

Département de l'Yonne

Commune de CHEMILLY-SUR-YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement

Vu pour être annexé
à la délibération du 14 Avril 2021

approuvant

la mise en compatibilité n° 1
du PLU par déclaration de projet

Cachet et signature :



Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 29 mai 2017

Révision simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Révision simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

Modification n° 1 du PLU approuvée le 6 juillet 2009

P.L.U approuvé le 22 Novembre 2004

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

1 / Objectifs et de la définition des orientations facultatives

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigés :

« Ils (les Plans Locaux d'Urbanisme) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

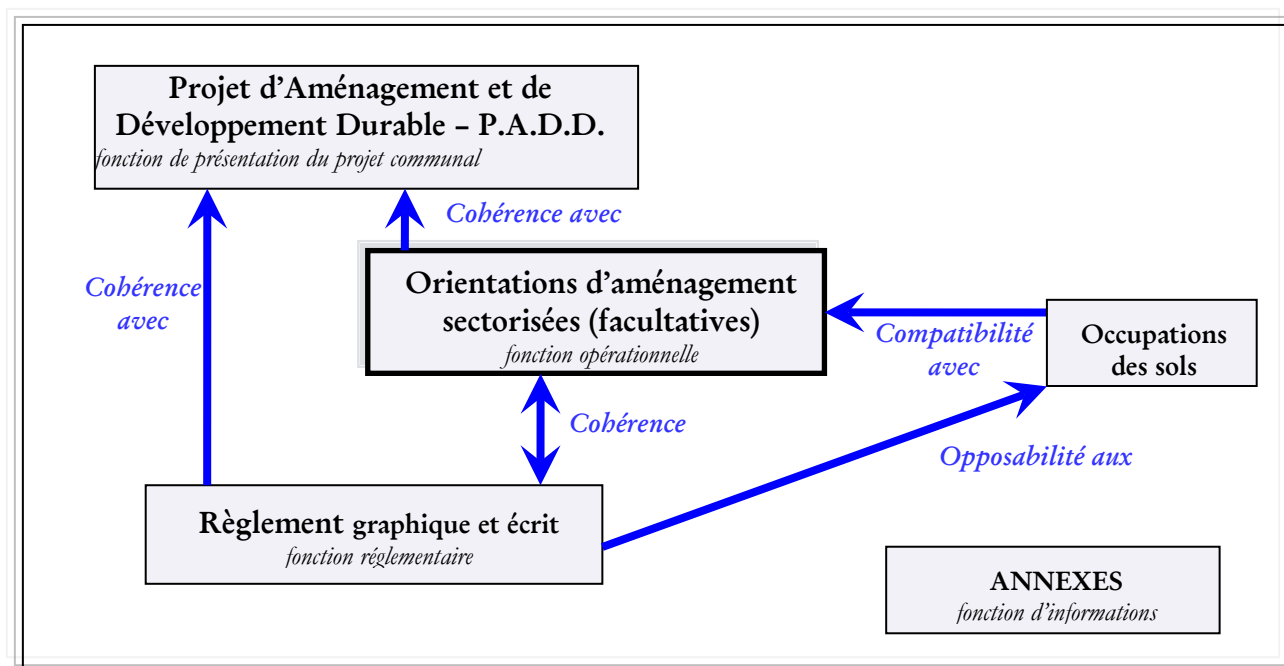
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

2 / Les orientations facultatives : rouages essentiels des Plans Locaux d'Urbanisme

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément essentiel des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

✓ Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation) :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1° Mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux

Zones à urbaniser du territoire communal :

L'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme sera étudié dans le cadre de chaque phase opérationnelle (procédure de lotissement, ...).

Toutefois, et afin d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures opérations d'ensemble, la commune souhaite que les principes suivants soient respectés :

✓ Création de nouvelles zones d'urbanisation future

□ A vocation « Habitat »

- De part et d'autre de la R.D.80 en prolongement de la partie urbanisée,
- Au lieu-dit « Sous-Barreau » en prolongement du chemin rural de la ruelle aux vaches,

□ A vocation « Artisanale et Industrielle »

- A l'Ouest de la zone d'activités intercommunale,
- A l'Est et au Sud du « Borvo »,

✓ Adaptation au terrain naturel des futures constructions

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,
- Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- Les sous-sols sont interdits dans les secteurs où les risques d'inondation, d'infiltration de l'eau et de ruissellements sont trop importants (« grand rû », rue Sous l'église, lieu-dit Champs Colas, ...) : dans le règlement, des secteurs « indice b » sont créés à cet effet,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

✓ Recherche des liaisons inter-quartiers

Le plan d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser devra s'insérer avec cohérence dans son environnement urbain et naturel.

Dans la mesure du possible, il devra permettre de relier les différents quartiers environnants (liaison routière, piétonne, ...) notamment par la création de liaison entre :

- *rue Sous l'église et rue de la gare,*
- *rue Sous l'église et rue champ Colas puis R.D.80.*

✓ Respect de l'environnement

Les opérations d'ensemble devront respecter l'ensemble des dispositions légales en vigueur en matière de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur les déchets, ...).

✓ Traitement paysager

Le plan d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser devra bénéficier dans la mesure du possible d'un traitement paysager (ex : aménagement d'espaces verts, plantations, ...), afin de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

2° Actions et opérations relatives à la restructuration et à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles

✓ **Hameau Les Chaumes**

- *Extension maîtrisée de l'urbanisation de ce secteur de construction d'habitations individuelles,*
- *Prise en compte des contraintes naturelles et liées aux exigences de desserte en réseaux, voirie, ...*

3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer

✓ Traitement des rues

La commune prévoit la réalisation de jonction :

- *rue Sous l'église et rue de la gare,*
- *rue Sous l'église et rue champ Colas puis R.D.80.*

Des alignements de voies sont établis sur la base des alignements existants et de l'homogénéité urbaine poursuivie.

Objectifs poursuivis :

- *Favoriser les liaisons inter-quartiers,*
- *Assurer une meilleure protection des piétons.*

✓ Ouvrages publics à modifier

Voies routières départementales (R.D.80 et R.D.48): immobilisation de bande de terrain latéral en vue de leur éventuel élargissement ou redressement.

Objectifs poursuivis :

- *Améliorer la traverse de Chemilly,*
- *Mise en sécurité des abords de la voie*
- *Améliorer la visibilité et la traversée de certains carrefours.*

✓ Ouvrages publics à créer

La commune prévoit, pour le compte du Conseil Général, une réserve foncière qui devrait permettre la réalisation d'une déviation. Elle envisage également l'extension des réseaux eaux usées et eaux pluviales (réserve des terrains rue R. Bellair - parcelles 175 et 126).

Objectifs poursuivis :

- *Résoudre les problèmes hydrauliques du territoire communal,*
- *Maîtrise des eaux pluviales.*

4° Organisation schématique des zones d'urbanisation future projetées

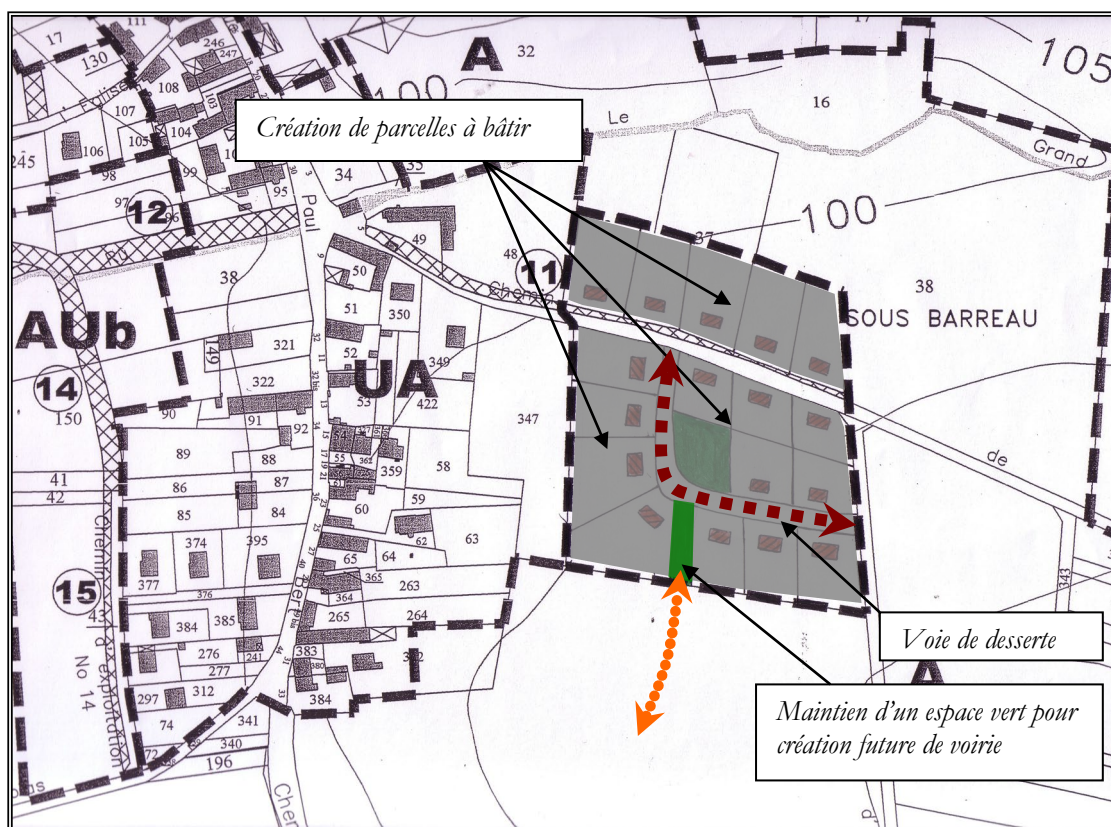
4.1. Lieudit « sous barreau »

La zone est principalement desservie par le chemin rural qui la traverse. Ce dernier sera élargi pour s'adapter aux nouveaux flux de circulation qu'il devra supporter. Au Sud, la zone sera desservie par une voie créée à cet effet et reliée au chemin d'exploitation afin d'une part de ne pas créer d'impasse et, d'autre part, d'envisager à long terme une possibilité d'extension de la partie urbanisée du village à cet endroit.

Un espace vert, doit être préservé au Sud de l'axe de desserte afin d'envisager à long terme une éventuelle extension de la zone à cet endroit. En effet, on peut imaginer que cette zone sera ensuite reliée au Sud de la zone UA pour créer une extension de l'urbanisation à partir du noyau ancien.

Schéma de principe d'organisation

Le découpage parcellaire n'est qu'indicatif et a servi de base à la réflexion pour l'aménagement général du P.L.U.



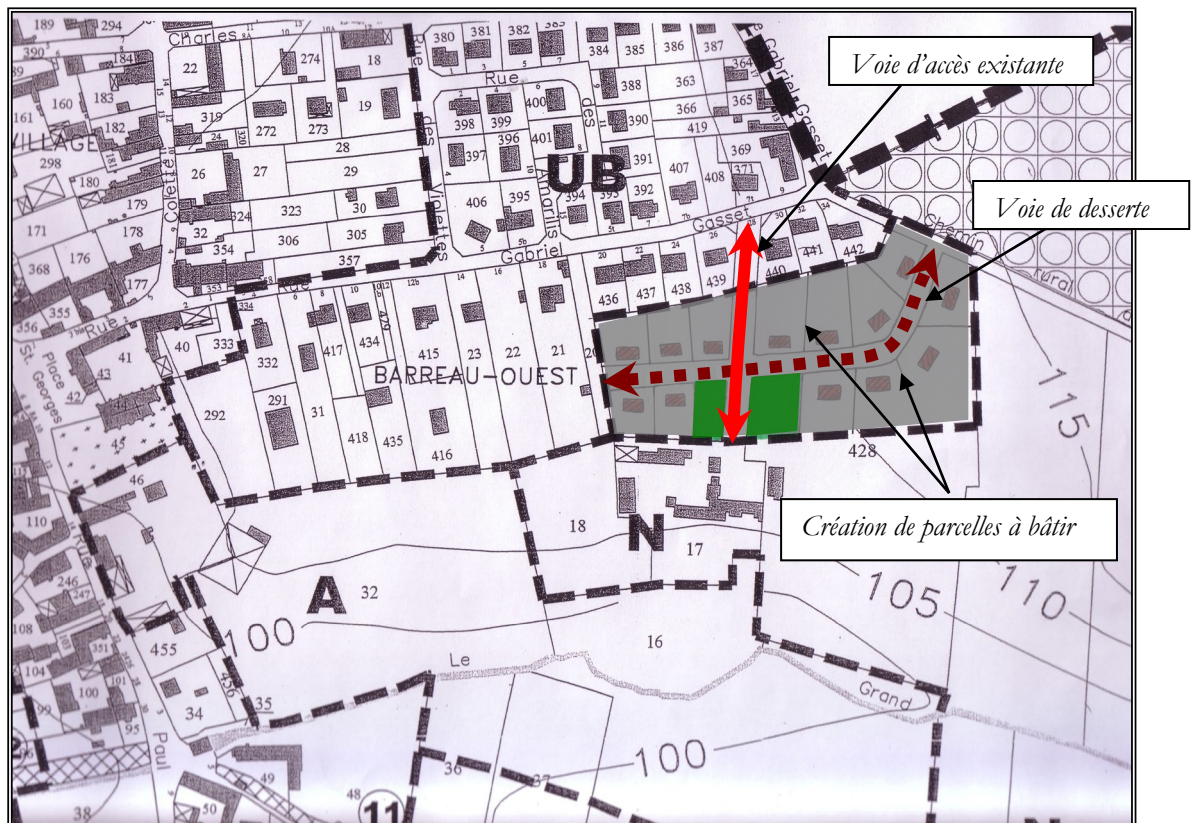
4.2. Lieudit « barreau-ouest »

La zone est principalement desservie par une voie qui la dessert en son milieu. Le chemin d'accès au site du château est maintenu. Il n'y pas de liaison prévue au Sud pour une éventuelle urbanisation dans la mesure où il convient de protéger ce secteur compte tenu de ses atouts paysager et naturel.

Au droit du site du château, le long du chemin, des espaces peuvent être paysager afin de créer une distance entre la zone du château et les parcelles bâties et de maintenir une « entrée » à ce site.

Schéma de principe d'organisation

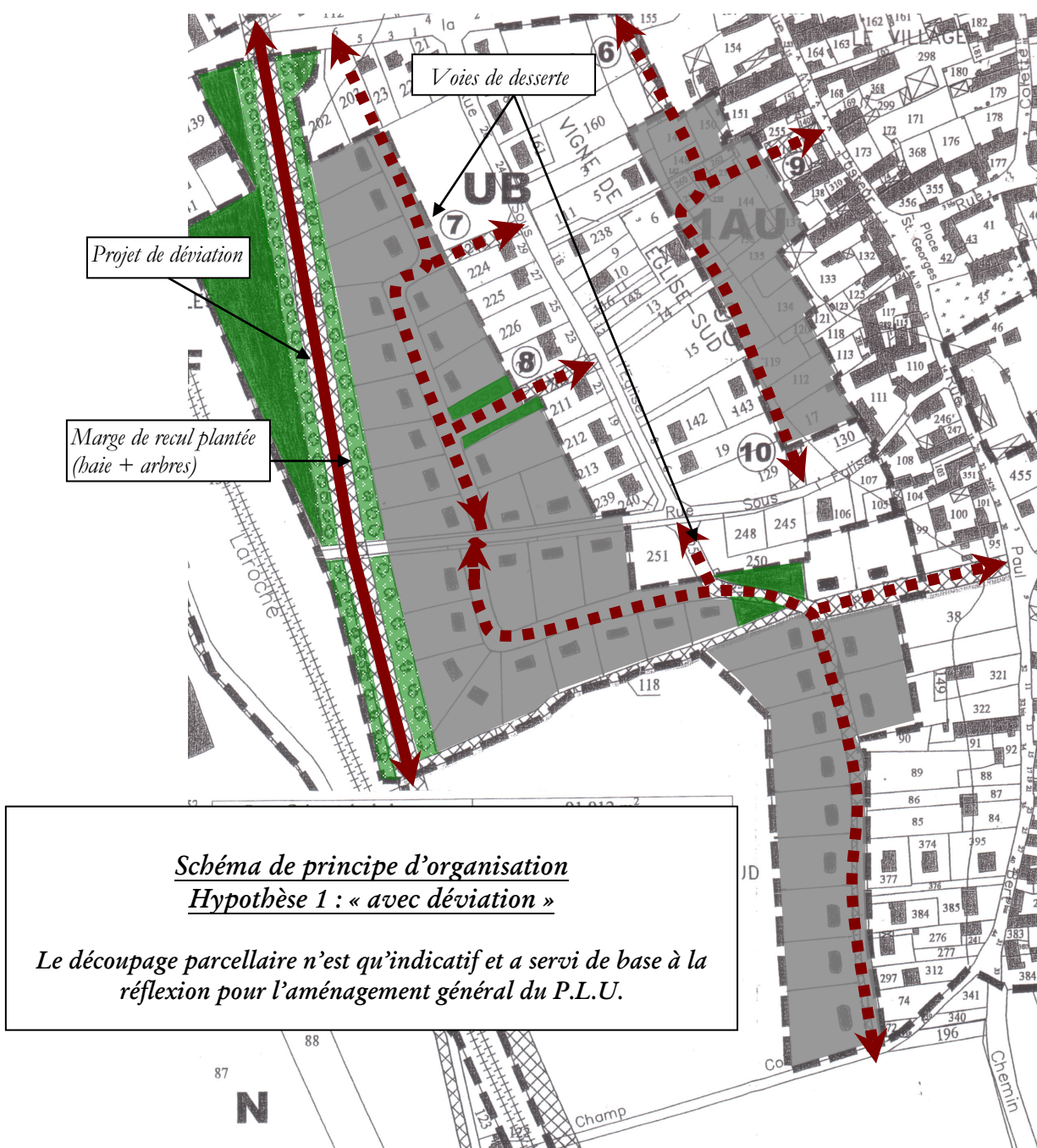
Le découpage parcellaire n'est qu'indicatif et a servi de base à la réflexion pour l'aménagement général du P.L.U.

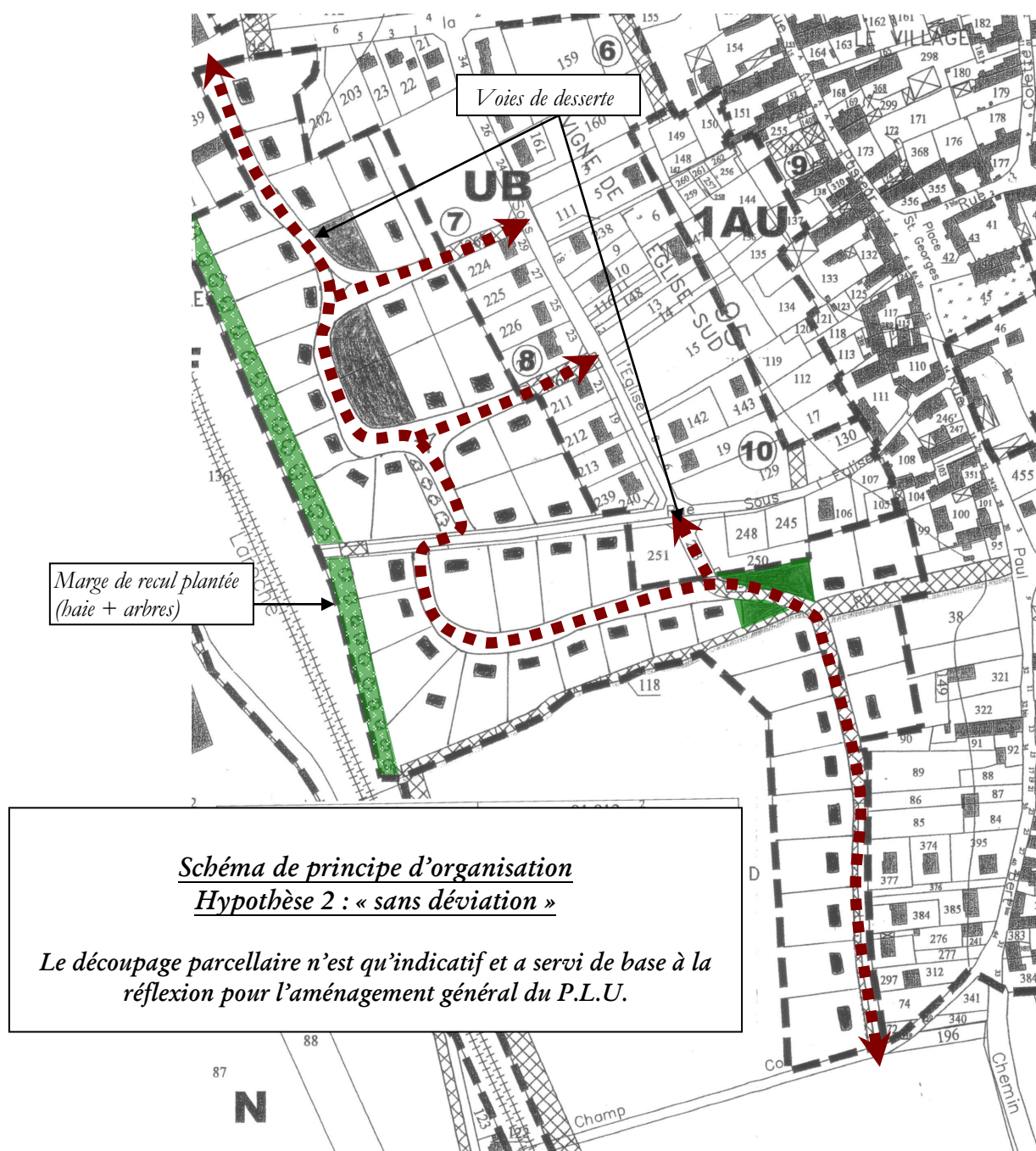


4.4. Lieudits « sous les vignes de l'église et champ colas-nord»

Cet espace se situe entre la voie ferrée et le centre de la commune. Il est contraint par le projet de la déviation. Néanmoins dans le cadre des projets à moyen voire long terme ; la réflexion a été menée sur la base de deux hypothèses présentées dans les deux schémas suivants :

- la première, la déviation est réalisée. L'aménagement des zones d'urbanisation tient compte de cette contrainte grâce à des aménagements paysagers qui limitent les nuisances.
- La seconde, la déviation ne voit jamais le jour. Une urbanisation nouvelle peut se développer sur les sites envisagés en tenant compte d'un éloignement par rapport à la voie ferrée.





4.5 Lieudits « champ de la croix » et « la vigne du vau »

• Lieu-dit « champ de la croix »

L'urbanisation de cet espace est envisagée à plus long terme. Cependant, cet aménagement contribue :

- *d'une part à recoudre le tissu urbain distendu entre la zone urbaine centrale et les espaces à vocation d'activités,*
- *d'autre part à créer une « entrée de commune » à l'est de la R.D.80.*

Cet aménagement permet de valoriser l'entrée de Chemilly. En effet, une bande de 10 mètres minimum au droit de la R.D.80 sera réservée pour la création d'un paysagement (haie vive et arbre de moyenne tige depuis le centre du village jusqu'à la zone d'activités).

Les principes de voirie et de découpage des parcelles ne sont qu'indicatifs. En revanche, il convient de maintenir :

- *un aménagement **sans voirie en impasse** afin de préserver le lien des espaces entre eux et d'éviter la création successive et superposée de zones urbanisées,*
- *une **orientation des habitations situées au droit de la R.D.80 vers l'intérieur de la zone.** Ainsi, un aménagement qui prévoit des habitations tournant le dos à la route, associé à l'aménagement « entrée de ville », participent à amoindrir les nuisances de la R.D.80 vers les habitations et crée un espace d'isolement entre les deux.*

*De plus, on peut prévoir la réalisation d'un **espace planté** (type espace vert public et mail) en cœur d'ilôt afin de permettre une liaison douce depuis ce « quartier » en longeant la R.D.80 pour rejoindre le centre.*

• Lieu-dit « la vigne du vau »

L'urbanisation de cet espace est envisagée à plus long terme. Cependant, cet aménagement contribue :

- *d'une part à recoudre le tissu urbain distendu entre la zone urbaine centrale et les espaces à vocation d'activités,*
- *d'autre part à créer une « entrée de commune » à l'ouest de la R.D.80.*

Cet aménagement permet de valoriser l'entrée de Chemilly et de poursuivre les liaisons piétonnes depuis le centre du village. En effet, une bande de 5 mètres maximum au droit de la R.D.80 sera réservée pour la création d'un cheminement piétonnier accompagné d'un paysagement (haie vive et arbre de moyenne tige depuis le centre du village jusqu'à la zone d'activités).

Le principe de voirie n'est qu'indicatif. En revanche, il convient de maintenir :

- *un aménagement **sans voirie en impasse** afin de préserver le lien des espaces entre eux et d'éviter la création successive et superposée de zones urbanisées,*
- ***aucune sortie supplémentaire sur la R.D.80, afin de ne pas accroître les problèmes de sécurité.***
- *une **orientation des habitations situées au droit de la R.D.80 vers l'intérieur de la zone.** Ainsi, un aménagement qui prévoit des habitations tournant le dos à la route, associé à l'aménagement « entrée de ville », participent à amoindrir les nuisances de la R.D.80 vers les habitations et crée un espace d'isolement entre les deux.*
- *un traitement paysager le long de la RD 80 car ce sont les arrières de maisons qui seront en façade de la RD.*

Schéma de principe d'organisation

