

Département de l'Yonne



*Mairie
de*

*Montigny - la - Resle
89230*

Commune du Département
de l'Yonne

MONTIGNY-LA-RESLE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

DOCUMENT APPROUVÉ



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants

SOMMAIRE

AMÉNAGEMENT	4
ENVIRONNEMENT	5
Les espaces agricoles forestiers et de production ou ressources.....	5
La trame verte et bleue.....	5
Le paysage.....	6
Synthèse cartographique.....	7
DEVELOPPEMENT URBAIN	8
Urbanisme.....	8
Habitat.....	8
Économie	9
Synthèse cartographique.....	10
EQUIPEMENTS	11
Les équipements, Les services et les loisirs.....	11
Les transports et les déplacements.....	11
Le développement des communications numériques.....	11
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	12
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU P.A.D.D.	13

Privilégier le développement économique à l'échelle intercommunale

Les activités économiques créatrices de nombreux emplois doivent être privilégiées dans les zones d'envergure programmées à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois, qui bénéficient de bonnes conditions d'accessibilité et d'accueil.

A l'échelle de la commune, le tissu économique actuel doit être maintenu et de petites entreprises pourront venir le compléter.

Conserver le caractère villageois

La commune souhaite poursuivre une évolution démographique modérée en orientant son développement pour qu'il limite l'atteinte aux espaces naturels et paysagers.

L'accueil de population doit être favorisé sur le bourg en renforçant le cœur de village.

Les hameaux et écarts devront connaître un développement limité.

Prendre en compte les nuisances et les risques naturels

Le développement urbain doit s'opérer en prenant en compte les contraintes du territoire et essentiellement les risques naturels et les nuisances.

La RN77 génère d'importantes nuisances sonores et olfactives. La commune fait le choix de ne pas favoriser le développement en appui de la voie, sauf pour les activités économiques. L'enjeu est de ne pas soumettre de nouveaux habitants aux nuisances et à la pollution.

Les risques naturels concernent les inondations par débordement des cours d'eau (ru de Chapelain et ru du Rondeau) et les mouvements de terrain liés à la nature argileuse du sous-sol. Ces risques naturels doivent présider à l'organisation notamment aux abords du bourg et des hameaux.

Il s'agit bien évidemment de rechercher la sécurité des personnes et des biens mais aussi de préserver les ressources naturelles et les équilibres géomorphologiques.



LES ESPACES AGRICOLES FORESTIERS ET DE PRODUCTION OU RESSOURCES

Protéger les terres agricoles productives

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.

Préserver les ressources sylvicoles

D'importants massifs boisés couvrent le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Toutefois cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ces vastes ensembles.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Protéger les boisements et leurs lisières

Au delà de leur intérêt sylvicole, les boisements sont protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage et surtout en tant que réservoirs écologiques et biologiques.

Les lisières de ces massifs, qui constituent des secteurs d'échanges écologiques majeurs, sont également protégées.

Maintenir les continuités écologiques

Des corridors écologiques s'établissent entre les massifs boisés, dans les vallons et en appui des sources. Les bosquets isolés dans la plaine agricole, les milieux humides et les points d'eau ainsi que la ripisylve des cours d'eau font partie intégrante de ces corridors.

Il convient de préserver ces continuités écologiques et la diversité des milieux qui les composent et qui constituent la trame verte et bleue locale.



Sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides

Les rus s'accompagnent d'une végétation ripisylve plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. Ils forment avec la prairie adjacente des milieux humides écologiquement intéressants. Les modalités d'entretien des berges doivent respecter ces milieux et assurer le maintien des corridors écologiques.

Le réseau hydrographique local se compose également de plans d'eau et de sources. Ces milieux participent aux écosystèmes et à l'équilibre hydrologique à préserver.

LE PAYSAGE

Préserver les éléments du paysage

Au delà de leur rôle de maillon dans les continuités écologiques, les bosquets et les haies qui parcourent le domaine agricole participent à la structure paysagère locale et doivent aussi être protégés à ce titre.

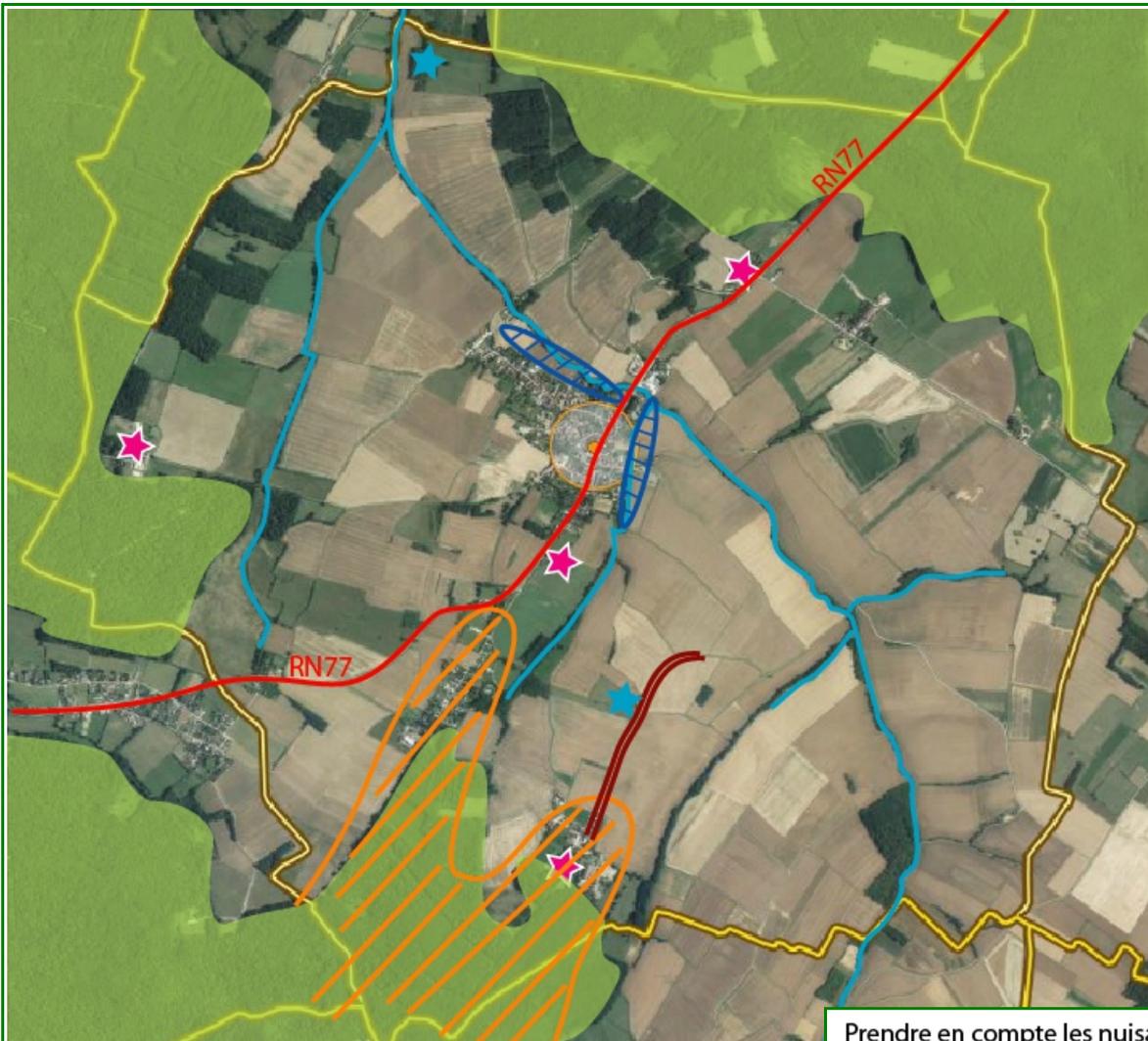
Les hauteurs du plateau, et particulièrement les points de rupture de pente, sont des sites sensibles du point de vue du paysage. Ils doivent par conséquent faire l'objet d'une attention particulière vis-à-vis notamment des phénomènes de co-visibilité.

Protéger les éléments patrimoniaux

Les châteaux de la Resle, de Montfort et de Merry ainsi que la ferme Toulard doivent pouvoir évoluer afin d'assurer la conservation de ce patrimoine architectural remarquable. Les perspectives vers ces édifices remarquables doivent également être conservées.



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



Prendre en compte les nuisances et les risques naturels

-  secteurs de risque de mouvement de terrain (argile)
-  secteurs de risque inondation
-  RN 77

Protéger les terres agricoles 

Maintenir les continuités écologiques

-  Trame bleue
-  Trame verte

Préserver les éléments du paysage 

Protéger les éléments patrimoniaux 



URBANISME

Poursuivre une croissance démographique modérée

La commune se fixe comme objectif démographique 600 habitants, soit environ 150 habitants de plus par rapport au seuil démographique actuel. Cet accueil de population devra se faire de façon modérée et progressive dans le temps de façon à ne pas entraîner une saturation des équipements publics.

Organiser le développement de l'habitat en appui du centre villageois

L'accueil de nouveaux habitants devra se faire essentiellement sur le bourg.

Le P.A.D.D. opte pour ce développement urbain dans le Sud-Ouest du village, dans la continuité du tissu bâti existant.

L'urbanisation à vocation de logements devra éviter les secteurs soumis aux nuisances et aux risques.

Les hameaux et écarts ne pourront connaître qu'un développement modéré nécessaire au maintien de leur vitalité et proportionnel à leur taille.

Maintenir une coupure verte et paysagère entre le village et Fremier

Le parti d'aménagement retenu privilégie un développement du village en étoffement de son tissu bâti actuel vers le Sud. La contrepartie oblige de ne pas favoriser un développement linéaire le long de la RN 77.

Le P.A.D.D. prévoit le maintien d'une coupure verte et paysagère entre le village et Fremier, l'objectif étant de ne pas créer de continuum bâti entre ces deux ensembles et de maintenir une entrée de bourg agréable et aérée.

Circonscrire l'évolution des hameaux au remplissage de leur enveloppe bâtie respective

Les hameaux et les écarts doivent conserver une certaine vitalité. Mais ils ne sauraient pour autant connaître d'extension surtout lorsque celle-ci viendrait obérer la rentabilité agricole ou porter atteinte à des espaces de richesse écologique ou paysagère.

HABITAT

Œuvrer pour une diversification de l'habitat

La commune souhaite s'engager dans une démarche de diversification de l'habitat visant à satisfaire l'ensemble des besoins en logements.

Le P.A.D.D. œuvre en cela vers :

- la création de petits logements en locatifs et de logements aidés pour notamment permettre aux jeunes ménages de rester ou de s'installer dans la commune, gage du maintien du dynamisme communal et des structures scolaires ;
- la construction d'habitat individuel répondant aux besoins des foyers matures actifs qui souhaitent s'installer à la campagne.



ÉCONOMIE

Maintenir le tissu économique local

Si les activités pourvoyeuses d'emplois importantes sont privilégiées à l'échelle de l'intercommunalité, la commune souhaite satisfaire la demande locale d'installation de petites et moyennes activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales ou de services) et maintenir les entreprises existantes.

L'accueil de nouvelles activités économiques devra se faire :

- soit dans le bourg pour les activités non nuisantes et offrant un service aux habitants,
- soit en appui du pôle d'activités économiques existant au nord.

Conforter l'économie rurale

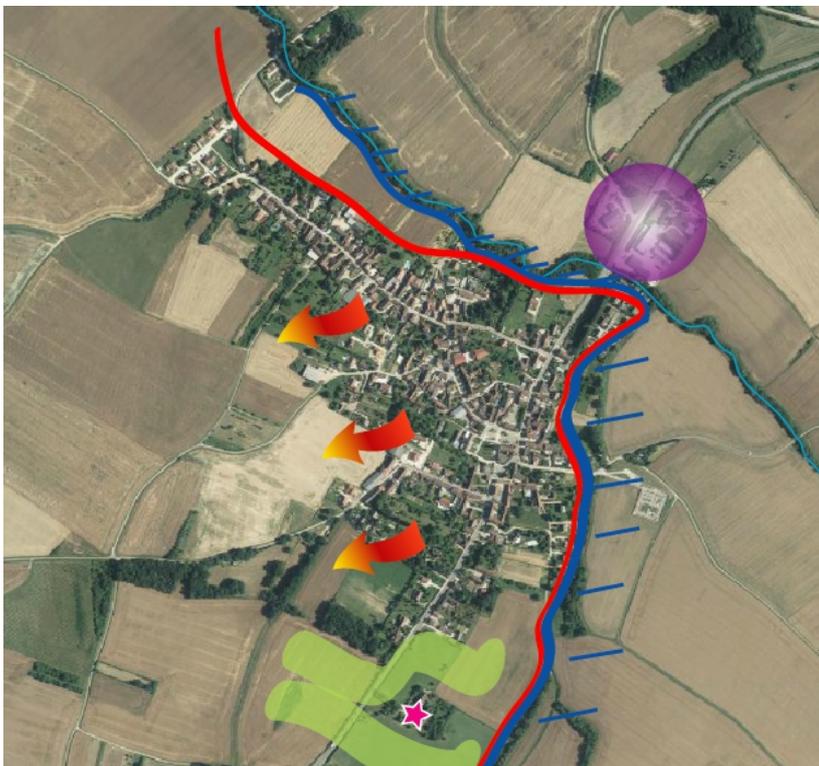
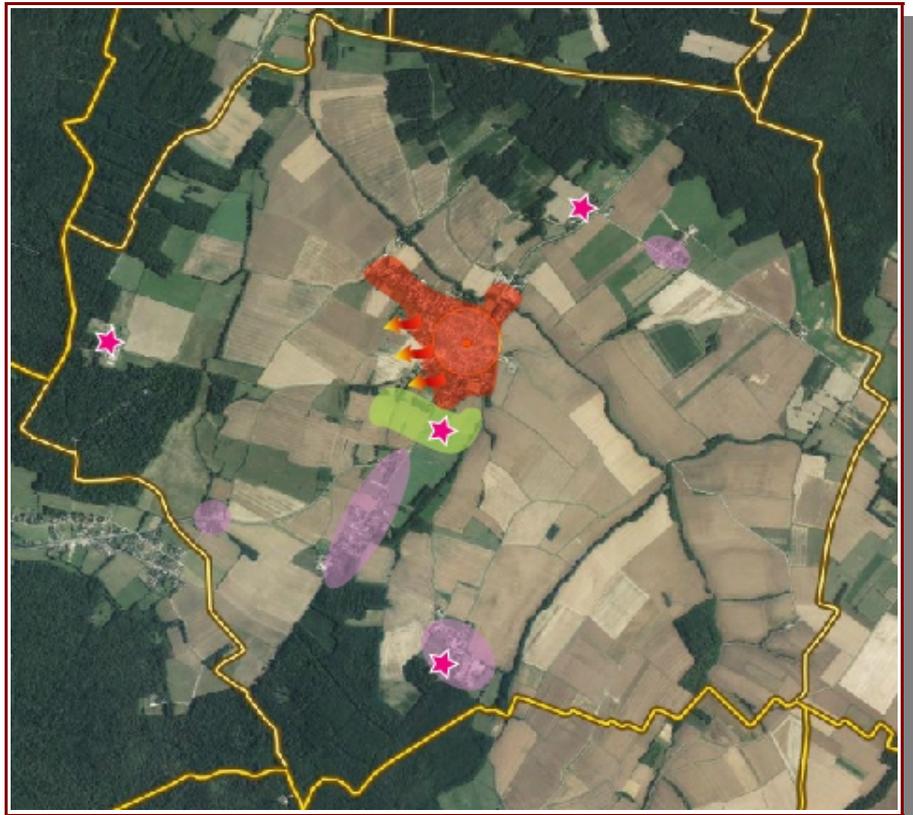
L'économie rurale concerne la production de denrées alimentaires dans les domaines agricole et viticole.

Les sièges d'exploitation doivent pouvoir rester opérationnels pour la production. Les bâtiments anciens des corps de ferme, devenus inadaptés par l'évolution des modes de production, pourront ponctuellement connaître une reconversion afin de maintenir ce patrimoine agricole et de contribuer à l'équilibre économique des exploitations.



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

-  favoriser le développement sur le bourg
-  développement urbain
-  maintenir une coupure verte et paysagère
-  protéger les éléments patrimoniaux
-  limiter la croissance des hameaux
-  économie agricole à conforter



-  limite au développement de l'habitat
-  secteurs de risque inondation
-  maintenir une coupure verte et paysagère
-  protéger les éléments patrimoniaux
-  logique de développement privilégiée habitat et services
-  maintenir le tissu économique
-  économie agricole à conforter



LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

Conforter les équipements

Les équipements publics existants doivent être maintenus. Le complément pourra être apporté par la construction d'une salle polyvalente.

Délocaliser le centre de première intervention

Actuellement, les pompiers disposent d'un petit local en centre bourg, en bordure de la RN 77, peu adapté aux interventions d'urgence.

La commune fait le choix d'organiser sa délocalisation pour des raisons de sécurité et pour optimiser le fonctionnement du centre.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Améliorer les transports collectifs

Dans la mesure où la commune ne dispose pas d'une offre de commerce et de services étendue, les besoins des Montignais ne peuvent être satisfaits que sur les villes périphériques, qui sont par ailleurs aussi des pôles d'emplois.

Les transports collectifs doivent donc être favorisés à une échelle intercommunale pour rallier ces différents pôles.

LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le développement numérique ne peut se concevoir qu'à l'échelle de l'intercommunalité voir du département.



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

Les secteurs d'extension ne sont dévolus que pour satisfaire les besoins en logements, en corrélation avec l'objectif démographique que s'est fixé la commune et qu'elle considère comme suffisant pour conforter sa vitalité et maintenir ses équipements scolaires.

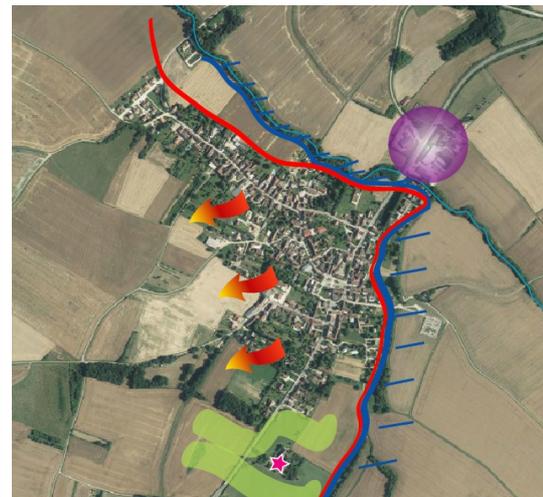
Les extensions sont localisées sur des parties en continuité directe avec le tissu bâti existant. Les logiques de développement privilégiées visent à éloigner les nouveaux habitants des nuisances de la RN77 et des risques d'inondation.

De plus, la lutte contre l'étalement urbain passe par :

- un objectif démographique réaliste et modéré,
- un développement urbain en densification sous forme d'un remplissage des dents creuses dans le tissu urbain,
- une rationalisation des espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation en extension.

La consommation de l'espace à vocation d'habitat sera limitée à 2,6 hectares.





Prendre en compte les nuisances et les risques naturels

-  secteurs de risque de mouvement de terrain (argile)
-  secteurs de risque inondation
-  RN 77

Protéger les terres agricoles



Maintenir les continuités écologiques

-  Trame bleue
-  Trame verte
-  Trame verte

Préserver les éléments du paysage



Protéger les éléments patrimoniaux



-  favoriser le développement sur le bourg
-  limite au développement de l'habitat
-  secteurs de risque inondation
-  maintenir une coupure verte et paysagère
-  protéger les éléments patrimoniaux
-  logique de développement privilégiée habitat et services
-  maintenir le tissu économique
-  économie agricole à conforter