

COMMUNE DE
CHEMILLY-SUR-YONNE

Plan Local
d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de
DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la
délibération du 22/11/2004
approuvant le projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Approuvé le :



63, rue des sources
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE
Tél 03.25.40. 05. 90. - Fax 03.25 40. 05. 89
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

SOMMAIRE

Préambule 1

1/ Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D.

2/ Définition de la stratégie de développement de la commune

3/ Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Loi S.R.U. - Article R 123-3

4/ Le P.A.D.D. : *un Projet*

5/ Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

6/ Conclusions

Le projet communal..... 4

PREAMBULE

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est à dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagements sectorielles.

2 / Définition de la stratégie de développement de la commune

Cette stratégie doit recouvrir les domaines urbains, administratifs, commerciaux, artisanaux, industriels, environnementaux, ...

3 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable *Loi U.H. - Article R.123-3*

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2° les actions et opérations relatives à la restructuration ou 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,
- 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,
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

4 / Le P.A.D.D. : un Projet :

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de la concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multi-sectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail. Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Présentation finale du PADD avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

6 / Conclusion :

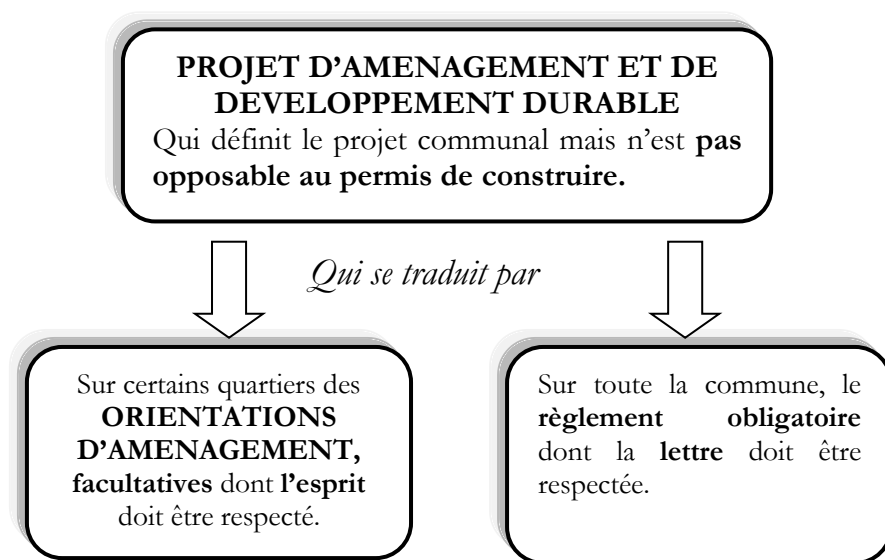
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines et rurales.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

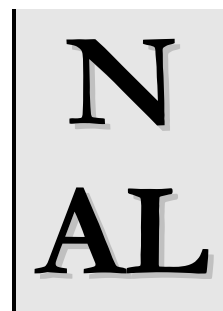
Le Projet d'Aménagement et Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



LE PR OJ ET CO M M U



Dans le but d'assurer un développement durable et cohérent de l'ensemble du territoire, la commune de Chemilly-Sur-Yonne souhaite engager un projet dans plusieurs domaines décrits ci-après.

Les objectifs seront atteints grâce à la possibilité de réalisation d'initiatives d'aménagement et de développement économique et social. Ces dernières pourront naître par la création de zones adaptées à chaque élément constitutif du projet et participant à une évolution durable.

Ces orientations se déclinent comme suit :

1. PRESERVER LA RICHESSE DU PAYSAGE NATUREL LOCAL

- ✓ Protéger les zones boisées,
- ✓ Protéger le « grand rû »,
- ✓ Protéger les bois à l'Est de la commune jusqu'à la limite de Gurgy (du bois Linard au bois des Crots Chanvins).

2. MAINTENIR L'IDENTITE RURALE DE CHEMILLY-SUR-YONNE

- ✓ Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine,
- ✓ Protéger les sites naturels et les paysages ainsi que le patrimoine bâti situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate.

3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE URBAIN ET LA QUALITE ARCHITECTURALE LOCALE

- ✓ Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien,
- ✓ Edicter des dispositions réglementaires nouvelles afin de préserver le paysage urbain,
- ✓ Identifier et protéger le patrimoine architectural local (château Barreau).

4. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- ✓ Développer l'offre de logements locatifs, en favorisant l'intégration de nouvelles familles (mixité sociale),
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal compatibles avec toutes les contraintes (inondation, emprise de la voie expresse...), afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété, en consolidant un niveau de population,

- ✓ Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien,
- ✓ Prévoir une réurbanisation des emprises militaires et supprimer le polygone de protection compte-tenu de la cessation des activités militaires du site,
- ✓ Définir un développement homogène et cohérent du hameau des "Chaumes".

5. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- ✓ Maintenir une mixité des fonctions Habitat/Activités dans les zones urbaines centrale et périphérique,
- ✓ Maintenir une offre spécifique de terrains à vocation industrielle, artisanale, commerciale :
 - Préserver la zone à l'entrée Ouest de Chemilly,
 - Développer la zone au droit de la R.D.80 « lieu-dit « Croix des Baillots »,
- ✓ Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole et prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes.

6. DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- ✓ Assurer la réalisation de projets intercommunaux, tels que le projet de base de loisirs,
- ✓ Aménagement des étangs (sans extension).

7. IDENTIFIER ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS CONNUS

- ✓ Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation (en cours d'études) de l'Yonne,
- ✓ Prendre en compte le risque lié à la rupture des barrages du Morvan.

8. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

- ✓ Assurer la maîtrise des eaux pluviales,
- ✓ Assurer la protection des nappes et des sources face à des pollutions agricoles (grandes cultures),
- ✓ Se conformer aux obligations légales et des possibilités d'action et de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, sur l'air, sur les déchets, ...).
- ✓ Préserver le caractère paysager de la commune en protégeant les massifs boisés, la vallée de l'Yonne.

9. AGIR EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS URBAINS

- ✓ Poursuivre l'aménagement de la traverse de Chemilly et la mise en sécurité de la R.D.80 et de la R.D.48,
- ✓ Prendre en compte le projet de déviation de la R.D. 80 (cf. projet du Conseil Général),
- ✓ Améliorer les conditions de circulation et de liaison,
- ✓ Assurer des capacités suffisantes de stationnement et une circulation sécurisée des piétons.

10. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS ACTUEL ET FUTURS DU TERRITOIRE

- ✓ Réalisation d'un équipement public (salle des fêtes ou des sports),
- ✓ Assurer l'extension possible des réseaux.

SCHEMA DE PRINCIPE DU P.A.D.D.

