

Rapport de présentation

PARTIE 4

Incidences du PLU sur l'environnement

4.1 - INCIDENCES, A L'ECHELLE COMMUNALE, DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- 4.1.1 - Gestion économe et qualitative de l'espace
- 4.1.2 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages
- 4.1.3 - Prise en compte de l'environnement dans les projets urbains
- 4.1.4 - Limitation des nuisances et des pollutions
- 4.1.5 - Intégration des risques naturels et technologiques

4.2 - INCIDENCES, A L'ECHELLE LOCALE, DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- 4.2.1 - Vallée de La Riaillée
- 4.2.2 - Vallée du ruisseau de Noiron
- 4.2.3 - Vallées de L'Amboise et de La Brossardière
- 4.2.4 - Vallée de L'Ornay
- 4.2.5 - Secteur de La Davissière



Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement équilibré, indique la volonté de préserver aux Yonnais un cadre de vie de qualité. Celle-ci se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

4.1 - INCIDENCES, A L'ECHELLE COMMUNALE, DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1.1 - Gestion économe et qualitative de l'espace

Le document d'urbanisme décline ainsi un "projet urbain" visant à maîtriser le développement de la ville et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés (utilisation de l'automobile pour les trajets domicile-travail),
- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la ville,
- Prendre en compte les espaces à enjeux agro-économiques et/ou écologiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (viaire, d'assainissement, de collecte des déchets,...) aux coûts de gestion démultipliés.

Développement des opérations de renouvellement urbain

La reconstruction de la ville sur elle-même constitue un enjeu fort dans l'objectif d'une utilisation économe des espaces à l'échelle de l'agglomération. Le Plan Local d'Urbanisme crée les conditions réglementaires nécessaires à un effort de renouvellement urbain dense et qualitatif :

- Secteur de Sully : possibilité d'engager des libérations foncières (pérennité fragile des activités sur place et relocalisation éventuelle sur des zones périphériques) permettant la mise en place de projets municipaux en matière de densité et d'affectation (logement social, activité, logement libre...),
- Secteur de la Gare : réglementation favorisant la recomposition urbaine et la diversification des formes d'habitat,
- Le Bourg-sous-la-Roche : densification le long des rues principales
- Saint-André-d'Ornay : libération de site économique au profit de l'habitat

Identification de nouvelles zones d'extension

Les zones (1AU et 2AU) reprennent la quasi-totalité des zones d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Sols de 2007 (NA) et s'inscrivent globalement en continuité du tissu existant ou dans le prolongement des quartiers en cours d'aménagement.

Les nouvelles zones identifiées correspondent aux "zones d'extension urbaine, multifonctionnelles ou économiques", localisées à proximité des secteurs suivants :

- "Les Loges" : zonage 1 AUB et 2 AU (environ 16 ha), à vocation d'habitat,
- "L'Horbetoux" : zonage 2 AUE (environ 4,5 ha), à vocation économique,
- "Le Buissonnet" : zonage 1 AUB (environ 5 ha), à vocation d'habitat,

Ces zones, consommatrices d'espaces agricoles ou naturels (26 ha de surface agricole en moins par rapport au POS de 2007), peuvent impacter la viabilité de certaines exploitations. Il convient de prendre en compte cette problématique, suivant l'évolution de l'urbanisation.

Maîtrise et confortation des villages existants (zonage Nh)

Le P.L.U. offre la possibilité de développer le bâti à usage d'habitation, en zone Nh, sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

Le document d'urbanisme crée ainsi des conditions réglementaires strictes assurant une conservation du caractère naturel des secteurs (villages inscrits dans des espaces agricoles et naturels) tout en permettant une évolution maîtrisée et réfléchie du bâti (préservation de l'identité paysagère de ces villages en maintenant un tissu bâti aéré).



4.1.2 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages

Le P.L.U. met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Espaces naturels et paysages urbains (NI et Np)

En raison de leurs caractéristiques, les espaces verts, parcs urbains, vallées inscrites en zone urbaine, classés ND et NC au P.O.S. de 2001, puis NDx au P.O.S. de 2007, sont désormais traduites en zones NI dans le P.L.U. afin de les distinguer des espaces naturels ruraux.

Le plan met en œuvre des conditions favorables à leur ouverture au public afin de contribuer à la valorisation paysagère de la zone urbaine, tout en préservant leur richesse naturelle (aménagements soucieux des enjeux écologiques existants) :

- Les cours d'eau (L'Ornay, L'Yon, La Riaillée...) et leurs vallées intra-muros, constituent autant de sites de promenade et de détente à aménager pour retrouver des continuités de cheminements. Les aménagements futurs (liaisons douces : pistes cyclables et cheminements piétons) auront pour objectifs d'assurer le bouclage des liaisons existantes en tant que "connexions vertes inter-quartiers" et de créer de nouveaux espaces publics (cimetière paysager),
- Les espaces verts et les parcs, qui constituent autant de respirations nécessaires à l'équilibre des quartiers, sont protégés par leur classement en zone NI, assurant ainsi leur pérennité (vallée de L'Yon). De nouveaux espaces de promenade pourront être aménagés, notamment dans l'objectif d'un renforcement des liaisons vertes entre la ville centre et ses futurs quartiers (zone d'habitat de La Malboire),
- La propriété de Beautour, au cadre naturel de qualité (parc, ensemble de prairies délimitées par des haies bocagères denses), devrait accueillir prochainement un Centre de l'Environnement... ,
- A l'intérieur des vallées classées en zonage NI et dans le cadre des aménagements futurs, devront être identifiées les zones résultant de la prise en compte des constituantes et des fonctions de la vallée. Ainsi, les mesures de gestion les mieux appropriées seront appliquées selon la hiérarchisation suivante :
 - Zones de protection stricte qui correspondent à des sites sensibles (zones humides, milieux particuliers, habitats d'espèces protégées...) nécessitant une préservation en l'état,
 - Zones d'intervention douce (zones tampons) qui participent au maintien des zones de protection sur lesquelles les aménagements seront limités à l'implantation de voies de cheminements doux, avec une gestion simple et limitée (fauche de part et d'autre de la voie),
 - Zones à vocation d'espaces verts de loisirs dans lesquelles des aménagements doux de loisirs peuvent être réalisés.

Par ailleurs, l'ensemble du secteur concerné par le périmètre de protection de la retenue de Moulin Papon a été classée zone Np, afin de limiter les risques de pollution d'origine domestique et agricole de la ressource en eau.

Espaces naturels et paysages ruraux (N)

Le Plan Local d'Urbanisme préserve, par un classement en zone N, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique tout en permettant la poursuite de l'activité agricole :

- Les vallées (section extra-muros de L'Yon, de L'Ornay et de La Riaillée ainsi que Le Guyon, L'Amboise, le ruisseau de La Brossardière, La Trézanne, Le Noiron et leur chevelu amont), le plus souvent associées aux zones humides, constituant des corridors écologiques pour certaines espèces protégées,
- Les Espaces boisés localisés en marge de la ville (Bois des Fontenelles et de Château Fromage...),
- Certains secteurs couverts par des zones de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles (secteurs de la vallée de La Riaillée, de La Brossardière et des Granges),
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Château Fromage, Bois et étangs de Badiolle (classement en partie) et la vallée de La Riaillée (classement des zones les plus sensibles – fond de vallée).



D'autres éléments, correspondant à des entités végétales (haies, boisements, arbres) de qualité, sont soumis à une réglementation spécifique :

- "Les arbres remarquables (au titre de l'article L.123-1-7) : la liste est annexée au règlement,
- Les haies (au titre de l'article L.123-1-7) : elles accompagnent le plus souvent des chemins (secteur des "Granges", Ouest de Saint-André-d'Ornay),
- Les boisements (au titre de l'article L.123-1-7); bois de "La Brossardière": ils présentent un intérêt sur le plan paysager et sont soumis au même régime d'autorisation que les haies,
- Les boisements (au titre de l'article L.130-1), Espaces Boisés Classés (bois des "Noues et Malidor"): ils ont une qualité supérieure aux précédents et bénéficient logiquement d'une protection stricte. Le défrichement est interdit tandis que les coupes et abattages pour l'entretien sont soumis à autorisation".

La volonté municipale, de préservation des espaces naturels sensibles, se manifeste par une augmentation notable de la surface des zones N : 1180 ha dans le P.L.U. au lieu de 1138 ha dans le P.O.S de 2001 et 2007.

Ainsi, la délimitation des espaces naturels (vallées ; NI, Np et N) assure la jonction de l'ensemble des milieux tout en maintenant leur fonction :

- "Poumon naturel" de la ville et de son territoire,
- Milieux de qualité faisant partie intégrante de la vie quotidienne des Yonnais,
- Axe migratoire préférentiel pour de nombreuses espèces faunistiques.

À l'échelle communale, les corridors écologiques sont davantage coupés par les infrastructures routières, qui convergent vers la ville, et non par l'urbanisation. En revanche, celle-ci s'appuie essentiellement sur ces vallées.

Ainsi, la délimitation des espaces naturels (vallées ; NI, Np et N) assure la jonction de l'ensemble des milieux tout en maintenant leur fonction :

- "Poumon naturel" de la ville et de son territoire,
- Milieux de qualité faisant partie intégrante de la vie quotidienne des Yonnais,
- Axe migratoire préférentiel pour de nombreuses espèces faunistiques.

À l'échelle communale, les corridors écologiques sont davantage coupés par les infrastructures routières, qui convergent vers la ville, et non par l'urbanisation. En revanche, celle-ci s'appuie essentiellement sur ces vallées.

Patrimoine urbain

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, et aux dispositions de la Charte Architecturale (zonage UA), le plan met en place une réglementation adaptée ou des prescriptions particulières assurant la pérennisation du patrimoine bâti :

- Les bourgs de Saint-André-d'Ornay et du Bourg-sous-la-Roche, appartenant à une trame historique qui maille le territoire, font l'objet de règles (zones UBa) afin de garantir la préservation de l'homogénéité du secteur bâti,
- Les architectures isolées remarquables, présentant un intérêt historique ou culturel, sont soumises à des prescriptions (annexées règlement) visant leur conservation et entretien sans pour autant figer leur évolution.

Par ailleurs, d'autres dispositions figurent dans le plan pour permettre l'intégration visuelle de certains ouvrages linéaires et techniques :

- Sur la route des Sables d'Olonne, un emplacement est réservé pour la création d'un aménagement paysager,
- Toute création de bassin d'orage, les espaces libres et les aires de stationnement seront soumises à des mesures d'insertion paysagère.



4.1.3 - Prise en compte de l'environnement dans les projets urbains

Les orientations d'aménagements retenues pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement en :

- Délimitant ces espaces en tenant compte de leurs caractéristiques physiques : positionnement au sein des bassins versants, topographie des sites, visibilité sur et depuis la ville et vers les grands ensembles naturels...
- Privilégiant leur aménagement par des opérations d'ensemble (type ZAC ou lotissements) permettant un développement cohérent ainsi que la prise en compte des problématiques de l'environnement (milieux sensibles, habitats d'espèces protégées, zones humides...) et de la gestion des eaux pluviales au travers de dossiers réglementaires (études d'impact et dossiers Loi sur l'eau),
- Préservant les continuités vertes pour maintenir les connexions naturelles ou établir des continuités piétonnes douces (diminution des déplacements motorisés),
- Favorisant les compositions urbaines respectueuses de l'identité des sites en tenant compte de la structure paysagère (haies, boisements, mares...), de la topographie, des espaces et du patrimoine urbain environnant,
- Structurant l'organisation du bâti autour d'espaces verts, préservés ou aménagés, qui assureront diverses fonctions nécessaires à la qualité de vie dans ces nouveaux quartiers : bassins de rétention des eaux pluviales, espaces de promenade et de détente...,
- Tenant compte des spécificités naturelles des espaces concernés, par la délimitation, au sein même des secteurs d'aménagement, d'espaces naturels garantissant la préservation et la mise en valeur de sites dont l'intérêt écologique nécessite des mesures spécifiques.

4.1.4 - Limitation des nuisances et des pollutions

La ville génère des activités et des pratiques qui sont source de nuisances (sonores, visuelles, olfactives...) ou de pollutions. L'évolution des techniques et des pratiques de gestion permettent aujourd'hui d'en limiter les impacts sur l'environnement urbain et sur le cadre de vie. Celles-ci sont relayées, au travers du Plan Local d'Urbanisme, par des orientations permettant leur prise en compte dans l'évolution de la ville :

- Intégration dans le P.L.U. du zonage d'assainissement qui comprend un volet "eaux usées" (délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif en fonction des projets d'équipements et de l'aptitude des sols) mais également un volet "eaux pluviales" (qui indique les mesures à prendre pour une meilleure gestion du réseau et des apports directs). Ce document, réalisé en 2001, est en cours d'actualisation et sera soumis à enquête publique en même temps que le P.L.U.
- Inscription d'emplacements réservés pour les équipements de traitement des eaux usées :
 - Création d'un assainissement collectif aux villages de la Réveillère et de la Bretinière,
 - Amélioration du fonctionnement de la station d'épuration de Moulin Grimault (emplacements pour la création d'un bassin tampon d'eaux usées en amont du système d'épuration et pour son extension) afin de prévoir le traitement des effluents supplémentaires.

Au final, l'augmentation des rejets urbains (eaux usées), liés au développement de l'urbanisation, est prise en compte et la ville apporte des réponses durables en matière de traitement de ces effluents et de respect des normes environnementales (emplacements réservés au développement de la capacité nominale de la station d'épuration de Moulin Grimault).

- Maintien des marges de recul définies par la loi Barnier (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) le long des routes classées à grande circulation et dans les zones non urbanisées (AU, A et N). Le règlement du P.L.U. demande un recul de 5 à 100 m selon la typologie des voies concernées, sauf certains secteurs, dérogeant aux dispositions de l'article du fait de certaines contraintes géographiques et techniques :
 - Au niveau de la route d'Aizenay, secteur de l'Horbetoux,
 - Au niveau de la route de La Tranche-sur-Mer, secteur Roche Sud,
 - Au niveau de la route de Luçon, secteurs Belle Place 2 et Marronnière,
 - Au niveau de la route de Cholet, secteur Malboire,
 - Au niveau du contournement Nord et A87, secteur ParcEco 85,
 - Au niveau du contournement Nord côté Ouest, secteur de la Brossardière.



- Organisation différenciée du traitement des déchets :

Le P.L.U. prévoit le développement de nouvelles zones urbaines qui seront productrices de déchets.

Des orientations seront à suivre pour limiter les nuisances liées aux ordures ménagères :

- Renforcement des actions de réduction des ordures ménagères (développement de bio-composteurs individuels, plates-formes de compostage de quartier...),
- Augmentation des performances du tri des déchets recyclables,
- Valorisation sous forme organique des ordures ménagères grises résiduelles (tri mécano-biologique),
- Renforcement des collectes séparatives des déchets ménagers spéciaux (DMS),
- Stockage en centre de stockage de classe 2 (CET 2) de l'ensemble des déchets occasionnels tout venant non valorisés.

- Renforcement de l'aérodrome des Ajoncs

Le P.L.U. intègre le projet d'évolution de l'aérodrome en créant un zonage UT à 97 ha.

Ces espaces s'inscrivent en milieu agricole et naturel peu habité. De plus, en ne proposant aucune zone à urbaniser (bâti à usage d'habitation) à proximité directe de l'aérodrome, le plan prend ainsi en compte les nuisances pouvant être occasionnées.

La mise en œuvre de ce projet fera l'objet d'études permettant de définir les dispositifs et les mesures à mettre en place au regard de ses nuisances.

4.1.5 - Intégration des risques naturels et technologiques

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les diverses formes de risques et concourt à la protection des personnes et des biens potentiellement concernés, par :

- L'identification des secteurs soumis à un risque naturel : secteur à risque d'inondation (vallée de l'Yon) où les règles d'urbanisme sont adaptées au risque existant (dans les zonages UA et UB, le règlement impose des constructions présentant le minimum d'obstacle à l'écoulement des eaux),
- L'adaptation de certaines obligations réglementaires sur l'ensemble du territoire communal, pour une meilleure prise en compte des phénomènes susceptibles d'aggraver ces risques :
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols,
 - Régulation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau communal (inscription dans le règlement dans chaque zonage d'un débit maximal de 10L/s/ha),
 - Comptabilité des activités avec les sites à risques
- La prise en compte des autres formes de risques, identifiés dans l'atlas départemental des risques, permettant ainsi l'information des citoyens sur leur environnement :
 - Zones où peuvent intervenir des mouvements de terrain,
 - Risques de rupture du barrage de Moulin Papon.



4.2 - INCIDENCES, A L'ECHELLE LOCALE, DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse porte uniquement sur les espaces sensibles susceptibles d'être affectés par la mise en P.L.U., en référence à l'étude spécifique présentée à l'état initial.

4.2.1 - Vallée de La Riaillée

De la RD80 jusqu'à la limite Est du territoire communal, la vallée de La Riaillée conserve son statut d'espace naturel à protéger (zonage N). Le zonage N s'étend plus largement que le zonage ND du P.O.S. de 2007.

De la RD80 jusqu'au point de confluence avec L'Yon, la vallée est classée en zone NI (espaces naturels à protéger où des assouplissements sont prévus pour des équipements à vocation éducative, ludique et sportive). Le Plan Local d'Urbanisme suit les mêmes limites de zonage (zone NDx) du P.O.S. de 2007.

La pression urbaine sur les deux rives de La Riaillée et la création d'une voie de liaison inter-quartiers peut isoler et fragiliser cet écosystème en nuisant à :

- La diversité des habitats et des milieux,
- L'équilibre et à la dynamique de l'entité vallée,
- La gestion agricole, facteur de pérennité de ces milieux et de leurs fonctions.

Les projets urbains et d'aménagement en cours ou à venir doivent prévoir en conséquence, selon les possibilités techniques et géographiques :

- D'intégrer des éléments naturels à fort intérêt dans l'élaboration des plans de projet : haies, arbres, zones humides... ,
- De créer des interfaces naturelles (zone tampon) entre l'urbanisation (comme le zonage 1AUZ des secteurs de La Malboire et de La Maronnière) et la zone N,
- De créer ou maintenir des liaisons vertes, où sont canalisés des cheminements doux, entre le cours d'eau et des espaces naturels urbains (comme le secteur de La Malboire),
- D'assurer (zone NI) la conservation des continuités vertes (ripisylves et végétation des bords de cours d'eau) sur une largeur raisonnable (zone tampon), limitant ainsi les préjudices liés à d'éventuels travaux,
- De ne pas perturber ou couper le corridor écologique (axe de déplacement de la faune sauvage), représenté ici par La Riaillée.

Pour les parties de la vallée, inscrites en zonage NI au P.L.U., une gestion douce (fauchage tardif, étêtage des arbres...) pourra être préférée à un entretien de type "espace vert".



Exemple de cheminements doux dans la vallée de La Riaillée



4.2.2 - Vallée du ruisseau de Noiron

Le Plan Local d'Urbanisme propose le classement de la vallée du Noiron en zonage N, seule une portion (secteur en partie anthropisé), au point de confluence avec L'Yon, sera classée en zonage NI. Le plan prend en compte les composantes naturelles (boisement, prairie humide, haies...) présentant une sensibilité environnementale forte. Le classement du reste de la vallée en zone N, sur la majeure partie du cours d'eau, permet de maintenir des échanges transversaux avec les milieux environnants.



Espace naturel urbain au point de confluence de L'Yon et du Noiron

4.2.3 - Vallées de L'Amboise et de La Brossardière

Au sein de cette vallée fragilisée, il apparaît primordial de maintenir des zones de quiétude dans les abords proches du cours d'eau, et de préserver les milieux intéressants, ainsi que leur gestion.

Le zonage N du P.L.U. englobe l'ensemble des biotopes de qualité (mares, réseau de haies bocagères denses, prairies permanentes, zones humides...) composant les vallées de L'Amboise et du ruisseau de La Brossardière.

Le périmètre s'appuie sur des limites physiques : haies, rupture de pentes, voirie... et permettra de limiter la pression urbaine (zonages limitrophes : UB, 1AUE, 1AUZ et 2AU) sur ces deux entités vertes.

4.2.4 - Vallée de L'Ornay

Le Plan Local d'Urbanisme classe la rive gauche, de "L'Angelmière" jusqu'aux "Tonnelles" en NI, seule une portion le long du cours d'eau, entre "L'Angelmière" et "L'Ondière", sera laissée en zone naturelle à conserver (N). Cette dernière englobe la majorité des prairies humides et des haies de ceinture de vallée, relevés lors des études de terrain, ainsi que la confluence de L'Ornay avec Le Guyon.

L'objectif est de préserver, de tout aménagement, les connexions naturelles existantes entre le Guyon et L'Ornay.

Entre le terrain de bicross et "Les Tonnelles", le choix d'un zonage NI a été préféré au zonage N compte tenu des caractéristiques de cette partie de vallée (espace naturel urbain composé de cheminements piétons, d'espaces verts...).

Concernant la section entre "L'Angelmière" et le terrain de bicross, les milieux présentent aussi une sensibilité environnementale moins forte.

Ce zonage se justifie également par la volonté municipale, de créer des liaisons douces inter-quartiers.



Cependant les aménagements dans ces zones devront être prévus, si possible, de façon à :

- Intégrer des éléments naturels à fort intérêt dans l'élaboration des projets : haies, arbres, prairies...
- Maintenir des interfaces naturelles (zone tampon) entre les aménagements et le cours d'eau,
- Ne pas perturber ou couper le corridor écologique (axe de déplacement de la faune sauvage), représenté ici par L'Ornay.

Pour les parties de la vallée, inscrites en zonage NI au P.L.U., une gestion douce (fauchage tardif, étêtage des arbres...) pourra être préférée à un entretien de type "espace vert".

4.2.5 - Secteur de La Davissière

Le zonage ND du P.O.S. de 2007 est maintenu et complété par une extension recouvrant les jardins et potagers situés à l'Est de la zone.

La partie Sud du secteur était classée en zone agricole au POS de 2005 et 2NA à la dernière modification du P.O.S. (2007). Dans le P.L.U., cette partie est classée en zone à urbaniser à long terme (2AU). Elle n'est donc pas sujette à une pression d'urbanisation immédiate. Toutefois, cette modification laisse penser qu'une partie de ce patrimoine naturel (réseau de haies bocagères denses délimitant des prairies et cultures, zone humide au Nord du secteur étudié...) disparaîtra dans les prochaines années.

Il pourrait être envisagé, dans le(s) projet(s) urbain(s), de prendre en compte les éléments structurants du paysage (haies, arbres...) et certains milieux (prairies et zones humides).

