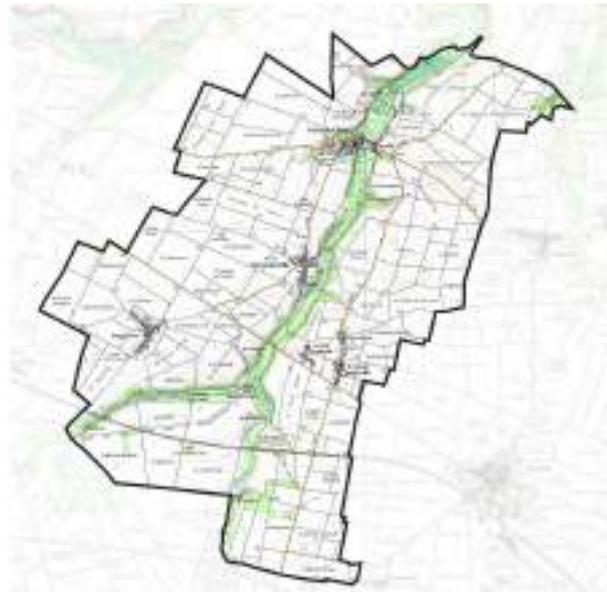


COMMUNE DE YEVRE-LA-VILLE (45)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	
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 rénové 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 rénové) et LAAF (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 voulu durable et respectueux de la capacité des générations futures à assurer leur développement.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre de cohérence aux 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 exprimer les orientations et les objectifs poursuivis par le 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 du Conseil Municipal du XX XX XXXX.

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

1. Protéger et mettre en valeur les milieux d'intérêt écologique, la trame verte et bleue et les paysages naturels

La commune souhaite préserver son patrimoine naturel et paysager afin de conserver la qualité environnementale de son territoire tout en considérant que cette proximité avec la nature participe pleinement à la qualité de vie evaroise.

1.1. Préserver les milieux sensibles identifiés par les inventaires écologiques et/ou les périmètres de protection environnementaux

Le caractère naturel de la vallée de la Rimarde et les caractéristiques des milieux sont des facteurs propices au développement d'une biodiversité locale riche.

La présence d'espaces naturels remarquables dans la vallée de la Rimarde est reconnue par la délimitation de périmètres environnementaux d'initiatives européenne et nationale :

- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2) « Coteaux de l'Essonne et de la Rimarde » au nord du territoire.
 - 1 Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000, Directive Habitat) « Vallée de l'Essonne et vallons voisins », repartis sur plusieurs espaces.
- **Le maintien et la protection de ces réservoirs de biodiversité** est une priorité pour la commune.

1.2. Trame bleue : Assurer la protection des continuités hydrologiques

La Rimarde et ses affluents (ruisseau de Martinvau et Fausse Rimarde) sont marquants pour le territoire. Ils le traversent, structurent son fonctionnement écologique et ont conditionné son développement et sa richesse. Le PLU visera à :

- **Préserver les cours d'eau** et leur ripisylve.
- **Préserver les zones humides.** Dans le respect du cycle de l'eau, le fonctionnement global des zones humides devra être préservé et restauré. Ces milieux participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants du territoire. Le rôle qu'ils jouent est central, tant dans leurs capacités de filtration et d'épuration des eaux, qu'en tant d'habitats, de lieux de reproduction et d'alimentation de la biodiversité locale.
- **Maintenir les points d'eau isolés.** La commune dispose également de plusieurs points d'eau isolés (étangs et mares) qui se situent généralement dans le sillon de la vallée et constituent des réservoirs de biodiversité.

1.3. Trame verte : Maintenir et restaurer les continuums écologiques liés à la vallée de la Rimarde

Les continuités écologiques présentes sur la commune assurent la circulation des espèces et participent de façon capitale au maintien et à la diffusion de la biodiversité à l'échelle de la commune mais aussi à une plus vaste échelle. Le territoire est identifié comme un secteur à enjeu à l'échelle du Pays Beauce - Gâtinais et comme un axe écologique majeur. Le tracé de la vallée de la Rimarde constitue une liaison d'intérêt régionale pour la faune et la flore entre la forêt de Fontainebleau et la vallée de l'Essonne, au nord, et la forêt d'Orléans au sud.

La politique poursuivie par Yèvre-la-Ville vise à :

- **Maintenir les coteaux boisés de la vallée** qui créent une ceinture végétale, un écrin naturel, au cours d'eau et constituent l'axe majeur de la Trame Verte locale.
- **Gérer les lisières boisées** en limitant les pressions et les nuisances de l'urbanisation sur les espaces naturels.

1.4. Préserver le patrimoine naturel et paysager garant d'une mise en valeur du territoire

Le territoire evarais est marqué par deux ensembles paysagers prégnants (la vallée et les plateaux cultivés ouverts) qui participent à la richesse et à la qualité esthétique de Yèvre-la-Ville. Le PLU fixera pour objectifs de :

- **Protéger les boisements et espaces naturels en zone urbaine** (alignements d'arbres, bosquets isolés, affleurements rocheux, pelouses calcicoles, jardins privés, etc.) en raison de leur rôle écologique et esthétique.
- **Préserver les interfaces entre urbanisation, nature et agriculture.**
- **Maintenir la coupure paysagère d'urbanisation** créée par le passage de la Rimarde à Yèvre-le-Châtel (rue de Souville).
- **Assurer une gestion équilibrée des interfaces bâti/milieux naturels.**
- **Assurer une insertion des formes d'urbanisation aux sites** tout en maintenant la qualité paysagère.
- **Pérenniser et assurer la mise en valeur des chemins de randonnée.**
- **Assurer la pérennité des paysages agricoles ouverts** caractéristiques de la Beauce et du Gâtinais Ouest.

2. Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour des bourgs en optimisant leurs capacités foncières

2.1. Permettre la poursuite d'une croissance démographique raisonnée

Au-delà du besoin en logements rendu nécessaire pour maintenir la population à un seuil minimal (point mort), la commune de Yèvre-la-Ville souhaite également poursuivre une croissance démographique mesurée, dans la continuité de la dynamique qu'elle connaît aujourd'hui, de telle sorte que les équipements présents sur le territoire continuent d'être en adéquation avec les besoins de ses habitants. Le souhait de la commune est de :

- **Offrir des possibilités d'accueil à de nouveaux habitants** tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.
- **Atteindre une croissance de sa population de l'ordre de + 0,5 % par an**, en moyenne, sur les 15 prochaines années.

Cette dynamique correspondra au dépassement du seuil des 770 habitants à horizon 2030. Cet objectif correspond à un besoin situé entre 1 et 2 nouveaux logements par an.

2.2. Limiter la consommation d'espaces

Parallèlement à l'objectif de croissance démographique, et afin de répondre aux objectifs fixés par les lois Grenelle II et ALUR en matière de réduction des consommations d'espace, le projet communal favorisera une utilisation optimale de son tissu urbain, sans envisager d'extensions en dehors des espaces urbains interstitiels. Cette prise en compte du potentiel d'ores et déjà disponible permettra d'éviter une consommation de terres excessive notamment sur les espaces naturels ou dédiés à l'agriculture. Le projet de PLU vise à :

- **Valoriser les capacités urbaines disponibles au sein du tissu urbain existant** des bourgs au travers de la mobilisation des parcelles non bâties (en « dents creuses »).
- **Maintenir le développement de l'urbanisation au sein des limites cohérentes des bourgs et hameaux.**
- **Proscrire le développement des écarts bâtis.**

De plus, compte-tenu du projet de la commune et des textes législatifs en vigueur, il a été retenu une taille de terrain inférieure de 20 % à la moyenne observée au cours des 10 dernières années.

Ainsi, le POS prévoyait 3.5 ha en extension sur les terres agricoles et naturelles alors que le PLU prévoit que les futures zones constructibles seront contenues dans les espaces interstitiels du tissu urbain.



2.3. Eviter le développement dans les zones à contraintes et à risques

La commune priorise son développement en prenant en compte :

- Les risques naturels : le retrait/gonflement des argiles, les remontées de nappe, les cavités souterraines, ...
- Les risques industriels et humains : Installation Classée pour l'Environnement.
- La capacité des réseaux publics et les capacités financières de la commune.
- Les nuisances entraînées par la D950, route classée à grande circulation.
- Les périmètres de protection du captage en eau au nord de la commune.
- La présence de siège d'exploitation agricole.
- Les contraintes naturelles des sites, telle que la topographie, rendant peu propice l'implantation de logements (risque de ruissellement et difficulté à accueillir des équipements d'assainissement), etc.

3. Maintenir la qualité du cadre de vie des evarois : équipements, services publics et gestion des déplacements

3.1. Maintenir et valoriser les équipements, espaces et services publics

- **Maintenir et adapter les équipements publics** (et leurs capacités d'évolution) afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir.
- **Valoriser les espaces publics.**
- **Encourager la végétalisation et la mise en valeur paysagère des espaces bâtis.**

3.2. Assurer le développement des communications numériques

La commune de Yèvre-la-Ville :

- Favorisera toutes les initiatives du Conseil Départemental et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures de communication et/ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

3.3. Favoriser les déplacements doux et maîtriser le stationnement au sein des bourgs

- **Maintenir les conditions d'une circulation à vitesse ralentie** sur les principaux axes traversant les espaces bâtis afin d'assurer la sécurité dans les bourgs et hameaux, notamment dans les zones de rencontre (zones mixtes voiture/piéton).
- **Encourager le maintien et l'optimisation de la desserte du territoire par les transports en commun** (réseau de bus Ulys).
- **Agir en faveur de la réalisation ou de l'affirmation de « coutures » urbaines** entre les différentes parties des villages et entre les différents pôles bâtis de la commune par l'optimisation des liaisons douces.
- **Assurer le maintien et l'adaptation de l'offre en stationnement** (y compris en matière de covoiturage et pour des cycles), notamment dans les centres bourgs, à proximité des sites touristiques et des équipements publics.
- **Limiter l'accès des véhicules motorisés au sein du centre historique de Yèvre-le-Châtel** et marquer cette piétonisation dans le traitement et l'aménagement des espaces publics.
- **Agir contre l'encombrement des accotements.**
- **Faciliter l'accès à la vallée pour les piétons** par le maintien des sentiers de cheminements.

4. Protéger l'agriculture, maintenir les activités économiques existantes et encourager le développement touristique du territoire

4.1. Maintenir une agriculture à forte valeur ajoutée pour le territoire

Le projet de territoire identifie l'agriculture comme partie intégrante du fonctionnement de la commune, aux niveaux économique, écologique et paysager, et vise à réduire la consommation des terres agricoles. La politique agricole de Yèvre-la-Ville a pour objectifs de :

- **Pérenniser les terres agricoles.**
- **Soutenir la diversification de l'activité des exploitants et la valorisation des produits locaux.**
- **Favoriser la cohabitation harmonieuse entre développement urbain et activité agricole.**
- **Préserver les paysages ouverts des plateaux cultivés et le caractère naturel des prairies.**
- **Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles.**
- **Permettre la reconversion du bâti agricole inutilisé.**

4.2. Affirmer les conditions d'accueil des activités

- **Assurer la pérennité des activités existantes dans les tissus urbanisés.**
- **Offrir la possibilité d'en accueillir de nouvelles**, non-émettrices de nuisances, dans le respect du cadre naturel et urbain.

4.3. Développer le potentiel touristique du territoire

Le projet de territoire identifie le rayonnement touristique croissant de la commune comme une des principales ressources de développement économique. A ce titre, le PLU agira pour :

- **Assurer le maintien et l'affirmation du pôle touristique de Yèvre-le-Châtel.**
- **Manifester la volonté de mise en valeur patrimoniale et de maintien des reconnaissances et labels du territoire** (*Plus beau village de France* et *Villes et Villages Fleuris*).
- **Encourager le maintien et le développement des établissements répondant aux besoins des visiteurs** et participant au rayonnement de la commune (restauration, hébergement, offre culturelle, etc.).
- **Préserver la qualité des liaisons piétonnes entre les sites touristiques.**
- **Encourager l'articulation entre tourisme culturel et tourisme de nature.**



5. Préserver la qualité patrimoniale et architecturale du village

Le territoire de Yèvre-la-Ville constitue un site au patrimoine remarquable lui conférant une identité forte et une réelle plus-value en termes de qualité de vie pour ses habitants mais aussi un potentiel touristique à développer.

L'inscription du bourg de Yèvre-le-Châtel au titre des *Plus Beaux Villages de France* implique la mise-en-oeuvre d'une protection adaptée afin de permettre le maintien de cette reconnaissance. La commune désire assurer la protection et la mise en valeur de cette richesse.

5.1. Préserver les monuments et leurs abords

La commune dispose de plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques :

- Église Saint-Gault de Yèvre-le-Châtel
- Château de Yèvre-le-Châtel
- Église Saint-Lubin de Yèvre-le-Châtel
- Église Sainte-Brigide de Yèvre-la-Ville

En complément de la protection des monuments historiques, le PLU aura pour objectifs de :

- **Assurer le maintien d'une qualité d'aménagement et d'architecture grâce à un développement harmonieux.**
- **Agir dans le sens de la protection des abords des monuments et du paysage bâti en général.**

5.2. Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village

Le PLU a vocation à :

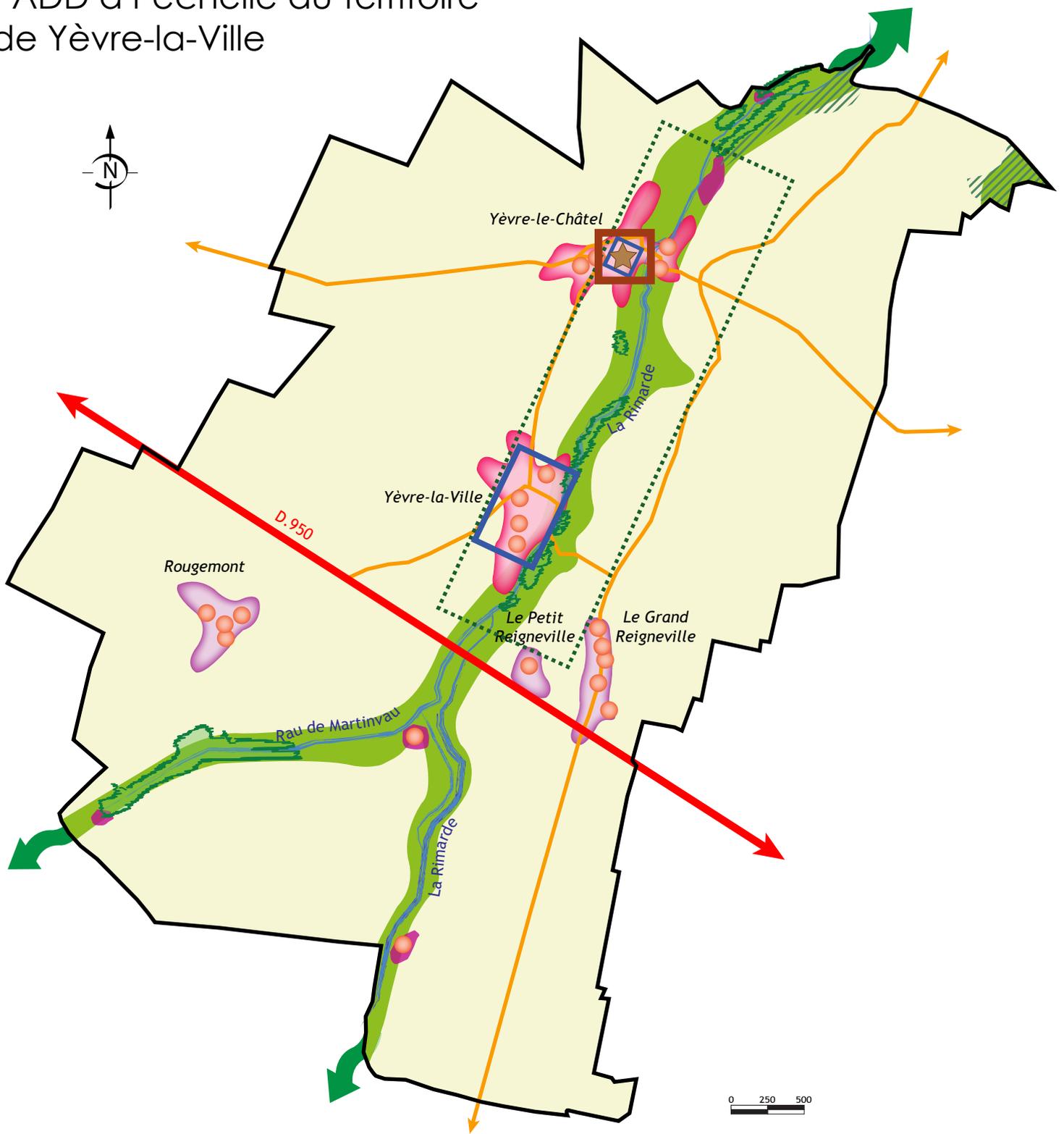
- **Conserver la qualité et le caractère architectural et historique du territoire.**
- **Intégrer harmonieusement les constructions neuves aux espaces bâtis et naturels environnants.**
- **Résorber les éléments disgracieux** en encourageant leur reprises, leurs réhabilitations et la végétalisation de leurs abords immédiats.
- **Protéger les éléments de « petit patrimoine ».**

5.3. Maintenir la qualité des entrées de bourg et des perceptions paysagères des entités patrimoniales

- **Maintenir la qualité des entrées de bourg et leur écrin**, qu'il s'agisse de boisements, d'un espace agricole ouvert ou des éléments bâtis porteurs de l'identité du village en les préservant de constructions nouvelles immédiates.
- **Préserver la qualité des principales vues sur les villages et les espaces bâtis anciens**, notamment sur les édifices historiques et les constructions anciennes.



PADD à l'échelle du territoire de Yèvre-la-Ville



1. Protéger et mettre en valeur les milieux d'intérêt écologique et les paysages naturels

-  Préserver les espaces naturels de la vallée de la Rimarde et le caractère naturel des bourgs
-  ZNIEFF
-  Natura 2000
-  Maintenir les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue
-  Protéger les périmètres de protection environnementale

2. Assurer un apport progressif de population en centrant l'urbanisation autour des bourgs

-  Permettre la densification des bourgs dans le respect de leurs qualités urbaines
-  Limiter l'extension des hameaux
-  Proscrire le développement des écarts bâtis

3. Maintenir la qualité de vie des évaroais

-  Maintenir et permettre l'évolution des équipements publics
-  Route classée à grande circulation
-  Maintenir les conditions de bonne circulation sur les axes structurants du territoire

4. Protéger l'agriculture et soutenir le développement économique

-  Maintenir les sièges d'exploitations agricoles
-  Protéger les paysages agricoles ouverts
-  Développer le potentiel touristique de Yèvre-le-Châtel

5. Préserver et mettre en valeur la qualité patrimoniale et architecturale du village

-  Protéger et mettre en valeur le bourg médiéval
-  Encourager l'appropriation de la vallée par les habitants et les visiteurs

PADD à l'échelle du bourg de Yèvre-la-Ville

1. Protéger et mettre en valeur les milieux d'intérêt écologique et les paysages naturels

-  Préserver les espaces naturels de la vallée de la Rimarde et le caractère naturel du bourg
-  Protéger les terres agricoles

2. Assurer un apport progressif de population en centrant l'urbanisation autour des bourgs

-  Contenir le développement dans la partie actuellement urbanisée
-  Optimiser la capacité foncière existante

3. Maintenir la qualité de vie des évaroais

-  Maintenir et permettre l'évolution des équipements publics
-  Maintenir les sentiers de randonnées dans la vallée
-  Affirmer le rôle récréatif de l'étang

4. Protéger l'agriculture et soutenir le développement économique

-  Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles présents au sein ou à proximité du tissu urbain

5. Préserver et mettre en valeur la qualité patrimoniale et architecturale du village

-  Protéger et mettre en valeur l'Eglise
-  Préserver la qualité des entrées de bourgs

0 100 200 m



PADD à l'échelle du territoire de Yèvre-la-Ville

1. Protéger et mettre en valeur les milieux d'intérêt écologique et les paysages naturels

 Préserver les espaces naturels de la vallée de la Rimarde et le caractère naturel du bourg

 Protéger les terres agricoles

2. Assurer un apport progressif de population en centrant l'urbanisation autour des bourgs

 Contenir le développement dans la partie actuellement urbanisée

 Optimiser la capacité foncière existante

3. Maintenir la qualité de vie des évaroais

 Maintenir et permettre l'évolution des équipements publics

 Maintenir et aménager les parties piétonnes de Yèvre-le-Châtel

 Affirmer et sécuriser les principaux axes piétons

 Maintenir la capacité d'extension du parking lors des événements

4. Protéger l'agriculture et soutenir le développement économique

 Maintenir et développer l'offre de services à destination des visiteurs

 Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles présents au sein ou à proximité du tissu urbain

5. Préserver et mettre en valeur la qualité patrimoniale et architecturale du village

 Protéger et mettre en valeur les principaux sites historiques

 Maintenir la lisibilité paysagère du cœur médiéval

 Pérennisation du droit de préemption sur le périmètre la ZAD du Chemin des Remparts

 Préserver la qualité des entrées de bourgs

