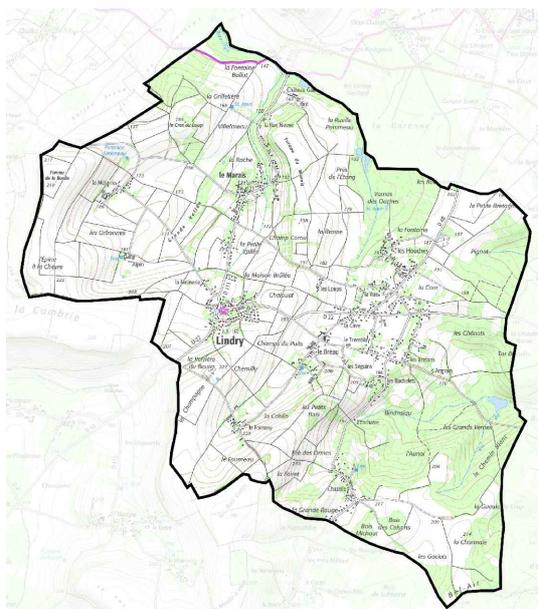




communauté
de l'auxerrois

COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LINDRY (89)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	25 septembre 2018 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

↳ CONTEXTE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément renouvelé le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme renouvelé) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter **le projet communal pour les 10 à 15 ans** à venir. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors des conseils municipaux du 9 mai 2016 et du 10 mars 2017 et lors du conseil communautaire du 29 juin 2017.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après

➤ LE PROJET

➤ Le PADD prend en compte

- Les objectifs édictés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.
- Les objectifs indiqués dans la délibération de prescription.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte notamment :

- Des milieux sensibles (Milieux humides identifiés, remontées de nappes, rus, étangs, boisements ...).
- Des richesses agronomique et forestière de la commune.
- De la zone inondable du Ravillon.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Il tire parti des atouts de la commune :

UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE

- Des espaces naturels de qualité liés aux milieux humides : ru de Remuen, le Ravillon, étangs, ZNIEFF.
- Des espaces forestiers en lisière Est du territoire constitutifs de la trame verte et réservoirs de biodiversité.
- Une plaine agricole ouverte à l'Ouest qui offre des perspectives paysagères.
- Un paysage semi-ouvert, qui accompagne les vallées et qui rythme le paysage globale du territoire tout en accompagnant la silhouette du bourg.
- Certaines entrées de bourg de qualité à préserver.

UN POPULATION DYNAMIQUE ET UN PARC DE LOGEMENT A FLUX TENDU

- Une forte croissance démographique entre 1999 et 2016 (2,7%/ an).
- Une population jeune et dynamique à maintenir.
- Une vacance faible mais en légère progression.
- Une offre en logements diversifiée.

UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Le patrimoine architectural et naturel de qualité (patrimoine vernaculaire, réseau de haies, arbres majestueux).
- La proximité d'Auxerre.
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs : randonnées pédestres, équestres, cyclo etc...
- Des entrées de bourg de qualité, à préserver.
- Une liaison piétonne permettant de relier les quartiers au centre du village.

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

UNE ACTIVITE AGRICOLE PRESENTE DANS LE TISSU URBANISE

- Des fermes insérées dans le tissu urbain ou dans sa couronne immédiate.
- La présence d'élevages sur le territoire.
- Des interfaces habitat/milieus agricoles à maîtriser.

UNE URBANISATION A CONTROLER – DES ESPACES VACANTS A MAITRISER

- Des espaces non bâtis dans le périmètre urbanisé du bourg et du secteur « La Cave », à optimiser.
- Un mitage de l'espace agricole et naturel à maîtriser.
- Des limites urbaines à préciser.
- Une urbanisation de type pavillonnaire consommatrice d'espaces.
- Des entrées de bourg de qualité à préserver.
- Des interfaces habitat/espace agricole à maîtriser

UNE CENTRALITE DU BOURG A RECHERCHER

- Un centre village à qualifier et à mieux identifier.
- Des espaces publics centralisateurs absents, dans le bourg ou dans le secteur « La caves ».

UN TISSU ECONOMIQUE RESIDENTIEL

- Des commerces de proximité et des services à la personne très limités par une polarisation de Saint Georges sur Baulche et Auxerre.
- Des migrations domicile-travail conséquentes témoignant du rôle « dortoir » de Lindry.

DES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCUTRES ROUTIERES

- La traversée du bourg par deux routes départementales.
- Le renforcement de la sécurité.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux de Lindry** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

I. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES : faire de Lindry une commune à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales.....

1.1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET/OU ÉCOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE

↳ Construire un maillage écologique du territoire

L'organisation du développement du territoire doit garantir un maillage écologique à différentes échelles :

- Au niveau national par la prise en compte des milieux sensibles identifiés par les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- Au niveau régional, en assurant la cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bourgogne et la future Trame Verte et bleue à l'échelle du SCOT de l'Auxerrois.
- Au niveau local, en confortant la nature en ville et au sein des espaces agricoles pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune.

↳ Préserver les massifs forestiers (Trame verte)

- * Préserver les espaces boisés des lisières Est du territoire en tant que **réservoirs de biodiversité**.
- * Favoriser la valorisation forestière, touristique et écologique de ces espaces forestiers par une gestion respectueuse des enjeux écologiques et paysagers.
- * Préserver les structures vertes qui demeurent dans le paysage agricole, le paysage semi-ouvert de transition ou du bourg en tant qu'intérêt paysager mais aussi en tant que végétal relais : haies, alignement d'arbres, boqueteaux, bois etc.....
- * Préserver les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau (le Ravillon notamment).

↳ Préserver et valoriser les continuums écologiques constitutifs des milieux aquatiques (Trame bleue)

- * Préserver le Ravillon et les rus majeurs tels que le ru de Remuen, le ru de l'Enchâtre ou le ru de Pré long.
- * Préserver les zones humides (étangs et mares) : en lien avec le respect du cycle de l'eau, le fonctionnement global des zones humides devra être assuré. Les zones humides participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants aussi bien par leur capacité de filtration des eaux que par leur rôle épurateur et d'accueil de la biodiversité.

↳ Préserver et maîtriser la ressource en eau (inondation, ruissellement, gestion des eaux pluviales etc...)

- * Préserver la ressource en eau par la prise en compte du SDAGE « Seine-Normandie ».
- * Préserver les voies d'eau naturelles jouant un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et la limitation du ruissellement.
- * Préserver de toute nouvelle urbanisation la zone d'expansion des crues du Ravillon. Prendre en compte le périmètre de protection de la source des pelles située sur Poilly-sur-Tholon.
- * Prendre en compte le risque de remontée de nappes dans la définition du projet communal.

↳ Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire

- * Préserver les lisières du village par une gestion équilibrée des interfaces bâti/milieux naturels et ou agricole.
- * Préserver la diversité paysagère de Lindry qui contribue au maintien d'une biodiversité sur l'ensemble du territoire et au maintien d'une identité locale.
- * Assurer la pérennité des espaces agricoles en y maîtrisant les nouvelles constructions :
 - Maintenir la diversité du paysage agricole : champs de cultures, pâtures équestres, système bocager....

1.2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN TISSU URBAIN ÉCONOME EN ESPACE

↳ Insuffler une croissance démographique maîtrisée

✕ Au-delà du besoin en logements rendu nécessaire pour maintenir la population à un seuil minimal (point mort), la commune de Lindry souhaite également poursuivre une croissance démographique **maîtrisée** de telle sorte que les équipements présents sur le territoire continuent d'être en adéquation avec la population. Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.

Son objectif est donc d'obtenir **une croissance de l'ordre de 1% par an** en moyenne sur 15 ans.

↳ Adapter le projet de développement urbain aux réalités locales

Le projet communal s'appuiera sur les contraintes du territoire, à savoir :

- *les risques naturels : Plan de Prévention du Risque retrait argiles/gonflement, cavités souterraines...*
- *les risques de nuisances liés aux activités en place (menuiserie, élevages etc...).*
- *la zone inondable du Ravillon.*
- *le risque de remontée de nappe.*
- *la capacité des réseaux publics et des capacités financières de la commune.*
- *les routes départementales majeures.*

↳ Préserver les espaces agricoles et naturels identifiés comme sensibles.

Le projet de territoire identifie l'espace agricole comme partie intégrante du fonctionnement de la commune tant aux niveaux économique, écologique et paysager et vise à réduire la consommation des espaces.

En outre, la préservation des espaces naturels sensibles et le renforcement de la trame verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

↳ Favoriser une utilisation rationnelle des espaces vacants du tissu urbain que ce soit en matière d'habitat ou d'économie.

Le développement urbain est planifié prioritairement dans le tissu urbain existant du bourg et du secteur la Cave par la mobilisation de l'ensemble des possibilités constructibles tout en tenant compte des milieux naturels et de la qualité des paysages. Les capacités constructibles mobilisées dans l'enveloppe urbaine contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique.

↳ Répondre aux besoins en logements par une production progressive et équitablement répartie

* Pour répondre à son besoin en logements, en sus de l'optimisation des capacités résiduelles du tissu urbain existant, la commune envisage d'orienter son développement uniquement au Nord du bourg, le cimetière constituant la limite urbaine du développement du village.

* Pour le reste des secteurs bâtis, la commune souhaite :

- Stopper tout développement des *hameaux*, c'est dire toute extension en dehors du périmètre actuellement urbanisé existant.
- Structurer et identifier une entrée Nord du Bourg en s'appuyant sur le cimetière et en préservant une coupure naturelle entre ce dernier et le hameau du Marais.
- Structurer l'urbanisation du secteur « La Cave » sans en permettre le développement.
- Interdire tout développement des écarts bâtis et toutes extensions linéaires le long des voies.

* La commune définira des **orientations d'aménagement et de programmation** dans les secteurs à enjeux permettant de :

- Créer des « coutures urbaines » entre les différents quartiers du bourg. Il s'agira de créer des relations physiques entre les nouveaux secteurs de développement et les secteurs bâtis existants (liaisons viaires, cheminements piétons, espaces publics) permettant de connecter ce nouveau quartier aux rues adjacentes.
- Favoriser les opérations mixtes.
- Valoriser les espaces publics.
- Assurer une offre adaptée en stationnements automobiles / vélos.
- Favoriser les cheminements doux (vélos, piétons).

↳ Limiter la consommation de l'espace

Parallèlement à l'objectif démographique, et pour répondre aux enjeux du Grenelle II visant à réduire la consommation des espaces, le projet communal a pour objectif de favoriser une utilisation optimale de son tissu urbain, sans envisager d'extensions urbaines sur le domaine boisé et en maîtrisant les extensions sur le domaine agricole. Cette prise en compte du potentiel d'ores et déjà disponible permet d'éviter une consommation trop excessive du territoire, et plus particulièrement de l'espace dédié à l'agriculture.

De plus à travers son projet de développement, la commune a pris en compte une surface de terrain inférieure à environ 35% de la moyenne observée au cours des 15 dernières années.

II. LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

2.1 – LA POLITIQUE DE L’HABITAT : POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION EN LOGEMENTS

L'offre de logements programmée est ajustée pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée tant en termes de tailles de logement qu'en termes de types de logement, individuel ou collectif, en compatibilité avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et en particulier une offre locative à loyer encadré à destination notamment des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

Cette offre peut varier selon :

- le type de logements à privilégier (individuel, intermédiaire, collectif), sachant que les communes périurbaines ont un rôle à jouer pour accueillir les familles et les jeunes actifs en développant de l'habitat individuel dense ou intermédiaire ;
- le développement de l'offre sociale, celle-ci devant être maintenue dans la commune et renforcée au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

2.2 – LA POLITIQUE ÉCONOMIQUE : CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE

↳ **Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg**

La présence dans le tissu urbain d'activités économiques joue un rôle fondamental en particulier dans l'animation et l'attractivité des communes rurales. Dès lors, la commune de Lindry autorisera, d'une façon générale, toute activité ou installation compatible avec la vocation résidentielle des secteurs d'habitat (les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers...), dans la mesure où elle ne sera pas source de nuisance (bruits, odeurs, circulation de véhicules...).

↳ **Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.**

La zone d'activités existante (La Cave) participe à l'offre d'accueil. Elle sera maintenue et conforter afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités,

La commune souhaite également engager une réflexion sur la réalisation d'une plateforme de compostage en lien avec la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

↳ **Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques**

La politique agricole de Lindry vise à garantir :

- la pérennité des activités et du paysage agricoles.
- La circulation des engins agricoles au Nord du bourg.
- Le développement économique de la profession agricole par la mise en œuvre de circuits courts producteurs – consommateurs.
- La diversification économique des exploitations
- Une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion agricole des espaces.
- Le maintien de la fonctionnalité des fermes à proximité des secteurs d'habitat et la problématique de leur reconversion.

↳ **Développer l'économie touristique et de loisirs**

Lindry souhaite valoriser son économie touristique à travers :

- la protection de son patrimoine architectural,
- la valorisation de ses sentiers pédestres et /ou cycles dont ceux mentionnés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée,
- le maintien et le développement d'activités de loisirs.
- La valorisation de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes etc...).

↳ **Veiller au développement de la ville numérique à très haut débit (THD).**

La commune de Lindry :

- favorisera toutes les initiatives du Conseil Départemental et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

2.3 - MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : GESTION DES DÉPLACEMENTS, OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LOISIRS ET PATRIMOINE

↳ Offrir aux habitants des équipements et des espaces publics de qualité et adaptés à leurs besoins

La qualité de vie dans la commune de Lindry ne se limite pas au logement. Disposer d'une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles est un atout essentiel à l'attractivité d'une commune. Aussi, la commune mettra en œuvre une politique visant à :

- adapter ses équipements publics au vue de la population actuelle et à venir.
- Proposer une offre de services tournée vers les familles et les jeunes actifs, constituant un atout majeur permettant de renforcer l'attractivité économique et résidentielle. A ce titre, la commune souhaite réaliser des réserves foncières nécessaire au développement de nouveaux équipements d'infrastructures ou une meilleure accessibilité aux équipements existants (groupe scolaire, stationnement) au Nord du bourg.
- Créer une centralité dans le village, accessible par tous et lisible.
- Mener une réflexion sur la création d'espaces publics « fédérateur » dans le bourg et les principaux hameaux (Chazelle, Les Marais, La Cave) afin d'offrir des espaces de détente, de rencontre et de jeux pour les familles notamment.

↳ Organiser un territoire de proximité : déplacements et stationnements

× Favoriser les déplacements au sein du bourg :

- Promouvoir les circulations douces (vélos et/ou piétons), maintenir celles existantes, les valoriser et les rendre lisibles dans le territoire.
- Réaliser de véritables « coutures » urbaines entre les différents quartiers du bourg et du secteur « La Cave » (existants et futurs) par des liaisons douces et/ou automobiles.
- Organiser le stationnement autour de l'église.
- **Sécuriser les déplacements** dans le centre-bourg par la mise en place d'aménagements de voirie adaptés, par l'engagement d'une réflexion sur les cheminements piétons et par une meilleure gestion du stationnement.
- Mener une réflexion sur la circulation des engins agricoles au Nord du bourg.

× Faciliter l'accessibilité des espaces boisés par le maintien de voies et de chemins de qualité.

↳ Assurer la préservation des entrées de bourg

Les entrées de bourg, qu'il s'agisse de routes départementales ou de voies communales doivent bénéficier d'un traitement urbain et paysager qualitatif qui permette de produire une image qualitative et agréable de Lindry, avec un effort plus particulier à porter sur la qualité des fronts bâtis et des espaces publics. Aussi :

× **Les entrées Est, Ouest et Sud** du bourg de Lindry devront être préservées par une urbanisation contrôlée.

× **L'entrée Nord** du bourg de Lindry devra être mieux identifiée en s'appuyant sur le cimetière et les lisères boisées existantes tout en préservant la coupure verte qui le sépare du hameau des Marais.

↳ Assurer la préservation du patrimoine naturel et architectural

Le projet communal veille à préserver :

- × **Le grand paysage** : les massifs forestiers, les milieux humides, le paysage de transition de milieux semi-ouvert, le réseau hydrographique et son cortège végétal,
- × **Le « végétal relais »** dans le tissu urbain (espaces verts, vergers, jardins squares et îlots de verdure) garant d'un cadre de vie préservé et d'une diversité urbaine,
- × **Les éléments du patrimoine** architectural ancien :
 - Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien de Lindry.
 - Conserver les éléments du patrimoine vernaculaires du territoire.

2.4 - MAÎTRISER LES RISQUES, LES POLLUTIONS, LES NUISANCES ET FAVORISER LE RECOURS AUX NOUVELLES ÉNERGIES

↳ Préserver de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans des zones à risques d'inondation

La protection des personnes et des biens est assurée par un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, notamment à travers l'atlas des zones inondables du Ravillon ou à travers le risque de remontée de nappes.

↳ Maintenir la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes de déplacements doux.

Dans l'objectif de réduire les gaz à effet de serre, le projet communal aura pour objectif de :

- renforcer la politique de développement des liaisons douces,
- favoriser le développement des quartiers à proximité des services afin de limiter l'usage de la voiture.

↳ Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans la définition des projets d'aménagements.

Le projet d'urbanisation de Lindry prend en compte les contraintes liées aux risques d'instabilité des sols (phénomène de retrait/gonflement des argiles) et de déstabilisation des bâtis (phénomène d'effondrement).

↳ Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface.

Le projet de Lindry prendra en compte les obligations liées au plan de gestion du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine Normandie ».

D'autre part, la gestion des eaux pluviales sera traitée au plus près possible du cycle naturel de l'eau afin d'éviter la surcharge du réseau d'assainissement, ce qui participe à l'amélioration de la qualité générale des eaux superficielles et permet de répondre à l'aggravation des épisodes pluvieux intenses. La commune attend tout particulièrement :

- Que soient maîtrisées les eaux pluviales par une gestion des ruissellements à la source.
- Que soit favorisées des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins).

↳ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans l'objectif d'œuvrer pour le développement d'une commune « durable », le projet communal à travers son règlement favorisera l'utilisation des énergies renouvelables telles que le solaire, l'éolien la géothermie ou le bois.

↳ Assurer la compatibilité avec le Plan Global de Déplacement Urbain (PGDU) de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Notamment :

- Développer l'intermodalité,
- Faciliter les déplacements pour toutes les populations,
- Maîtriser l'étalement urbain.

