

DÉPARTEMENT DE L'YONNE

Commune de

GY-L'EVEQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

02

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

approbation

Pour des raisons de compréhension,
on ne peut reproduire le présent document que dans sa totalité et non partiellement.

Préambule

Conformément à l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit le projet communal pour les années à venir sur l'ensemble de son territoire.

Le P.A.D.D constitue la « clef de voûte » du P.L.U. Les orientations d'aménagements et le règlement du P.L.U., qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec le P.A.D.D.

Le P.L.U. devra faire l'objet d'une révision si le P.A.D.D. est remis en cause (par exemple, transformation d'une zone naturelle en zone à urbaniser).

Le présent document constitue le P.A.D.D.

Le P.L.U. peut être accompagné d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations, facultatives, peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

On distingue ainsi le P.A.D.D., objet du présent document et qui n'a pas de valeur juridique formelle, des orientations d'aménagement. Les opérations d'aménagement ou de construction décidées sur ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles devront les respecter « dans l'esprit » et non « au pied de la lettre ».

Les orientations d'aménagement sont une pièce distincte des autres éléments constitutifs du P.L.U.

Le projet communal

La commune a souhaité l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme -outil réglementant le droit des sols- pour promouvoir un développement équilibré de son territoire qui encourage une évolution cohérente de son tissu urbain.

Elle envisage de faire porter l'essentiel de ses efforts sur un certain nombre de grands objectifs propres à répondre aux enjeux identifiés :

Permettre le développement de l'urbanisation en définissant des conditions :

- créer des espaces à urbaniser selon l'hypothèse de construction municipale
- favoriser la réhabilitation/restructuration de logements existants
- créer de nouveaux espaces urbains en cohérence avec ceux existants
- protéger ou reconstituer les paysages
- transformer les routes en rues et aménager les espaces publics existants
- établir des continuités des cheminements à travers les coteaux
- renforcer l'attractivité économique pour la création d'emplois
- soutenir l'activité agricole et préserver les espaces naturels
- prendre en compte la qualité urbaine et paysagère du territoire communal et du bourg

Affirmer le rôle de centralité du bourg :

- prolonger les études existantes (projet urbain, aménagement urbain et restructuration des bâtiments communaux) par des compléments et faisabilités par projet
- définir les usages et fonctions de l'espace public central
- le réaménager/restructurer pour affirmer une centralité forte
- réorganiser et renforcer les équipements existants
- créer de nouveaux équipements selon les besoins identifiés
- favoriser le fonctionnement des commerces existants et des activités
- favoriser la réhabilitation-restructuration de logements existants
- réaménager et embellir les espaces particuliers

Aménager la Route Nationale :

- prolonger les études existantes (aménagement urbain) par des réalisations concrètes
- reconstruire les limites d'agglomération
- assurer un meilleur partage des usages dans la partie urbaine de la voie
- viser à l'amélioration des conditions de sécurité routière et piétonne
- embellir l'ensemble du parcours urbain

Permettre le maintien et développement des activités économiques

- porter des projets fonciers pour des constructions nouvelles
- préserver et améliorer les conditions de fonctionnement de l'activité agricole

Ces principaux objectifs s'inscrivent dans une doctrine plus générale (principe d'équilibre, de mixité et de respect de l'environnement) qui, pour la commune, se décline comme suit :

- Tendre vers la mixité sociale :

- favoriser la création de logements aidés et intermédiaires ;
- favoriser la mixité des types de construction (individuel libre, groupé, collectif).

- Mieux maîtriser les évolutions démographiques,

- mettre en place un phasage dans l'ouverture des terrains à construire ;
- se doter d'outils statistiques de comptabilisation de la population.

- Favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile (vélo, marche) :

- limiter les distances à parcourir entre l'habitat, les équipements et les lieux de travail
- aménager l'espace public pour un meilleur partage des usages;

- Préserver le patrimoine bâti, valoriser le cadre de vie et les paysages :

- protéger et favoriser l'entretien du patrimoine remarquable de la commune ;
- réhabiliter/restructurer le bâti existant inadapté aux conditions de vie actuelles ;
- encourager un urbanisme relativement dense et un bâti de qualité ;
- maintenir les coteaux en espace naturel et favoriser leur entretien ;
- protéger les boisements significatifs et les vergers ;
- constituer des limites entre les espaces construits et les espaces naturels/agricoles ;
- se doter d'outils de maîtrise du foncier (emplacements réservés, ZAD, etc.) pour répondre aux objectifs municipaux.

Détermination des espaces naturels à protéger (globalement non constructibles) :

L'objectif est la protection des paysages majeurs existants, des espaces fragiles pour les paysages, des espaces comportant des risques d'érosion, d'écoulement des eaux de ruissellement. On répertorie :

- les coteaux autour du bourg
- les promontoires sur la vallée
- les terrains à forte pente
- les talwegs principaux
- le lit du ruisseau dans les espaces non construits
- les terrains avoisinant le cimetière
- le voisinage de la Route Nationale notamment aux abords des espaces construits
- les espaces composant les vues majeures sur le territoire communal

Détermination des boisements à maintenir ou à créer (non constructibles) :

L'objectif est la préservation des entités boisées majeures, la protection des paysages, la protection contre le ruissellement et l'érosion. On répertorie :

- les étages médians et supérieurs des coteaux déjà boisés autour du bourg
- les coteaux, talwegs et terrains à forte pente déjà boisés
- les principales lignes de cerisaias visibles depuis le bourg
- les haies et boisements en limite d'espace bâti
- les abords du ruisseau dans les espaces non construits

On pourra se reporter au rapport de présentation du P.L.U. pour comprendre ces choix d'espaces naturels à protéger et de boisement à maintenir ou à créer.

Les nouvelles installations agricoles :

Elles seront généralement possibles sur les terrains non concernés par la protection des espaces naturels ou des boisements.

L'objectif commun sera principalement la recherche de terrains propres aux usages internes, nécessitant des aménagements de réseaux réduits, facilitant l'insertion de la construction dans les paysages et ne présentant ni risques naturels et technologiques, ni contraintes par trop déterminants

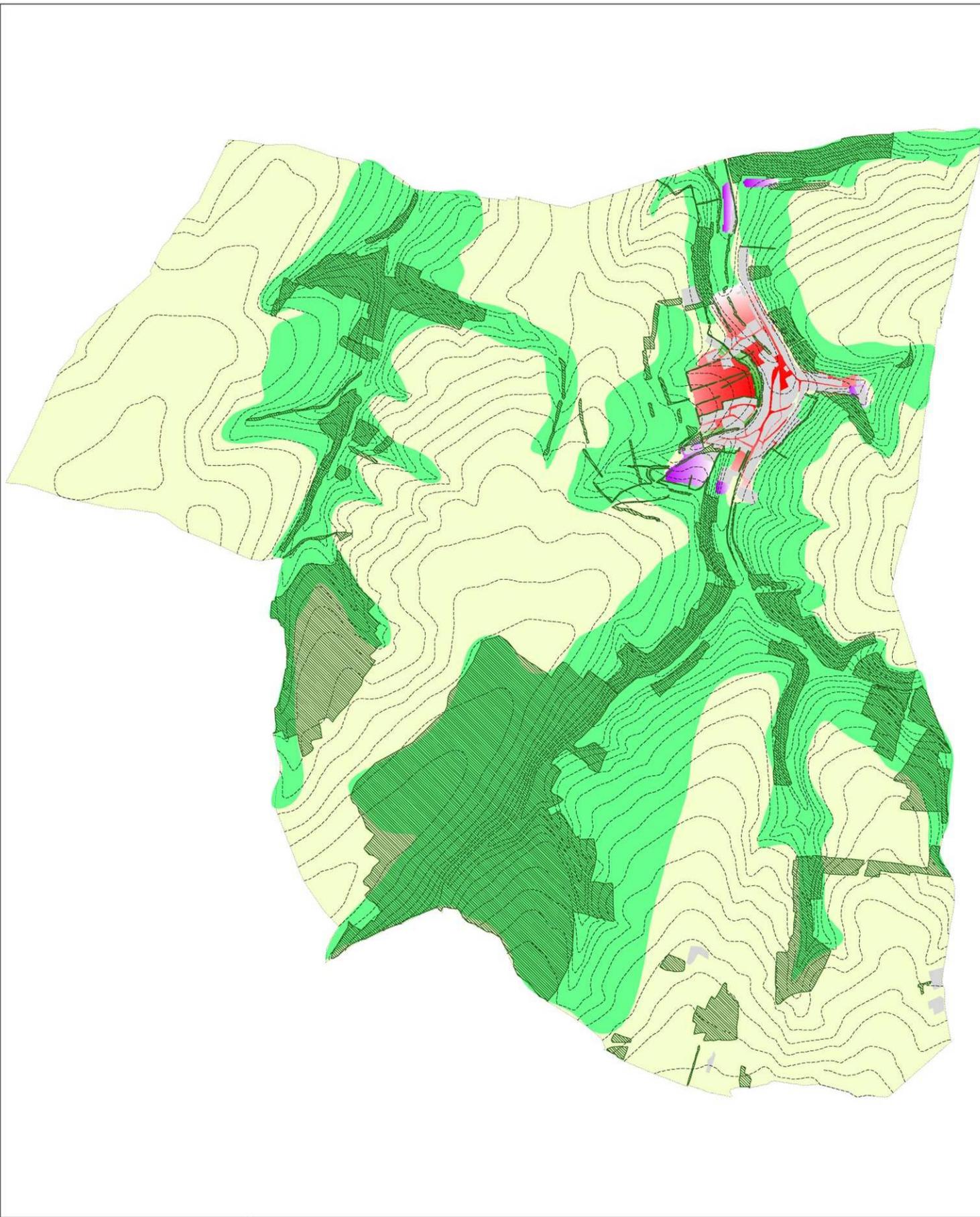
L'implantation, la volumétrie, la couleur et la texture du bâti seront définis en concordance avec les paysages et vues significatives.

Objectif de création de logement et estimation démographique (rappel)

La commune veut avoir, à un horizon d'une vingtaine d'année, un nombre de constructions neuves et de réhabilitations qui lui permette de maintenir et d'augmenter raisonnablement sa population, pour améliorer ses services et pour faire face à la croissance démographique générale.

L'objectif affiché par la commune vise à la création de logements selon un rythme annuel moyen de :

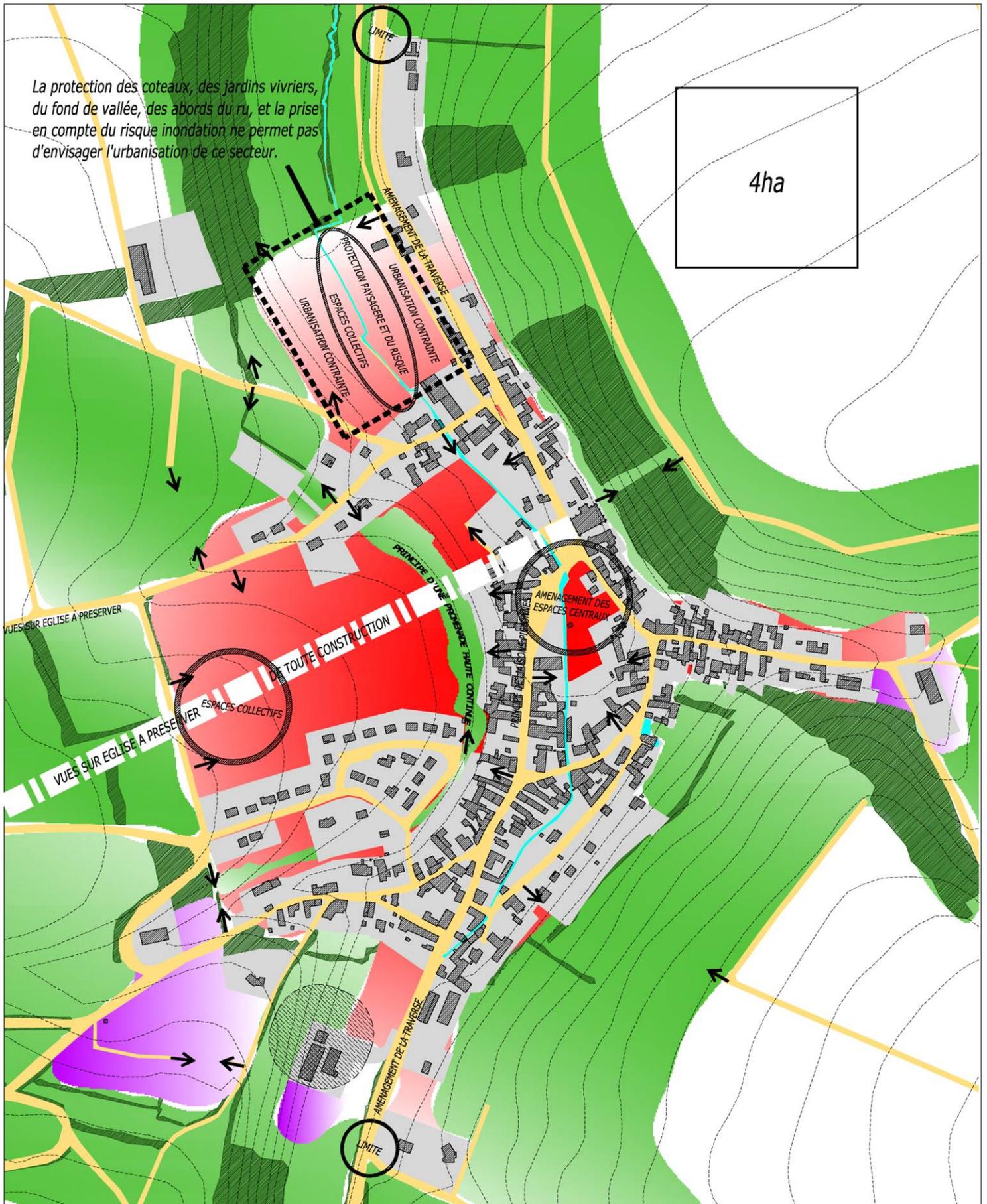
- 2 logements neufs (soit 40 sur 20 ans)
- 0,5 logements en restructuration (soit 10 sur 20 ans).
- Soit une **cinquantaine de logements à créer sur 20 ans**



Commune de GY L'EVEQUE		PADD : VOCATION DES ESPACES	
Plan local d'urbanisme		terrains urbanisés	emprises d'urbanisation et d'aménagement envisagées
février 2007 (M.A.J. 05 2008)		courbe de niveau isométrique	emprises d'urbanisation et d'aménagement envisagées activités et équipements
David BORGABELLO Architecte, urbaniste	Nord 	limites communales	espaces naturels et de paysage sensibles
JOURS Julia Golovanoff Pierre Vandenbrouck Paysagistes		espaces agricoles (installations agricoles possibles)	
Echelle : 1/25000°		principes de boisement à conserver ou à créer	

La protection des coteaux, des jardins vivriers, du fond de vallée, des abords du ru, et la prise en compte du risque inondation ne permet pas d'envisager l'urbanisation de ce secteur.

4ha



Commune de GY L'EVEQUE

Plan local d'urbanisme

2007-2008

David BORGABELLO
Architecte, urbaniste

JOURS Julia Golovanoff Pierre Vandenbrouck
Paysagistes



PADD : VOCATION DES ESPACES DANS LE BOURG

terrains urbanisés

espaces publics existants

courbe de niveau isométrique

emprises d'urbanisation et d'aménagement envisagées

emprises de paysage sensible

emprises d'urbanisation envisagées pour activités (compris agricoles)

principes de boisement à conserver ou à créer