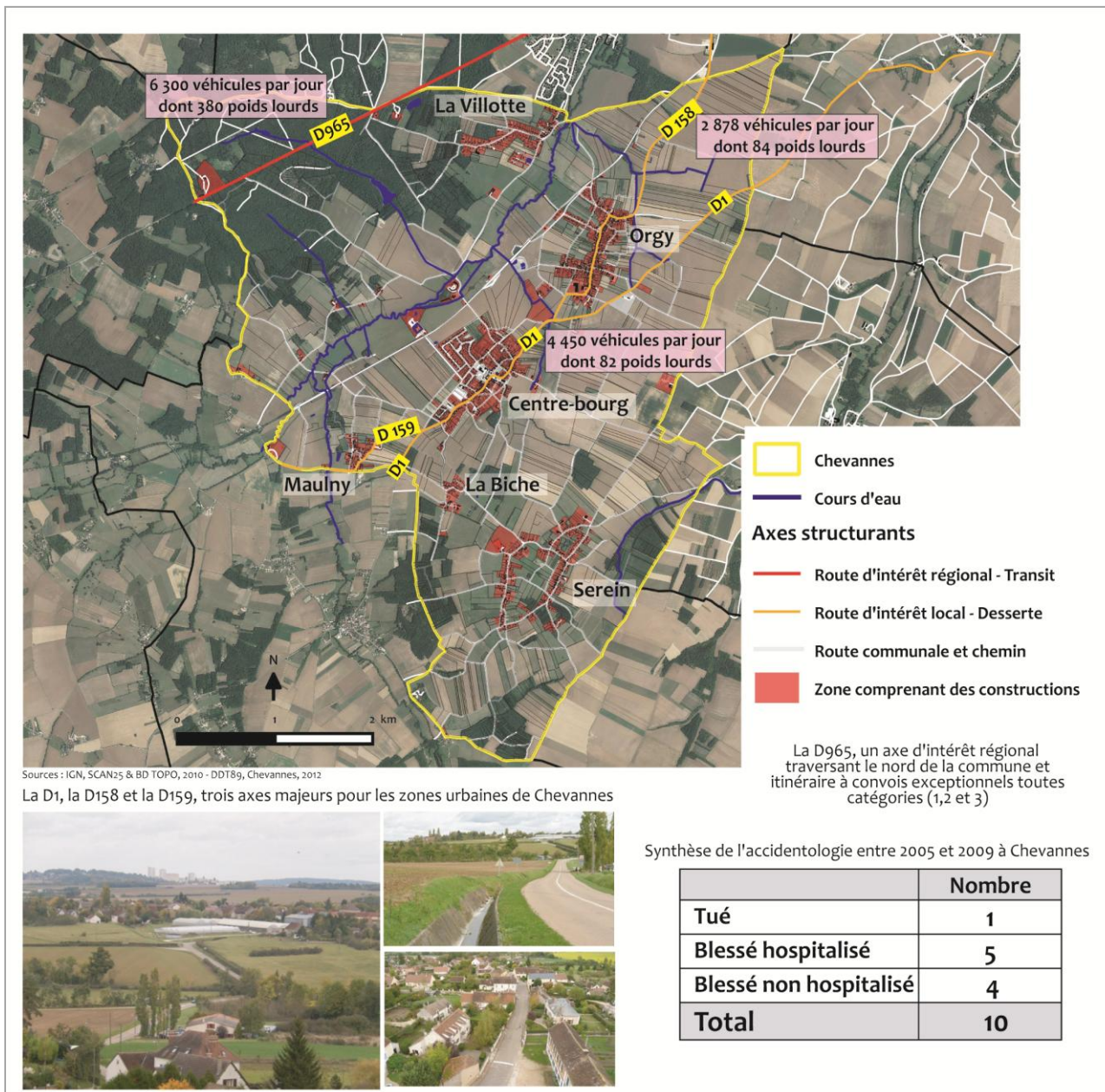
La prépondérance des marqueurs architecturaux icaunais

L'architecture traditionnelle icaunaise est diverse, d'abord parce que les matériaux du sous-sol utilisés pour l'édifier sont eux-mêmes multiples. Les volumes bâtis illustrent également des typologies contrastées : petits châteaux, fermes isolées imposantes, ou basses longères en habitat groupé ou isolé, petites maisons de bourg mitoyennes. De manière générale, le bâti présent sur la commune fait très largement usage de pierres calcaires blanches ou gris-jaune, parfois apparentes, souvent enduites et utilisées y compris pour les entourages de baies et les chaînages d'angles, ainsi que pour les clôtures. Les toitures sont à long pan, légèrement débordantes, souvent avec lucarnes en chien-assis, et des couvertures en tuile de terre cuite plate, avec faitage à crêtes et embarrures. A noter que la tuile mécanique est de plus en plus présente. La variété de ce patrimoine architectural rural participe à l'identité et au caractère de la commune. Elle est l'un des garants de la qualité du cadre de vie.

L'apparition de constructions récentes

L'urbanisation amorcée depuis les années 1950 est beaucoup plus diffuse. Ces nouvelles poches répondent à des problématiques fonctionnelles et à des logiques de développement distinctes des partis pris traditionnels et agricoles. Cette dynamique s'appuie sur la construction de logements individuels greffés au noyau de l'habitat rural par un système viaire propre ou intégré au bâti ancien dans des proportions inégales. Etabli très récemment au-delà des "franges vertes" du Bourg, les opérations de grande envergure tels que les deux nouveaux quartiers au nord de Chevannes ont une trame viaire et un vocabulaire architectural propre et assez systématique. L'implantation du bâti y semble parsemée, sans réelle cohérence à l'attention du paysage bâti et naturel icaunais environnant, notamment s'agissant des volumétries, des couleurs et des matériaux de construction utilisés. Répondant à une volonté communale compréhensible de diversifier son offre de logements, ces opérations sont toutefois soigneusement reliées à la trame viaire du bourg. Les opérations individuelles datant des années 1960-1970 s'intègrent quant à elles relativement bien au tissu pré-existant, en prolongement ou dans les dents creuses. Cette mixité dans la typologie des espaces urbanisés est également illustrée par de belles opérations de réhabilitation de longères et de granges en habitation visibles notamment à Orgy et à Serein. A cet égard, de nombreuses possibilités de renouvellement urbain sont encore à saisir.

UN RESEAU VIAIRE INTRA-COMMUNAL HIERARCHISE



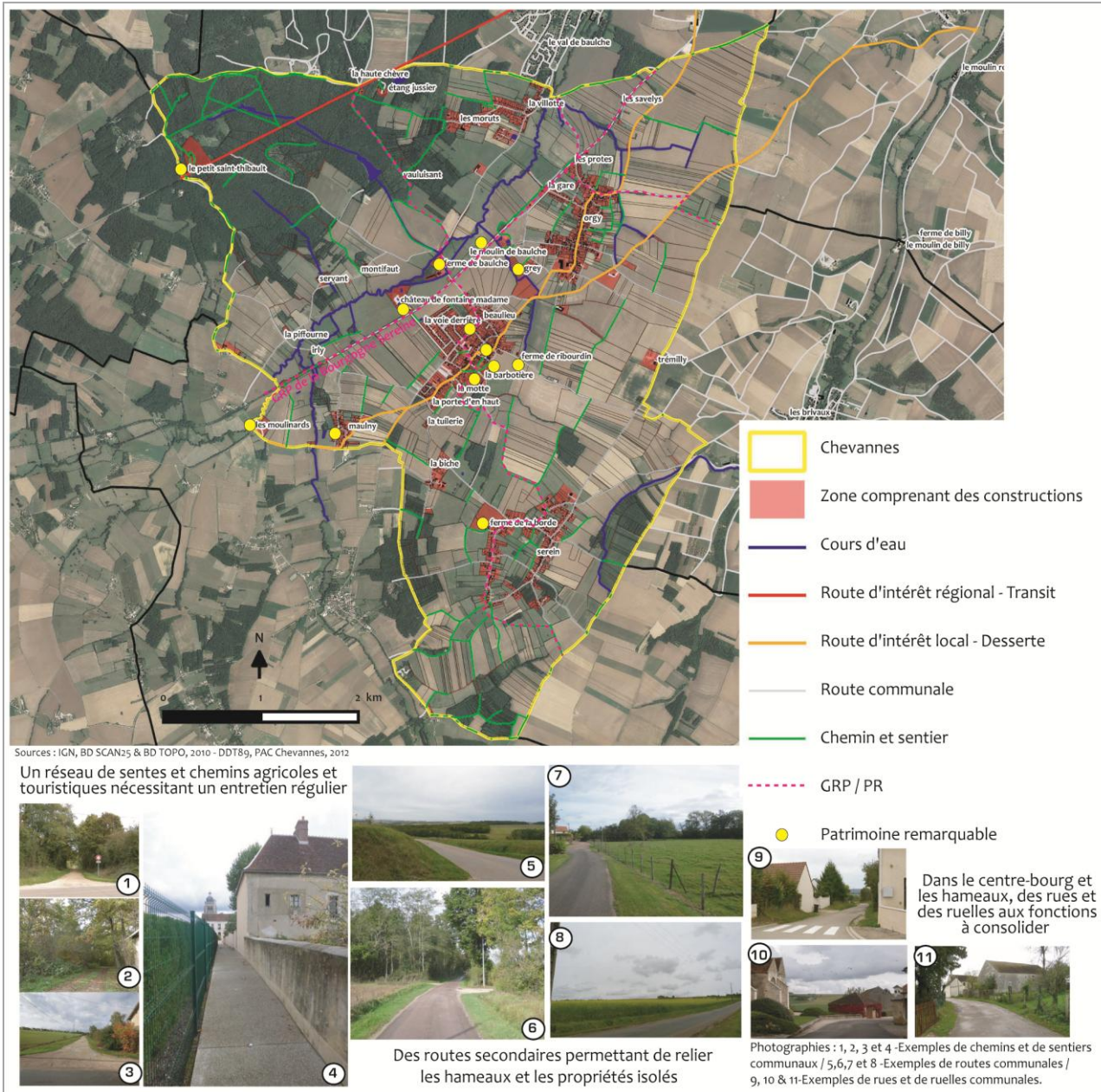
Deux axes structurant les mobilités communales et concentrant de multiples fonctions

Traversant le coeur de la commune en direction d'Escamps vers le sud et d'Auxerre vers le nord, la RD1 constitue l'axe majeur irriguant les déplacements du Bourg. Voie privilégiée pour la hiérarchisation des circulations intra-communales, cet axe, qui porte successivement le nom de "rue Porte d'en haut" puis de "rue Porte d'en bas", permet de desservir la plupart des activités, des services et des lieux remarquables de la commune (église, équipements culturels, supermarché, petits commerces, poste,...), mais également de rejoindre les rues secondaires desservant les équipements scolaires et sportifs. Cette diversité des fonctions urbaines de la voie est à conforter mais doit être mise en relation avec les usages à vocation extra-communale de la RD1. Permettant de rejoindre Auxerre via l'embranchement avec la RN151, la RD1 supporte en effet une importante fréquentation quotidienne en partie due au poids des migrations pendulaires et économiques du bassin de vie. Ces usages quotidiens caractérisent également la RD158. Colonne vertébrale du village-rue d'Orgy, cette voie rectiligne appelée "rue de la Liberté" est issue de la RD1 et traverse des espaces densément urbanisés à vocation résidentielle. Associée à cette importante fréquentation, l'étroitesse de la voie a motivé la réalisation d'aménagements visant à "apaiser" la traversée d'Orgy (chicanes et priorité à droite absolue).

Diminuer l'impact de la fréquentation automobile

Même si à terme, la réalisation du projet de contournement d'Auxerre sud doit contribuer à réduire le trafic de la RD158 traversant Orgy, la concentration des fonctions humaines le long de ces deux axes principaux fait d'ores et déjà émerger des "conflits" dans leurs usages. Malgré le caractère patrimonial et rural des paysages traversés, il est à noter que la circulation cyclable est absente des deux tronçons. Conformément aux prescriptions des lois Grenelle, une diversification raisonnable des modalités de déplacement en zone urbanisée doit être encouragée par la démarche PLU. Point fondateur de l'équilibre entre vitalité économique et gestion fonctionnelle de l'espace, cette étape de restructuration des usages de la mobilité doit notamment poursuivre la volonté communale de renforcer la part des mobilités alternatives et s'appuyer sur la réalisation d'un schéma de circulation communal adapté (sens de circulation, fonction des voies secondaires, emplacements réservés pour la réalisation des voies douces et pour la desserte alternative des équipements d'intérêt collectifs,...).

UN MAILLAGE DENSE DE VOIES SECONDAIRES ET DE CHEMINS A VALORISER



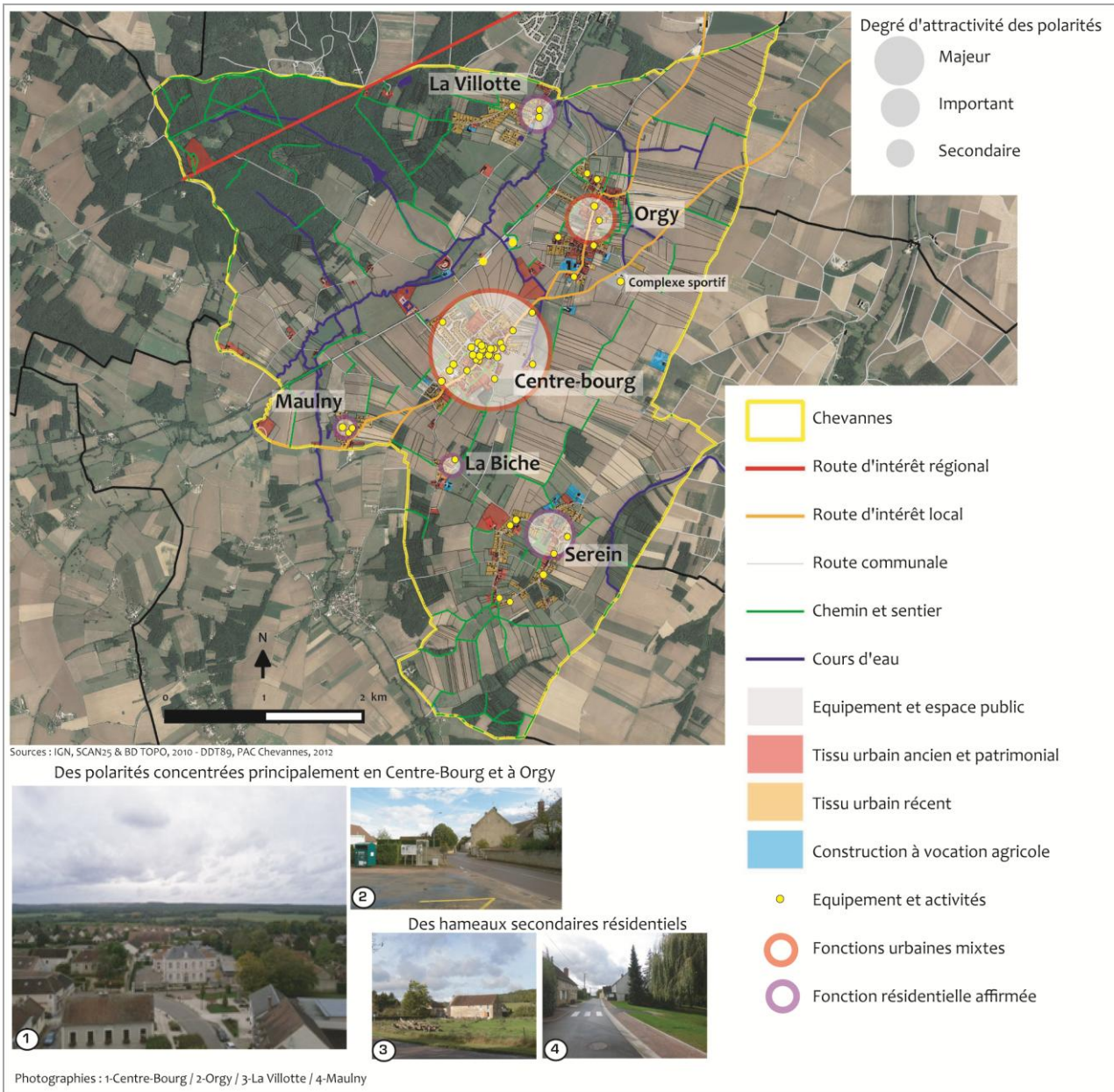
Un enchevêtrement de voies secondaires aux fonctions à affirmer

Autour des tracés formés par le passage des deux axes principaux irriguant le Bourg et Orgy (RD et RD158), s'est tissé un "réseau étoilé" de voies dites secondaires. Le tracé de ces voies permet de rejoindre les hameaux, les propriétés isolées (route de Ribourdin, route d'Irly,...) et les communes limitrophes (Pourrain, Vallan, Villefargeau,...). Au coeur du bourg, certaines de ces voies prennent l'allure de cheminements doux permettant de relier les différents quartiers. Cet usage doux contribue à renforcer la dimension urbaine des zones densément habitées, notamment en desservant les équipements d'intérêt collectif et les commerces. Parce que l'articulation de ces voies répond à une réalité historique et fonctionnelle, toute réflexion autour de l'aménagement de l'espace et de l'extension progressive des tissu urbanisés doit être envisagé en appui des tracés pré-existants. A l'échelle du territoire communal, les voies secondaires sont de véritables passerelles vers les paysages ondulés agricoles et boisés. Elles constituent assurément des "motifs culturels" aux potentialités importantes. Dans le cadre de la démarche PLU, il s'agit de favoriser leur hiérarchisation au regard des besoins et de poursuivre leur diversification raisonnable. Ces partis pris doivent consolider l'approche de la commune en matière de renouvellement de la mobilité et de valorisation de l'espace public.

L'aménagement de voies vertes et la préservation des chemins ruraux comme levier d'expression du territoire

La commune se caractérise par la présence de nombreux chemins qui sillonnent son territoire. Le plus emblématique de ces tronçons est situé en fond de vallée humide du ru de Baulche, en appui du tracé de l'ancienne voie ferrée. Permettant de traverser la commune et offrant des perspectives paysagères remarquables et variées, il s'agit aujourd'hui d'une véritable coulée verte dont la dimension naturaliste doit être confortée. Un usage d'intérêt collectif qui doit être assumé en étroite relation avec les besoins issus de la mobilité agricole. Véritable colonne vertébrale de la "mobilité alternative", ce tracé permet de rejoindre plusieurs chemins situés à proximité et ainsi de créer un maillage sur le territoire communal. A cet égard, deux sentiers de randonnée balisés traversent Chevannes et se poursuivent vers les communes voisines. Bien conscient du patrimoine commun qu'ils représentent, la commune a entrepris la réhabilitation générale des chemins ruraux dans un objectif de prise en compte des objectifs agro-environnementaux, mais également de synergie touristique.

DES CENTRALITES ATTRACTIVES POUVANT ETRE DAVANTAGE RELIEES

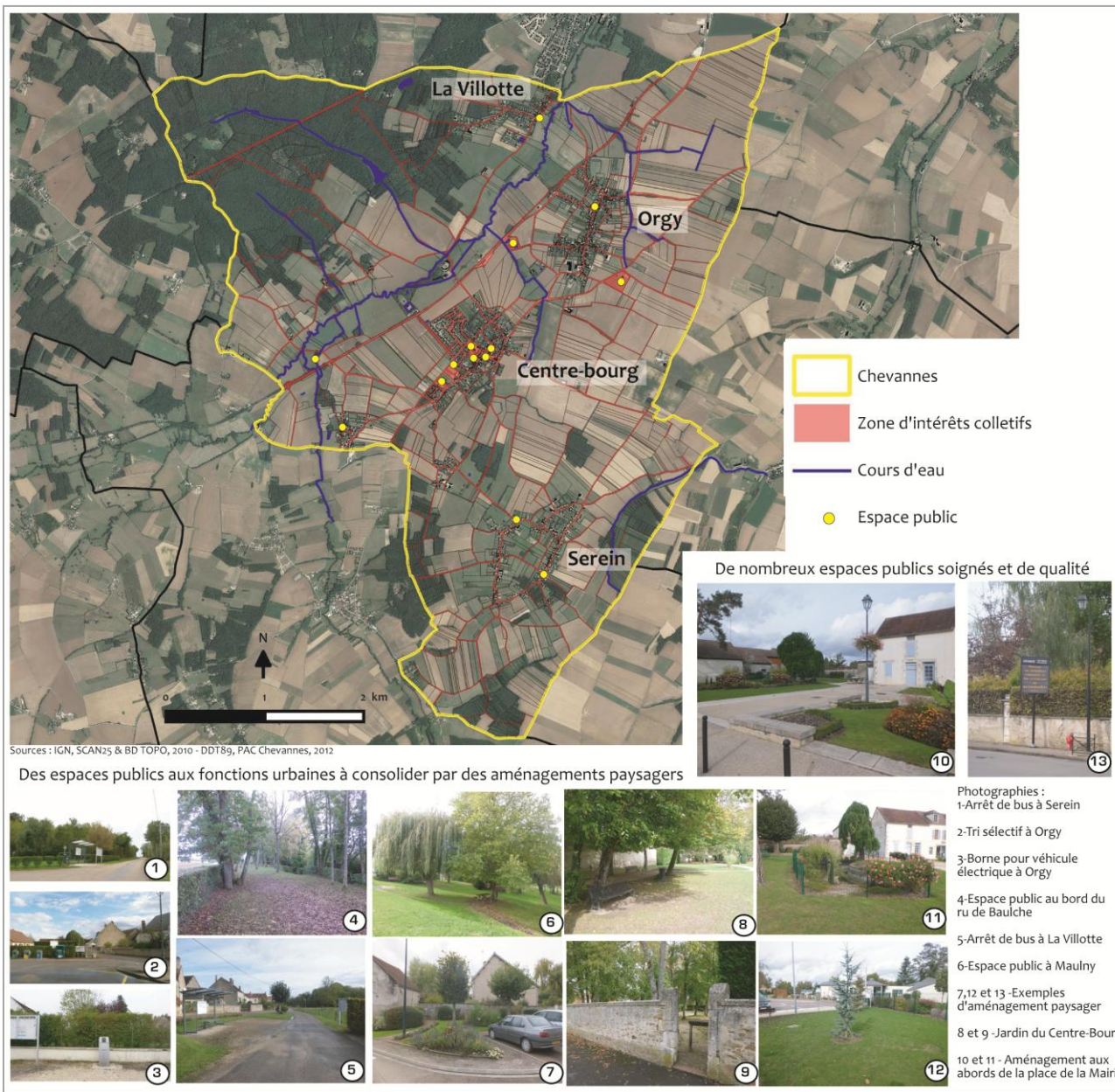


Des points d'attractivité identifiés et concentrés

Les centralités désignent des espaces qui, d'un point de vue de l'attractivité et/ou de la fonctionnalité, génèrent un flux spécifique et valorise la dimension collective de l'espace public. Compte tenu de leur prépondérance démographique, de la densité des tissus urbanisés et de la diversité des fonctions humaines qui y sont offertes, le coeur du Bourg et, à un degré moindre, la trame organisée de part et d'autre de "rue de la liberté" à Orgy constituent les deux centralités majeures de la commune. Dans le Bourg, ce principe de centralité se traduit par l'émergence de placettes souvent accolées aux bâtiments institutionnels, aux édifices religieux ou aux activités économiques et commerciales. De manière complémentaire, le caractère du patrimoine bâti, ainsi que la présence de ressources naturelles et de sites d'intérêt paysager peuvent également générer des espaces à la vocation centrale forte. Aisément accessibles depuis les centralités structurales du bourg, les fermes de Baulche et de Ribourdin, ainsi que le château de Fontaine Madame jouent ce rôle de "centralité patrimoniale" en capacité d'augmenter l'attractivité générale de la commune. Les principaux hameaux, tels que la Villotte, Maulny, Serein et la Biche génèrent quant à eux des flux de population relativement importants. Cependant, ces dynamiques sont quasi-exclusivement liés à l'offre d'habitat. Ces espaces sont par conséquent qualifiés de centralités résidentielles.

Consolider le rayonnement des centralités tout en réaffirmant le lien existant entre elles

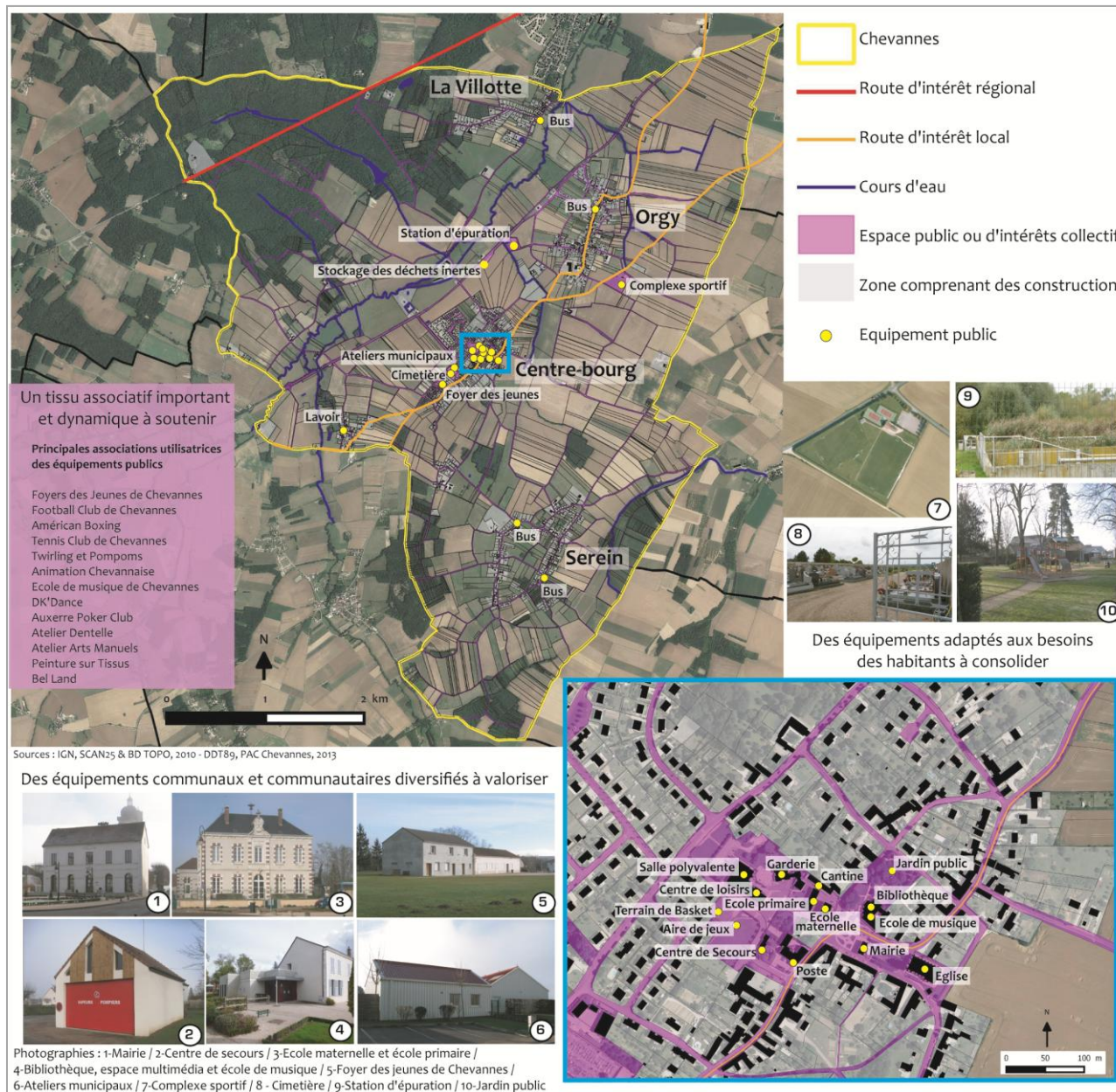
L'une des principales caractéristiques de la commune réside dans le relatif éparpillement géographique des hameaux et des lieux-dits qui la compose. A cet égard, traiter les enjeux de fonctionnalité générale en réaffirmant la fonction de marqueurs de centralité forts et attractifs constitue un levier de cohésion pour l'ensemble du territoire communal. De fait, il semble absolument essentiel de renforcer les continuités et les liaisons pouvant exister entre les espaces de référence préalablement définis, notamment dans le Bourg et à proximité du ru de Baulche. Autant dans son approche programmatique que dans sa traduction réglementaire, la démarche PLU doit également permettre de conforter le rôle fédérateur du Bourg, en particulier à l'attention des hameaux situés en lisière des communes limitrophes.



Une composante essentielle du cadre de vie

La création d'espaces publics n'est pas réservée aux communes urbaines. Quelle que soit la dimension et le caractère du territoire dans lequel il est envisagé, l'espace public doit être traité de manière à part entière et non comme un « reste » dans le cadre de programmes trop englobants. La réalisation d'un espace public contribue à la qualité du cadre de vie, et favorise les capacités d'appropriation d'un lieu et donc, sur le moyen terme, d'ancrage des habitants sur la commune. La trame d'espaces publics pré-existants peut être classée en quatre catégories. Les places ou emprises aménagées tels que la place de la mairie, la place de l'église ou encore les abords de l'école, constituent des espaces publics de référence jouissant d'une dimension urbaine au service de la multiplicité des fonctions du domaine public (commerces, stationnement, équipements, lieux de vie, monuments,...). Les espaces publics fonctionnels dédiés au transport collectif et scolaire ou uniquement au stationnement automobile, telles que les emprises accueillant les arrêts de bus ou l'ancienne place du marché à Orgy. Les espaces publics dits « interstitiels » sont également recensés sur le territoire communal. Complémentaires des espaces précités et particulièrement bien agencés à Chevannes, ils ont une fonction d'articulation du tissu et contribuent à enrichir ponctuellement les lectures et les propriétés d'un espace de vie donné (petits aménagements paysagers à Orgy, jardins du Bourg, aires de jeux sur une parcelle d'angle à Serein, emplacements pour affichage,...). Enfin, le territoire communal dispose également d'une trame d'espaces publics dits « ouverts » en relation étroite avec l'environnement. Ces espaces se matérialisent notamment par des emprises situées le long du ru de Baulche ou par l'aménagement de continuités végétalisées et paysagères à Maulny. En plus de répondre aux besoins "d'aération" du territoire, ces lieux particulièrement bien insérés et dont les usages doivent être confortés contribuent à valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune. Tout en poursuivant l'objectif de maintien de la qualité du cadre de vie, la démarche PLU doit être également l'occasion de favoriser la réalisation de nouveaux espaces publics, notamment autour du petit patrimoine communal (anciens lavoirs, puits,...). Facilités par la révision globale du zonage communal et d'une dimension plus réduite, la réalisation de ces espaces complémentaires peut s'appuyer sur le dispositif "d'emplacements réservés" (au titre de art. L.151-41 du CU) identifié dans le cadre de la démarche PLU.

UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE POUVANT ETRE RENFORCEE



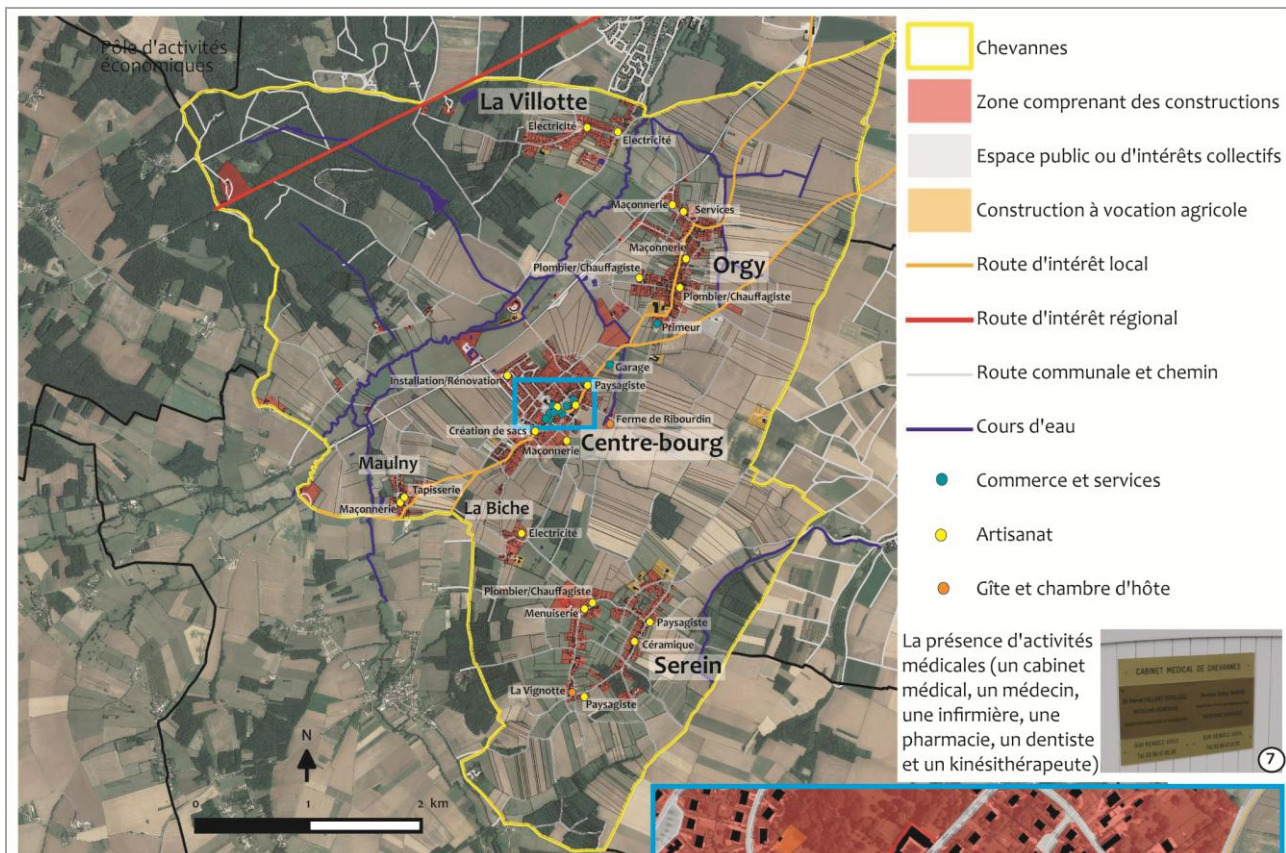
Une offre solide concentrée dans le Bourg

Les dynamiques de développement urbain et d'accroissement démographique connues par Chevannes depuis les années 1970 se sont accompagnées d'une offre d'équipements permettant à la commune de répondre à la diversification des besoins exprimés par les habitants et participant à la qualité du cadre de vie. Cette offre variée contribue également à l'attractivité générale de la commune et peut, sur le moyen terme, favoriser l'implantation de nouveaux ménages. La grande majorité de ces équipements se situent dans le Bourg, au cœur d'espaces aménagés et aisément accessibles par circulations douces. Concernant la petite enfance, 18 assistantes maternelles agréées sont recensées par le CD89 sur la commune. D'un point de vue scolaire, l'offre communale s'appuie sur un groupe primaire accueillant 204 élèves en 2013-2014, dans 3 classes maternelles et 6 classes élémentaires. La capacité maximale du groupe scolaire étant de 4 classes maternelles et de 8 classes élémentaires, la capacité résiduelle est suffisante pour accueillir un nombre élevé d'enfants supplémentaires (+ 60%). S'agissant des activités péri-scolaires, l'offre communale est solide puisqu'il existe une garderie pré et post-scolaire, un centre de loisirs, mais aussi une structure accueillant les jeunes de 12 à 18 ans pendant les vacances scolaires. En complément de ces lieux essentiels à la vitalité communale, Chevannes bénéficie d'une offre solide d'espaces dédiés aux loisirs, à la culture et au "vivre ensemble" (terrain de football, courts de tennis, aires de loisirs, école de musique, bibliothèque, salle polyvalente...). Cette offre variée est complétée par un tissu d'équipements établi en réponse aux besoins directs des habitants et à ceux induits par la population alimentant les équipements précités (poste, cabinet médical, centre de secours,...).

Accompagner la réflexion en faveur d'un développement réaliste

Bien que remarquable pour une commune de sa dimension localisée à proximité d'un centre urbain tel qu'Auxerre, la commune poursuit sa réflexion sur le développement de cette offre. La démarche PLU doit être l'opportunité de consolider l'emprise au sol des sites pré-existants, mais aussi de créer les conditions objectives d'implantation de nouveaux équipements répondant aux besoins du bassin de vie. Considérant la problématique du vieillissement de la population et de l'augmentation des besoins de services à la personne, la programmation d'une "résidence séniors" ou d'une maison de convalescence pourrait être envisagée en appui de toute autre opération de développement.

UN TISSU ECONOMIQUE MIXTE A CONFORTER



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Chevannes, 2012 - Site internet de la commune de Chevannes, 2014

Des activités et des services diversifiés à conforter



Photographies : 1 - Boulangerie-pâtisserie / 2 - Bar-Tabac et Salon de coiffure / 3-Pharmacie et Supérette / 4- Opticien et Poste / 5 - Primeur / 6 - Garage / 7- Cabinet médical



Une offre variée de commerces de proximité

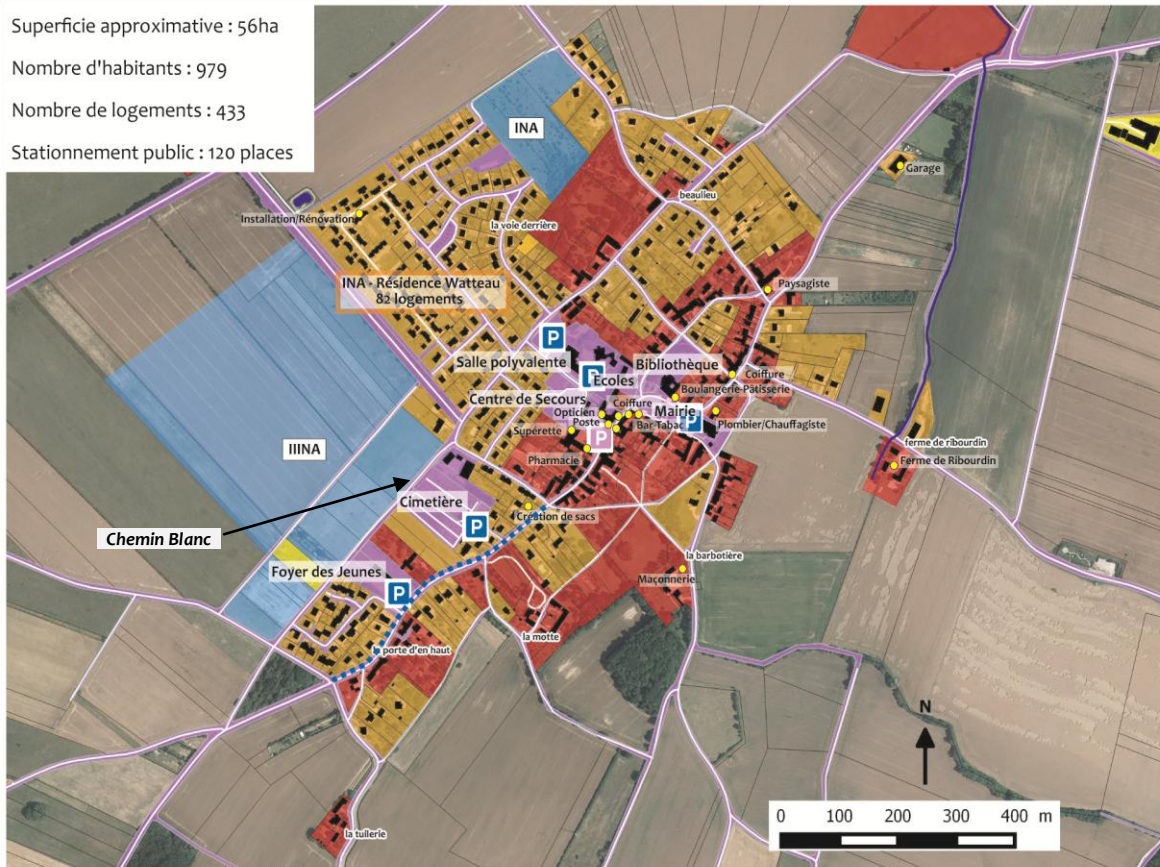
Au regard de sa dimension et de son poids démographique, Chevannes bénéficie de nombreux atouts en matière de vitalité commerciale. Exception faite du garage automobile implanté le long de la RD1 et du primeur installé à l'entrée sud d'Orgy, la totalité des commerces bénéficiant d'un accès sur l'espace public sont localisés au cœur du bourg. Une partie d'entre-eux sont disséminés sur la place de la mairie et à proximité de la poste (boulangerie, bar-tabac, salon de coiffure,...). Un second "nœud commercial" s'exprime autour d'une placette située en retrait de la rue "Porte d'en haut". Avec la présence d'une superette, d'une pharmacie et d'un opticien, cet espace qualitatif aménagé de manière attractive vient compléter l'offre commerciale qui fait de Chevannes l'un des "pôles relais" du bassin de vie. Le contexte économique actuel et le rayonnement exercé par les zones d'activités d'Auxerre rendent l'augmentation de cette offre commerciale difficilement concevable à l'échelle communale. Néanmoins, la démarche PLU est l'opportunité de consolider la trame pré-existante, autant du point de vue des extensions envisagées, qu'en matière de mixité des fonctions permises en rez-de-chaussée.

Un secteur artisanal conséquent et de sérieuses potentialités en matière d'hébergement touristique

Une vingtaine d'artisans sont recensés sur le territoire communal. Dominé par les activités de maçonnerie, de plomberie et de paysagiste, ce tissu constitue une importante richesse pour la commune, autant du point de vue socio-économique que patrimonial. Malgré un emplacement initialement prévu au POS, il n'existe pas sur la commune de zone spécifique dédiée aux activités artisanales. Nichée au cœur des tissus urbanisés, l'implantation diffuse de ces activités artisanales contribue à la mixité des fonctions humaines en zone dense. La démarche PLU doit encourager la définition de règles visant à accompagner favorablement ces activités, tout en limitant les nuisances susceptibles d'être causées sur les zones d'habitat. Sur le plan touristique, la commune dispose de plusieurs unités d'hébergement hôtelier, notamment des chambres d'hôtes au château de Ribourdin et un gîte labélisé ouvert dans une longère du hameau de Serein. Concourant à la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de Chevannes, cette offre doit être confortée et dans la mesure du possible développée à l'attention du bâti traditionnel.

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DU BOURG

Superficie approximative : 56ha
 Nombre d'habitants : 979
 Nombre de logements : 433
 Stationnement public : 120 places



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Chevannes, 2012

- Limite communale
- Cours d'eau
- Construction antérieure à 2010
- Route communale et chemin
- Tissu urbain patrimonial
- Tissu urbain récent
- Espace et équipement public
- Construction à vocation agricole
- Zone d'urbanisation prévue au POS non consommée
- Activités
- P Parc de stationnement public
- P Parc de stationnement privé
- Voie aménagée pour le stationnement

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	8	3	3	7	4	2	27
Changement de destination	1					1	2
Nouvelle construction à usage d'habitation	1		2	1	1		5
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Des extensions urbaines vers le nord via des opérations groupées

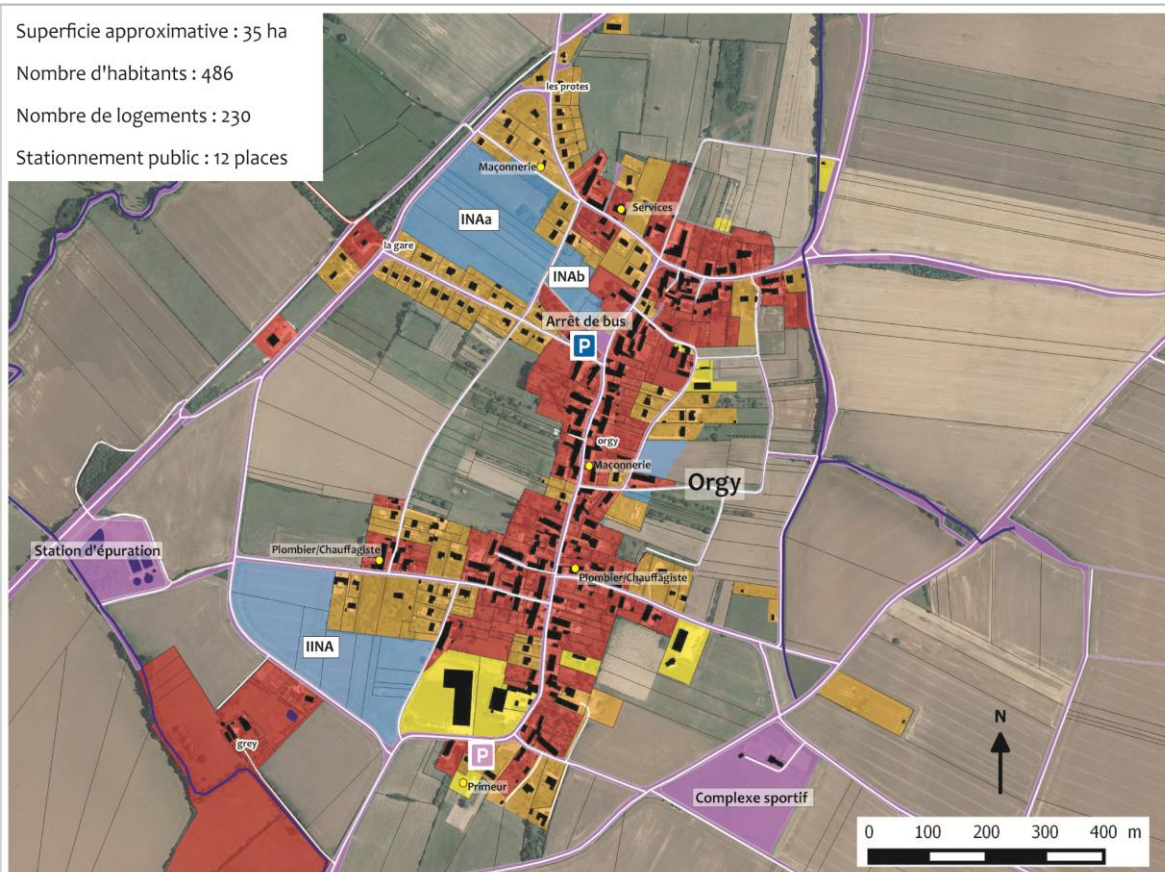
Depuis la fin des années 1970, des opérations de lotissements accueillant un urbanisme pavillonnaire sont à relever dans le Bourg. Cette urbanisation récente s'est opérée majoritairement sur la partie nord du bourg, alors que dans le centre ancien, quelques constructions nouvelles se sont implantées dans les rares "dents creuses" disponibles. Réalisées indépendamment les unes des autres, ces opérations groupées se sont malgré tout appuyées sur une certaine continuité dans les formes et l'implantation bâties, ainsi qu'en matière d'accessibilité. Le déploiement des voies créées offre des aménagements piétons et assure une continuité entre les différents lotissements, ainsi qu'en direction des chemins de randonnées situés à proximité. Cette extension de la surface urbanisée du Bourg par le biais opérations groupées s'est prolongée dans les années 1990 par la réalisation de la résidence Watteau, ensemble de maisons individuelles qui compte 82 logements. Implantée en limite du domaine constructible, cette opération débouche par endroits sur des impasses. Dans le cadre des dernières révisions et modifications de POS datant des années 2000, des réserves foncières et des emplacements ont été prévus pour le percement de voies permettant ainsi d'envisager la poursuite de l'urbanisation du nord du Bourg (zones INA et IIINA), et ainsi, assurer une meilleure continuité entre les différentes entités bâties. Considérant les enjeux actuels de consommation de l'espace non bâti, la réserve IIINA d'une superficie de 15,5 ha occupe une emprise au sol particulièrement démesurée. A ce titre, les 12 ha de ladite zone IIINA située au-delà du "chemin blanc" sont intégralement restitués au domaine agricole du PLU (cf. carte ci-contre, page n°48 et règlement graphique).

Un ralentissement de la dynamique de la construction depuis 2009

Le Bourg a accueilli 5 nouvelles constructions à usage d'habitation depuis 2009. A raison d'un logement par an, le rythme des constructions nouvelles s'est donc profondément ralenti au coeur de la commune. Au cours de la même période, 29 permis de construire ou déclarations préalables ont été déposés au titre d'une mutation de l'existant. Tout en garantissant la rationalisation des deux réserves foncières identifiées dans le Bourg par le POS, le PLU doit privilégier les objectifs de renouvellement urbain et de densification du domaine pré-bâti et créer les conditions raisonnables à l'extension du domaine constructible au service de projets (cf. pages n°65 à 67). Par ailleurs, considérant l'offre pré-existante d'activités et de services, ainsi que sa densité morphologique, le bourg dispose d'un nombre adapté de places de stationnement (120 ouvertes au public).

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A 'ORGY

Superficie approximative : 35 ha
 Nombre d'habitants : 486
 Nombre de logements : 230
 Stationnement public : 12 places



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT189, PAC Chevennes, 2012

- Limite communale
- Cours d'eau
- Construction antérieure à 2010
- Route communale et chemin
- Tissu urbain patrimonial
- Tissu urbain récent
- Espace et équipement public
- Construction à vocation agricole
- Zone d'urbanisation prévue au POS non consommée
- Activités
- P Parc de stationnement public
- P Parc de stationnement privé

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	0	2	2	2	1	2	9
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation	1		1			1	3
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Une occupation du sol relativement mixte

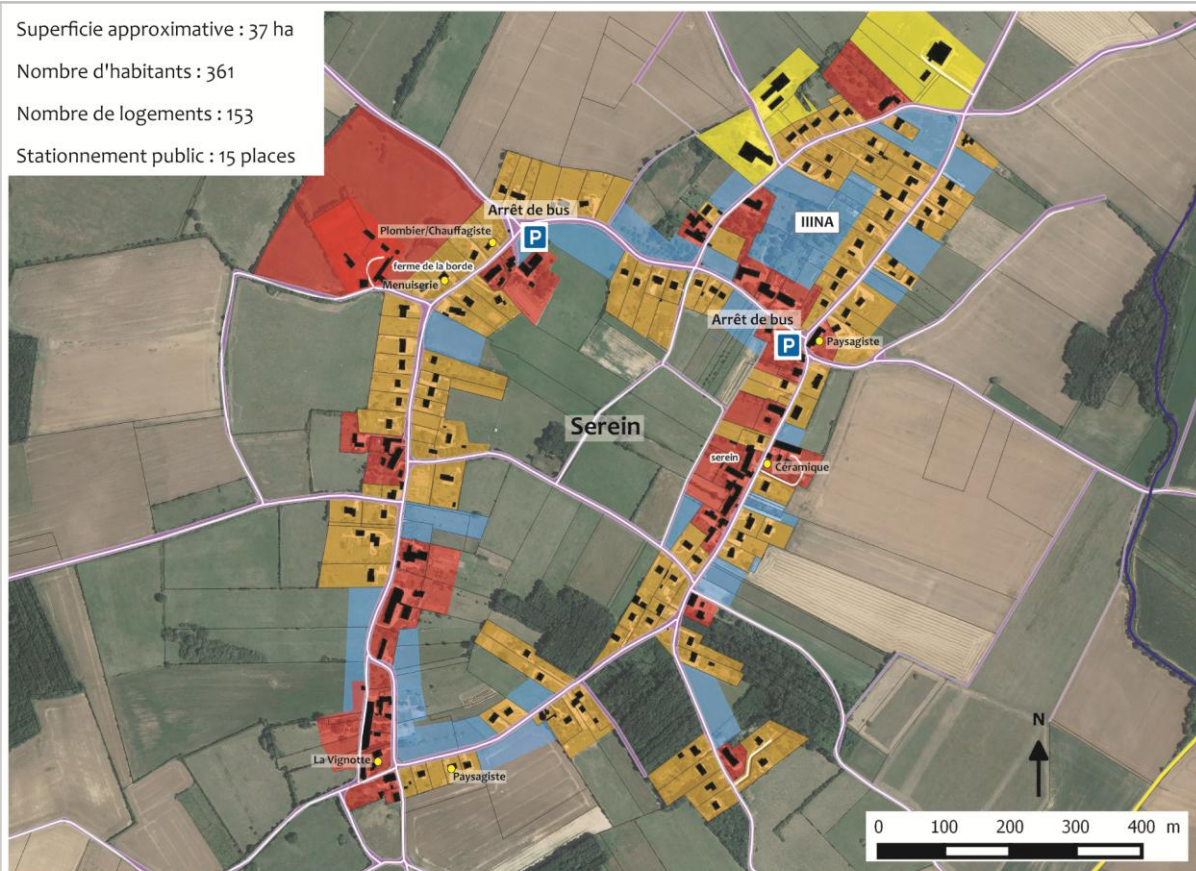
Le village d'Orgy est un village-rue s'étirant sur près d'un kilomètre de long. Les constructions les plus récentes se sont implantées dans les parcelles en "dents creuses" encore disponibles et le long des voies perpendiculaires, principalement à l'ouest de l'artère principale. Tissu aux usages principalement résidentiels, le village dispose également d'une vocation agricole en son sud. Orgy est marqué par la présence de plusieurs bâtiments dédiés à l'activité agricole, dont un bénéficiant du classement ICPE autour duquel s'applique un périmètre de recul. La localisation de ce hangar limite, de fait, l'extension d'Orgy en direction du Bourg. En application du principe de réciprocité, la présence d'une seconde exploitation à l'est de la rue principale renforce ces prédispositions de la partie sud du village (cf. cartographie ci-contre). Dans le cadre de modifications du POS datant des années 2000, une réserve foncière d'une surface cumulée d'environ 4 ha a été constituée par la commune au sud d'Orgy (zone IINA). Situé en continuité de l'existant ou entouré d'îlots d'ores et déjà bâtis, cet espace doit permettre la réalisation d'opérations mixtes associant habitation, activités artisanales et équipements d'intérêt général.

Une faible dynamique de la construction neuve au cours des cinq dernières années

Le village d'Orgy a accueilli 3 nouvelles constructions à usage d'habitation depuis 2009. Le rythme des constructions nouvelles est faible pour le deuxième espace urbanisé de la commune. Au cours de la même période, 9 permis de construire ou déclarations préalables ont été déposés au titre d'une mutation de l'existant (extension, rénovation ou changement de destination). Tout en garantissant la rationalisation des réserves foncières identifiées par le POS, le PLU doit créer les conditions favorables à la réalisation d'un projet mixte adapté aux besoins du bassin de vie et à la demande la commune (habitat, activités, espaces paysagers,...). Considérant la topographie en butte du village, et les logiques de réciprocité visuelle qui en sont issues vis-à-vis du Bourg et du hameau de la Villotte, ces principes d'urbanisation doivent être alimentés d'une dimension paysagère aboutie, notamment par des partis pris visant un aménagement des fonds de parcelles en lien avec les "franges vertes". Par ailleurs, avec seulement 12 unités, le village d'Orgy dispose d'un nombre limité de places de stationnement ouvertes au public. Cette situation s'explique autant par le tracé exigu de la voie principale que par l'absence de commerces et d'équipements d'intérêt collectif au coeur du village.

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A SEREIN

Superficie approximative : 37 ha
 Nombre d'habitants : 361
 Nombre de logements : 153
 Stationnement public : 15 places



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Chevennes, 2012

- Limite communale
- Cours d'eau
- Construction antérieure à 2010
- Route communale et chemin
- Tissu urbain patrimonial
- Tissu urbain récent
- Espace et équipement public
- Construction à vocation agricole
- Zone d'urbanisation prévue au POS non consommée
- Activités
- P Parc de stationnement public

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	3	3	5	0	3	0	14
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation	3	2	1	5			11
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Un village de caractère soumis à une multiplicité d'enjeux

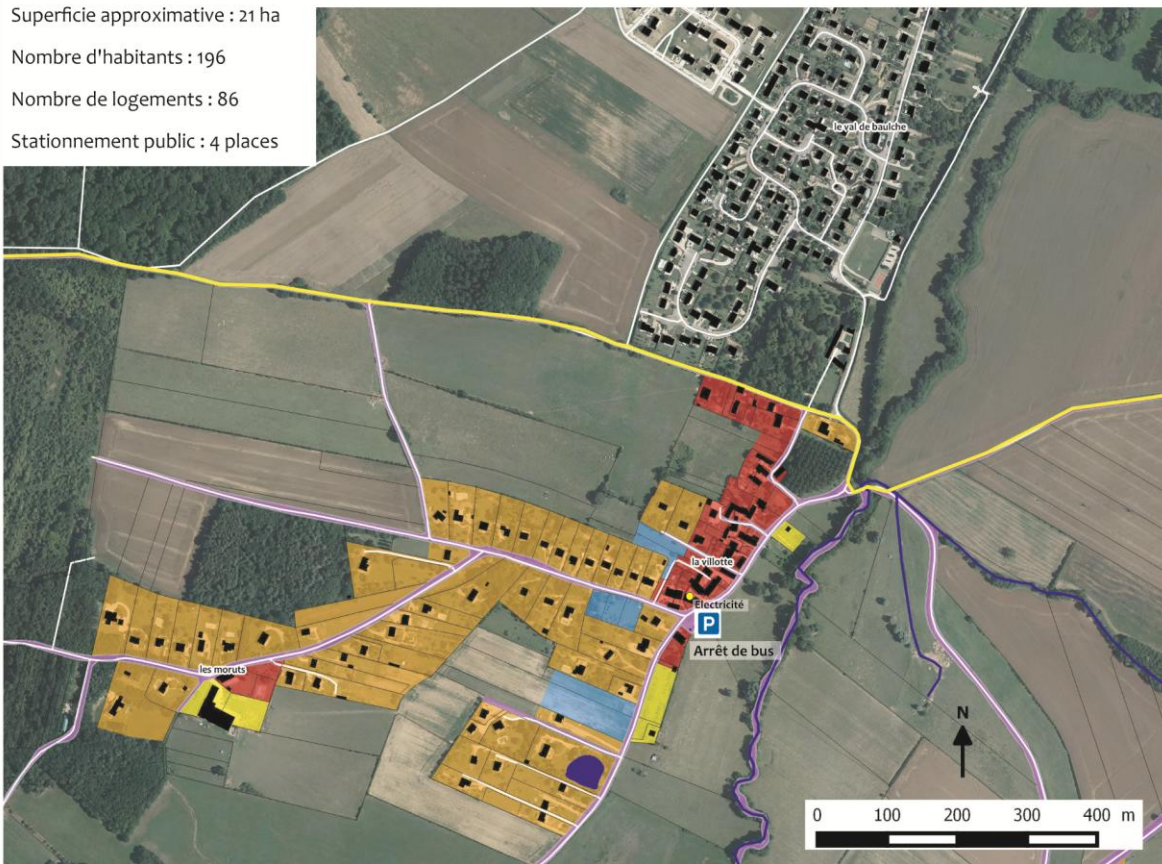
Le village de Serein est implanté en promontoire, libérant ainsi de nombreux cônes de vision paysagers tout autour de lui, tant en direction de Vallan, d'Escamps, d'Auxerre que du Bourg. L'implantation des constructions a été réalisée "au coup par coup" en anneau, autour d'une surface centrale constituée de prairies et de petits espaces boisés. N'accueillant plus de culture, ces terres sont entretenues par les propriétaires privés et constitue un lieu de respiration concourant à la qualité de vie du hameau. Cette occupation du sol singulière a engendré la formation de nombreuses "dents creuses" sur le secteur urbanisé, offrant ainsi un potentiel constructible par densification non négligeable. Considérant la pré-existence des espaces bâtis attenants et la desserte des réseaux usuels, ce village est susceptible d'être densifié en accord avec sa morphologie actuelle. De part l'identification au POS d'une zone située, la commune bénéficie Le POS identifie au nord-est du village une réserve de constructibilité IIINA (cf. cartographie ci-contre). Non mobilisée depuis son intégration au POS, cette emprise doit être gelée dans le cadre du PLU. De manière analogue à l'ensemble des hameaux de la commune, aucune extension du domaine constructible ne sera prévue pour Serein. Les espaces bâtis devront évoluer uniquement par renouvellement urbain et par densification de l'enveloppe d'ores et déjà constructible (cf. cartographie ci-contre et pages n°65 à 67).

Une dynamique de la construction significative depuis 2009

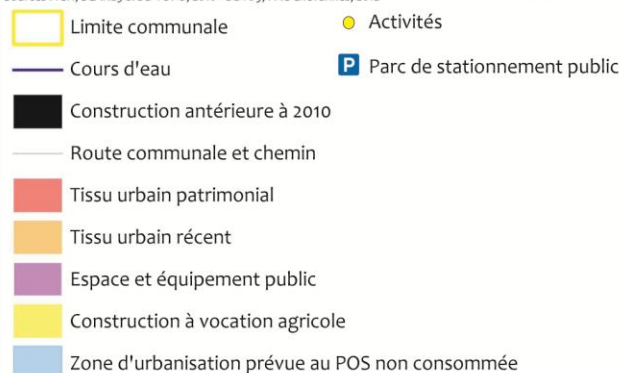
Notamment du à la qualité de son cadre de vie, Serein a connu un fort développement ces dernières années. Le hameau a accueilli 11 nouvelles constructions à usage d'habitation depuis 2009. Ce rythme de constructions nouvelles est le plus important de tous les espaces urbanisés de la commune. Au cours de la même période, 14 permis de construire ou déclarations préalables ont été déposés au titre d'une mutation de l'existant (extension, rénovation ou changement de destination). Ce développement a engendré un éloignement des habitants par rapport aux services et aux équipements du Bourg, nécessitant le recours systématique à la voiture pour les déplacements. A ce titre, le hameau offre 15 places de stationnement ouvertes au public. La démarche PLU constitue l'opportunité de définir un schéma d'urbanisme réactualisé et conforme à la diversification des besoins des habitants. Ces partis pris devront favoriser l'équilibre entre la mise en valeur des qualités environnementales et paysagères du village et la poursuite de réflexions en termes d'aménagement de l'espace public, d'articulation des mobilités et du stationnement automobile.

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A LA VILLOTTE

Superficie approximative : 21 ha
 Nombre d'habitants : 196
 Nombre de logements : 86
 Stationnement public : 4 places



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Chevannes, 2012



Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	2	1	0	1	3	2	9
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation	2		1	3	1		7
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

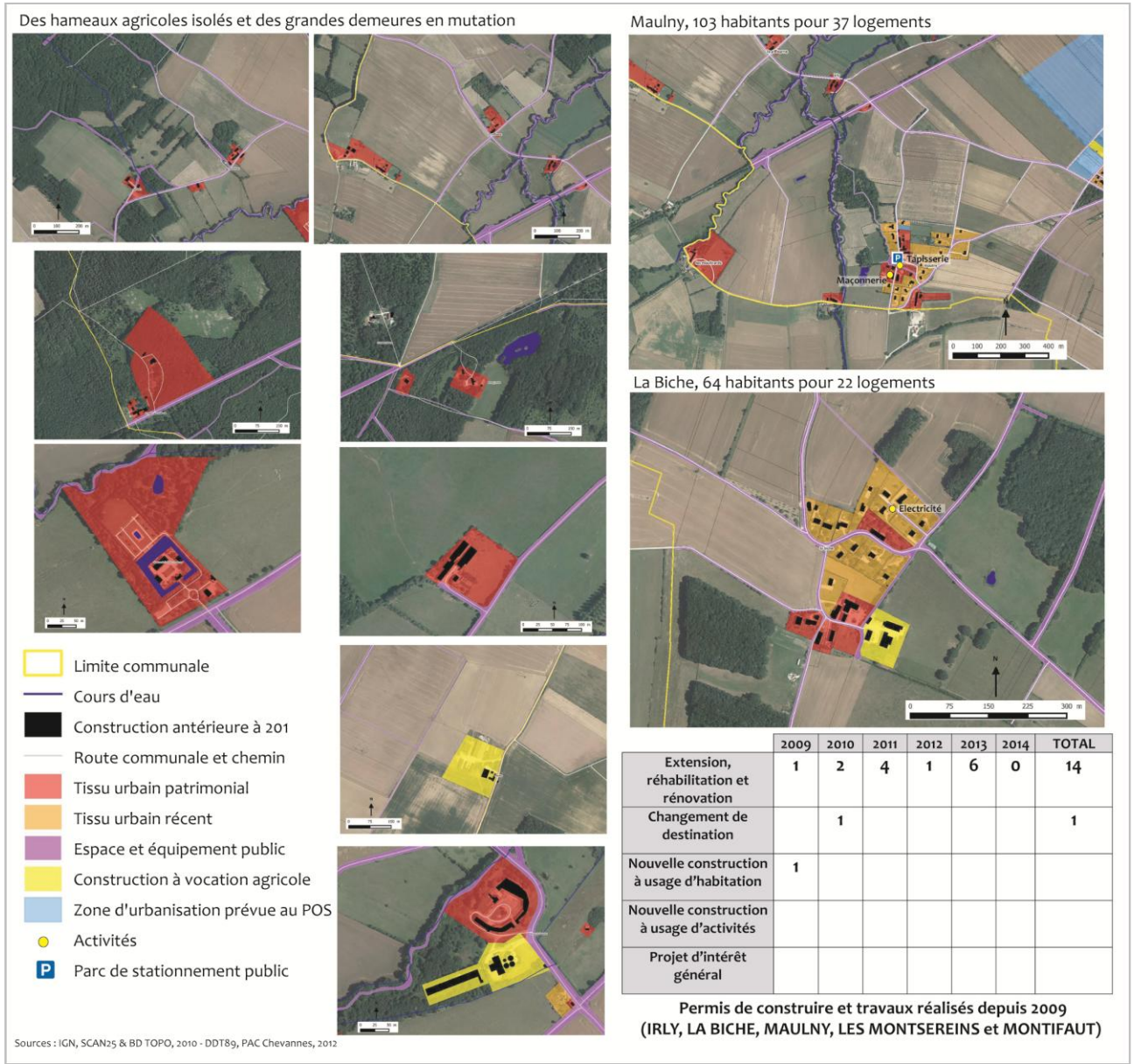
Un hameau fortement marqué par le phénomène de résidentialisation

Il s'agit à l'origine d'un lieu-dit composé de plusieurs fermes et d'habitations regroupées à proximité du Château de la Villotte situé sur la commune voisine de Villefargeau. Une ferme était également présente au sommet du coteau surplombant le hameau et offrant une fenêtre de vue sur le village d'Orgy. L'urbanisation s'y est particulièrement développée au cours des années 1990-2000, notamment le long du chemin communal reliant les deux fermes originelles. Cette urbanisation linéaire se termine aujourd'hui en impasse par le bois de la Bourdonnerie. Le long du chemin communal la trame végétale est encore bien présente, grâce notamment aux espaces verts situés devant les propriétés ainsi que par les clôtures végétales bordant le domaine public. Ces prédispositions donnent encore un caractère "champêtre" au hameau. Une atmosphère que la démarche PLU doit s'efforcer de préserver et de valoriser, notamment en lien avec la proximité du ru de Baulche et des zones à caractère humides attenantes. Et pour cause, l'imperméabilisation d'une partie du coteau a des effets sur la gestion de l'écoulement des eaux pluviales et peut accentuer des risques d'inondation par ruissellement pour les constructions situées le long de cette voie. En conséquence, ces problèmes de ruissellement conduisent la commune à freiner significativement tout processus d'urbanisation additionnelle à La Villotte.

Une dynamique de la construction neuve significative au cours des cinq dernières années

En lien avec le développement important de la commune voisine de Villefargeau, le hameau de la Villotte a accueilli 7 nouvelles constructions à usage d'habitation depuis 2009. Ce rythme de constructions nouvelles est plus important que celui du Bourg et d'Orgy. L'urbanisation du hameau par extension doit être gelée. La morphologie étirée de la Villotte a créé quelques opportunités de "dents creuses". Ces parcelles, représentées en bleu sur la carte ci-contre (réserves POS), doivent être privilégiées pour mener à bien les objectifs de densification du tissu bâti. Au cours de la même période, 9 permis de construire ou déclarations préalables ont été déposés au titre d'une mutation de l'existant (extension, rénovation ou changement de destination). Par ailleurs, le hameau offre 4 places de stationnement ouvertes au public

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES HAMEAUX SECONDAIRES ET DES LIEUX-DITS



Deux hameaux secondaires situés au sud du Bourg ayant connu d'importantes mutations

Situé à environ un kilomètre au sud-ouest du Bourg, le hameau de Maulny connaît un développement urbain exponentiel depuis une vingtaine d'années. A l'origine, l'habitat y était très dense et s'implantait autour du lavoir alimenté par les sources situées à proximité. Maulny a vu sa morphologie originelle se transformer puisque l'urbanisation s'est étirée de part et d'autres de la voie principale rejoignant la RD1. Cette dynamique s'est arrêtée au nord, au niveau des limites du fossé permettant l'écoulement des eaux pluviales en direction du ru situé derrière le lavoir. Dans le cadre de la démarche du PLU, il convient de veiller à la préservation de cette limite afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales. De la même manière, le secteur de la Biche, hameau situé à quelques centaines de mètres du Bourg depuis le chemin de la Tuilerie, a également connu de profondes modifications de son tissu depuis les années 1980. A l'origine il n'était composé que d'une longère implantée le long de la voie principale et des corps de fermes situés en retrait autour desquelles s'est développée l'activité agricole. Aujourd'hui, le hameau de la Biche accueille une dizaine d'habitations implantées de manière relativement concentrée. La démarche PLU doit être l'occasion de geler l'urbanisation par nouvelle consommation de l'espace de ces deux secteurs, notamment dans le respect des enjeux de trame verte et en lien avec les espaces boisés attenants (bois Loup).

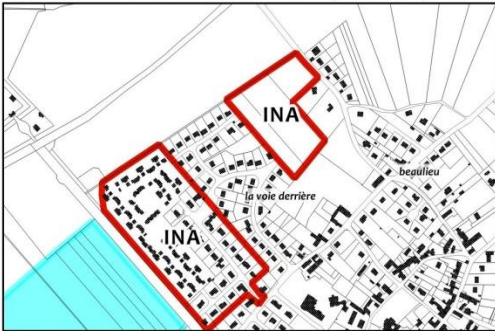
Favoriser le renouvellement urbain au service de la mise en valeur des lieux-dits et des constructions isolées

En complément des hameaux précités, le territoire communal jouit d'une trame importante de lieux-dits et de demeures isolées de caractère. Concentrant une multitude d'enjeux à la fois patrimoniaux, agricoles et écologiques, la qualité et la maîtrise de ces espaces de vie, véritables symboles de la commune, doivent être renforcées par la démarche PLU. De manière analogue à ce qui a été engagé depuis 2009, les leviers de renouvellement des tissus pré-existants doivent être favorisés, au détriment de toute nouvelle extension de la surface constructible à usage d'habitation.

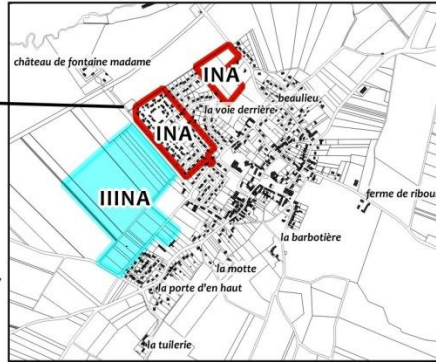
ZONAGE DU POS

- INA (6,4 ha)
- INAa
- INAb
- IINA
- IIINA

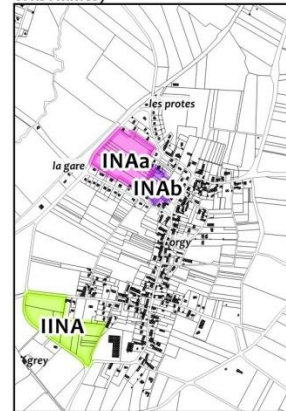
Bilan de la consommation d'espaces : 6,4 ha



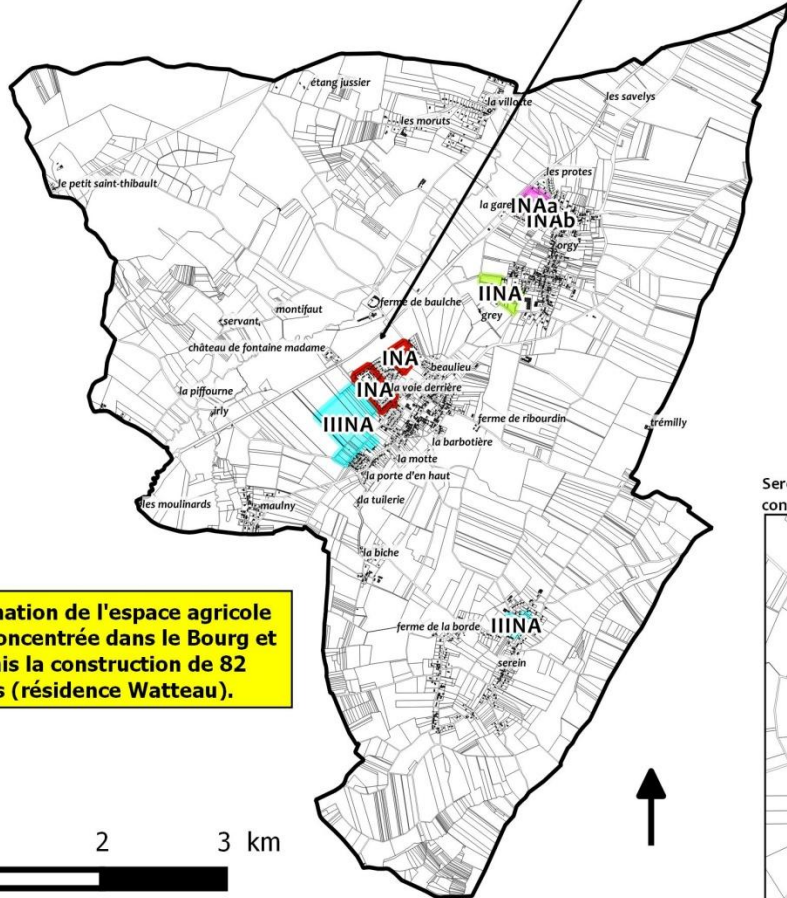
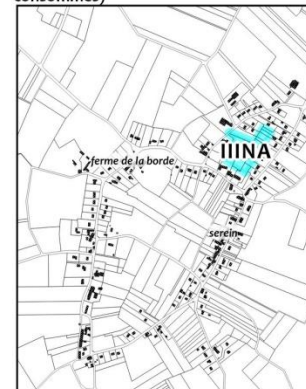
Chevannes



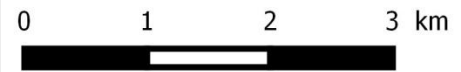
Orgy (pas d'espaces agricoles consommés)



Serein (pas d'espaces agricoles consommés)



Une consommation de l'espace agricole uniquement concentrée dans le Bourg et ayant permis la construction de 82 logements (résidence Watteau).



Synthèse des surfaces du POS inscrites à l'extension du domaine constructible et rétrocédées au domaine agricole au PLU

Classement au POS	Emprise au sol au POS	Part classée en zone agricole du PLU
IIINA - Bourg	15,5 ha	12 ha
IINA - Orgy	4,5 ha	2 ha
INAa - Orgy	4 ha	4 ha
Total	24 ha	18 ha

Synthèse des surfaces inscrites à l'extension du domaine constructible au PLU

Classement au POS	Emprise au sol au POS	Part comprise en zone 1AU du PLU
IIINA - Bourg	15,5 ha	3 ha en zone 1AUa
IINA - Orgy	4,5 ha	1,4 ha en zone 1AUb
Total	20 ha	4,4 ha

Balance de la consommation de l'espace projetée par le document d'urbanisme communal entre le POS et le PLU :

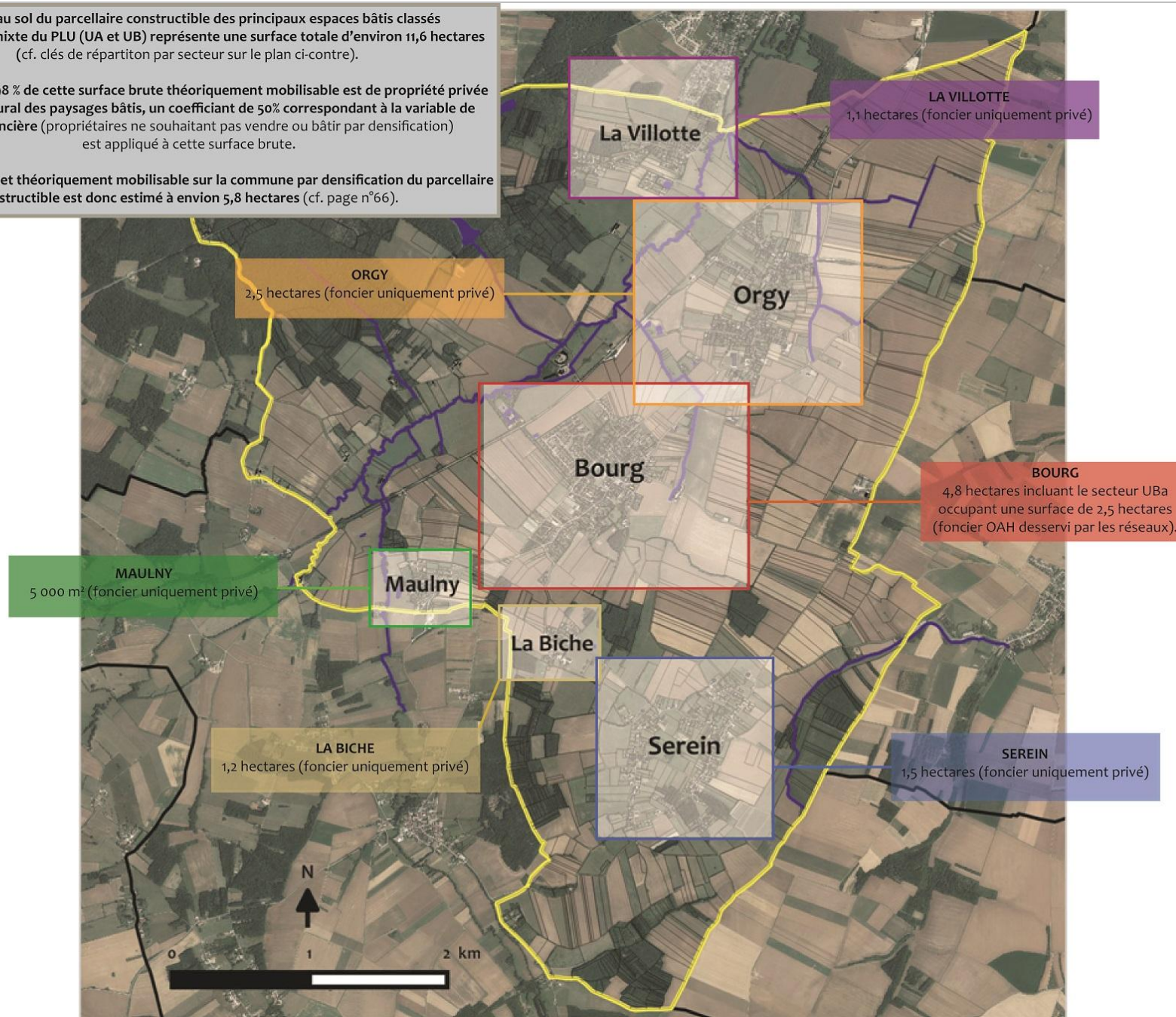
20 ha - 4,4 ha = soit une diminution de 15,6 ha des surfaces non bâties susceptibles d'être consommées dans le cadre du PLU.

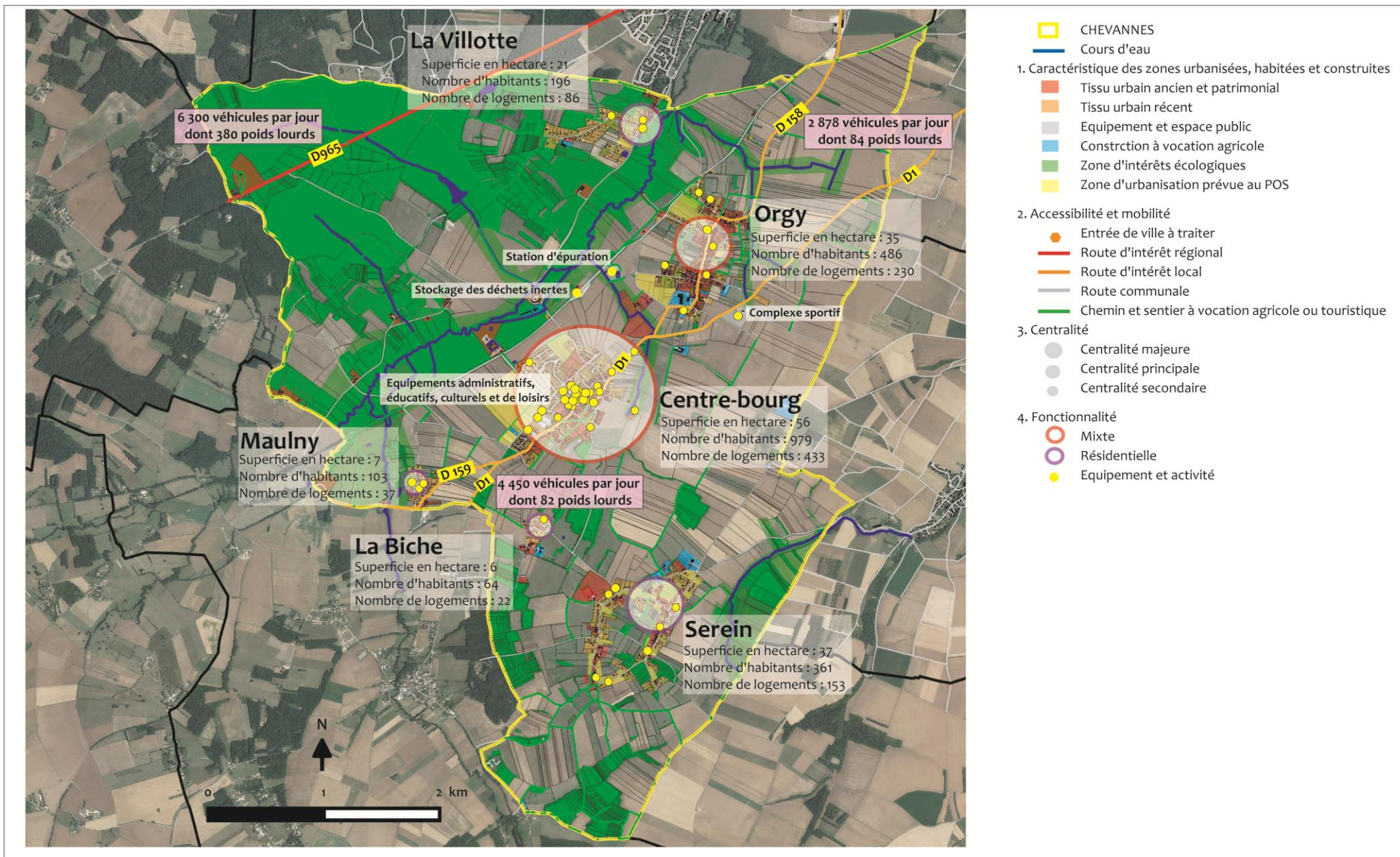
POTENTIALITES DE DENSIFICATION DU DOMAINE PRE-CONSTRUCTIBLE

L'emprise au sol du parcellaire constructible des principaux espaces bâtis classés en zone urbaine mixte du PLU (UA et UB) représente une surface totale d'environ 11,6 hectares (cf. clés de répartition par secteur sur le plan ci-contre).

Considérant que 98 % de cette surface brute théoriquement mobilisable est de propriété privée et le caractère rural des paysages bâtis, un coefficient de 50% correspondant à la variable de rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas vendre ou bâtir par densification) est appliqué à cette surface brute.

Ainsi, le potentiel net théoriquement mobilisable sur la commune par densification du parcellaire constructible est donc estimé à environ 5,8 hectares (cf. page n°66).





3° - LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de Chevannes ont permis de dégager cinq enjeux présentés comme majeurs pour le devenir de la commune. Fidèles aux objectifs d'élaboration du PLU fixés par le conseil municipal, ces grands enjeux communaux s'appuient sur une recherche d'équilibre permettant d'assurer la préservation des caractéristiques de Chevannes, tout en engageant des modalités raisonnables de développement. Leur formulation contribue à dégager une forme de consensus dans le regard posé sur la commune à l'issue du diagnostic territorial et permet de préparer au mieux les orientations stratégiques et les mesures quantitatives qui sont engagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

- Inscrire toute démarche environnementale à l'échelle du bassin de vie et/ou du bassin versant,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des mesures réglementaires, notamment en accompagnant les initiatives de protection de la trame bocagère subsistante,
- Réaliser des inventaires spécifiques à l'attention des zones à caractère humide de la vallée du ru de Baulche en vue de leur classement,
- Poursuivre la mise en valeur naturaliste du fond de vallée humide et la réhabilitation de l'ancienne voie ferrée en coulée verte,
- Préserver de façon volontariste l'atmosphère paysagère et les cônes de vision afin de lutter contre toute forme de pollution visuelle,
- Encourager un recours objectif aux énergies renouvelables et à leur production en respectant la qualité du cadre de vie.

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

- Créer les conditions règlementaires favorables à la division foncière et à l'allotissement du bâti en zone urbanisée,
- Privilégier le comblement des dents creuses,
- Identifier de nouveaux espaces dédiés à l'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine pré-existante,
- Promouvoir la réalisation d'opérations visant un urbanisme pluri-fonctionnel,
- Réaffirmer la vocation des espaces publics pré-existants tout en engageant la réalisation de nouveaux espaces qualitatifs en tissu dense,
- Adapter la croissance de la commune aux contraintes quantitatives des équipements pré-existants.

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

- Conforter le pouvoir d'attraction des chemins communaux et poursuivre l'aménagement de voies vertes en zone agricole et/ou naturelle,
- Conforter les activités économiques et commerciales pré-existantes et promouvoir des perspectives de diversification,
- Accompagner le développement du secteur artisanal,
- Défendre le maintien des espaces dédiés aux activités récréatives et de loisirs,
- Consolider l'ambition touristique communale par des initiatives réalistes de « synergie patrimoniale »,
- Favoriser l'épanouissement de la vie associative en offrant des espaces additionnels adaptés aux activités des associations.

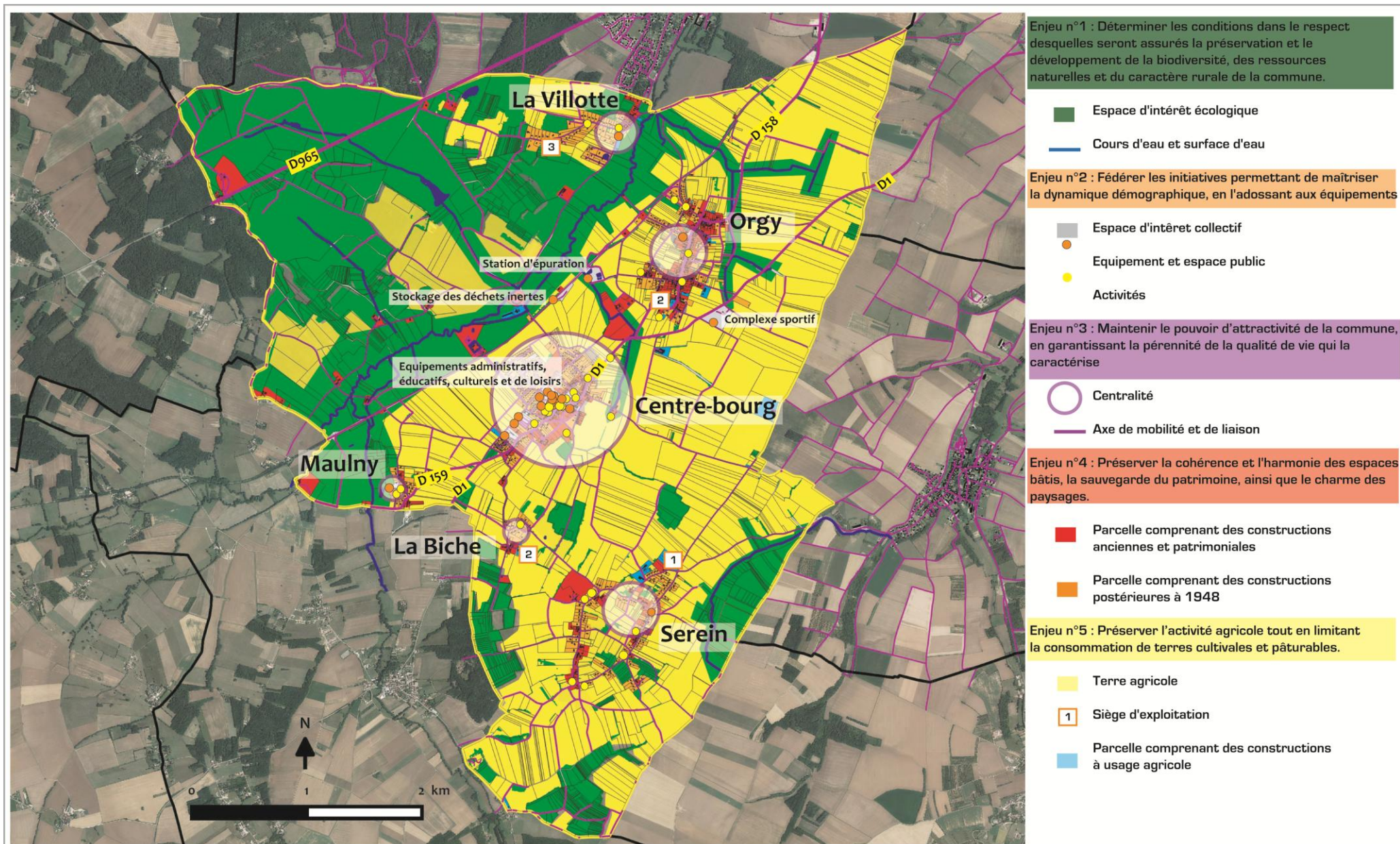
Enjeu n°4 : Préserver la cohérence, l'harmonie des espaces bâtis, la sauvegarde du patrimoine, ainsi que le charme des paysages

- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des limites séparatives avec domaine public,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des orientations et des dispositions réglementaires fidèles aux séquences d'urbanisation,
- Créer les conditions règlementaires en faveur d'aires de stationnement concentrées permettant de libérer ponctuellement la voie publique de l'empreinte automobile,
- Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les tronçons pré-existants.

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

- Préserver par des dispositions règlementaires spécifiques les emprises dédiées aux surfaces cultivables,
- Défendre le respect des enjeux pédologiques,
- Protéger et valoriser les espaces de prairies,
- Accompagner le développement harmonieux des sièges d'exploitation tant au niveau environnemental qu'économique,
- Favoriser le changement de destination des constructions agricoles d'intérêt patrimonial,
- Permettre à l'activité agricole de se tourner vers des domaines connexes.

CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX



4° LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les orientations générales du PADD de Chevannes	
Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la vallée du ru de Baulche et des plateaux	1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant les liens entre trame verte et trame bleue
	2. Préserver les conditions d'une activité agricole forte
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de l'Auxerrois en général et du val de Baulche en particulier
Objectif n°2- Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en un cadre de vie agréable	1. Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent
	2. Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable

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

- 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

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

- Tissu urbain ancien et patrimonial à préserver
- Tissu 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

Des orientations générales d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement permettant de préciser la stratégie communale en matière d'urbanisme, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. tableau ci-contre).

Associant lesdites orientations générales d'aménagement à la conception de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de préservation, de développement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. Etabli à un horizon de 15 ans (horizon 2033), le PADD de Chevannes constitue également le support pour la formulation d'objectifs quantitatifs en termes de dynamique démographique, de production de logements et de modération dans la consommation de l'espace non urbanisé.

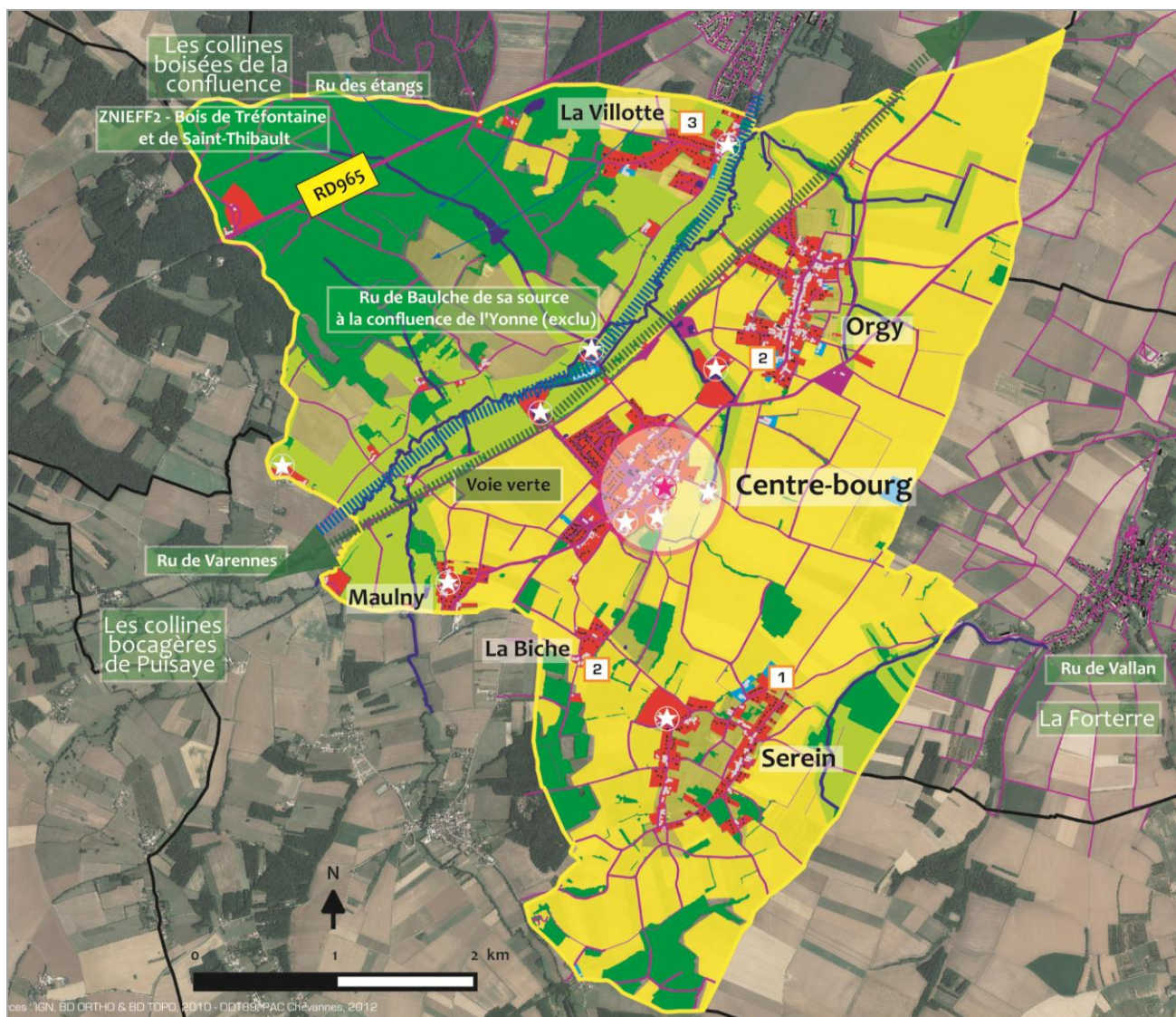
Le PADD de Chevannes répond à une volonté d'équilibre qui repose, d'une part, sur la préservation des atouts de la commune et, d'autre part, sur l'ambition de doter Chevannes de capacités de développement raisonnables et maîtrisées. En ce sens, le PADD exprime une vision dynamique du territoire et crée les conditions d'une réglementation permettant d'agir de manière mutualisée sur les aspects de logements, d'activités, d'équipements, de mobilités et d'espaces publics. Cette approche est nourrie par une recherche de complémentarité entre les mesures envisagées.

Ainsi, le PADD a identifié deux objectifs majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement :

Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la vallée du ru de Baulche et des plateaux,

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en un cadre de vie agréable.

OBJECTIF N°1 – PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DU TERROIR DE LA VALLÉE DU RU DE BAULCHE ET DES PLATEAUX



Des ressources naturelles et patrimoniales à protéger et à promouvoir

Continuité écologique communale majeure et axe structurant de la charpente paysagère du cœur du département, la vallée du ru de Baulche constitue un important réservoir de ressources naturelles pour la faune, la flore, mais également les activités humaines. De fait, elle forme une unité géographique pertinente pour mener une stratégie adéquate et réaliste en faveur de la protection du patrimoine (naturel et bâti).

En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la mise en valeur des zones à caractère humide et des composantes de la sous-trame verte et bleue communale, à la qualité des paysages (cônes de visions et fond de vallée), au maintien dynamique de l'agriculture sur le plateau et à la valorisation du bâti rural, le premier objectif du PADD contribue à préserver les continuités écologiques et à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune (construits, agricoles et/ou naturels).

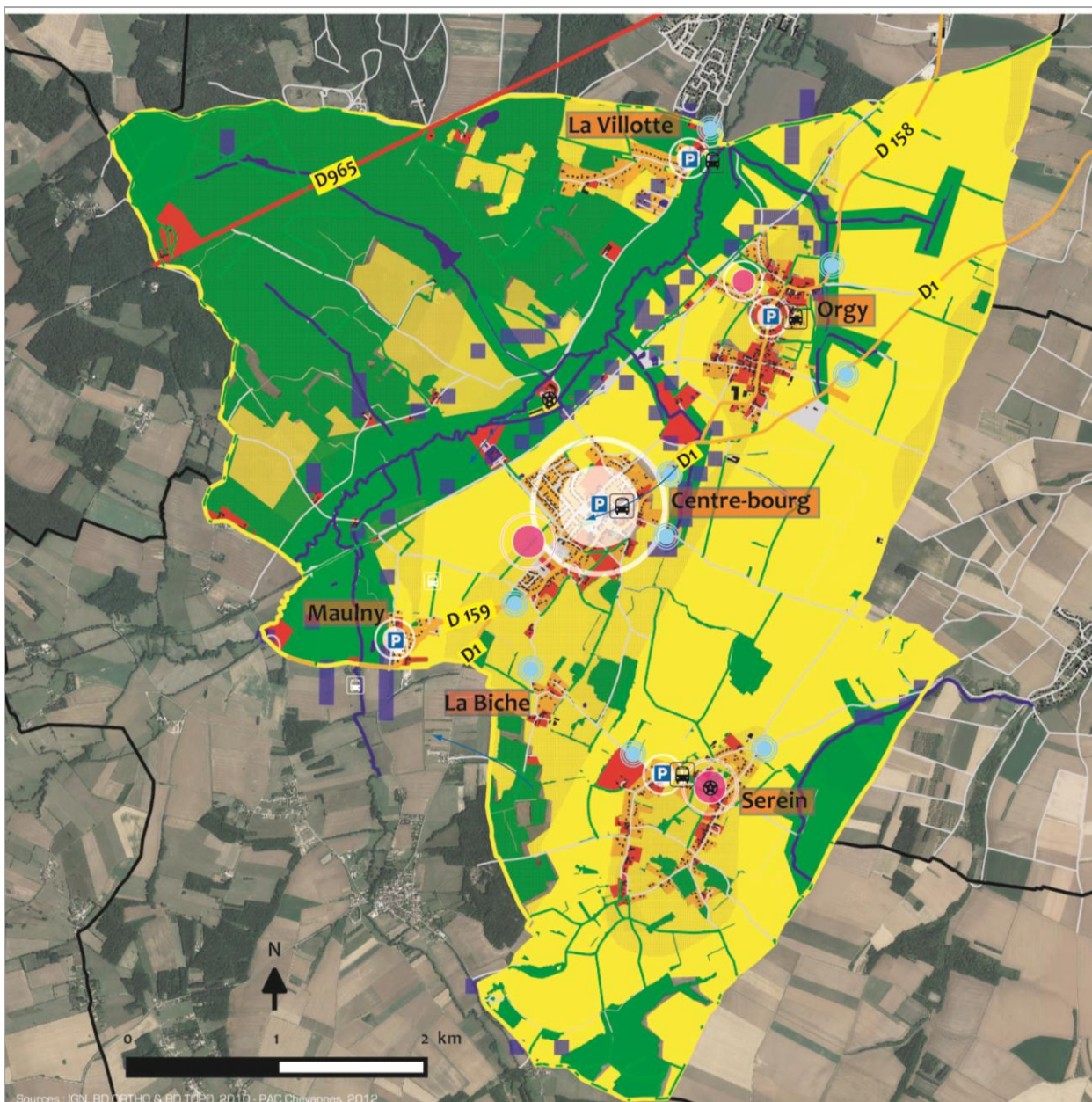
Dans cette optique, le PADD de Chevannes encourage une prise en compte mutualisée et décloisonnée de l'ensemble des composantes patrimoniales pré-citées. Autant d'éléments facteurs d'identité et au service d'une attractivité socio-économique fondamentale pour le bassin de vie (agriculture, tourisme vert, ...).

Les trois orientations générales de l'objectif n°1 du PADD conduisent à partager une vision ouverte et qualitative du territoire, préparant ainsi le recours à des règles et à des usages des sols adaptés aux caractéristiques patrimoniales de la commune.

Elles se déclinent comme suit :

1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue,
2. Préserver les conditions d'une activité agricole forte,
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels de l'Auxerrois en général et du Val de Baulche en particulier.

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



Accueillir de nouveaux habitants tout en facilitant la mobilisation des espaces bâtis et en valorisant le caractère de la commune.

Considérant la solidité de la dynamique démographique communale qui s'est traduite par l'apport d'environ 400 hab. soit une croissance de 20% au cours des 15 dernières années (env. + 1,35% /an) et tenant compte des caractéristiques qualitatives du cadre de vie à dominante rurale de Chevannes, ce second objectif vise à assurer les conditions d'ancrage de la population existante sur le territoire, mais également à créer les conditions favorables et dimensionnée pour l'accueil de nouveaux ménages (cf. pages n°65 à 67). Sur le plan foncier, ces partis pris s'exercent en appui d'une stratégie privilégiant la densification du domaine constructible mixte (zones UA et UB). Un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie qui se traduit par l'instauration au PADD et au règlement écrit d'une densité moyenne à bâtir de 16 logts/ha au sein des zones constructibles mixtes du PLU (cf. pages n°65 à 67), ainsi que par la "libération" des règles à bâtir et par le recours à des prescriptions appliquées au bâti existant, afin de faciliter son renouvellement et sa diversification (pour les zones urbaines et sous conditions en zones A et N). Cette stratégie est complétée par l'identification au sein des deux principaux espaces bâtis de la commune - le Bourg et Orgy - de deux zones (1AUa et 1AUb) susceptibles d'être ouvertes, sous conditions, par extension du domaine constructible et ayant vocation à accueillir - pour la zone 1AUa - une opération mixte associant logements et équipements d'intérêt collectif répondant à la demande communale et du bassin de vie - et pour la zone 1AUb - une opération résidentielle visant la construction de 18 logements minimum - (cf. page n°84). Ainsi, que ce soit dans le cadre d'un processus de densification du tissu résidentiel existant (secteur UBa du bourg), ou dans le cadre de l'extension ciblée et sous conditions stratégiques, réglementaires et techniques du domaine constructible, les "secteurs projets" identifiés ont été choisis en cohérence avec la capacité actuelle des réseaux usuels (station d'épuration pour 2 600 EH) et des équipements d'intérêt collectif (scolaires, loisirs et culturels). Lesdits "secteurs projets" bénéficient également d'une situation stratégique en termes de desserte, avec des accès voirie pré-existants ("Chemin Blanc" dans le Bourg et "Rue du Puits du Four" à Orgy) et des possibilités avérées de maîtrise foncière (propriété communale, accord de principe des opérateurs ou des propriétaires privés).

La globalité des dispositions prises dans le cadre de l'objectif n°2 du PADD vise à parfaire l'enveloppe bâtie et à "défendre" l'attractivité urbaine et la vitalité fonctionnelle de la commune. Reliée aux enjeux de dimension économique et collective, la réalisation de cet objectif doit être soutenue par de nouvelles formes de mobilité permettant de mieux partager le territoire. Ainsi, les deux orientations générales de cet objectifs n°2 du PADD se déclinent comme suit :

1. Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent,
2. Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable.

Gage de la cohérence et de l'assise juridique du PLU, la mise en oeuvre des objectifs du PADD doit également s'établir en compatibilité avec les "documents cadre" pour la région et le bassin auxerrois présentés en pages suivantes.

Extraits du résumé non-technique du SRCE Bourgogne

Le contexte d'émergence de la TVB

La prise en compte des continuités écologiques est inscrite dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants). La trame verte et bleue, issue des lois Grenelle, est la traduction dans le droit français de la stratégie paneuropéenne pour la protection de la diversité biologique et paysagère qui a été adoptée en 1995, par la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe. Elle s'inscrit, dans le plan d'action stratégique de la Convention sur la diversité biologique adopté à Nagoya en 2010 (objectif n°11) et de la Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 (objectif n°5). Elle reprend enfin le concept d'infrastructure verte développé par la Commission européenne dans le cadre d'une communication publiée le 6 mai 2013 et transmise au Parlement Européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions. Cette communication s'inscrit dans la stratégie de l'Union européenne en matière de biodiversité à l'horizon 2020.

De quoi se compose la Trame Verte et Bleue ?

- de réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

- de corridors écologiques : connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les cours d'eaux sont à la fois des réservoirs et des corridors.

Les dix lignes directrices de la trame verte et bleue

La TVB :

- contribue à stopper la perte de biodiversité, à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution
- est un outil d'aménagement durable des territoires
- tient compte des activités humaines, et intègre les enjeux socio-économiques
- respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires
- s'appuie sur les enjeux de cohérence nationale
- implique une cohérence entre toutes les politiques publiques
- repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée
- se traduit dans les documents d'urbanisme
- se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et l'analyse des projets
- nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre

La stratégie régionale pour la biodiversité

La SRB constitue un cadre commun d'intervention partagé par tous les acteurs bourguignons pour permettre une meilleure préservation de la biodiversité dans tous les territoires et les secteurs d'activités présents en Bourgogne. Son élaboration a été initiée et co-pilotée par l'Etat et le Conseil régional et a donné lieu à une large concertation articulée avec le SRCE. Elle s'est également appuyée sur des instances régionales de concertation comme le Comité régional Biodiversité et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel. La SRB s'articule autour de 3 documents :

- un diagnostic du territoire ;
- un cadre commun d'intervention identifiant 5 enjeux, 5 orientations stratégiques et 20 objectifs opérationnels ;
- une charte d'engagement et un guide méthodologique pour l'action.

Sa mise en œuvre est prévue sur la période 2015 à 2020 par tous les acteurs volontaires du territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Quand elles élaborent ou révisent leurs plans et documents d'urbanisme ou des projets infrastructures linéaires, les collectivités ou groupement compétents en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire doivent prendre en compte le SRCE Bourgogne approuvé en 2012 et le guide méthodologique figurant dans les orientations nationales. Il s'agit en effet de préciser les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Des liens fonctionnels pouvant exister entre les deux schémas, la démarche PLU doit également prendre en compte, lorsqu'ils existent, le PCET et le PCAET, deux plans luttant contre le réchauffement climatique qui doivent être réalisés à l'échelle communautaire (cf. page n°62).

La préservation des écosystèmes par une déclinaison locale de la mesure trame verte et bleue

L'eau est une "ressource socle" de Chevannes, elle participe fortement au caractère et à l'identité du territoire communal. Le fond de 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 ru de Baulche 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. Le plateau agricole est irrigué de "poches boisées" et une trame bocagère est encore localement perceptible. Des parcelles dédiées à la culture de vergers et de vignes subsistent sur la commune. Cette variété des ressources naturelles et paysagères doit être valorisée et mise en réseau. A terme, cette volonté de renforcement des corridors écologiques doit permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles complets et de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement. Dans le respect des orientations du SRCE, la formulation du PADD constitue une opportunité locale de conforter la dimension stratégique et réglementaire du « bien commun écologique ».

Extraits de l'article R. 222-2 du code de l'environnement

I. Le rapport du schéma régional présente et analyse, dans la dite région, et en tant que de besoin dans des parties de son territoire, la situation et les politiques dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie et les perspectives de leur évolution aux horizons 2020 et 2050.

A ce titre, il comprend :

1° Un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre pour les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et des déchets ;

2° Une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets des changements climatiques, qui identifie les territoires et les secteurs d'activités les plus vulnérables et définit les enjeux d'adaptation auxquels ils devront faire face (...);

(...) 5° Un bilan énergétique présentant la consommation énergétique finale des secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et de la branche énergétique et l'état de la production des énergies renouvelables terrestres et de récupération ;

6° Une évaluation, pour les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et des déchets, des potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique ainsi que des gains d'émissions de gaz à effet de serre correspondants ;

7° Une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable terrestre et de récupération, compte tenu de la disponibilité et des priorités d'affectation des ressources, des exigences techniques et physiques propres à chaque filière **et des impératifs de préservation de l'environnement et du patrimoine.**

II. Sur la base de ce rapport, un document d'orientations définit, compte tenu des objectifs nationaux résultant des engagements internationaux de la France, des directives et décisions de l'Union européenne ainsi que de la législation et de la réglementation nationales, en les assortissant d'indicateurs et en s'assurant de leur cohérence (...).

(...) Ces orientations sont renforcées dans les zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont ou risquent d'être dépassées et dites sensibles en raison de l'existence de circonstances particulières locales liées à la protection des intérêts définis à l'article L. 220-2, pour lesquelles il définit des normes de qualité de l'air lorsque les nécessités de cette protection le justifient ;

3° Des objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable, à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement, exprimés en puissance installée ou en tonne équivalent pétrole et assortis d'objectifs qualitatifs visant à prendre en compte **la préservation de l'environnement et du patrimoine ainsi qu'à limiter les conflits d'usage (...).**

Il formule toute recommandation, notamment en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public, de nature à contribuer aux orientations et objectifs qu'il définit.

III. Le rapport et les orientations sont assortis, en tant que de besoin, de documents graphiques ainsi que de documents cartographiques **dont la valeur est indicative.**

Les documents cartographiques sont établis, pour les régions métropolitaines, à l'échelle de 1/500 000.

IV. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, intitulé " schéma régional éolien ", identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales du schéma régional éolien au sens de l'article L. 314-9 du code de l'énergie (...).

Un document d'orientation aux horizons 2020 et 2050

Issu des lois Grenelle, le SRCAE constitue, tout comme le SRCE, un document d'orientation établi à l'échelle régionale aux horizons 2020 et 2050. Il a été adopté par l'assemblée régionale en 2012. Ce document a pour objet de contenir les orientations régionales en termes d'adaptation au changement climatique, notamment en matière de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique, et de favoriser la prise en compte de ses orientations dans les démarches et politiques publiques territoriales et sectorielles. Le SRCAE traduit également des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation des énergies renouvelables tout en tenant compte des spécificités du territoire, notamment d'ordre patrimonial et paysager. Il est la pierre fondatrice d'un processus au long terme devant permettre au territoire régional de devenir plus sobre et de mieux utiliser la variété de ses ressources tout en préservant la santé des bourguignons.

Maîtriser la consommation régionale d'énergie finale

L'énergie finale est l'énergie livrée à l'utilisateur pour sa consommation (électricité, essence raffinée,...). L'énergie finale est obtenue à partir de l'énergie primaire, après transformation. La conversion de l'énergie finale en énergie primaire fait intervenir un coefficient qui traduit le rendement de l'installation de conversion. En France, la production de 1 kWh d'électricité (énergie finale) est considérée comme nécessitant 2,58 kWh d'énergie primaire. Pour les combustibles, l'énergie finale et l'énergie primaire sont considérées comme étant identiques. Issu des lois "Grenelle", le SRCAE impulse les conditions du rééquilibrage énergétique, soit porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la production nationale globale. A ce titre, la Bourgogne produit moins de 8 % de l'énergie qu'elle consomme et présente donc un niveau de dépendance énergétique élevé. En 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables dans la région (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité). Avec 87 % de cette production, le bois-énergie est, à l'heure actuelle, la principale source d'énergie renouvelable régionale.

Extraits du Schéma Régional Eolien Bourgogne (Préface)

L'énergie éolienne : une ambition et une chance pour la Bourgogne

Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) le montre clairement ; toutes les énergies renouvelables, l'éolien comme les autres, doivent être fortement sollicitées pour que la Bourgogne puisse atteindre l'objectif de 23 % de part d'énergies renouvelables dans sa consommation énergétique. Cet objectif est à notre portée si nous agissons parallèlement fortement sur la maîtrise des consommations d'énergie.

Le présent volet intitulé « schéma régional éolien », annexe au SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel.

Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et la Région, s'inscrit dans le prolongement de l'atlas éolien réalisé par le Conseil régional et l'ADEME en 2005.

Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

Ce schéma affiche une ambition forte de développement de l'énergie éolienne en Bourgogne. Ce sont en effet pas moins de 1 500 MW soit 500 à 600 éoliennes qui devraient être implantées à l'horizon 2020 pour respecter notre engagement en faveur des 3x20 et équilibrer le futur mix énergétique de la Bourgogne.

L'atteinte de cette ambition appellera participation et responsabilisation de tous dans tous les territoires, pour une meilleure acceptabilité de cette énergie par essence décentralisée.

Avec un tissu d'entreprises et de services implantés en Bourgogne, en capacité d'assurer une grande partie de ce développement de l'éolien, ce schéma offre une chance unique à la Bourgogne de bénéficier ainsi des retombées économiques et d'emplois correspondants tout en contribuant à la lutte contre le changement climatique et à la plus grande autonomie énergétique de nos territoires.

Les schémas régionaux éoliens

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE qui a pour objectif de définir des zones favorables au développement de l'éolien, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux. Il identifie « les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales du schéma régional éolien au sens de l'article L. 314-9 du code de l'énergie. » (Article R222-2 du code de l'environnement).

Extraits du S3REnR (Résumé)

Le SRCAE de la région Bourgogne a été signé conjointement par les Préfet et Président de Région le 25 et 26 juin 2012. Il a été publié au recueil des actes administratifs le 28 juin 2012. Cette date de publication fait office de point de départ pour la réalisation du S3RER, qui doit donc en conséquence, être déposé auprès de Monsieur le Préfet de Région au plus tard le 28 décembre 2012.

La construction du projet de S3RER résulte d'une phase de travail intense et itérative avec les services de l'Etat et les acteurs régionaux, depuis mai 2012. En particulier, un recensement exhaustif des projets existants ou potentiels, associant les données connues de la DREAL, de la Région, des gestionnaires de réseau, du Syndicat des Energies Renouvelables (au travers notamment d'une enquête spécifique), des Directions Départementales des Territoires et collectivités soumises à PCET, a permis de fonder les hypothèses de raccordement nécessaires. Ces éléments sont pour certains des informations commerciales sensibles qui ne peuvent être diffusées compte tenu des règles qui s'appliquent à RTE.

Le schéma proposé couvre autant que possible les zonages éoliens du SRE, offre sur l'ensemble du territoire des possibilités de raccordement (notamment pour les EnR de moindres puissances), définit des priorités d'investissements pour accompagner les projets les plus matures à court terme. Le niveau mesuré de la quote-part régionale permet la création des nécessaires nouvelles capacités, tout en respectant les équilibres financiers des projets à venir.

Ce S3RER permet d'offrir des capacités de raccordements aux Zones de Développement Eolien (ZDE) déjà accordées, sans en garantir toute la puissance. A l'approbation de ce schéma, **98% des communes (resp. 50%) disposent d'un potentiel de 12 MW (resp. 48 MW) à moins de 20 km d'un poste RTE/ERDF.**

Au 3 décembre 2012, 689 MW étant déjà en service ou en file d'attente, ce sont donc **1 479 MW** qui doivent être accueillis dans le S3RER.

Les Schémas régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Institué par l'article 71 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, il définit les ouvrages à créer ou à renforcer pour permettre le raccordement de la production d'énergie renouvelable fixée par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Il est établi par le gestionnaire du réseau public de transport RTE, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution et après avis des autorités organisatrices de la distribution concernés dans leur domaine de compétence, et soumis à l'approbation du préfet de région dans un délai de 6 mois à compter de l'établissement du SRCAE. Il concerne les installations de puissance supérieures à 36 kVA. Les modalités de raccordement des installations de puissance inférieures à 36 kVA sont inchangées.

Maîtriser la consommation régionale d'énergie finale

L'énergie finale est l'énergie livrée à l'utilisateur pour sa consommation (électricité, essence raffinée,...). L'énergie finale est obtenue à partir de l'énergie primaire, après transformation. La conversion de l'énergie finale en énergie primaire fait intervenir un coefficient qui traduit le rendement de l'installation de conversion. En France, la production de 1 kWh d'électricité (énergie finale) est considérée comme nécessitant 2,58 kWh d'énergie primaire. Pour les combustibles, l'énergie finale et l'énergie primaire sont considérées comme étant identiques. Issu des lois "Grenelle", le SRCAE impulse les conditions du rééquilibrage énergétique, soit porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la production nationale globale. A ce titre, la Bourgogne (avant le nouveau découpage régional entré en vigueur le 01/01/2016) produit moins de 8 % de l'énergie qu'elle consomme et présente un niveau de dépendance énergétique élevé. En 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables dans la région (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité). Avec 87 % de cette production, le bois-énergie est, en l'état, la principale source d'énergie renouvelable régionale.

Extrait du document de travail relatif au schéma régional biomasse de la région Bourgogne-Franche-Comté

Le schéma régional biomasse, élaboré conjointement par l'État et la Région, vise à dresser l'inventaire de toutes les ressources biomasse actuelles et celles mobilisables aux horizons 2018, 2023, 2030 et 2050 pour un usage énergétique (en prenant en compte les usages autres), de fixer des objectifs quantitatifs de développement et de mobilisation ainsi que les actions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est révisé tous les 6 ans au plus tard. Il comporte :

- un rapport qui dresse un état de la production de biomasse en région et de sa mobilisation, et évalue les futurs volumes mobilisables à des fins énergétiques en tenant compte des différents enjeux et contraintes
- un document d'orientation définissant les objectifs quantitatifs et les mesures régionales pour y parvenir, ainsi que les outils de suivi.

Le schéma s'intéresse donc dans notre région à trois types de biomasse, à savoir la biomasse forestière, agricole et issue des déchets. Il s'articule d'une part au niveau national avec la Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse (SNMB) (lui-même en cohérence avec la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie), d'autre part à l'échelle régionale avec le Contrat Forêt Bois et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets dont il reprend les objectifs. L'analyse de la SNMB met en évidence la part importante jouée par la biomasse agricole (49 % de la biomasse non méthanisée et 91 % de celle méthanisée). Elle propose, au regard des différentes sources de biomasse, une indication des volumes mobilisables pour la région Bourgogne-Franche-Comté. Pour mémoire, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe un objectif de 38 % de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030, et une multiplication par 5 la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération distribuée par les réseaux à ce même horizon.

Extrait du site internet de la DREAL relatif au PCAET

Le plan d'actions porte sur l'ensemble des 8 secteurs d'activité (résidentiel, tertiaire, transports routiers, autres transports, agriculture, déchets, industrie hors branche énergie et branche énergie) et constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Plus précisément, le plan d'actions portant sur :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique
- le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
- l'augmentation de la production d'énergies renouvelables
- la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération
- le développement du stockage et optimisation de la distribution d'énergie
- le développement de territoires à énergie positive
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre
- l'anticipation des impacts du changement climatique
- + la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI)
- + la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI)
- + le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI)
- + la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère)

Le Schéma régional biomasse

La loi sur la transition énergétique et la croissance verte prévoit l'élaboration conjointe par l'État et le Conseil Régional d'un schéma régional biomasse. Ce schéma a ainsi vocation à s'intéresser aux différentes formes de biomasse présentes en Bourgogne-Franche-Comté, qu'elles soient d'origine forestière, agricole ou issues des déchets. Dans un contexte où la participation de la biomasse à l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables fixés pour la France à l'horizon 2030 est importante (notamment en ce qui concerne leur part dans la consommation finale de chaleur, fixée à 38%), ce schéma vise à améliorer sa mobilisation dans le respect des usages concurrents et de l'environnement. La déclaration d'intention rappelle le contenu du schéma, les principes de son élaboration ainsi que les modalités d'association du public lors de la phase de rédaction puis au stade de la validation avant son approbation. Une version du rapport (présentant l'état des lieux de la biomasse en région Bourgogne-Franche-Comté) sera prochainement mise en ligne.

Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)

Le plan climat-énergie territorial (PCET), ou plan climat-air-énergie territorial (PCAET) depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, est un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique Il décline ces objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs. Un PC(A)ET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Les PC(A)ET s'appuient sur un bilan d'émissions « patrimoine et compétence » et doivent obligatoirement contenir un volet sur l'adaptation au changement climatique. Ils doivent être compatibles avec les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) et ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) qui doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire.

1. Les objectifs du PRAD

Les secteurs agricole et agroalimentaire sont aujourd'hui au coeur d'un grand nombre d'enjeux du développement durable des territoires. Ils contribuent à la création de valeur ajoutée et renforcent la balance commerciale de la France. Leur participation accrue au développement économique des territoires, notamment par l'emploi, à la protection de l'environnement et à la vitalité du tissu social, en particulier dans les territoires ruraux les plus vulnérables, constitue un défi à relever.

Il apparaît dès lors nécessaire de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, qui englobe l'ensemble des enjeux, qu'ils soient humains, socio-économiques ou environnementaux, et qui traite de l'agriculture en tant que telle et non pas simplement comme la résultante de schémas divers centrés sur d'autres problématiques. C'est l'objectif du plan régional de l'agriculture durable ou PRAD, inscrit dans le code rural et de la pêche maritime par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

2. Définir les orientations de l'Etat

Issu d'une réflexion collégiale, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en Bourgogne en tenant compte des spécificités des territoires. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. L'action de l'Etat, affirmée dans le cadre du PRAD, s'inscrit dans les engagements du Grenelle de l'environnement en tenant compte des déterminants économiques et sociaux qui s'imposent aux entreprises agricoles et agroalimentaires.

Pour cela, le PRAD tient compte des autres plans régionaux de l'Etat, notamment le projet d'action stratégique de l'Etat en région Bourgogne (PASE 2011-2013), le contrat de projets Etat-Région (CPER) 2007-2013, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la Bourgogne, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, le PRAD devra être porté à connaissance des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Les éventuelles révisions des projets agricoles départementaux (PAD) issus de la loi de modernisation agricole du 1er février 1995 devront tenir compte du PRAD.

Le PRAD est établi pour une durée de sept ans. Il couvrira ainsi l'essentiel de la prochaine programmation (programmes européens FEADER, FEDER, FSE et contrat de projets Etat-Région). Il sera pris en compte dans l'élaboration du plan régional de développement agricole et rural (PRDAR) 2014-2020. Il fera l'objet d'un suivi annuel puis sera évalué au terme des sept années de sa validité. A l'issue de cette évaluation, le Préfet pourra décider du maintien ou de la révision du PRAD.

3. Offrir un espace de débat et créer une vision stratégique et partagée sur les enjeux de l'agriculture durable

La concertation autour du PRAD aura permis de décloisonner les discours et de favoriser les échanges, à la fois entre le niveau régional et départemental, et entre les différents acteurs : professionnels, associations, institutions, etc. Certains sujets apparaissent en effet comme la résultante d'un manque de communication entre les différentes parties prenantes.

De plus, au-delà des positions parfois divergentes sur la façon de répondre aux enjeux du développement durable, les ateliers du PRAD ont fait émerger des points d'accord, par exemple à travers l'identification des enjeux bourguignons sur la réforme de la politique agricole commune. La construction d'une position commune, partagée par tous, permettra de faire prendre en compte les enjeux bourguignons dans les négociations nationales et européennes.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique à la confluence d'enjeux structurels du territoire bourguignon

Etabli à l'échelle régionale pour une durée de sept ans, ce plan pose une vision partagée de l'agriculture bourguignonne en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains (vitalité socio-économique, niveau de formation, taille des exploitations, transmission et successions,...) et environnementaux (paysages, gestion de l'eau, patrimoine bâti,...). Impulsé par les services de la DRAFF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. Au cours des dix dernières années, l'agriculture bourguignonne poursuit une tendance à la concentration des exploitations. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 23 % entre 2000 et 2010, il est de 20 300 en 2010 soit 6 100 de moins qu'en 2000. Sur les quarante dernières années, deux exploitations sur trois ont disparu en Bourgogne. Ce mouvement concerne en majorité les petites unités, en baisse de 40 % depuis 2000. Ce mouvement de concentration et d'agrandissement s'observe en particulier dans l'élevage. Ainsi, les troupeaux allaitants bourguignons sont les plus grands de France avec en moyenne 57 vaches par élevage contre 34 au niveau national. Conséquence directe de cette tendance, la densité des exploitations et des actifs agricoles diminue sur le territoire.

Favoriser la diversification et l'autonomie des exploitations agricoles

En réponse à la multiplicité des enjeux structurels impactant la filière agricole, le PADD de Chevannes s'inscrit pleinement dans la démarche du PRAD en s'efforçant de créer les conditions stratégiques favorables à la pérennité des exploitations. Cette ambition passe inévitablement par la diversification des productions, en lien avec des activités connexes attractives pour la commune et le bassin de vie (agro-tourisme, lieu de "savoir-faire pédagogique",...) et par une réflexion pertinente en matière d'évolution surfacique des zones de culture, ainsi que par la prise en compte des exigences de préservation et des perspectives de mutabilité du bâti agricole.

1. Thèmes déclinés en axes d'intervention dans le cadre de la phase 2 du Programme Local de l'Habitat (PLH)

L'organisation du document d'orientations s'appuie sur les quatre grands thèmes évoqués au cours des ateliers de travail thématique :

- Le logement des publics spécifiques (personnes défavorisées, personnes âgées et personnes handicapées, étudiants et jeunes en insertion professionnelle, gens du voyage)
- L'amélioration du parc privé
- Les scénarii de développement et la stratégie foncière
- La programmation de logements

2. Un scénario de développement favorisant une croissance maîtrisée de la population du territoire intercommunal

La stratégie d'intervention en matière d'habitat déclinée dans le PLH doit s'inscrire dans la continuité d'un **territoire attractif pour les ménages en milieu et fin de parcours résidentiel**, mais doit également permettre :

- le développement des **segments manquants** de l'offre,
- la réponse aux **besoins émergents** des habitants.

Il convient pour cela de définir et de proposer des produits adaptés aux profils et aux attentes des populations résidentes ou qui souhaitent s'installer dans le territoire de la CAA.

3. définition des besoins en logements

Le **besoin total en logements** est déterminé par l'addition :

- du **nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle**, il s'agit du « **point mort** » qui prend en compte trois facteurs déterminants : le phénomène de desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires,
- du **nombre de logements nécessaire pour permettre l'accueil de nouveaux ménages**, il s'agit de « **l'effet démographique** ».

Le développement d'une offre de logements peut être satisfait via :

- la **production neuve** : sur foncier vierge ou par le biais d'opérations de renouvellement urbain,
- la **mobilisation du parc existant** : consistant en la remise sur le marché de logements vacants.

4. L'effet démographique, le choix d'une croissance maîtrisée

La CAA a retenu un scénario de croissance démographique de **+ 0,29 % de croissance annuelle**, correspondant à une population de l'ordre de **66 200 habitants à horizon 2016**. **73 nouveaux logements** seront nécessaires à l'accueil de cette population supplémentaire, portant l'objectif annuel total de production à **406 logements par an**.

Le choix de ce scénario relève de la volonté :

- de mobiliser l'habitat comme un levier d'action pour **rendre le territoire attractif** et **accompagner le dynamisme économique**,
- d'être **réaliste par rapport aux capacités de développement du territoire** (sur les volets démographique, économique, en matière de services et de transports...).

La programmation de logements

Afin d'affiner la définition des besoins en logements, la **programmation annuelle est déclinée par segment de l'offre**.

Il s'agit alors de trouver un **équilibre entre** :

- la **réponse aux besoins qui s'expriment dans le territoire** :
 - o atténuer la pression qui s'exerce sur le segment locatif, privé et social,
 - o limiter l'étalement urbain et la consommation excessive du foncier.
- la **volonté de diversifier le profil des ménages** notamment pour atténuer les effets du vieillissement de la population : pallier l'absence de produits abordables pour les jeunes et les ménages primo-accédants.

Un outil cadre pour le bassin de vie auxerrois comprenant des objectifs stratégiques et des mesures opérationnelles

Le programme d'actions correspond à l'aboutissement de la démarche d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (CAA) adopté en 2013. Il résulte d'un travail partenarial avec les acteurs locaux qui a permis d'approfondir, de prioriser et de décliner en fiches-actions les orientations stratégiques définies lors de la deuxième phase.

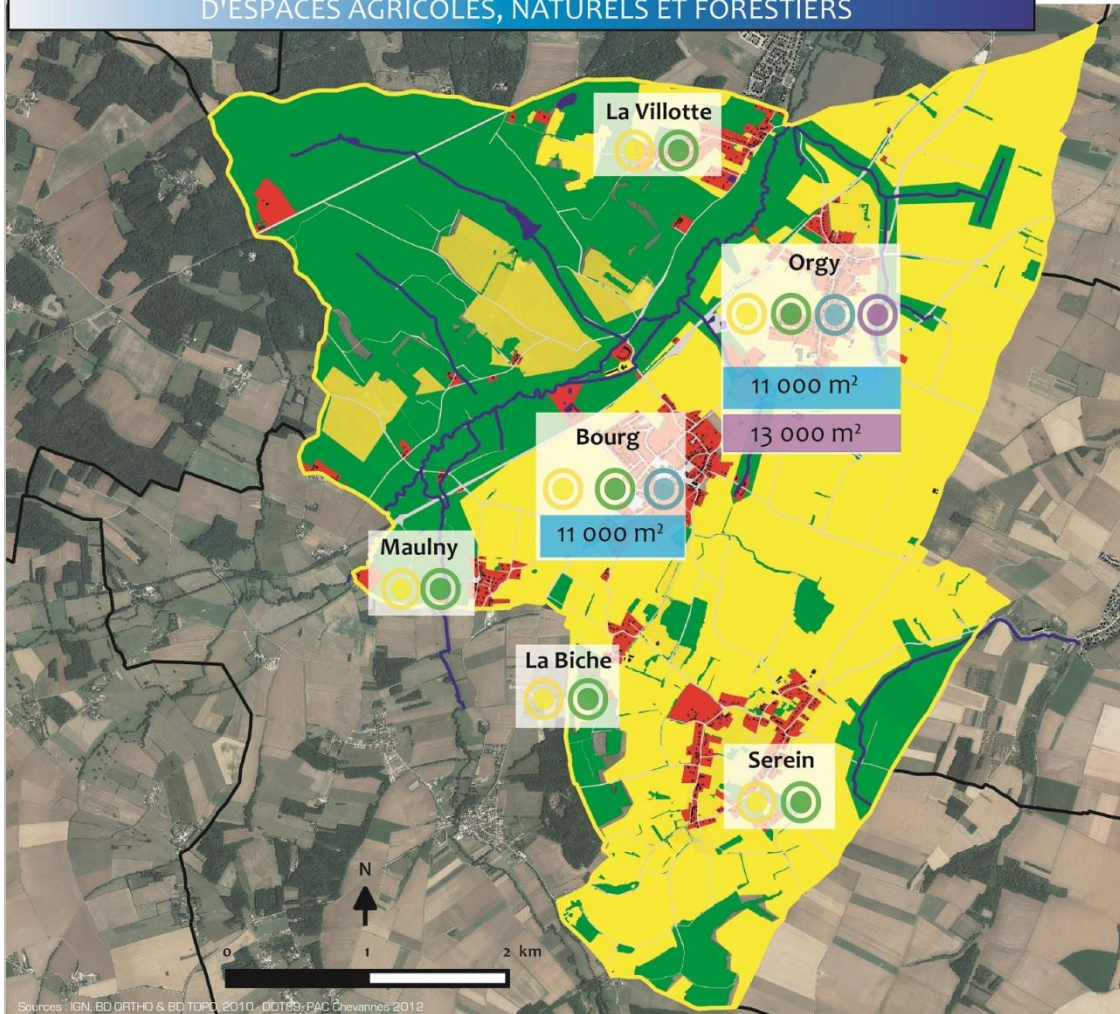
Ainsi, le programme d'actions présente :

- les objectifs opérationnels du PLH formulés dans le document d'orientations, quantifiés par champ d'intervention et par secteur géographique,
- les interventions envisagées pour atteindre ces objectifs en précisant leurs modalités de faisabilité et de mise en oeuvre,
- les dispositifs à mettre en place pour consolider les compétences communautaires et assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Accompagner et maîtriser le dynamisme communal tout en diversifiant les modes opératoires

Les orientations du PADD de Chevannes portant sur la projection démographique et sur la programmation de logements privilégient une approche confortant l'équilibre entre l'analyse des besoins communaux et les capacités globales du bassin de vie instaurées par le PLH. S'agissant de la programmation de logements, le PLH classe la commune de Chevannes en secteur 2. Du point de vue de l'offre en équipements favorisant le rayonnement et l'attractivité communale, Chevannes est identifiée en qualité de "pôle de services relais", un pôle disposant des principaux équipements et services et assurant un rôle de relai auprès de la population résidant dans des communes moins bien équipées. Ces prédispositions structurelles permettent à Chevannes de maintenir une ambition de développement raisonnable, tout en confortant un plus grand équilibre entre la production neuve et le renouvellement urbain, mais aussi dans la typologie des opérations (accession privée, accession sociale, locatif social,...).

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION 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. Rationaliser 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. Rationaliser 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.

Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Chevannes 2012

Une stratégie communale hiérarchisée favorisant le renouvellement urbain et la densification du domaine constructible et entraînant une consommation de l'espace localisée. Dans l'objectif d'engager des opérations "faisant sens" pour la cohérence de son développement et le maintien de sa vitalité, la commune restitue au domaine agricole 12 ha des 15,5 ha composant la zone IIIINA du Bourg réservée au POS (cf. p 43 et 48).

Passant de 1 958 habitants en 1999 à 2 356 habitants en 2013 (populations légales INSEE millésimées 2012 entrées en vigueur au 01/01/2016), **la population communale de Chevannes s'est accrue d'environ 400 habitants, soit une croissance de 20% au cours des 15 dernières années (env. + 1,35% /an)**. Considérant, d'une part, les raisons structurelles de cette dynamique démographique (cf. pages n°32-34) et les capacités d'accueil de la commune en termes de réseaux usuels et viaires (dimensionnement de la station d'épuration pour 2 600 hab, relevé de la qualité de l'eau potable de l'ARS,...), et d'autre part, l'offre solide et diversifiée de Chevannes en matière de commerces (proximité, alimentaire, spécialisé,...), de services (administration, santé, tourisme,...) et d'équipements d'intérêt collectif (scolaire, culture, loisirs,...) garants de la vitalité communale et de son rôle de "pole relais" pour le bassin de vie, mais également les opportunités de mobilisation foncière (concession OAH sur un terrain nu au coeur d'une zone urbanisée du bourg, foncier mixte de propriété communale à Orgy attractif auprès d'opérateurs,...), **la commune envisage de poursuivre son développement maîtrisé par l'accueil de 250 nouveaux habitants à l'horizon 2033, soit une croissance projetée de 10% au cours des 15 prochaines années (env. + 0,65 % /an). Une dynamique projetée par le PLU significativement en dessous de celle connue sur le territoire communal depuis 1999.**

Le besoin en logements est corollaire de la projection démographique envisagée. Sur la base de la taille moyenne des ménages du bassin de vie (2,5 pers en 2013), cette ambition pour les quinze prochaines années doit se traduire par l'ouverture de 120 nouveaux logements. Il est nécessaire d'ajouter à ce chiffre la répercussion de la baisse annuelle de la taille moyenne des ménages pré-existants sur la commune

(- 0,02 en 5 ans), soit environ 15 logements à produire pour maintenir l'effectif actuel de population. **Ce qui donne un total de 135 logements à ouvrir d'ici 2033 (soit 9 logts/an sur 15 ans)**. Un rythme annuel en cohérence avec celui relevé sur la commune depuis 2004 (env. 8 logts/an - cf. page n°34), en adéquation avec les capacités actuelles des réseaux et en accord avec la demande exercée sur la commune et le bassin de vie.

Afin de mener à bien ces objectifs, le PADD et le règlement écrit instaurent une densité moyenne à bâtir de 16 logts/ha au sein des zones constructibles mixtes du PLU (UA, UB et 1AU). Une prescription qui illustre la volonté communale de favoriser la compacité du domaine constructible, tout en respectant le caractère hétérogène du parcellaire chevannais classé en zone urbaine mixte (bourg, villages et hameaux).

Trois leviers sont identifiés par le PLU pour parvenir à une réalisation hiérarchisée et réaliste des objectifs de production de nouveaux logements :

1- Un renouvellement urbain ciblé

20 des 135 logements projetés peuvent être produits par renouvellement urbain dans le Bourg, Orgy, Serein, les villages et les hameaux sans nouvelle consommation de l'espace non bâti (réoccupation de la vacance, changement de destination des constructions, allotissement des constructions,...).

2- Une densification raisonnable

L'emprise au sol du parcellaire constructible des principaux espaces bâtis classés en zone urbaine mixte du PLU (UA et UB) - Bourg, Orgy, Serein, La Villotte, La Biche et Maulny (cf. page n°49) - **représente un surface totale de 11,6 ha**. Considérant que 98% de cette surface est de propriété privée et le caractère rural des paysages bâtis, un coefficient de 50% correspondant à la variable de rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas vendre ou bâtir par densification) est appliqué à la globalité cette surface brute. **Ainsi, le potentiel net mobilisable par densification du parcellaire constructible est estimé à 5,8 ha sur l'ensemble des espaces communaux pré-urbanisés.** Considérant

la densité moyenne de construction de 16 logements / hectare établie par le PLU (env. 625 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée, **90 des 135 nouveaux projetés peuvent potentiellement être établis par densification du parcellaire constructible** (comblement des "dents creuses", division parcellaire,...).

3- Une extension stratégique du domaine constructible

Conformément aux partis pris du PADD actant de "maîtriser la croissance démographique en l'adossant aux capacités des équipements", **la commune identifie deux zones à urbaniser (1AUa et 1AUb), mobilisables sous conditions**, destinées à accueillir des projets d'aménagement d'ensemble **devant tenir compte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** et imposant une intégration paysagère et un accès groupé depuis la voirie existante.

La zone 1AUa vise la réalisation dans le Bourg d'un programme mixte associant l'ouverture de logements dans le cadre d'une "résidence séniors", la réalisation d'équipements d'intérêt collectif (sportifs, culturels et une maison de santé, culturels et de loisirs, équipements de santé), ainsi que le maintien ou l'aménagement d'espaces paysagers (cf. schéma OAP du Bourg et page n°84). **La part de ladite zone 1AUa dédiée au logement dans le cadre d'une "résidence séniors" occupe une emprise au sol de 1,1 ha**. Considérant la densité moyenne de construction de 16 logements / hectare établie par le PLU (env. 625 m² pour une unité parcellaire), un minimum de **17 logements devront y être bâtis**. Au regard des exigences en matière de modération de la consommation de l'espace non bâti, la mobilisation de ladite zone 1AUa sera soumise à plusieurs conditions. Ainsi, cette ouverture potentielle est encadrée par le schéma OAP du Bourg, permettant de préciser la typologie des lots, les partis pris de densité, ainsi que les modalités de desserte et d'insertion de l'opération. **La mobilisation de la zone 1AUa sera également subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale projeté par la commune dans le cadre du PLU, et à ce titre, ne pourra être engagée qu'après la réalisation**

d'un tiers des objectifs chiffrés visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification (soit environ 33 logements).

Afin de pouvoir apporter une réponse opérante à la totalité de la projection démographique actée, le PLU identifie une seconde zone à urbaniser (1AUB), mobilisable sous condition, visant à accueillir un **programme de logements dont l'étude de faisabilité a d'ores et déjà été engagée avec un maître d'ouvrage (Napoléon promotion). La zone 1AUB occupe une emprise au sol globale de 1,4 ha, dont 1,1 ha dédiés à cette opération de logements** (l'assiette restante est conservée en espace non bâti et sera dédiée à l'aménagement d'espaces d'agrément et de transition paysagère). Considérant la densité moyenne de construction de 16 logements / hectare établie par le PLU (env. 625 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée sur ce site, **un minimum de 18 logements devront y est bâtis**. La mobilisation de la zone 1AUB est subordonnée au respect strict du schéma OAP de Orgy (secteur n°2) permettant de préciser la typologie des lots, les partis pris de densité, ainsi que les modalités de desserte et d'insertion de l'opération. **Afin de garantir la mise en oeuvre pérenne de ces processus hiérarchisés, l'ensemble de ces dispositions stratégiques, programmatiques et techniques sont portées au règlement écrit de la zone 1AU.**

Le PLU identifie également au coeur du village de Serein (secteur résidentiel le plus attractif de la commune depuis 10 ans) **une zone 2AU correspondant à une zone à urbaniser fermée dite de "réserve foncière" et destinée à répondre aux hypothétiques besoins d'urbanisation future** (cf. schéma OAP de Serein et page n°84). Occupant une emprise au sol de 1,7 ha, ladite zone 2AU bénéficie d'une situation stratégique visant à parfaire l'enveloppe bâtie du village de Serein (desservie par la voirie et aisément raccordable aux réseaux usuels). Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone 2AU ne peut être engagée qu'au cours des neuf années suivant l'entrée en vigueur du PLU et dans le cadre d'une modification du PLU motivée par délibération. Considérant les priorités du schéma directeur communal, **l'ouverture hypothétique de cette réserve foncière est bien**

entendu soumise à la condition de mobilisation et de valorisation préalable de la globalité des zones 1AUa et 1AUB. Dans le cas d'une ouverture respectant la totalité des conditions pré-mentionnées, ladite zone 2AU fera alors l'objet d'un règlement écrit spécifique.

5° LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Mesures engagées à l'attention des secteurs faisant l'objet d'OAP :

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
	Élément 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)

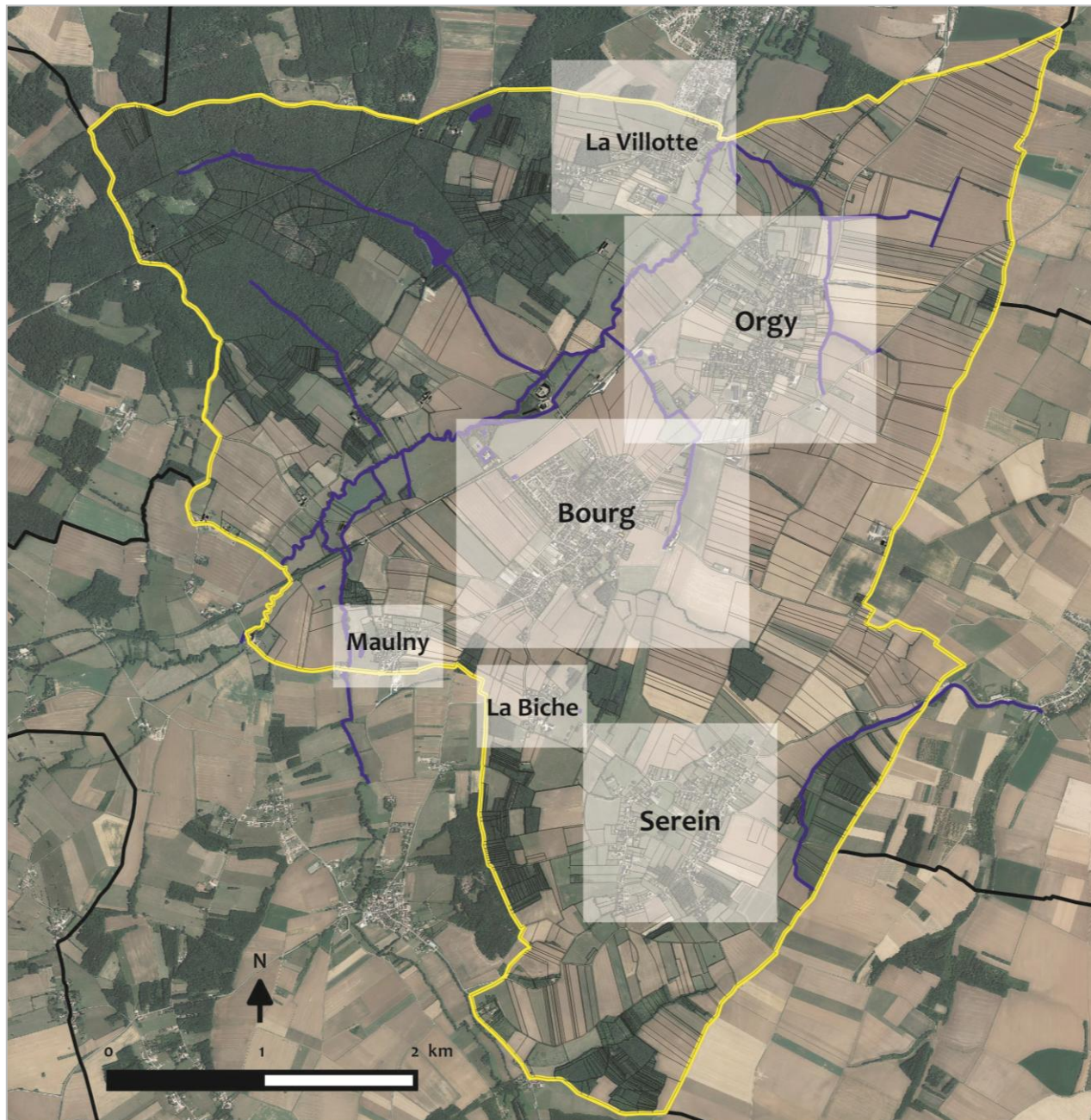
Un cadre d'intervention opérationnel et multithématique en application du PADD et des documents de référence intercommunaux

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme introduits par la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et renforcés par l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une étape majeure du PLU au service d'une prise en compte multithématique des principaux secteurs à enjeux de la commune. S'agissant de l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les mobilités et les déplacements, les OAP déterminent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées.

Une amélioration du cadre de vie des habitants en valorisant l'environnement

Les OAP identifient également les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour l'ouverture des zones à urbaniser mobilisables (1AU), la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du dossier PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers.

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Une étape programmatique à l'attention des principaux lieux de vie et au service de projets d'aménagement d'ensemble insérés et hiérarchisés

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.

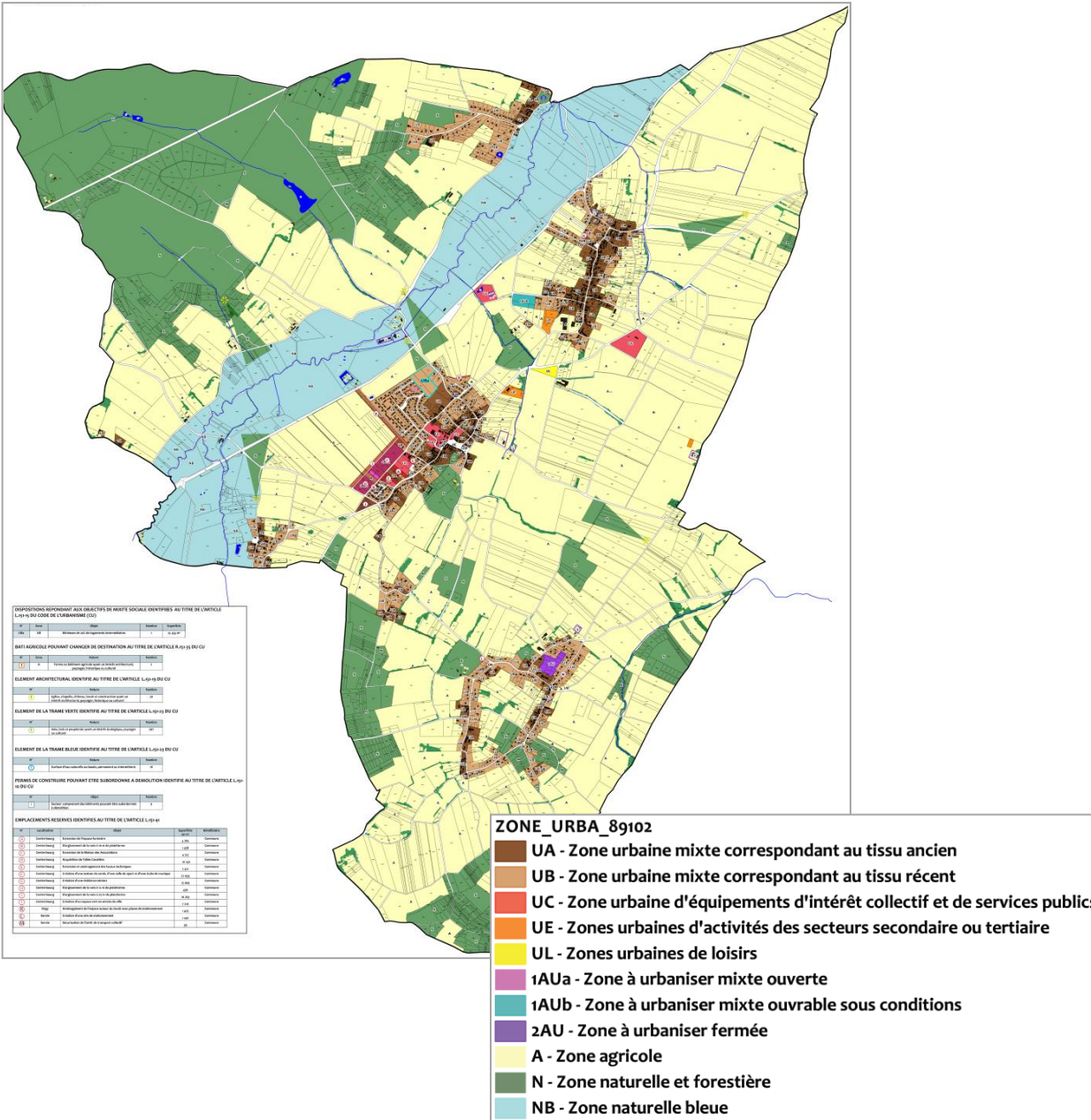
Ces trois secteurs concentrent des enjeux de renouvellement urbain, de densification des espaces bâtis ou d'extension du domaine constructible, d'aménagement d'espaces d'intérêt collectif, de mise en valeur du cadre de vie, de protection des patrimoines bâti et naturel, de sécurisation et de diversification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

L'instauration de prescriptions pour chacun de ces six secteurs stratégiques, associée aux dispositions du règlement écrit des zones 1AU rappelant l'obligation de compatibilité vis-à-vis desdites OAP, dotent la commune d'un cadre programmatique ayant vocation à répondre aux objectifs visant la diversification des fonctions humaines, la densification du domaine constructible, la valorisation du cadre de vie, et une traduction concrète des principes du développement durable portés par le PADD.

6° LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT



Un document graphique opposable

Constituant la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique du PLU identifie cinq zones urbaines (UA, UB, UC, UE et UL), deux zones à urbaniser mobilisables sous conditions (1AUa et 1AUb), une réserve foncière fermée (2AU), une zone agricole (A) et deux zones naturelles (N et NB). Chaque zone identifiée par le plan est associée à un règlement spécifique. Se superposant aux dispositions relatives aux zones, les prescriptions se réfèrent à des dispositifs conformes au code de l'urbanisme et permettent d'accompagner des réalités d'occupation du sol spécifiques (patrimoine, "verrues architecturales", programme de mixité sociale, changement de destination du bâti agricole, emplacements réservés,...).

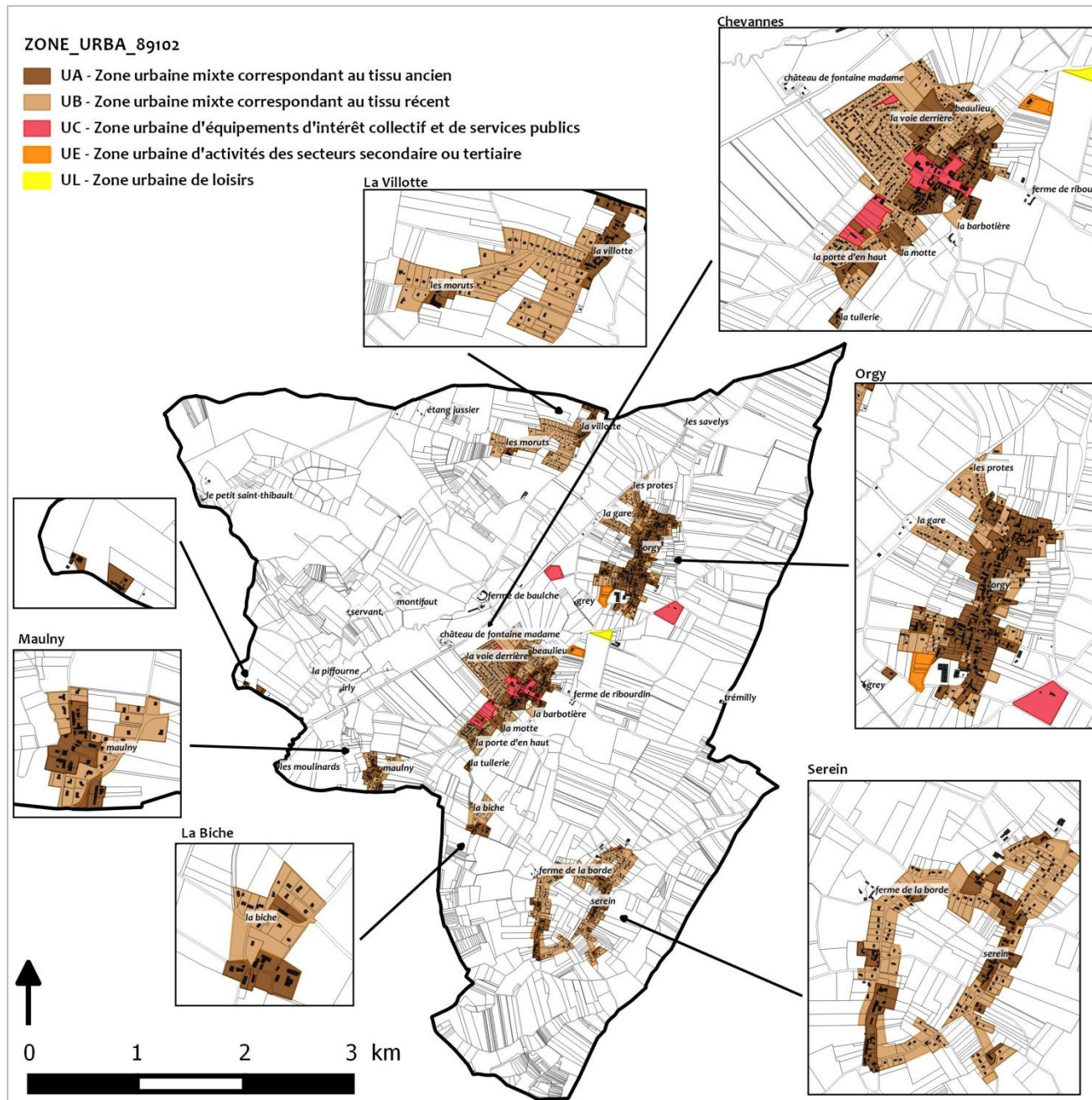
Sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements pré-existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Visant l'évolution qualitative des constructions pré-existantes, ainsi que l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le milieu environnant, les cinq secteurs composant la zone urbanisée (UA, UB, UC, UE et UL) doivent conduire à consolider la qualité du cadre de vie des espaces bâtis, tout en partageant mieux les fonctions humaines qui y sont rapportées.

Sont classés en zone à urbaniser (1AU) les secteurs non bâtis du bourg (1AUa) et d'Orgy (1AUb) bénéficiant d'une situation stratégique et dédiés aux besoins d'urbanisation légitimes et projetés. La mobilisation des zones 1AUa et 1AUb est soumise à des conditions chronologiques, techniques et règlementaires.

Sont classés en zone agricole (A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles cultivées.

Sont classés en zone naturelle (N et NB), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces boisés et/ou d'espace paysager.

LES ZONES URBAINES UA, UB, UC, UE ET UL



Cinq types de zones urbaines

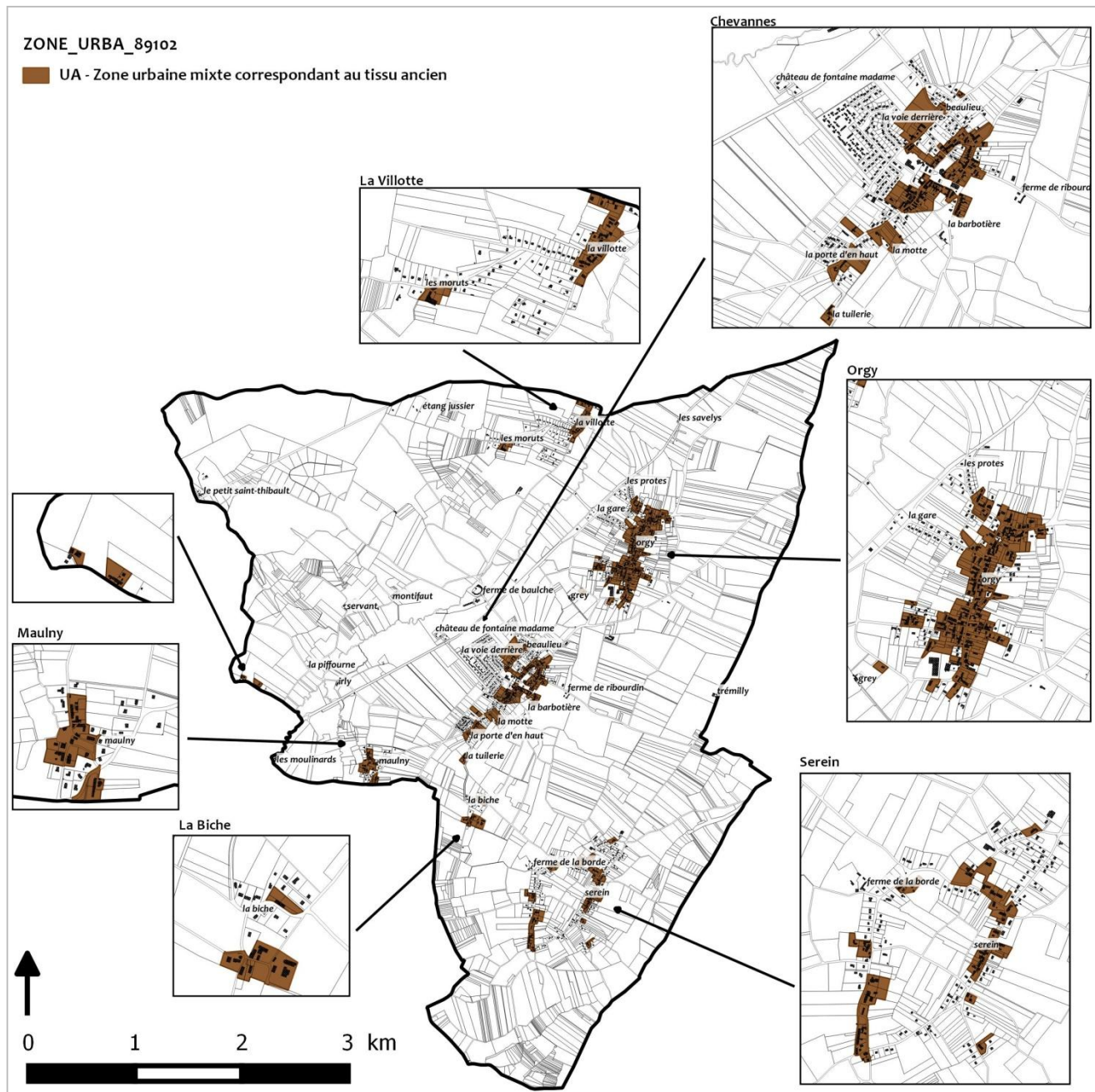
Secteurs urbanisés disposant de réseaux collectifs usuels suffisants pour permettre leur densification ou la réalisation d'aménagements spécifiques, les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UL se distinguent par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols et/ou par les fonctions urbaines pré-existantes.

Ainsi :

- **UA** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien.
- **UB** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent.
- **UC** est une zone urbaine accueillant exclusivement les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- **UE** est une zone urbaine accueillant exclusivement des activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- **UL** est zone urbaine destinée exclusivement à l'accueil de loisirs.

Poursuivre les objectifs de réduction de consommation de l'espace et favoriser la diversité des fonctions humaines en zone urbaine mixte

Contribuant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels, les orientations prises dans le cadre du PADD et des OAP conduisent à maîtriser l'urbanisation au sein des cinq secteurs urbanisés et urbanisables pré-définis, notamment en favorisant le comblement des parcelles en "dents creuses", ainsi qu'en encourageant tous mécanismes susceptibles de contribuer aux objectifs de densification portés par le PLU (cf. pages n°49 et n°65 à 67). Conformément aux dispositions du CU, une attention toute particulière est également portée au maintien et au développement de la diversité des fonctions humaines en zone urbaine mixte (habitation et annexes, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et de services publics,...).



Des qualités architecturales et patrimoniales à protéger

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle, la zone UA occupe une surface au sol de 55 ha. Elle correspond au tissu bâti ancien et dense de "coeur de village". Accueillant en grande majorité des résidences principales construites avant 1949, la zone UA se compose notamment de bâtisses monumentales, de maisons de maître, de volumes architecturaux homogènes implantés à l'alignement (front bâti), d'anciens corps de ferme ou encore de longères. Tenant compte de la qualité patrimoniale de ces espaces bâtis, le PLU fonde l'évolution de la zone UA en y privilégiant les mécanismes de renouvellement urbain (réhabilitation, la reconstruction à l'identique, rénovation thermique,...). Conformément aux engagements pris dans le cadre de la formulation du PADD, la commune souhaite ainsi favoriser la revitalisation de la zone UA par un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions, tout en engageant des dispositifs au service de la diversification des fonctions humaines compatibles avec les caractéristiques patrimoniales et le cadre de vie de la zone UA.

Promouvoir la qualité du cadre vie rural et accompagner durablement les équilibres des tissus anciens

Occupée principalement à titre résidentiel, la zone UA accueille également, dans le Bourg et dans une moindre mesure à Orgy, des activités commerciales et autres activités de services compatibles avec le caractère patrimonial de la zone. En poursuivant cette logique de mixité d'occupation, mais également en favorisant les conditions de renouvellement urbain et de densification, Chevannes entend valoriser les atouts de ses centres anciens, sources de vitalité et d'attractivité pour l'ensemble de la commune.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UA

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver le caractère patrimonial de l'ensemble de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Permettre la mixité fonctionnelle de la zone en autorisant des usages et des modes d'occupation du sol en compatibilité avec le caractère patrimonial des paysages bâtis.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non règlementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Encourager la densification de la zone tout en préservant le cadre de vie rural.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Encourager la densification de la zone tout en valorisant les alignements caractéristiques et le caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Encourager la densification de la zone tout en garantissant des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Préserver le caractère des paysages bâtis du bourg ancien tout en créant les conditions d'une intégration harmonieuse des constructions nouvelles.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conforter la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Encourager la densification de la zone tout en respectant les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.

UB – ZONE URBAINE MIXTE A DOMINANTE RESIDENTIELLE CORRESPONDANT AU TISSU RECENT



Doter la commune de capacités raisonnables d'urbanisation future tout en maintenant la qualité du cadre de vie

La zone UB occupe une surface au sol de 103 ha. Elle correspond à la zone urbaine mixte à dominante résidentielle de tissu récent dont la densification est encouragée. Elle accueille le tissu bâti postérieurement à 1949 et regroupe la plupart des parcelles en "dents creuses" de la commune. Afin de contribuer à la qualité architecturale, à la performance énergétique des constructions pré-existantes, mais aussi à l'insertion morphologique et paysagère des constructions nouvelles, des règles sont instaurées en zone UB, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs conditions d'alignement et l'aménagement de leurs abords.

Répondre objectivement aux besoins identifiés par la commune tout en rationalisant la consommation de l'espace

Considérant les modalités de la mesure n°1 "Favoriser le renouvellement urbain respectueux de l'identité du bourg, des villages et des hameaux" de l'orientation générale n°1 du PADD communal "Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent", la commune désire que la zone UB soit le lieu privilégié pour d'accueil de nouveaux ménages par densification du tissu pré-existant. Ainsi, est ouvert en zone UB le secteur UBa (cf. page n°93), au sein duquel, en cas de réalisation d'un programme de 5 logements et plus, chaque opération doit comporter au minimum 25% de logements locatifs soutenus par un prêt aidé de l'Etat et définis dans le respect des objectifs de mixité sociale. La zone UB doit accueillir une part significative des objectifs du PLU de production de 100 logements par densification et/ou renouvellement urbain, constituant les leviers privilégiés du développement communal à l'horizon 2033 (cf. pages n°65 à 67). Dans cette optique, le règlement écrit de la zone UB fixe également les conditions d'occupation et d'usages du sol en y renforçant la diversification des fonctions humaines autorisées, notamment les activités commerciales et de services compatibles avec le caractère majoritairement résidentiel de la zone.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UB

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la mixité fonctionnelle tout en respectant le caractère majoritairement résidentiel de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Encourager la densification de la zone tout en répondant aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat (secteur UBa).
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	<i>Encourager la densification de la zone tout en préservant le cadre de vie rural.</i>
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Encourager la densification de la zone tout en valorisant les alignements caractéristiques et le caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.</i>
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.</i>
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<i>Encourager la densification de la zone tout en garantissant des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables.</i>
9 – Performances énergétiques	<i>Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.</i>
10 – La hauteur maximale des constructions	<i>Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.</i>
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	<i>Faciliter la constructibilité de la zone par densification en instaurant des prescriptions réalistes et tout en évitant de créer une rupture avec le bâti ancien.</i>
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	<i>Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.</i>
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	<i>Conforter la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.</i>
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<i>Encourager la densification de la zone tout en respectant les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.</i>
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	<i>Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.</i>
16 – Communication numérique	<i>Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.</i>



Faciliter l'administration des espaces publics ou des équipements d'intérêt collectif

La zone UC occupe une surface au sol de 10 ha. Elle accueille ou à vocation à accueillir exclusivement les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics (EICSP). L'instauration de cette zone conduit à favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de réhabilitation de construction et d'aménagement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements et d'installations d'intérêt collectif.

Favoriser la réalisation de projets d'intérêt collectif par la commune et ses partenaires institutionnels

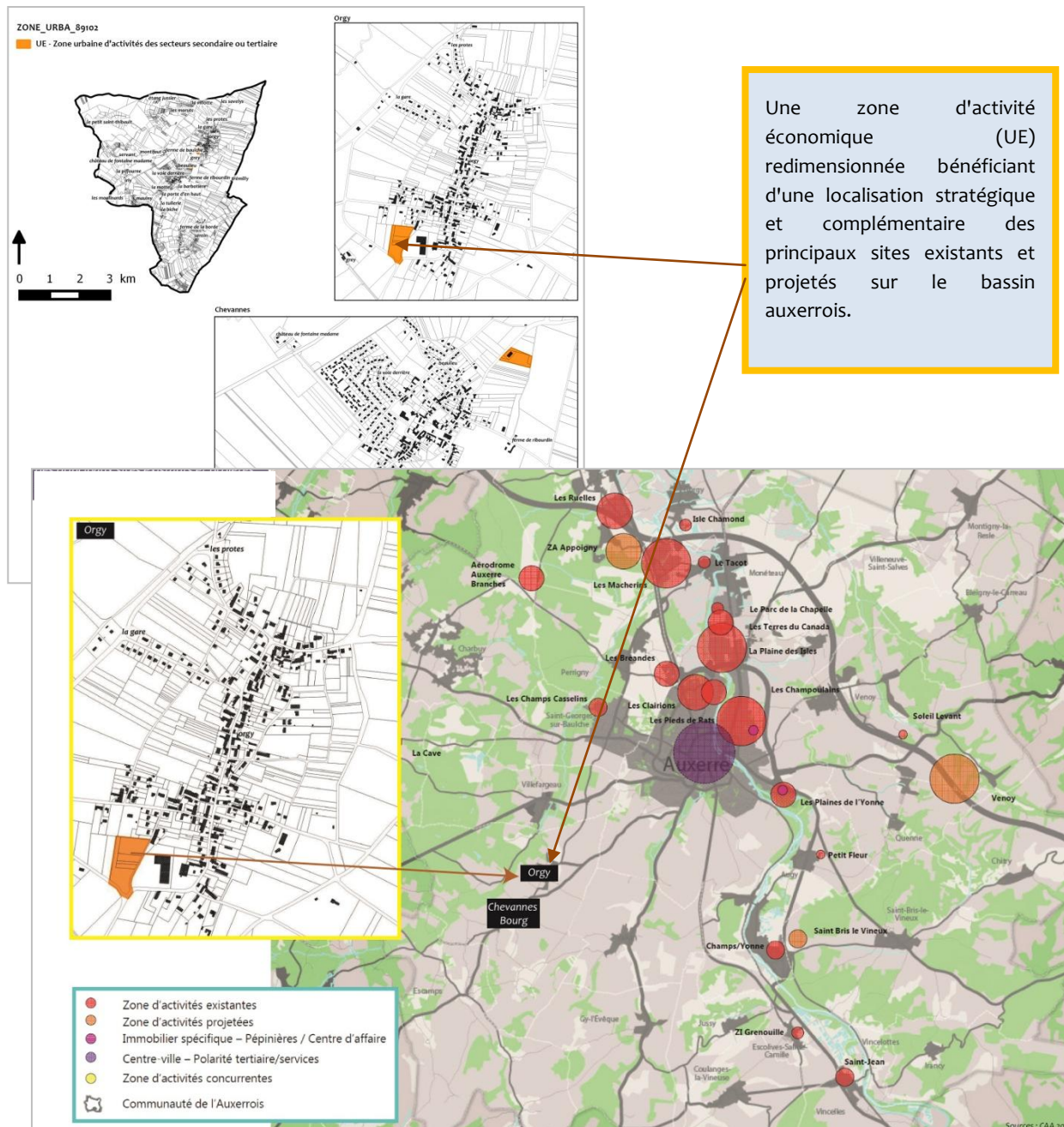
D'une part, la zone UC comprend majoritairement des terrains d'ores et déjà occupés par des installations ou des équipements d'intérêt collectif pré-existants (mairie, cimetière, école, salle des fêtes, maison des associations, équipements sportifs,...), et les espaces publics communaux (abords des équipements, placettes attenantes aux monuments,...). D'autre part, elle intègre les emprises dédiées aux projets d'intérêt collectif envisagés dans le cadre de la démarche PLU et plus particulièrement dans le Bourg (extension du cimetière, extension de la maison des associations, aménagement des locaux techniques,...).

Ainsi, la commune met en oeuvre les orientations générales de l'objectif n°2 du PADD, "Consolider l'offre en équipements et de services" et "Améliorer et sécuriser les mobilités". De part la réalisation de ces projets, il s'agit notamment de renforcer le rôle des polarités, mais aussi de poursuivre la mise en valeur des places publiques et d'augmenter l'empreinte des circulations douces en zone urbanisée. En adéquation avec l'esprit d'intérêt général de la zone et conformément aux attentes du législateur, le règlement écrit du PLU instaure pour la zone UC des prescriptions en adéquation avec les objectifs de développement durable et les enjeux "d'exemplarité" de la personne publique, notamment du point de vue de la performance énergétique du bâti, de la non imperméabilisation des sols et de la part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UC

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Garantir la destination exclusive de la zone (EICSP).
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Faciliter l'administration des emprises d'intérêt collectif et de service public, tout encourageant une diversification des usages de l'espace public en adéquation avec le caractère des paysages bâtis.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Encourager la densification de la zone tout en préservant le cadre de vie rural.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Valoriser les alignements caractéristiques et le caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Respecter les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural et affirmer une continuité vis-à-vis des zones UA et UB.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement aux paysages bâtis.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement aux paysages bâtis.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Adapter l'offre aux normes en vigueur tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conforter la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants tout en maîtrisant davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et en préservant le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.

UE – ZONE URBAINE ACCUEILLANT LES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE



Une zone aux caractéristiques et aux capacités d'occupation du sol spécifiques

La zone UE occupe une surface au sol de 2,4 ha. Elle correspond à la zone urbaine accueillant exclusivement des activités économiques spécifiques, pré-existantes ou à venir, relevant des secteurs secondaire et tertiaire. L'établissement de ce zonage permet de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Accompagner les activités dans leur développement et conserver des opportunités foncières stratégiques

La zone UE accueille deux entités, une activité pré-existante située le long de la RD1 (garage/station-essence), et un secteur de propriété foncière communale destinée à l'implantation d'activités artisanales à Orgy (cf. plan ci-contre). Considérant la localisation stratégique de ces sites sur la commune et sur le bassin de vie (route menant à Auxerre et en direction du nord de la l'agglomération), la zone UE concentre des enjeux importants de vitalité et de compétitivité, mais aussi de prise en compte des nuisances, ainsi que d'insertion paysagère et de mise en valeur du cadre de vie. L'enveloppe parcellaire définie au PLU pour la zone UE vise à permettre aux acteurs répondant à ce type d'activités, mais aussi à la personne publique compétente (CCI, CAA,...), à la fois d'accompagner le développement ou l'évolution des sites pré-existants, mais également de répondre aux sollicitations dont ils pourraient faire l'objet pour l'installation de nouvelles activités. Tout en créant les conditions d'une relative souplesse en faveur de la vitalité économique en milieu rural, le règlement écrit de la zone UE instaure des principes en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, toute démarche engagée en matière de renouvellement du bâti pré-existant ou de nouvelle construction devra privilégier l'accompagnement du STAP 89, du CAUE 89 et de l'architecte-conseil de la DDT 89. Le règlement écrit de la zone UE définit également une part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations (15%), tout en instaurant des prescriptions spécifiques en matière d'offre de stationnement sur lesdits sites (places PMR, places pour es deux roues motorisés ou non,...).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UE

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Garantir la destination exclusive de la zone (autres activités des secteurs secondaire et tertiaire)
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le développement des activités autorisées et le renouvellement urbain des constructions aux occupations et/ou aux aspects extérieurs insatisfaisants.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie des espaces dédiés aux activités potentiellement nuisibles.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Prendre en compte les caractéristiques particulières des constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Prendre en compte les caractéristiques particulières des constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement aux paysages bâtis.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes en adéquation avec sa destination, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus destinés à l'habitation et d'obstruer les paysages bâtis et ouverts environnants.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser une meilleure insertion des éléments techniques, tout en confortant la biodiversité ordinaire et en ménageant des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants tout en maîtrisant davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et en préservant le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.

UL – ZONE URBAINE DE LOISIRS

ZONE_URBA_89102

■ UL - Zone urbaine de loisirs



Une zone spécifique répondant à la sollicitation d'une association au service de la vitalité communale et du bassin de vie

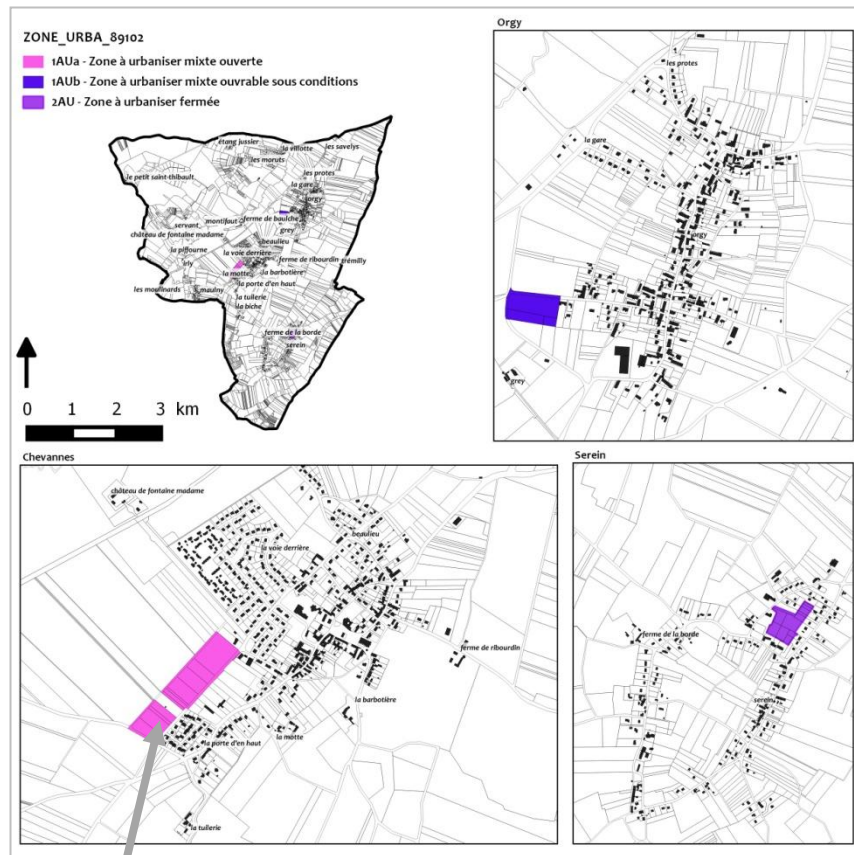
La zone UL occupe une surface au sol de 0,80 ha. Elle correspond à une zone urbaine récréative et d'animations de plein air pouvant être éventuellement destinée à recevoir du public, à vocation touristique et de loisirs. Elle se distingue par des possibilités de constructibilité très limitée, et doit s'inscrire dans le cadre d'une préservation ou d'une valorisation du site par lesdites activités autorisées. Cette zone exclusivement dédiée aux loisirs a pour vocation d'abriter les activités de l'association communale de modélisme.

Elle se situe à équidistance des deux principaux espaces bâtis de Chevannes (Bourg et Orgy cf. cartographie ci-contre). Conformément à l'orientation générale n°2 de l'objectif n°2 du PADD visant à "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", l'ouverture de la zone UL est susceptible de conforter la cohésion communale et de concourir à l'attractivité de territoire par l'organisation d'évènements thématiques en plein air.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UL

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	<i>Garantir la destination exclusive de la zone (loisirs)</i>
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<i>Favoriser la vitalité et le rayonnement communal par les activités de loisirs en plein air.</i>
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non règlementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Non règlementé
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Prendre en compte les caractéristiques particulières de la zone.</i>
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Prendre en compte les caractéristiques particulières de la zone.</i>
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<i>Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement.</i>
9 – Performances énergétiques	<i>Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.</i>
10 – La hauteur maximale des constructions	<i>Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement aux paysages ouverts et n'obstruant pas les perspectives monumentales.</i>
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	<i>Favoriser la réalisation de projets s'insérant harmonieusement aux paysages ouverts et n'obstruant pas les perspectives monumentales.</i>
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	<i>Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.</i>
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	<i>Favoriser une bonne insertion des éléments techniques tout en confortant la biodiversité ordinaire.</i>
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<i>Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.</i>
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	<i>Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.</i>
16 – Communication numérique	<i>Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.</i>

AU – ZONES A URBANISER SOUS CONDITIONS (1AU) ET RESERVE FERMEE (2AU)



Maitriser et encadrer l'aménagement des îlots d'urbanisation additionnelle projetés

Le PLU identifie deux zones à urbaniser (1AUa et 1AUb), mobilisables sous conditions, destinées à accueillir des projets d'aménagement d'ensemble par extension du domaine constructible tenant compte des OAP et imposant une intégration paysagère et un accès groupé depuis la voirie existante. Située dans la partie sud du Bourg à deux minutes à pieds des principaux commerces, la zone 1AUa vise la réalisation d'un programme mixte associant des logements répondant aux besoins du bassin de vie (résidence séniors), ainsi que des équipements de santé, culturels, de loisirs, et l'aménagement d'espaces paysagers. D'ores et déjà établi et promu auprès d'opérateurs, le périmètre globale de la zone 1AUa occupe une superficie au sol de 3,9 ha, dont 1,1 ha dédiés à la production de logements (cf. plans ci-contre et schéma OAP du Bourg). Levier essentiel de l'attractivité communale, la réalisation de cette opération mixte est susceptible de parfaire l'enveloppe bâtie du Bourg, tout en confortant la diversification des usages du coeur du village et en ménageant des liaisons avec les îlots voisins pré-urbanisés. Le règlement écrit de la zone 1AU stipule dans son article n°14 que "pour recevoir une construction ou une installation, chaque terrain de la zone 1AUa est soumis à la condition de réalisation d'un accès groupé depuis le chemin n°66 dit le "Chemin Blanc" (voie pré-existante à aménager). La zone 1AUa est d'ores et déjà desservie par les réseaux usuels (assainissement, adduction d'eau et électricité). Elle constitue la zone prioritaire d'extension du domaine constructible établie par le PLU. Considérant la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha établie par le PLU au sein des zones constructibles mixtes (UA, UB et 1AU), un minimum de 17 logements devront y est bâtis. La mobilisation de la zone 1AUa est subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale projeté par la commune dans le cadre du PLU, et à ce titre, ne pourra être engagée qu'après la réalisation d'un tiers des objectifs chiffrés visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification - soit environ 33 logements - (cf. pages n°65 à 67).

Afin de pouvoir apporter une réponse opérante à la totalité de la projection démographique actée, le PLU identifie une seconde zone à urbaniser (1AUb), mobilisable sous conditions. Située dans le village d'Orgy en continuité du tissu bâti et le long d'une voirie d'ores et déjà aménagée (rue du puits du four), la dite zone 1AUb est de maîtrise foncière communale et a vocation à accueillir un programme de logements. Le règlement écrit de la zone 1AU stipule dans son article n°14 que "pour recevoir une construction ou une installation, chaque terrain de la zone 1AUb est soumis à la condition de réalisation d'un accès groupé depuis le "Rue du Puits du Four". Occupant une surface totale au sol d'1,4 ha, dont 1,1 ha dédiés à la réalisation de logements (cf. schéma OAP d'Orgy) et considérant la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha établie par le PLU au sein des zones constructibles mixtes (UA, UB et 1AU), un min. de 18 logements devront y est bâtis.

Le maintien d'une réserve foncière fermée (2AU) issue du POS

Le PLU identifie également une zone à urbaniser fermée (2AU) dite de "réserve foncière". Ladite zone 2AU est située au coeur du village de Serein (secteur résidentiel le plus attractif de la commune) et correspond à une ancienne zone IIIINA du POS. Occupant une surface totale au sol de 1,7 ha, cette zone 2AU constitue une réserve foncière "non comptabilisée" dans le PLU et en capacité de mobiliser un projet d'aménagement destiné à répondre aux besoins d'urbanisation future. Considérant la hiérarchisation précitée des leviers de développement communal, cette zone 2AU fermée pourra, uniquement en cas de besoin établi et dans le cadre d'une modification du PLU motivée par délibération, faire l'objet d'une ouverture au cours des neuf années suivant l'entrée en vigueur du PLU. Cette ouverture hypothétique est également soumise à la condition de mobilisation préalable des deux zones à urbaniser prioritaires - 1AUa et 1AUb - (cf. pages n°65 à 67).

Pré-maquette de l'opération mixte projetée dans le cadre de la zone 1AU du Bourg.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE AU

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver les zones de toute nouvelle source de nuisance potentielle tout assurant leur mixité fonctionnelle.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Garantir des leviers d'urbanisation maîtrisés et séquencés (1AUa et 1AUb), tout en autorisant des usages et des modes d'occupation du sol en compatibilité avec les tissus urbanisés existants, et en adéquation avec les enjeux de vitalité communale et du bassin de vie.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Encourager la mobilisation de la zone tout en préservant le cadre de vie rural.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Encourager la mobilisation de la zone tout en s'insérant harmonieusement aux tissus urbanisés existants.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la mobilisation de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Encourager la mobilisation de la zone tout en garantissant des conditions minimales d'éclairément des pièces habitables.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Faciliter la constructibilité de la zone en instaurant des prescriptions réalistes et tout en évitant de créer une rupture avec le bâti ancien.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conforter la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Encourager la mobilisation de la zone en s'appuyant sur l'aménagement d'accès groupés depuis la voirie existante et tout en respectant les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.



Protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres cultivées ou cultivables

Sont classées en zone agricole, les parcelles de Chevannes, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Devant permettre la pérennisation de l'activité agricole, le règlement de la zone A favorise les conditions du maintien et du développement des exploitations communales pré-existantes en protégeant les espaces actuellement cultivés ou cultivables de toute forme de mitage. La dimension patrimoniale de ces espaces ouverts, mais aussi les réalités de transition dites "agro-naturelles" entre les surfaces de culture intensive, les espaces de prairies et les marqueurs de la trame bocagère sont également valorisées dans une logique de préservation des ressources en eau. Occupant une surface au sol de 1 420 ha, part globale en augmentation suite à la rétrocession d'anciennes réserves constructibles du POS (+ 12 ha cf. pages n°43 et 48), la zone agricole de Chevannes conduit à préserver durablement l'activité agricole dans ses dimensions agronomique, socio-économique mais également en qualité d'objet structurant du paysage.

Impulser le développement qualitatif et la revitalisation des espaces agricoles construits

La zone A comprend les constructions liés directement aux exploitations, les bâtiments d'activité et la résidence principale de l'exploitant, ou des constructions anciennement destinées à l'agriculture occupées aujourd'hui à titre d'habitation. S'agissant de la capacité à mobiliser le bâti pré-existant occupé à titre d'habitation, le règlement écrit de la zone A s'en tient strictement aux dispositions de l'article L.151-12 du CU (extensions et annexes sous conditions). Au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le règlement écrit de la zone A encourage également, sous conditions, la revitalisation du bâti agricole par le changement de destination. En cas de besoin exprimé par l'exploitant, ce dispositif peut permettre la diversification des activités agricoles vers des domaines économiques connexes, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. (cf. page n°94). Le règlement de zone A permet également de rationaliser l'implantation des constructions et les modalités de desserte des réseaux des nouvelles constructions et installations liées à cette activité essentielle pour le développement de la commune. Il s'agit de privilégier une implantation des installations à proximité des réseaux usuels, d'inscrire harmonieusement dans le paysage toutes les constructions liées à l'exploitation agricole et de favoriser le recours à des dispositifs concourant au développement durable.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE A

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Garantir la destination exclusive de la zone (exploitation agricole et habitation de l'exploitant) au service des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de vitalité économique.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Préserver les exploitations et les grands paysages tout assurant des conditions raisonnables d'évolution du bâti existant et/ou autorisé en accord avec les dispositions du CU (article L.151-12).
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non règlementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour une annexe (30 m ²), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance maximale entre la construction principale et son annexe (20 m), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Accompagner les besoins liés à l'exploitation agricole tout en assurant une homogénéité dans la morphologie des constructions de sorte à ne pas réduire le champ de visibilité des perspectives monumentale et des paysages ouverts.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Accompagner les besoins liés à l'exploitation agricole tout en définissant des prescriptions particulières pour les habitations autorisées en accord avec les autres zones du plan et la qualité paysagère de la zone.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Améliorer l'insertion paysagère des éléments techniques tout en confortant la biodiversité ordinaire et remarquable.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Favoriser le raccordement aux réseaux de communication numérique.



Protéger la qualité des espaces naturels et boisés, et favoriser une vision décloisonnée des enjeux écologiques en direction des communes voisines

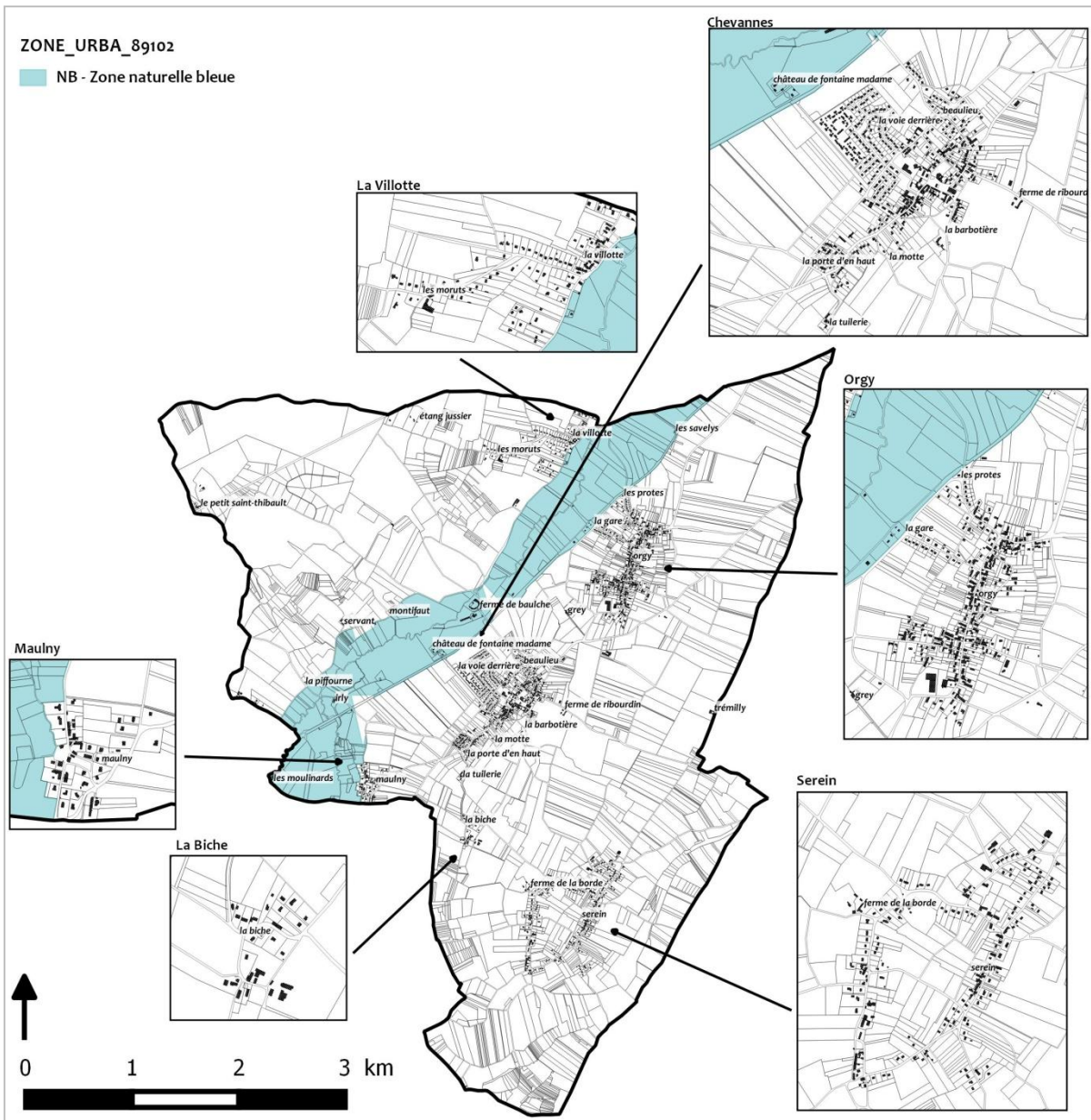
Conformément aux dispositions du CU, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière. Ainsi, la zone N du PLU comprend les espaces boisés du nord-ouest du territoire communal (Bois de Tréfontaine, de Saint-Thibault et de la Bondonnerie) occupant notamment le périmètre ZNIEFF de type 1 dite "Bois de Tréfontaine et de Saint-Thibault". Partagée avec la commune limitrophe de Villefargeau, cette ZNIEFF a été inventoriée principalement au titre des landes et des boisements humides présents sur le site. Dépendant intégralement du domaine privé "en gestion durable", ce site connaît ponctuellement des activités forestière. Dans une logique de continuum écologique et paysager, la zone N comprend également les champs de vision issus des cônes de vue paysagers identifiés (cf. page n°21 et règlement graphique), ainsi que les espaces boisés partagés avec les communes voisines d'Escamps de Pourrain et de Villefargeau. Elle occupe une surface au sol de 530 ha.

Instaurer des conditions règlementaires en adéquation avec les attentes du législateur et en cohérence avec le caractère spécifique de la zone

Considérant les diverses pressions pouvant s'exercer localement sur les espaces naturels, le règlement écrit de la zone N contraint toute forme de constructibilité nouvelle en accord avec le caractère naturel et patrimonial de la zone. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du CU, et en complément des autorisations relatives aux constructions et d'installations liées aux activités autorisées (agricole, pastorale ou forestière), le règlement écrit de la zone N autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux EICSP indispensables aux réseaux lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. S'agissant de la capacité à mobiliser le bâti pré-existant occupé à titre d'habitation, le règlement écrit du PLU s'en tient strictement aux dispositions de l'article L.151-12 du CU (extensions et annexes sous conditions).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE N

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Définir un cadre en accord avec le caractère écologique et paysager de la zone, tout en répondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Préserver la biodiversité ordinaire et remarquable tout en favorisant la pérennité des activités autorisées et en assurant des conditions strictes d'évolution du bâti existant en accord avec les dispositions du CU (article L.151-12).
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour une annexe (30 m ²), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance maximale entre la construction principale et son annexe (20 m), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Accompagner les besoins liés aux activités autorisées, tout en assurant une homogénéité dans la morphologie des constructions de sorte à ne pas réduire le champ de visibilité des perspectives monumentale et des paysages ouverts.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Accompagner les besoins liés aux activités autorisées, tout en définissant des prescriptions particulières pour l'évolution du bâti existant destiné à l'habitation en accord avec les autres zones du plan et la qualité paysagère de la zone.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Améliorer l'insertion paysagère des éléments techniques tout en confortant la biodiversité ordinaire et remarquable.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Non réglementé



L'ouverture de la zone NB pour accompagner les enjeux éco-paysagers spécifiques du bassin versant et de la vallée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Ainsi, l'ouverture de la zone NB, occupant une surface au sol de 280 ha, est établie au titre des caractéristiques spécifiques des espaces naturels situés en fond de vallée humide du ru de Baulche et concentrant des enjeux écologiques et paysagers particuliers.

Favoriser une vision décloisonnée des enjeux écologiques

La zone NB comprend la globalité du périmètre ZNIEFF de type 1 "Ruisseau de la Baulche" et un part conséquente du périmètre ZNIEFF de type 2 du "Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre", ainsi que l'ensemble des parcelles de fond de vallée relevant un caractère humide et/ou présentant des degrés d'hydromorphie important (ripisylves, prairies,...). L'instauration de cette zone spécifique vise à conforter les continuités entre trame verte et trame bleue, participe à la protection des biotopes, à la préservation des grands paysages, favorise la prise en compte de l'aléa inondation, et contribue à l'application des "bonnes conduites agro-environnementales" (BCAE) prescrites par les services de l'Etat. Le règlement écrit de la zone NB stipule que toute construction nouvelle est interdite dans ce secteur de haute protection de la qualité des eaux, de la faune et de la flore, à l'exception d'installations d'intérêt collectif liées au passage de réseaux et dans le cas de contraintes techniques justifiées et de l'établissement, sous conditions et au cas par cas, d'annexes pour les constructions pré-existantes occupées à titre d'habitation. Conformément à l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, toute installation et ouvrage y est soumis à autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau. Compte tenu des relations étroites existantes sur la commune entre les espaces urbanisés, les zones naturelles et les zones agricoles de culture, l'ouverture du secteur NB doit également contribuer à ménager des espaces de transition nécessaires à la qualité des eaux superficielles et souterraines, ainsi qu'au maintien et à la circulation de la biodiversité sur l'ensemble du bassin versant du ru de Baulche.











Ainsi, le règlement écrit de la zone NB autorise uniquement l'évolution des installations liées aux activités existantes (sous réserve de conformité) et l'évolution des constructions d'habitation existantes (reconstruction à l'identique et annexe), de sorte à contraindre très strictement tout processus d'artificialisation des sols.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE NB


Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Définir un cadre en accord avec le enjeux écologiques et paysagers des zones à caractère humide, tout en répondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Préserver la biodiversité ordinaire et remarquable tout en favorisant la pérennité des activités autorisées et en assurant des conditions strictes d'évolution du bâti existant en accord avec les dispositions du CU (article L.151-12).
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
4 – Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
5 – L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour une annexe (30 m ²), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Assurer une implantation des constructions en accord avec les caractéristiques de la zone.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance maximale entre la construction principale et son annexe (20 m), afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols.
9 – Performances énergétiques	Favoriser la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.
10 – La hauteur maximale des constructions	Accompagner les besoins liés aux activités existantes, tout en assurant une homogénéité dans la morphologie des constructions de sorte à ne pas réduire le champ de visibilité des perspectives monumentale et des paysages ouverts.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Accompagner les besoins liés aux activités existantes, tout en définissant des prescriptions particulières pour l'évolution du bâti existant destiné à l'habitation en accord avec les autres zones du plan et la qualité paysagère de la zone.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors du domaine public et adapter l'offre aux normes en vigueur, tout en contribuant à une meilleure gestion du ruissellement pluvial.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Améliorer l'insertion paysagère des éléments techniques tout en confortant la biodiversité ordinaire et remarquable.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et les normes en vigueur.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver le caractère des paysages en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Non réglementé

En appui d'articles du code de l'urbanisme (CU), l'identification de prescriptions se superposant aux zones permettent d'identifier au règlement graphique et écrit des moyens d'actions susceptibles de préciser certaines réalités d'occupation du sol spécifiques, d'encadrer les leviers de développement envisagés, de mettre en valeur des éléments patrimoniaux remarquables, de réserver du foncier à l'attention de projets d'intérêt collectif, ou encore de créer les conditions permettant de faire évoluer des situations d'occupation du sol insatisfaisantes. Au même titre que toutes les composantes du règlement graphique, le plan des prescriptions est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux ou de construction. Considérant la diversité des enjeux caractérisant le territoire communal, les prescriptions identifiées reposent sur le recours aux dispositifs suivants du CU :


PRESCRIPTION_SURF_89102

-  Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.151-41
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation identifié au titre des articles L.151-6 et L.151-7
-  Permis de construire pouvant être subordonné à démolition identifié au titre de l'art. L.151-10
-  Élément de la Trame Verte identifié au titre de l'art. L.151-23
-  Bâtiment susceptible de changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2°
-  Secteur répondant aux objectifs de mixité sociale identifié au titre de l'art. L.151-15
-  Marge de recul de 15 m par rapport aux voies et emprises publiques identifiée au titre de l'art. L.151-18
-  Élément architectural identifié au titre de l'art. L.151-19
-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer identifiés au titre de l'article L.151-38
-  Élément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_LIN_89102

-  Élément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_PCT_89102

-  Cône de vision paysager à préserver au titre de l'article L.151-19

Les éléments patrimoniaux remarquables à protéger

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (CU), le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Un tableau de synthèse annexé au règlement graphique et une nomenclature colorimétrique spécifique apposée sur les plans permet de localiser et de présenter la typologie des éléments patrimoniaux remarquables faisant l'objet desdits dispositifs.

L'articulation de plusieurs dispositifs particuliers au service du maintien de la qualité et de la vitalité des territoires

Conformément à l'art. L. 151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Le règlement graphique identifie un total de treize emplacements réservés par la commune. Un plan et un tableau de synthèse annexés au règlement graphique présentent l'ensemble des emplacements réservés, leur superficie et leur destination envisagée. En complément, d'autres dispositifs du code de l'urbanisme sont utilisés pour traduire au PLU les objectifs spécifiques actés par la personne publique dans le cadre de son document d'urbanisme (mixité sociale, changement de destination du bâti agricole, démolition/reconstruction,...). L'ensemble de ces dispositifs font l'objet des présentes justifications et sont reportés au règlement graphique du PLU (plans globaux, plans distincts, plans zoom et tableaux de présentation).



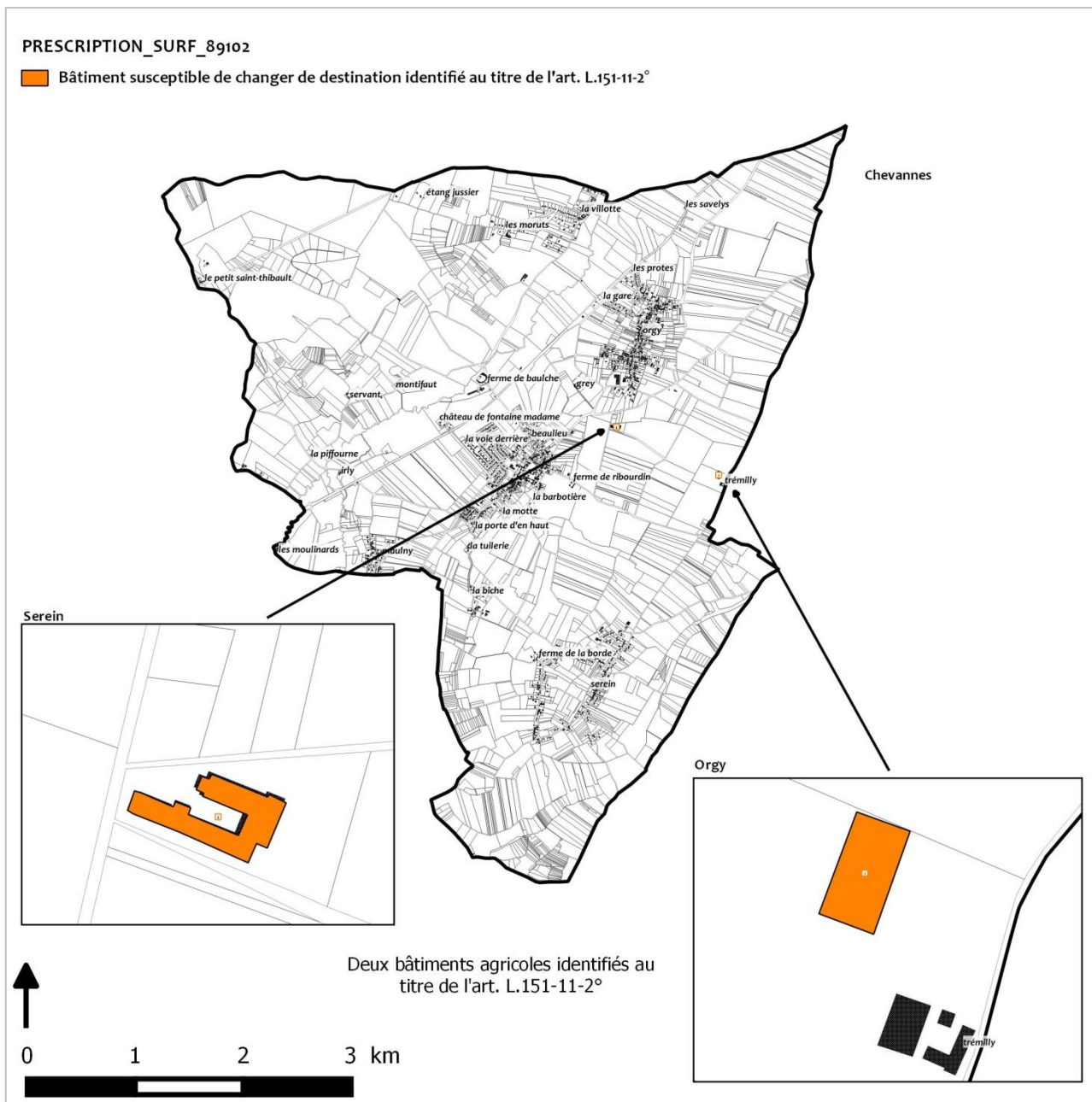
UBa, un secteur de densification résidentielle mobilisable devant accueillir de nouveaux logements sous conditions particulières

Identifié au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement graphique comprend le secteur UBa au sein duquel, en cas de réalisation d'un programme de 5 logements et plus, chaque opération doit comporter au minimum 25% de logements locatifs soutenus par un prêt aidé de l'Etat et définis dans le respect des objectifs de mixité sociale. Propriété de l'office auxerrois de l'habitat (OAH) et situé au sein d'une zone urbanisée mixte du bourg desservie ou aisément raccordable par les réseaux usuels, ce terrain nu est potentiellement mobilisable sur le court terme. L'ouverture de ce secteur spécifique est conforme à la stratégie du PADD qui, dans l'orientation générale n°1 "Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent" de l'objectif n°2, acte la volonté communale de "diversifier l'offre de logements présente sur la commune en encourageant l'ouverture de logements de taille moyenne" et "d'inciter à la réalisation d'une part de logement social pour toute opération envisagée".

Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux ménages et atténuer les effets du vieillissement de la population du bassin de vie

Le secteur de densification UBa occupe une superficie au sol de 2,5 ha, dont 2,1 dédiés à l'opération logements (cf. schéma OAP du Bourg). Considérant la densité moyenne à bâtir de 16 logts / ha établie par le PLU au sein des zones constructibles mixtes (UA, UB et 1AU), un minimum de **32 logements devront y est bâtis**. Tout en maintenant le caractère à dominante rurale de la commune et sans engager de consommation de l'espace additionnelle, l'instauration de ce secteur UBa vise à répondre aux objectifs de mixité sociale portés par le PLH de l'auxerrois (ouvrir 10 nouveaux logements sociaux sur la commune) et à la volonté de poursuivre la revitalisation du marché immobilier par une diversification de l'offre. A ce titre, il s'agit également de faciliter l'arrivée de ménages susceptibles d'entamer leur "parcours résidentiel" sur la commune et de contribuer à la vitalité des équipements d'intérêt collectif.

BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.151-11-2° DU CU



Valoriser le bâti agricole en permettant sous conditions son changement de destination

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU (dédié spécifiquement aux STECAL), le règlement graphique de Chevannes désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Ainsi, ledit dispositif est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à celui de la CDNPS. Considérant l'ensemble de ces éléments, la commune, en concertation avec la Chambre d'Agriculture présente aux deux réunions de consultation des PPA tenues dans le cadre du PLU, identifie au règlement graphique deux ilots de bâtiments agricoles au titre de ce dispositif (cf. cartographie ci-contre).

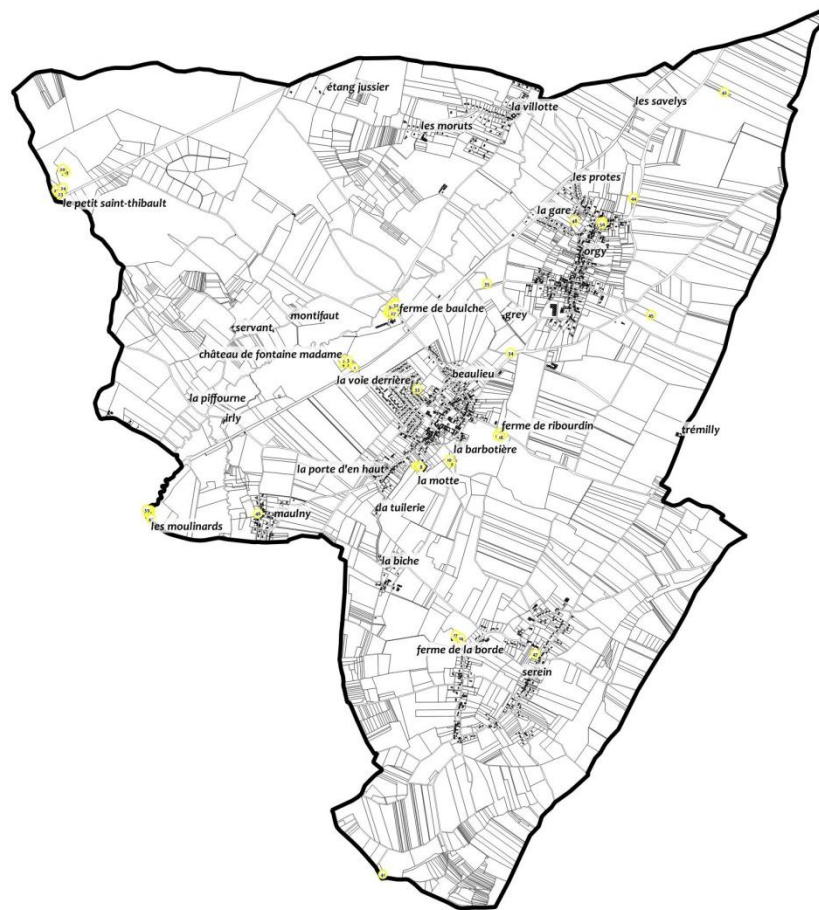
Accompagner durablement les évolutions socio-économiques de la filière agricole

De manière analogue à l'ensemble des dispositifs spécifiques engagés dans le cadre du PLU, cette mesure constitue un levier potentiel et aucunement une obligation se substituant à la décision de l'exploitant et/ou du propriétaire privé. Le choix de sa réalisation est bien entendu laissé à la discrétion du pétitionnaire. Cet inventaire du bâti agricole illustre la volonté communale d'accompagner le processus de diversification d'activité exprimé par certains exploitants (agro-tourisme, énergies renouvelables, surface commerciale,...) et d'améliorer la visibilité et l'attractivité de la filière, tout en favorisant la préservation du bâti patrimonial agricole et la revitalisation du bâti délaissé ou susceptible de le devenir sur le moyen terme.

Pour éviter toutes sources de nuisances additionnelles, le règlement encadre strictement ce dispositif. Le changement de destination doit être compatible avec le caractère agricole de la zone. Ainsi, il est réservé aux destinations d'habitation, de commerces et d'activités de services, de bureaux, d'hébergement hôtelier, et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

PRESCRIPTION_SURF_89102

■ Elément architectural indentifié au titre de l'art. L.151-19



Protéger et valoriser le bâti remarquable et le petit patrimoine rural

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du CU, le PLU identifie et localise les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. En zone urbaine, les éléments bâtis identifiés au titre dudit dispositif correspondent essentiellement à des îlots de constructions (anciens châteaux, pigeonnier bâti remarquable, maisons de maître, équipements publics,...), à des murs d'enceinte et des façades d'intérêt patrimonial ou aux édifices symboliques aux édifices symboliques (lavoir d'Orgy, ancienne chapelle à Serein). En zone ouverte (A et N), ce dispositif est porté à l'attention du petit patrimoine rural diffus et/ou caractéristique de l'Yonne (puits, croix,...), et à celle des cônes de vue paysagers notamment perceptibles depuis les plateaux (vers les espaces bâtis et/ou vers le fond de vallée). Ces éléments bâtis sont en grande majorité de propriété privée. Leur identification conduit à conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le patrimoine architectural et rural de la commune. A ce titre, un document écrit et graphique comprenant la plupart des marqueurs du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU est annexé au PLU.

Le règlement écrit interdit leur destruction, sauf autorisation soumise à déclaration préalable. Afin de renforcer la mise en valeur desdits éléments identifiés, le règlement écrit précise également que leurs modes d'entretien et toute intervention susceptible d'impacter leur aspect extérieur doivent être en adéquation avec les prescriptions définies par l'ABF et/ou l'inspecteur des sites. Ainsi, ce dispositif permet de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de valorisation, mais aussi afin d'envisager des moyens de compensation en cas de nécessité absolue de destruction (déplacement, reconstruction,...).



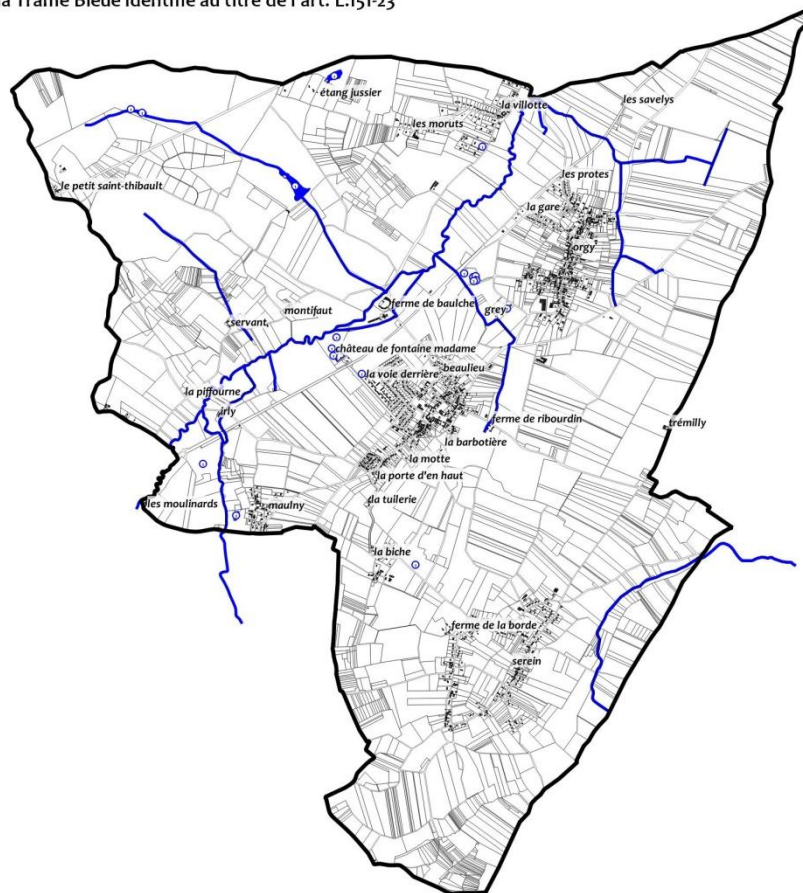
ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89102

■ Elément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_LIN_89102

— Elément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23



Protéger et valoriser les marqueurs écologiques et les éléments hydrographiques facteurs de biodiversité et de la variété d'occupation du sol.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du CU, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Ainsi, le PLU identifie les composantes de la trame bleue communale correspondant au linéaire du ru de Baulche et à celui des cours d'eau recensés comme permanents (ru de Vallan, ru des Etangs,...). Ledit dispositif permet également l'identification des marqueurs de la sous-trame bleue communale, composée des rus intermittents, des surfaces d'eau naturelles et/ou artificielles (mare et étang), ainsi que des axes de ruissellement théoriques présents sur la commune (cf. plan ci-contre). La protection de l'ensemble de ces composantes concourt à la mise en valeur de la trame bleue permanente et/ou interstitielle qui doit être maintenue et entretenue, à la fois pour des questions écologiques, mais aussi de gestion des ressources en eau, de maintien des paysages et de prévention du risque inondation.

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, le règlement écrit interdit le remblai desdits éléments de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf autorisation soumise à déclaration préalable (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89102

■ Elément de la Trame Verte identifié au titre de l'art. L.151-23



N°	Nature	Nombre
1	Haie	221
2	Bois	70
3	Forêt	17
4	Peupleraie	1



Valoriser la diversité des rôles joués par les composantes du patrimoine naturel et paysager

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du CU le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Les éléments spécifiques de la trame verte protégés pour des motifs d'ordre paysager et écologique correspondent, d'une part, aux ripisylves (forêts riveraines) du ru de Baulche et aux zones à caractère humide du fond de vallée, et d'autre part, à tout espace boisé ayant une valeur paysagère ou écologique susceptibles de connaître des pressions ou des vellétés d'abattage, notamment les marqueurs bocagers subsistants en zone agricole (bosquets, les haies et les arbres remarquables isolés). Ce dispositif recense également les composantes de la sous-trame verte communale composée d'espaces boisés répondant à des caractéristiques spécifiques, ou encore d'emprises paysagères en zone urbanisée (verger, jardins et parcs emblématiques, fonds de parcelle d'agrément, arbres remarquables,...).

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, mais aussi parce qu'ils tiennent un rôle de régulation fonctionnelle et visuelle entre les zones urbanisées, les terres cultivées et les espaces naturels, le règlement écrit interdit la destruction desdits éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, sauf autorisation soumise à déclaration préalable, et dans le cas où, des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur l'unité foncière concernée, à raison d'un élément planté pour un abattu (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel et paysager de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION AU TITRE DE L'ART. L. 151-10 DU CU



Favoriser le renouvellement urbain et tenter d'agir sur les "verrues architecturales"

Conformément à l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, le PLU délimite des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Disséminés dans les principales zones bâties de la commune, les constructions faisant l'objet de ce dispositif vise d'anciennes installations et constructions liées à une activité (silo, hangar,...) ou des constructions établies en front bâti et ne répondant pas aux règles d'aspects extérieurs régissant la commune (façade recouverte de tôle, toiture en fibrociment,...). A noter que les neuf constructions et installations concernées bénéficient généralement d'une position favorables pour accueillir de nouvelles constructions. Cette localisation stratégique combinée à la présence d'équipements attractifs justifie la volonté de la commune de favoriser les conditions du renouvellement urbain de ces secteurs emblématiques et/ou délaissés. Devant contribuer à optimiser l'insertion paysagère et fonctionnelle des bâtiments identifiés, le recours à ce dispositif permet, lors du dépôt de demande de permis de construire par les propriétaires concernés, de subordonner l'autorisation à des exigences et à des prescriptions d'ordre architectural, urbain et paysager.

VOIES, CHEMINS ET SENTES A CONSERVER, A AMENAGER OU A CREER ET MARGES DE REcul AU TITRE DE L'ART. L.151-38 DU CU



Les voies , chemins et sentes à conserver, à aménager ou à créer

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le projet de PLU précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation et des chemins à conserver, à aménager ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. D'un point de vue général, ce dispositif constitue un outil opérant au service d'une meilleure articulation entre les différents usages de circulation sur la voie publique (automobile, bus, poids lourds, engins agricoles, mobilités douces, fréquentation événementielle, ...).

Améliorer, diversifier et sécuriser les mobilités

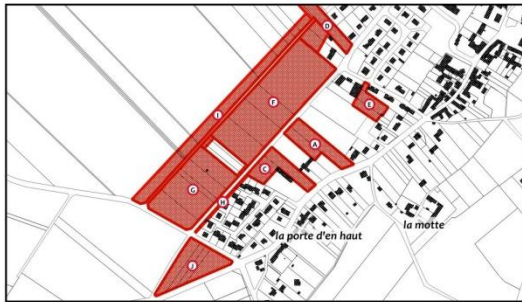
Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies et chemins à conserver, à aménager ou à créer, doivent permettre une diversification et une sécurisation des déplacements. Le recours à ce dispositif pour l'ensemble du réseau viaire (voies, chemins et sentes) traduit les orientations générales établies dans le cadre de l'objectif n°2 du PADD "améliorer et sécuriser les mobilités". Ce dispositif simplifie également les capacités d'action de la personne publique, particulièrement à l'attention des éventuels "points noirs" du réseau sources de risques et de nuisances. En hiérarchisant davantage les liaisons entre l'espace public, les secteurs de logements, d'équipements et de commerces, il s'agit également d'homogénéiser le traitement des limites séparatives entre chaussée et trottoir pour faciliter la desserte des futures opérations d'aménagement (adaptation du "Chemin Blanc" dans le Bourg) et l'articulation entre les différents usages de la rue.

Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, ce dispositif vise également à conforter le tracé des cheminements ruraux, participant ainsi à mieux partager leurs usages et à renforcer l'attractivité touristique du territoire. L'utilisation de ce dispositif vise également à conforter les dispositions particulières en termes de marges de recul vis-à-vis du domaine public (hameau de la Villotte - cf. règlement graphique et écrit), ainsi qu'à améliorer l'organisation des capacités du parc de stationnement pré-existant et/ou à favoriser la réalisation de nouveaux espaces. A ce titre, ce dispositif est également susceptible de participer à une réappropriation des abords des monuments ou des équipements d'intérêt collectif, mais également de contribuer au développement du co-voiturage.

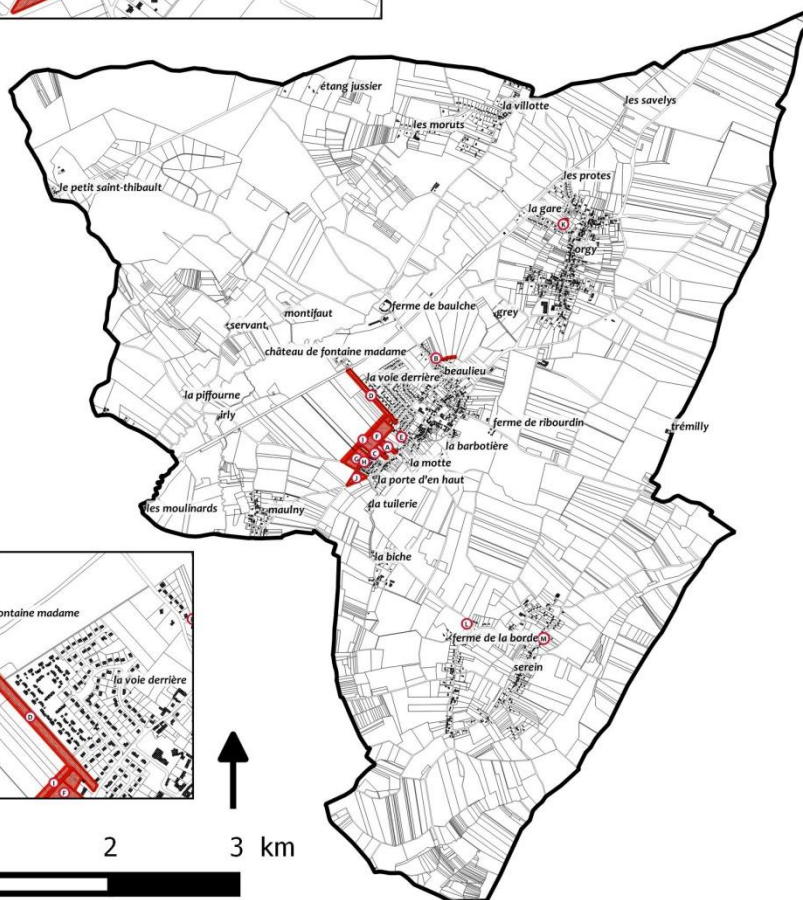
EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.151-41 DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89102

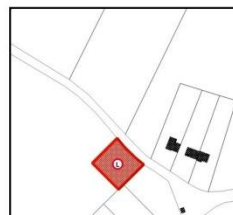
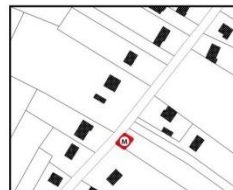
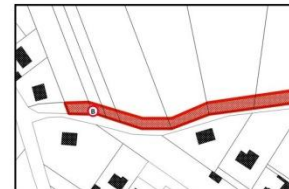
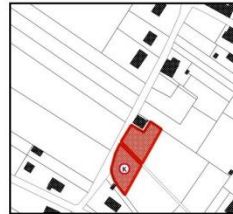
 Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.151-41



N°	Localisation	Objet	Superficie en m²	Bénéficiaire
A	Centre-bourg	Extension de l'espace funéraire et aménagement d'agrément pour transition paysagère et foncière	4 782	Commune
B	Centre-bourg	Élargissement de la voie à 10 m de plateforme	1 438	Commune
C	Centre-bourg	Extension de la Maison des Associations	4 313	Commune
D	Centre-bourg	Acquisition de l'allée Cavalière	3 142	Commune
E	Centre-bourg	Extension et aménagement des locaux techniques	2 421	Commune
F	Centre-bourg	Création d'une maison de santé, d'une salle de sport et d'une école de musique	27 093	Commune
G	Centre-bourg	Création d'une résidence seniors	15 069	Commune
H	Centre-bourg	Élargissement de la voie à 12 m de plateforme	456	Commune
I	Centre-bourg	Élargissement de la voie à 25 m de plateforme	10 203	Commune
J	Centre-bourg	Création d'un espace vert en entrée de ville	7 210	Commune
K	Orgy	Aménagement de l'espace autour du lavoir avec places de stationnement	1 425	Commune
L	Serein	Création d'une aire de stationnement	1 146	Commune
M	Serein	Sécurisation de l'arrêt de transport collectif	99	Commune



0 1 2 3 km

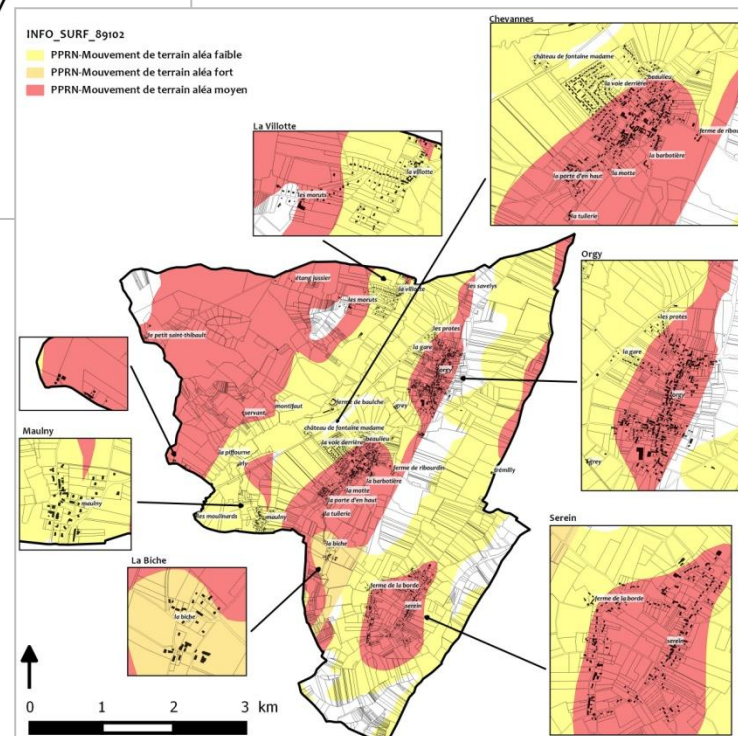
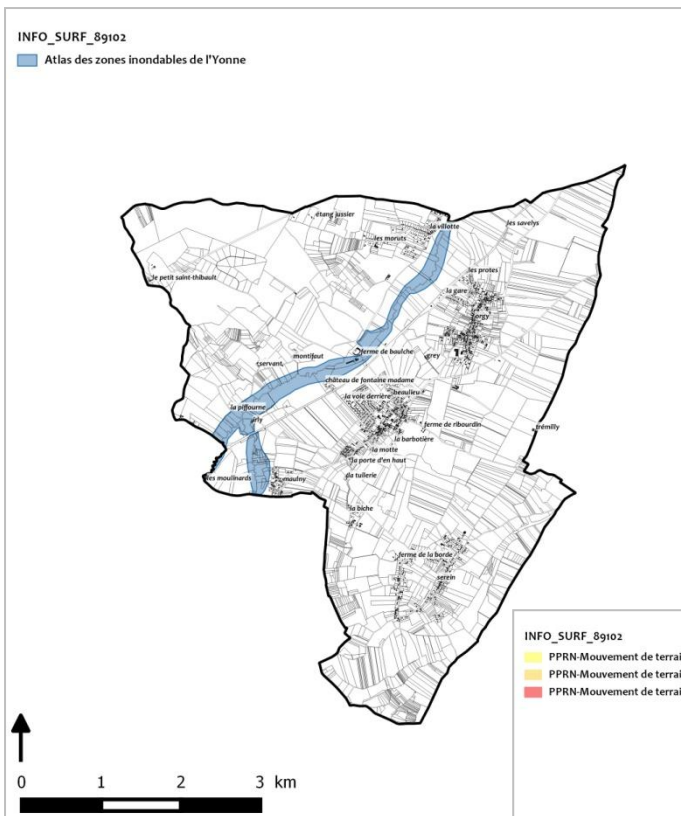


Asseoir l'attractivité communale en confortant la qualité du cadre de vie et en dimensionnant l'offre en équipements

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU identifie un total de treize emplacements réservés à Chevannes. Ils sont intégralement localisés au sein d'espaces bâtis, dix de ces emplacements se situent dans le Bourg, un à Orgy et deux à Serein (cf. tableau ci-contre et reporté sur le règlement graphique). Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces emprises foncières sont identifiées en perspective de la réalisation de voies et d'ouvrages publics (cimetière, extension de locaux techniques, ...), d'installations d'intérêt général (extension de la maison des associations, création d'une maison de santé, création d'une résidence seniors, sécurisation d'un arrêt de transport collectif, nouvelle aire de stationnement,...), ou pour l'aménagement d'espaces verts (entrée de bourg ouest, agrément autour du lavoir d'Orgy,...).

D'un point de vue stratégique, l'inscription de ces aménagements d'intérêt collectif dans le document d'urbanisme répond à la volonté de conforter la qualité du cadre de vie et concourt également à la volonté d'ancrer la population communale et d'adapter l'offre d'équipements, tout en sécurisant les mobilités collectives (cf. objectif n°2 du PADD).

7° AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La manifestation du risque inondation par débordement

La commune est concernée par le risque inondation par débordement du ru de Baulche (cf. cartographie ci-contre) au titre la carte des plus hautes eaux connues (PHEC) issue de l'atlas des zones inondables (AZI) du département de l'Yonne et de la connaissance locale de ce risque. A ce titre, le lit majeur du cours d'eau et la zone délimitée par les PHEC sont exclus de toute possibilité d'urbanisation par construction nouvelle. Un rappel aux constructeurs correspondant est établi en introduction du règlement écrit de chacune des zones du PLU. Les documents graphiques faisant état de ce risque sont annexés au PLU.

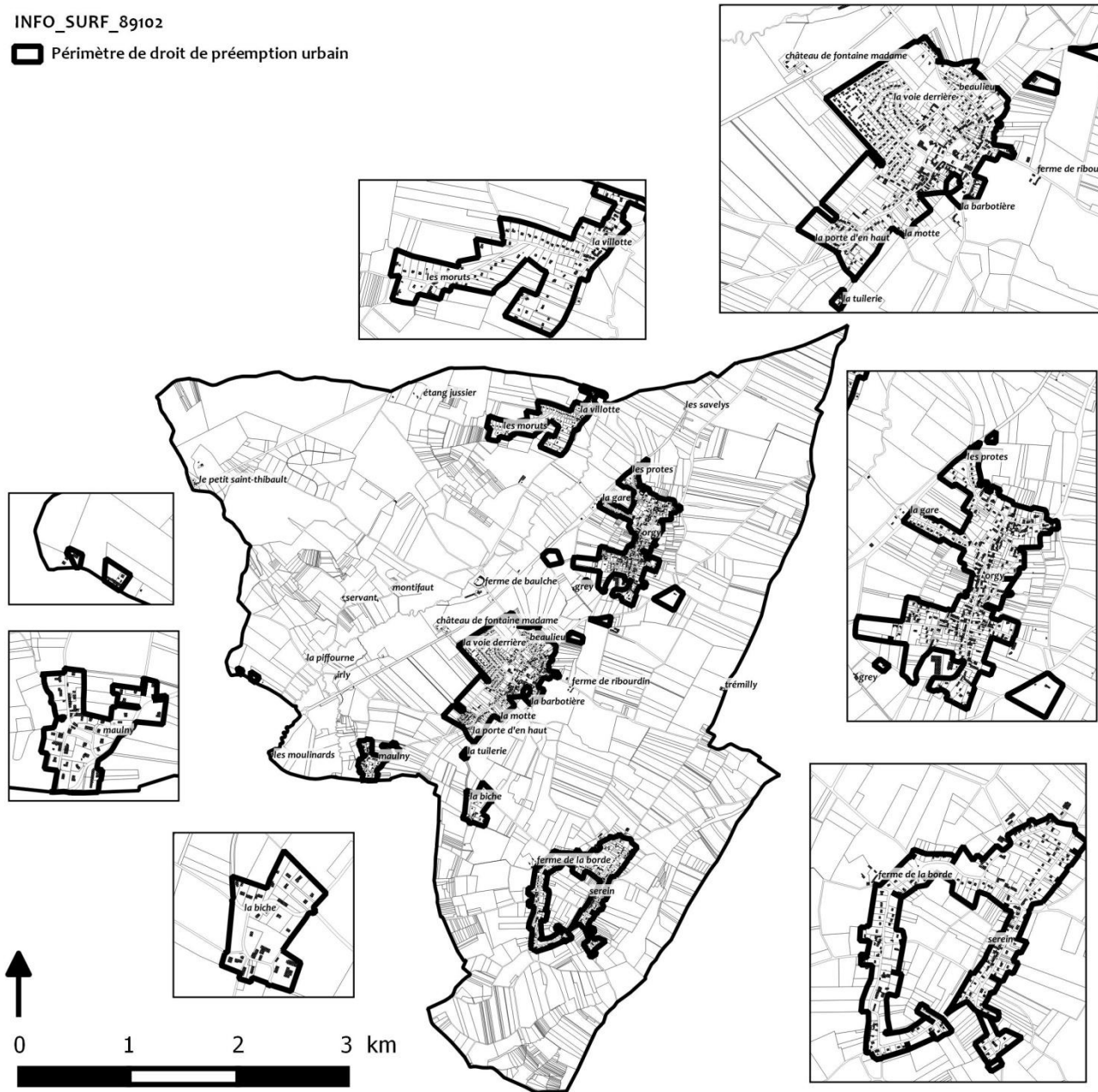
La localisation graduée du risque de mouvements de terrain

La commune de Chevannes comporte également des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Un PPRN retrait-gonflement des argiles de portée intercommunale a été en août 2016 prescrit par l'Etat. Dans l'attente de l'adoption dudit document, la cartographie informative du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) portant sur le risque « Retrait-gonflement des sols argileux » classe le Bourg, Orgy, Serein, La Villotte et une partie significative des zones agricoles et naturelles en "aléa moyen". Le hameau de La Biche et ses environs sont classés en "aléa fort" (cf. cartographie ci-contre). Un rappel aux constructeurs correspondant est établi en introduction du règlement écrit de chacune des zones du PLU de sortes à préciser les mesures obligeant à prendre toutes les dispositions adéquates permettant, dans les zones à risque, d'assurer la stabilité des constructions envisagées. Les documents graphiques et écrits faisant état de ce risque sont annexés au PLU.

LE PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

INFO_SURF_89102

 Périmètre de droit de préemption urbain



Un dispositif opérant à utiliser à bon escient

Attribué aux collectivités dotées d'un PLU, le Droit de Préemption Urbain (DPU) est la faculté que détient une commune, ou un organisme délégataire, d'acquérir un bien avant tout autre acquéreur privé dans le but de réaliser un projet d'aménagement urbain. Le droit de préemption s'exerce toujours sur des aliénations à caractère onéreux (qui donnent lieu à une transaction commerciale), ce qui exclut son utilisation sur les donations et les successions. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune ou l'organisme délégataire doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Dans le cas contraire, la vente suit son cours habituel. Grâce au droit de préemption urbain, la personne publique peut ainsi acquérir des biens dont elle a nécessité pour réaliser des projets d'aménagement, sans avoir recours au dispositif d'expropriation.

A noter que le DPU ne peut s'appliquer à la totalité du territoire communal. La collectivité peut engager la procédure de DPU à l'attention des zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU), ainsi que dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), mais en aucun cas dans les zones agricoles, naturelles et forestières du projet de PLU (A et N). Dans le cadre du PLU de Chevannes, le DPU s'exerce sur l'ensemble des zones urbaines et sur les deux zones à urbaniser effectives 1AUa et 1AUB (cf. plan ci-contre). Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le périmètre du DPU est annexé PLU.

**8° EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLU
PREND EN COMPTE LA PRESERVATION ET LA
MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

Correspondant principalement aux massifs boisés, aux forêts riveraines et au fond de vallée, mais aussi aux emprises situées en zone urbanisée ou agricole jouant un rôle prépondérant en matière de préservation des continuités écologiques et de mise en valeur de la biodiversité et des paysages, la zone naturelle et forestière (N) identifiée par le PLU assure des fonctions écologiques diversifiées et indispensables au maintien d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de la Vallée du ru de Baulche et de l'Auxerrois. Conformément au SRCE, la mise en oeuvre d'une trame bleue et verte cohérente à l'échelle des bassins versants de la région s'avère nécessaire à la conservation de la biodiversité. A ce titre, la zone N de Chevannes s'efforce d'offrir aux espèces animales une fonction de refuge, de zone de reproduction ou d'abri. La diversité des caractéristiques écologiques de ces milieux est également à l'origine de la présence d'une importante variété végétale à protéger.

Des espaces de transition nécessaires à la conservation de la biodiversité locale

A l'échelle communale, le ru de Baulche et ses berges, composés de ripisylves et de prairies humides, la trame bocagère et les bois isolés constituent les principaux éléments de la trame verte et bleue à préserver et à valoriser. Afin de renforcer les continuités écologiques et en se référant à l'atlas des zones à dominante humides élaboré par l'AESN, le PLU, par l'ouverture d'une zone naturelle bleue (NB) et par le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au titre des éléments de la trame verte et bleue composantes du patrimoine écologique et paysager, ambitionne de donner une forme réglementaire à la complexité des écosystèmes locaux. Enfin, le travail de délimitation entre la zone A, la zone N et la zone NB vise à reconstituer une trame écologique cohérente, à l'échelle du territoire et en lien avec les communes du bassin versant du ru de Baulche. Cette approche de continuum participe à enrayer le déclin de la biodiversité territoriale et à initier des projets mutualisés respectant les spécificités environnementales de la commune et du bassin versant.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Reflet des modes de constructions et d'utilisations de matériaux d'autrefois, le bâti rural traditionnel témoigne de la richesse historique et de la diversité culturelle qui ont successivement marqué la genèse des paysages du centre icaunais. La conservation des

caractéristiques du bâti vernaculaire ne signifie pas automatiquement une réhabilitation à l'identique par des techniques traditionnelles, même si celles-ci appartiennent à un héritage commun à préserver et à privilégier. Tenant compte de la nécessité de réduire la consommation énergétique des constructions pré-existantes, le PLU encourage la rénovation énergétique des constructions antérieures à 1949 et présentant un intérêt culturel. Ainsi, le PLU s'intéresse à conserver et à accompagner la mise en valeur du patrimoine bâti communal. Le règlement engage également à l'attention des nouvelles constructions des prescriptions en adéquation avec le caractère rural et patrimonial de la commune, tout en répondant aux exigences de performances énergétiques et à une volonté de diversifier raisonnablement l'offre bâtie.

La valorisation des paysages caractéristiques de la Vallée du ru de Baulche et de la Forterre

Élément majeur du bien-être individuel et social, le paysage participe fortement à rendre agréable le cadre de vie des populations urbaines ou rurales. Entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2006, la convention européenne du paysage « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel ou naturel, et fondement de leur identité ». Elle s'inscrit dans une démarche complémentaire à la Loi Paysage du 11 avril 1994 qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Dans cette optique et afin de participer activement aux dynamiques de valorisation des paysages caractéristiques des Grands Plateaux de Bourgogne, la démarche PLU s'applique à maintenir des espaces de respiration du bâti, ménageant ainsi les cônes de vision en direction des zones agricoles et des zones naturelles et forestières situées autour des tissus urbanisés existants. Cette approche fondamentale est appuyée au plan légal et réglementaire par le recours à l'art. L.151-23 du CU pour le classement d'éléments non bâtis ayant un intérêt paysager.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS, DECHETS

La préservation des terres à fort potentiel agronomique

La zone agricole (A) identifiée par le PLU correspond aux terres cultivées avec des sols au degré d'hydromorphie modéré. Constituant l'outil de production majeur des exploitations locales, la préservation des terres agricoles et des activités qui y sont liées concourt à maintenir la qualité du cadre de vie et la variété des caractéristiques paysagères de Chevannes. En conservant les éléments de la trame verte et bleue et en gelant toute urbanisation additionnelle à l'attention de zones agricoles cultivées (à l'exception des constructions et installations directement liées à l'activité agricole), le projet PLU dote la filière agricole d'un cadre réglementaire (graphique et écrit) clair et solide. Gage de stabilité, ces conditions d'occupation doivent permettre de protéger l'activité, tout en favorisant les principes d'une agriculture au service des attentes variées des consommateurs et des exigences posées par les défis environnementaux.

Limiter l'impact des activités humaines sur le substrat

Afin de lutter contre les pollutions de tout ordre (chimiques, agricoles et industrielles), de permettre la reconversion des anciens sites industriels, de prendre en compte les potentialités de mutation des anciennes carrières et d'optimiser la gestion des déchets (tri sélectif, valorisation des déchets verts,...), le PLU s'efforce de limiter l'impact des activités humaines sur les sols et le sous-sol en concentrant les secteurs de densification et/ou d'extension du domaine constructible au sein de zones d'ores et déjà impactées par les activités urbaines.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES EN EAU

La protection des ressources en eau

La gestion équilibrée des ressources naturelles communales doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique et de l'alimentation en eau potable de la population. Ainsi, au titre de la Police de l'Eau, les installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) soumis à la loi sur l'eau ne doivent pas impacter la qualité et la quantité des ressources en eau communales. En tenant compte des fonctions naturelles et écologiques des zones humides (recharge des nappes, régulation des crues, réduction des forces érosives, rétention des toxiques,...), le PLU participe également à améliorer la qualité des eaux continentales et souterraines. L'ouverture de la zone NB correspondant majoritairement au fond de vallée humide (au sein de laquelle toute installation et ouvrage est soumis à autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau), l'identification des espaces naturels de transition entre trame verte et trame bleue devant être préservés favorisent la diminution de l'impact du risque d'inondation par débordement, par remontées de nappes phréatique et par ruissellement sur la commune. Enfin, le respect des bandes enherbées autour des fossés, rus et cours d'eau doit également limiter l'impact des produits phytosanitaires agricoles sur la ressource en eau en retenant et en traitant certaines composantes chimiques, notamment le nitrate.

Un traitement et une distribution durable de la ressource en eau

Contribuant à traiter les pollutions liées aux différents usages de l'eau (alimentation en eau potable, consommation domestique, industrielles,...), le réseau d'assainissement collectif est directement relié à la station d'épuration et de traitement des eaux communale. Tenant compte des besoins à l'échelle intercommunale, cet équipement dispose de capacités suffisantes pour permettre une densification et une extension modérée des zones urbaines pré-existantes. En complément, le PLU facilite la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à réduire la consommation en eau potable.

LES INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES

Une prise en compte indispensable des risques naturels dans les projets d'aménagement

Lors de forts épisodes pluviométriques, le territoire communal a connu des inondations par ruissellement et coulées de boues, avec débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Compte tenu de la topographie locale, de l'imbrication entre les parcelles agricoles, les milieux boisés et les tissus urbanisés, ainsi que de la présence du ru de Baulche, le PLU prend en compte la diversité du risque inondation (débordement et ruissellement) dans les projets d'aménagement. Certains secteurs de la commune sont également concernés par un risque de mouvements de terrains. La globalité des risques naturels susceptibles d'impacter tout ou partie du territoire communal font l'objet d'un rappel aux constructeurs en introduction des règlements écrits et sont annexés au PLU.

La réduction des nuisances sonores

Egalement considérée comme un enjeu de santé publique, la lutte contre les nuisances sonores nécessite l'application de mesures réglementaires locales. Codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ». Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, le PLU privilégie l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du village, tout en limitant les nuisances pouvant être engendrées par les exploitations agricoles.

LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR, L'ENERGIE, LE CLIMAT

L'amélioration de la qualité de l'air

Constituant un enjeu majeur de santé publique, l'amélioration de la qualité de l'air, tant extérieur qu'intérieur, doit contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique. Dans une logique de développement durable et parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Chevannes souhaite limiter les émissions de particules polluantes, telles que le PM¹⁰ et PM_{2,5}, le dioxyde d'azote NO₂, l'ozone O₃, le benzène C₆H₆, les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans cette optique et afin d'améliorer la qualité de l'air, Chevannes a fixé des règles de constructions visant l'économie en énergie, l'optimisation de la qualité de l'air intérieur et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du village.

Une maîtrise de la consommation énergétique

En tenant compte des objectifs fixés par la loi ALUR, la commune de Chevannes souhaite en priorité lutter contre le changement climatique par la rénovation énergétique des bâtiments anciens et neufs. La rénovation énergétique vise principalement à améliorer le confort thermique, acoustique, olfactif et visuel des bâtiments, et ainsi réduire les consommations énergétiques et contribuer à la préservation de la santé de ses occupants.

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Un règlement écrit et graphique conforme aux objectifs de la loi ALUR et visant à privilégier la mobilisation du domaine constructible

Ressource naturelle considérée comme peu renouvelable, le sol est directement affecté par les activités humaines. Habitat d'écosystèmes, surface de culture ou support de construction, le sol est avant tout un des éléments majeurs du cycle de l'eau. Ses qualités naturelles s'évaluent principalement en fonction de sa capacité de rétention des eaux pluviales et de ruissellement. Les enjeux liés à la conservation des sols imposent de rendre inconstructible les zones agricoles (à l'exception des constructions liées directement à l'activité agricole), ainsi que les zones naturelles et forestières.

A ce titre, pour orienter son développement à l'horizon 2033, la commune définit via son PLU un schéma directeur privilégiant les mécanismes de renouvellement urbain et de mobilisation du domaine pré-constructible par densification (cf. pages n°65 à 67). Ainsi, les principaux espaces dédiés à accueillir de nouvelles constructions aux destinations mixtes (habitation, activités de commerce et de service, bureaux, ou équipements d'intérêt collectif) correspondent majoritairement à du foncier potentiellement mobilisable situé au cœur du domaine constructible (zones UA et UB). En favorisant la densification de ce domaine pré-constructible (cf. page n°49), notamment par un assouplissement des règles à bâtir, la commune entend lutter efficacement contre l'étalement urbain et traduire sa volonté forte de mise en conformité avec le nouveau cadre législatif, tout en marquant une inflexion significative vis-à-vis de son document d'urbanisme antérieur consommateur d'espace (POS).

La définition de conditions strictes pour la mobilisation des zones 1AU (1AUa et 1AUb)

Au regard des objectifs initiaux visant à conforter l'esprit de ruralité du territoire communal, tout en améliorant la qualité du cadre de vie et en veillant à maintenir la vitalité des équilibres communaux, seules deux zones à urbaniser effectives sont identifiées par le PLU (1AUa et 1AUb). En adéquation avec la morphologie des espaces bâtis et la desserte actuelle des réseaux usuels et viaires, elles visent à adapter l'offre d'équipement d'intérêt collectif nécessaire à la commune et au bassin de vie, ainsi qu'à doter le territoire communal de potentialités urbanisables

complémentaires dédiées à logement en adéquation avec les principes de densité attendus par le législateur (cf. pages n°65 à 67). En considération des engagements pris au PADD en matière de modération dans la consommation de l'espace, la mobilisation desdites zones à urbaniser à est soumise à des conditions stratégiques, techniques et réglementaires strictement définies par le document d'urbanisme (phasage cohérent avec les autres leviers de développement du PLU, dispositions versées au règlement écrit, respect des OAP, approche multithématique de l'îlot,...). Afin de garantir la mise en oeuvre pérenne de ce processus, l'ensemble de ces dispositions visant à hiérarchiser les leviers d'urbanisation sont portées au règlement écrit de la zone 1AU.

8° EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau d'indicateurs figurant ci-dessous doit permettre d'évaluer objectivement les orientations et actions entreprises par Chevannes dans le cadre de son PLU. Tenant compte des capacités de la commune et de ses partenaires institutionnels, notamment en matière de préservation de l'environnement et de renouvellement urbain, ces leviers d'application du PLU seront évalués à une fréquence de 3 ans, de 6 ans ou de 9 ans. Cette approche de

suivi doit permettre aux élus et aux porteurs de projets de mesurer si les objectifs qu'ils se sont fixés sont en passe d'être atteints ou si, le cas échéant, ils doivent être amendés dans le cadre d'une révision/modification du PLU.

Objectif n°1 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du terroir de la Vallée du ru de Baulche et des plateaux	Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant les liens entre trame verte et trame bleue	Conservation de la zone N	3 ans
		Préservation des éléments des trames vertes et bleues identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	3 ans
		Gestion et entretien des zones humides en zone N et A	3 ans
		Valorisation des paysages agricoles, naturels et urbains	3 ans
		Qualité des eaux superficielles, souterraines et consommées	3 ans
		Gestion des risques naturels	3 ans
		Entretien et mise aux normes SPANC des dispositifs d'assainissement autonome	3 ans
	Préserver les conditions d'une activité agricole forte	Protection des terres cultivées et cultivables correspondant à la zone A	3 ans
		Maintien et développement des exploitations agricoles de la zone A	3 ans
		Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du CU	6 ans
	Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de l'Auxerrois en général et du val de Baulche en particulier	Entretien et usages des circulations douces et des cheminements pédestres communaux et supra-communaux	3 ans
		Préservation et valorisation des marqueurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	3 ans
		Développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable	3 ans
		Qualité des rénovations thermiques visant l'optimisation des performances énergétiques	6 ans

Objectif n°2 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
Conduire un développement réfléchi et maîtrisé du terroir de Chevannes en maintenant un cadre de vie agréable	Orienter l'accueil de nouveaux habitants par un schéma de développement cohérent	Degré d'attractivité de la commune (demande de permis de construire et déclaration préalable)	3 ans
		Evolution démographique (nombre d'habitants)	3 ans
		Etat des projets de densification et de renouvellement urbain menés en zone urbaine (U)	3 ans
		Qualité des réhabilitations en zone UA	6 ans
		Mobilisation des zones à urbaniser effectives (1AUa et 1AUb)	6 ans
		Mobilisation de la zone à urbaniser fermée de "réserve foncière" (2AU)	9 ans
	Assurer les conditions d'un tissu socio-économique durable	Maintien des activités économiques en zone UA, UB et UE	3 ans
		Accueil de nouvelles d'activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	6 ans
		Degré de sécurité de l'espace public (accessibilité des bâtiments publics pour les PMR, leviers de partage de la voie,...)	3 ans
		Aménagement et entretien des circulations douces (sente, voie cyclable, zone de stationnement collective, sentiers de randonnée, ...)	6 ans
		Réalisation d'opérations adaptées aux enjeux du vieillissement	6 ans
		Réalisation de projet de vie collective répondant aux besoins du bassin de vie	6 ans
		Progression de la part des transports collectifs et doux dans les déplacements quotidiens	6 ans
		Ouverture et fréquence d'utilisation d'une aire de co-voiturage	3 ans
		Place des communications numériques dans l'espace public	3 ans