

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°0-4 Planche cartographique de la synthèse du diagnostic territorial



Procédure :

Prescrit le : 12/12/2011

Arrêté le :

Approuvé le :

Cachet de la mairie :

Signature :

EUCLYD-EUROTOP
GEOMETRES-EXPERTS

AGENCE VISU
AGENCE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Agence de PONT-AUDEMER :
2 boulevard Pasteur
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER
pontaudemer@euclid-eurotop.fr

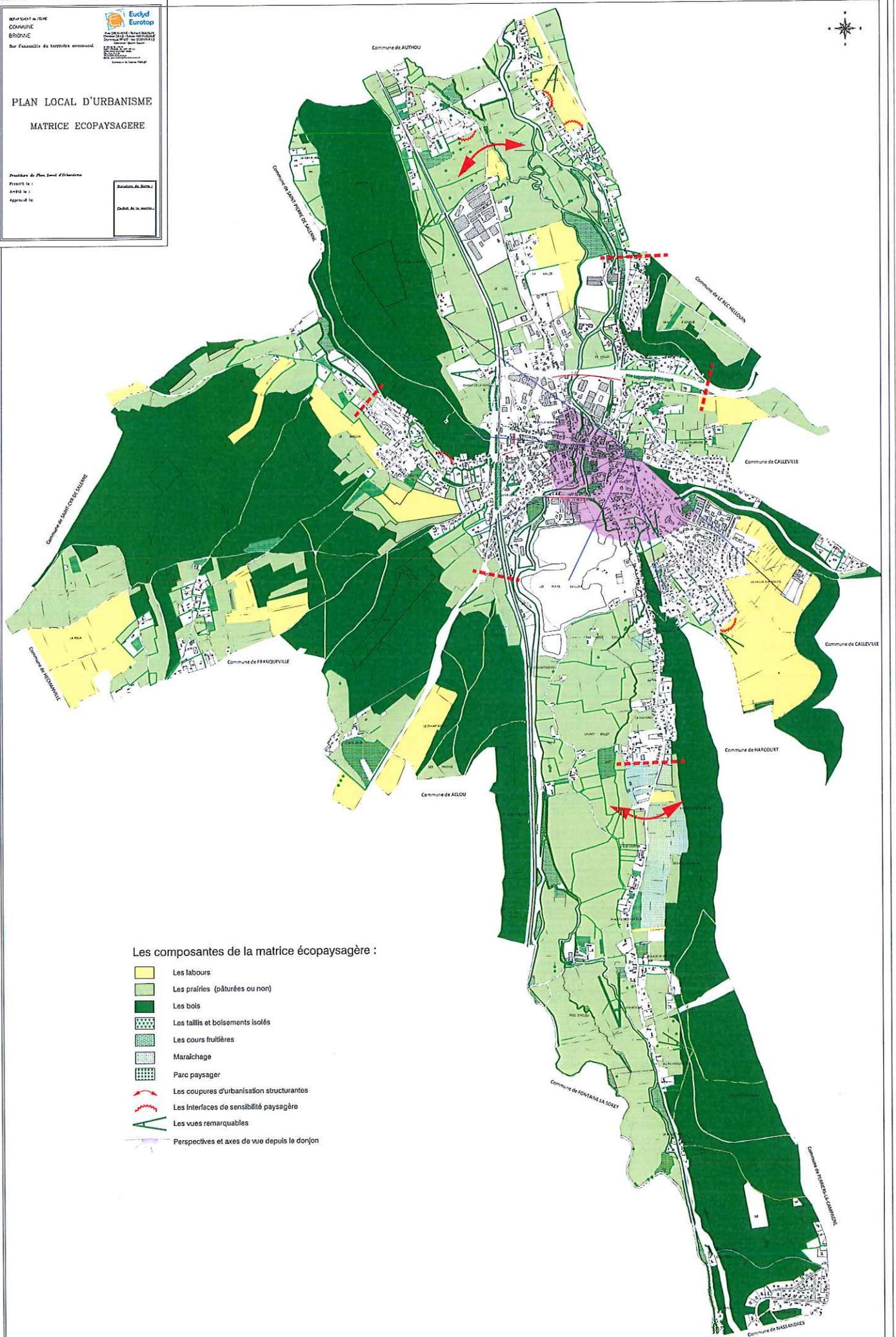


Antenne de Rouen :
90 rue Crevier
76 000 ROUEN
contact@agencevisu.com

PLAN LOCAL D'URBANISME
MATRICE ECOPAYSAGERE

Projet de Plan Local d'Urbanisme
 PREPARE le :
 ADOPTE le :
 APPROUVE le :

Signature de l'élaborateur
Date de la révision



Les composantes de la matrice écopaysagère :

-  Les labours
-  Les prairies (pâturées ou non)
-  Les bois
-  Les taillis et boisements isolés
-  Les cours fruitières
-  Maraîchage
-  Parc paysager
-  Les coupures d'urbanisation structurantes
-  Les interfaces de sensibilité paysagère
-  Les vues remarquables
-  Perspectives et axes de vue depuis le donjon

DÉPARTEMENT de l'ILE-DE-FRANCE
 COMMUNE de BOISSY-LE-CAMPEL
 Sur l'échelle de territoire communal

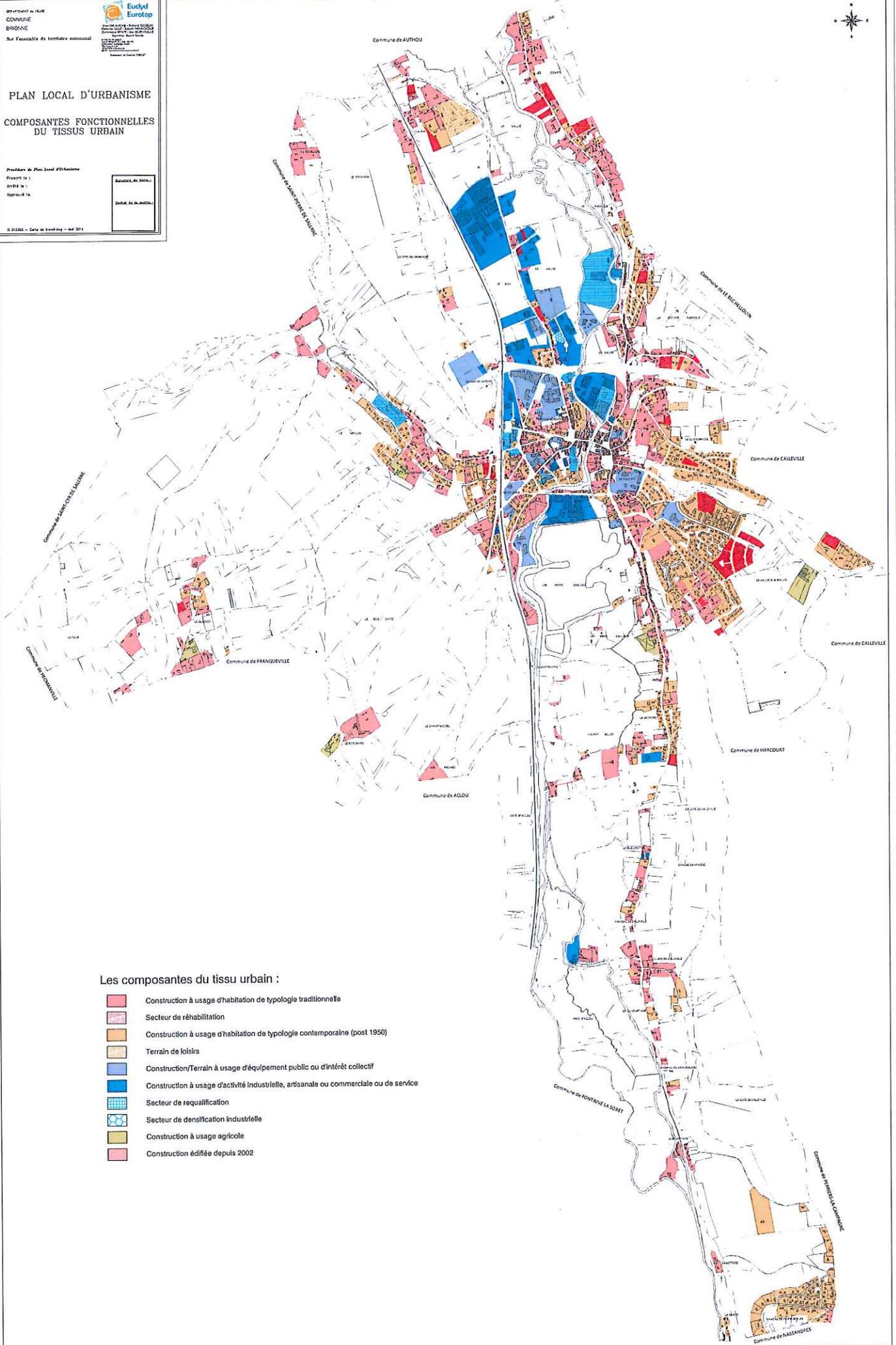
Euclyd Eurotop
 Architecte Urbaniste
 10 rue de la République
 91000 Evry-Courcouronnes
 Téléphone : 01 69 10 10 10
 Site Internet : www.euclyd-eurotop.com

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPOSANTES FONCTIONNELLES
DU TISSU URBAIN

Procédure de Plan Local d'Urbanisme
 Présenté le :
 Approuvé le :

Rédigé par :
 Validé par :

© 2022 - Carte de territoire - Juin 2024



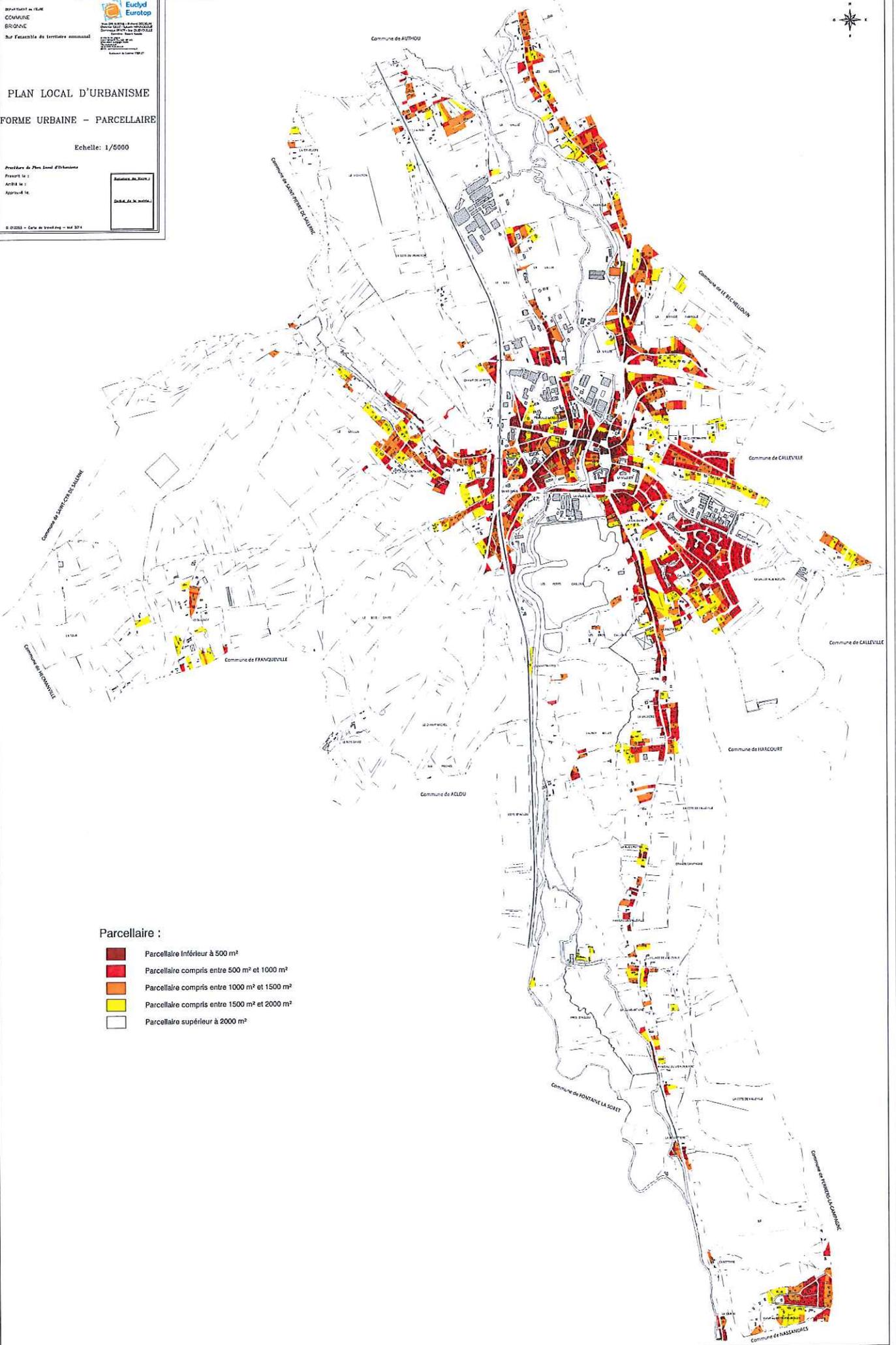
- Les composantes du tissu urbain :**
- Construction à usage d'habitation de typologie traditionnelle
 - Secteur de réhabilitation
 - Construction à usage d'habitation de typologie contemporaine (post 1950)
 - Terrain de loisirs
 - Construction/Terrain à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif
 - Construction à usage d'activité industrielle, artisanale ou commerciale ou de service
 - Secteur de requalification
 - Secteur de densification industrielle
 - Construction à usage agricole
 - Construction édifiée depuis 2002

PLAN LOCAL D'URBANISME
FORME URBAINE - PARCELLAIRE

Echelle: 1/5000

Préparé par :
 Architecte :
 Approuvé le :

Signature de M. le Maire :
 Signature de M. le Maire :



- Parcellaire :**
- Parcellaire inférieur à 500 m²
 - Parcellaire compris entre 500 m² et 1000 m²
 - Parcellaire compris entre 1000 m² et 1500 m²
 - Parcellaire compris entre 1500 m² et 2000 m²
 - Parcellaire supérieur à 2000 m²

Département de l'Yonne
 Commune de BRANGES
 Sur l'ensemble du territoire communal

Eudyd Eurotop
 100000 Yonne
 100000 Yonne
 100000 Yonne
 100000 Yonne
 100000 Yonne
 100000 Yonne

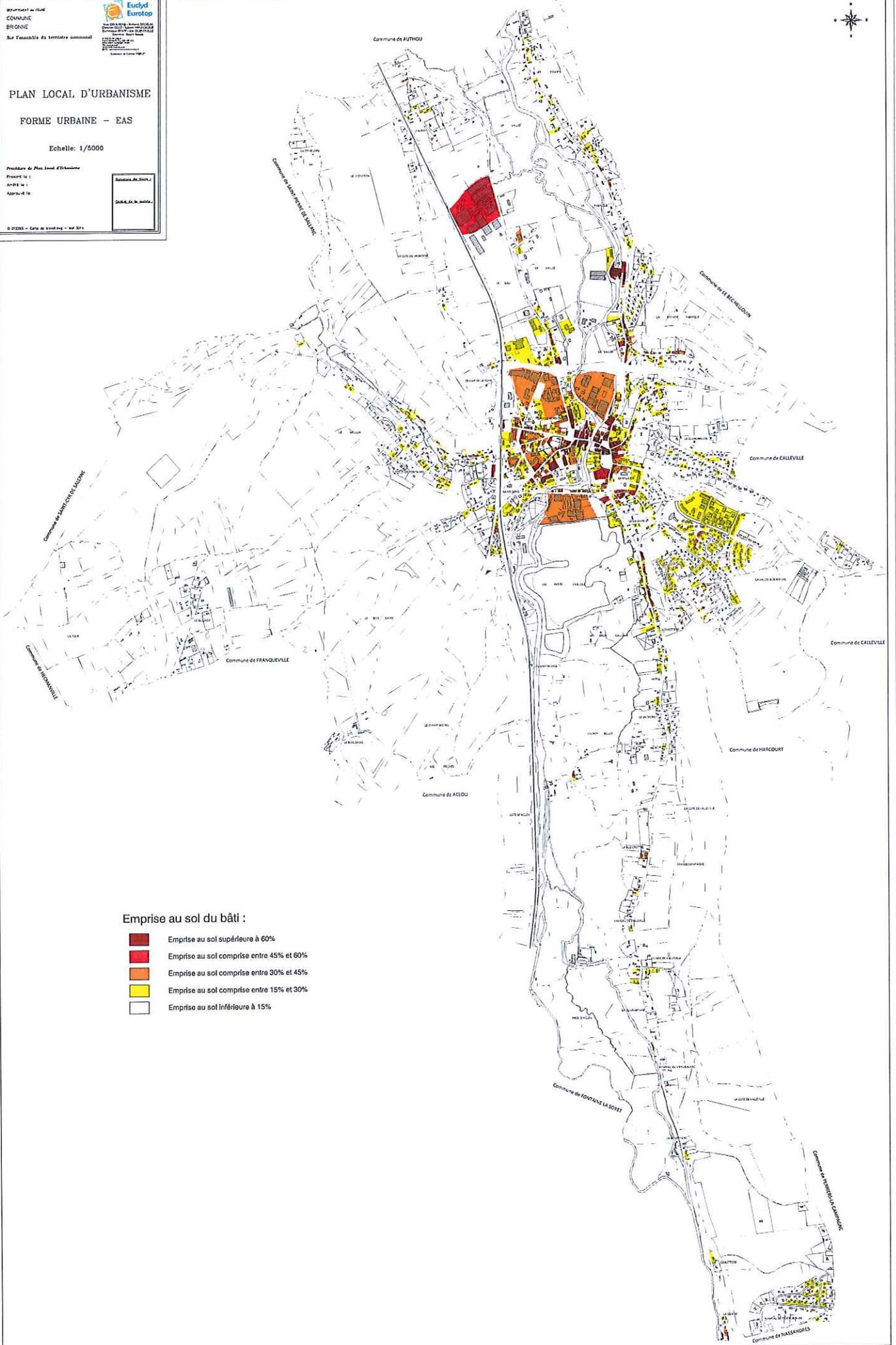
PLAN LOCAL D'URBANISME
FORME URBAINE - EAS

Echelle: 1/5000

Procédure de Plan Local d'Urbanisme
 Présenté le :
 Adopté le :

Rédigé par :
 Validé par :

© 2020 - Carte de territoire - mai 2019



- Emprise au sol du bâti :**
- Emprise au sol supérieure à 60%
 - Emprise au sol comprise entre 45% et 60%
 - Emprise au sol comprise entre 30% et 45%
 - Emprise au sol comprise entre 15% et 30%
 - Emprise au sol inférieure à 15%

DÉPARTEMENT DE L'Yonne
 COMMUNE
ERONNE
 Sur l'Assemblée de territoire communal

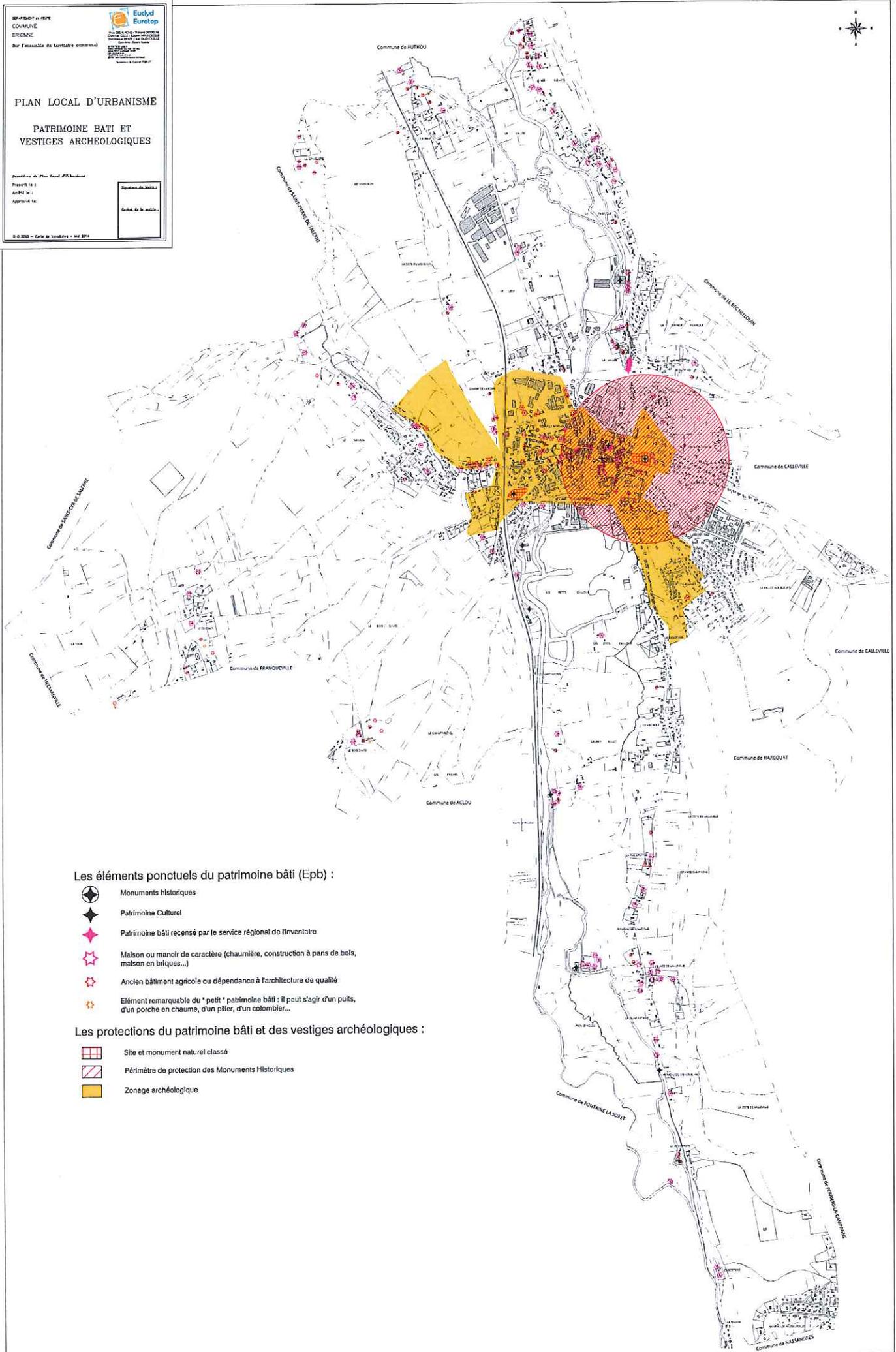
Euclyd Eurotop
 100, rue de la République
 89000 AUNAY-EN-YONNE
 Tél. 03 86 31 11 11
 Fax 03 86 31 11 12
 euclyd@eurotop.fr
 www.eurotop.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
PATRIMOINE BÂTI ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Préfète de l'Yonne :
 M. B. L. :
 Approuvé le :

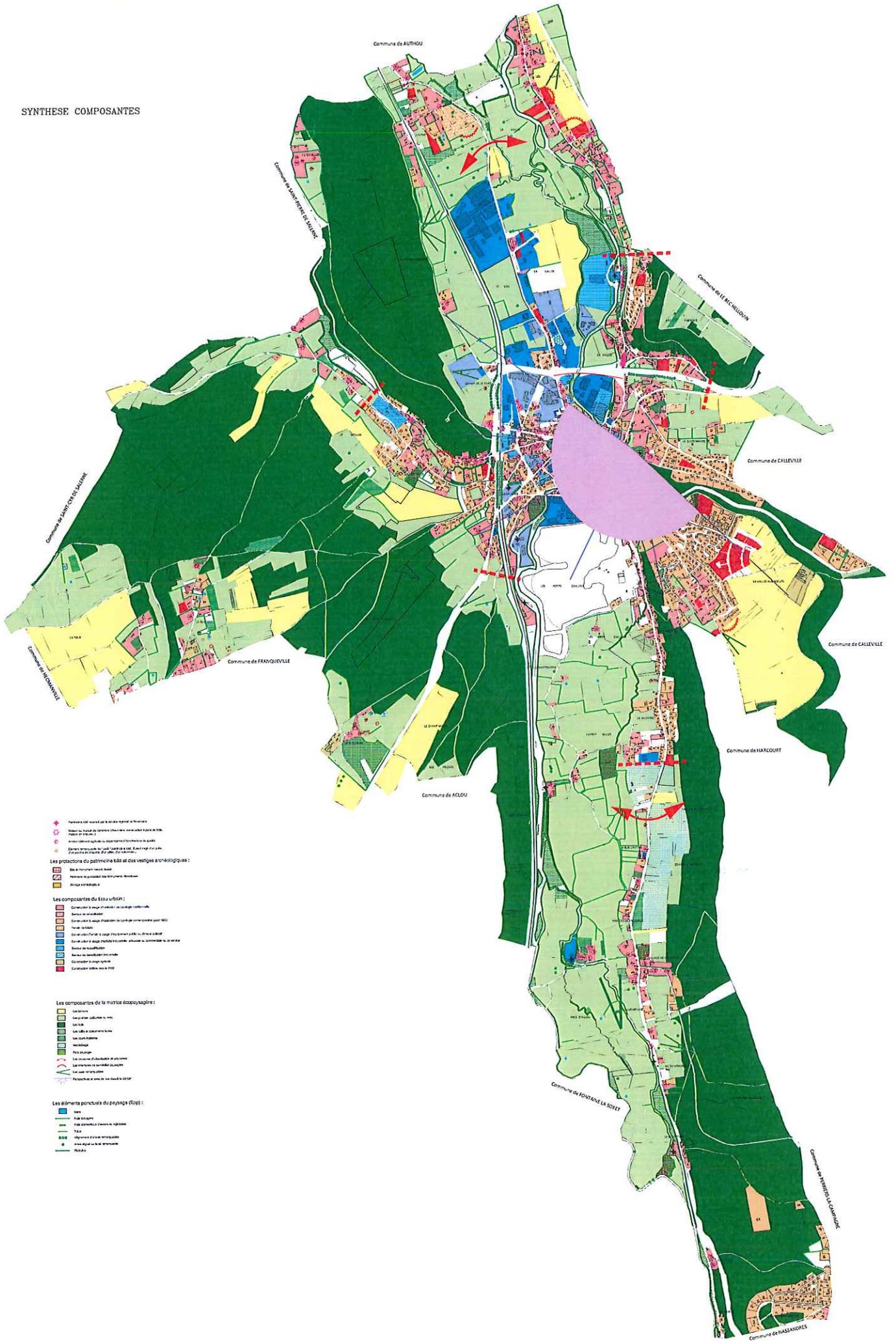
Signature du Maire :
 Date de la validité :

© 2014 - Carte de territoire - mai 2014



- Les éléments ponctuels du patrimoine bâti (Epb) :**
- Monuments historiques
 - Patrimoine Culturel
 - Patrimoine bâti recensé par le service régional de l'inventaire
 - Maison ou manoir de caractère (chaumière, construction à pans de bois, maison en briques...)
 - Ancien bâtiment agricole ou dépendance à l'architecture de qualité
 - Élément remarquable du "petit" patrimoine bâti : il peut s'agir d'un puits, d'un porche en chaume, d'un pilier, d'un colombier...
- Les protections du patrimoine bâti et des vestiges archéologiques :**
- Site et monument naturel classé
 - Périmètre de protection des Monuments Historiques
 - Zone archéologique

SYNTHESE COMPOSANTES



- Particularités du territoire
 - Valeurs de qualité de territoire (VQT) de la région de Normandie
 - Valeurs de qualité de territoire (VQT) de la commune de Calleville
 - Aires d'habitat agricole de qualité (AHQ)
 - Sites et paysages de qualité (SPQ)
 - Sites et paysages de qualité (SPQ) de la commune de Calleville
- Les protections du patrimoine bâti et des vestiges archéologiques :
- Sites et monuments historiques
 - Sites et monuments historiques classés
 - Sites et monuments historiques inscrits
 - Sites et monuments historiques classés
 - Sites et monuments historiques inscrits
- Les composantes du tissu urbain :
- Zones d'habitat individuel
 - Zones d'habitat collectif
 - Zones d'habitat individuel
 - Zones d'habitat collectif
- Les composantes de la matrice écospatiale :
- Zones d'habitat individuel
 - Zones d'habitat collectif
 - Zones d'habitat individuel
 - Zones d'habitat collectif
- Les éléments ponctuels du paysage (EPP) :
- Sites et monuments historiques
 - Sites et monuments historiques classés
 - Sites et monuments historiques inscrits
 - Sites et monuments historiques classés
 - Sites et monuments historiques inscrits

PLAN LOCAL D'URBANISME

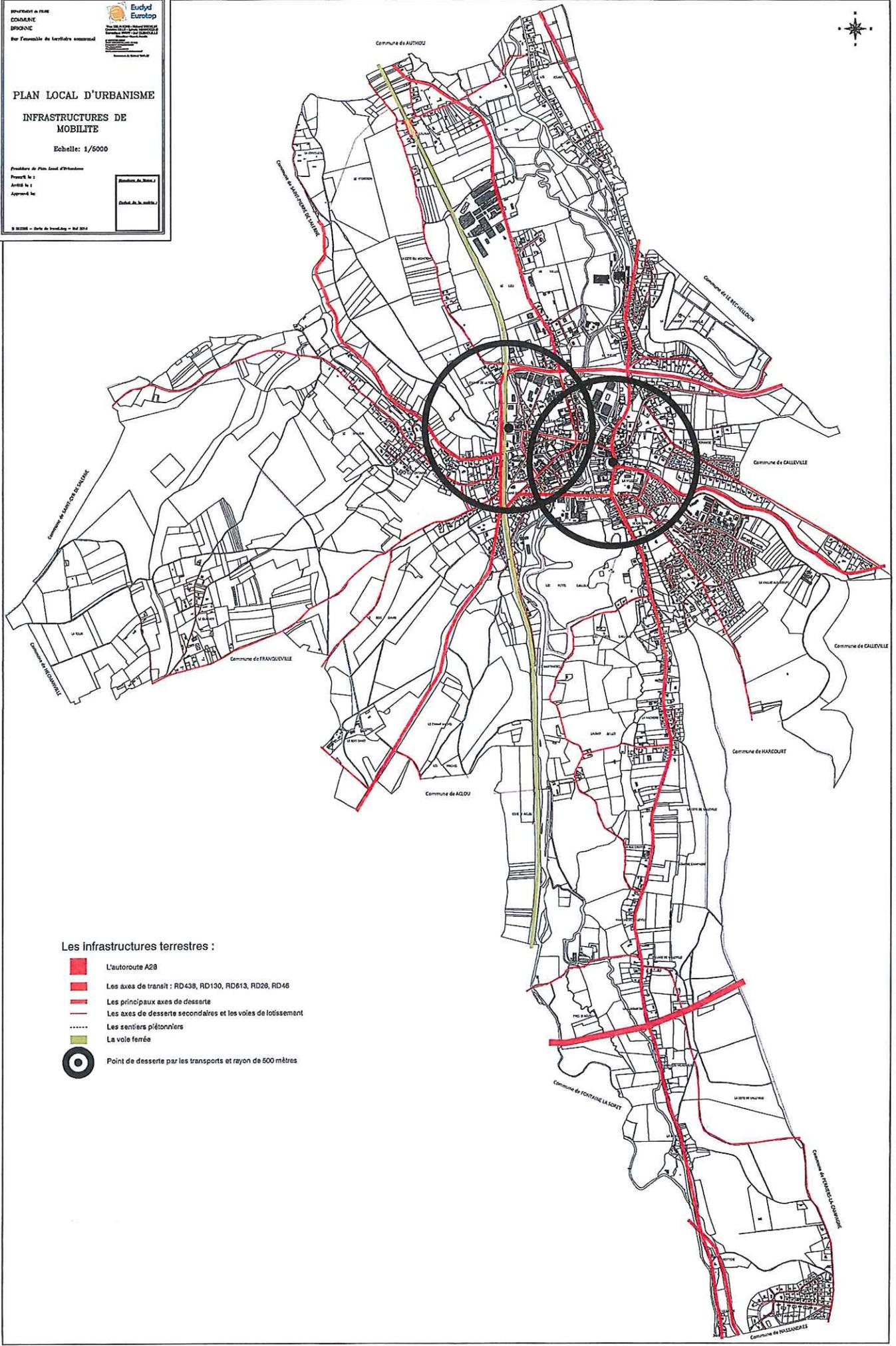
INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

Echelle: 1/6000

Projet de Plan Local d'Urbanisme
Partie 2 :
Approuvé le :
Approuvé le :

Annexe A.10.1
Annexe A.10.2

© 2023 - Tous droits réservés - 01 85 31 11 11



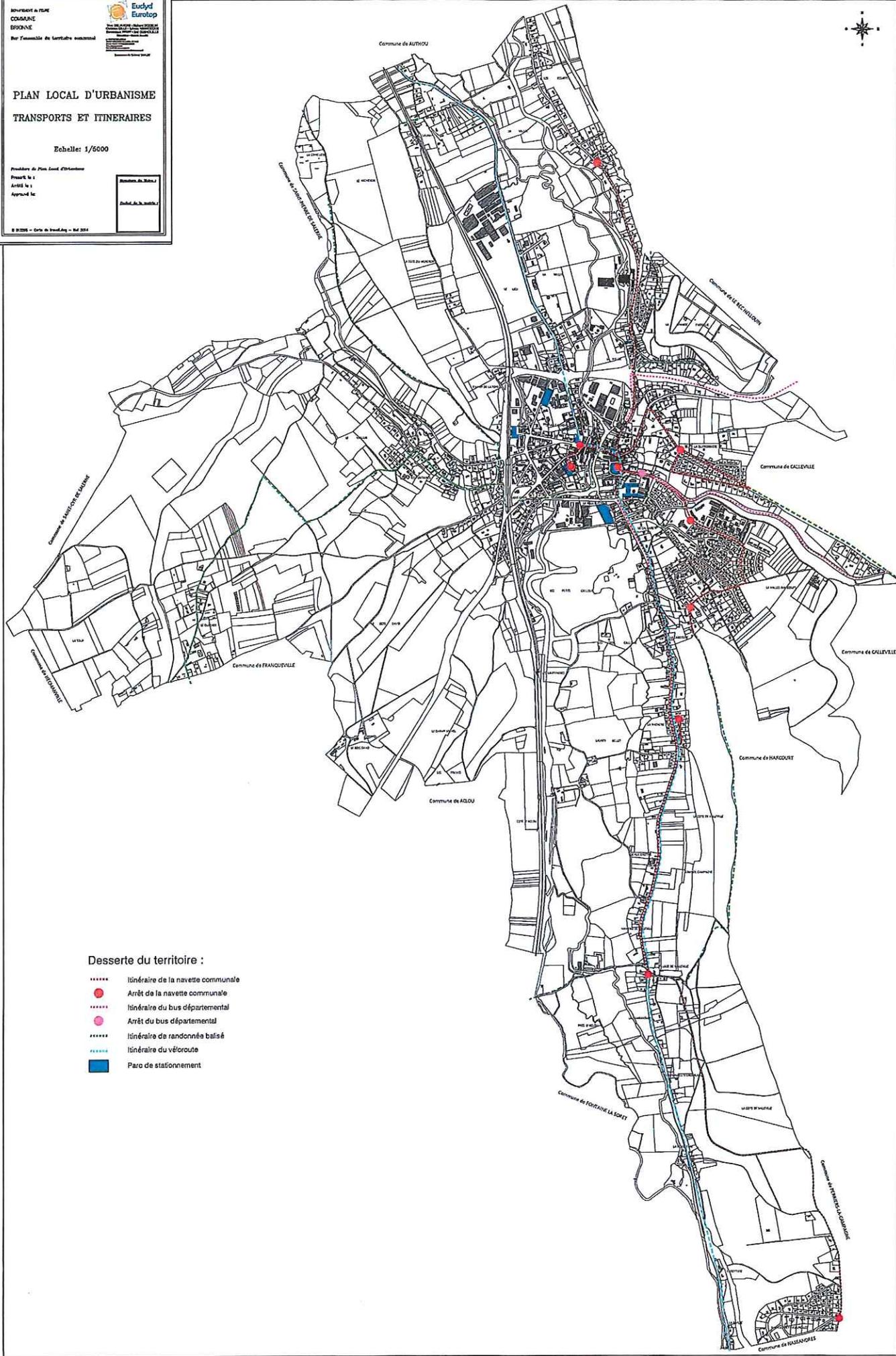
Les infrastructures terrestres :

-  L'autoroute A28
-  Les axes de transit : RD438, RD130, RD613, RD28, RD46
-  Les principaux axes de desserte
-  Les axes de desserte secondaires et les voies de loisement
-  Les sentiers piétonniers
-  La voie ferrée
-  Point de desserte par les transports et rayon de 500 mètres

PLAN LOCAL D'URBANISME TRANSPORTS ET ITINERAIRES

Echelle: 1/6000

Projet de Plan Local d'Urbanisme
Présenté le 11
Approuvé le 11



Desserte du territoire :

- Itinéraire de la navette communale
- Arrêt de la navette communale
- Itinéraire du bus départemental
- Arrêt du bus départemental
- Itinéraire de randonnée balisé
- Itinéraire du véloroute
- Parc de stationnement

DÉPARTEMENT DE L'Yonne
 COMMUNE
 ÉCOLEVALE
 Sur l'ensemble du territoire communal



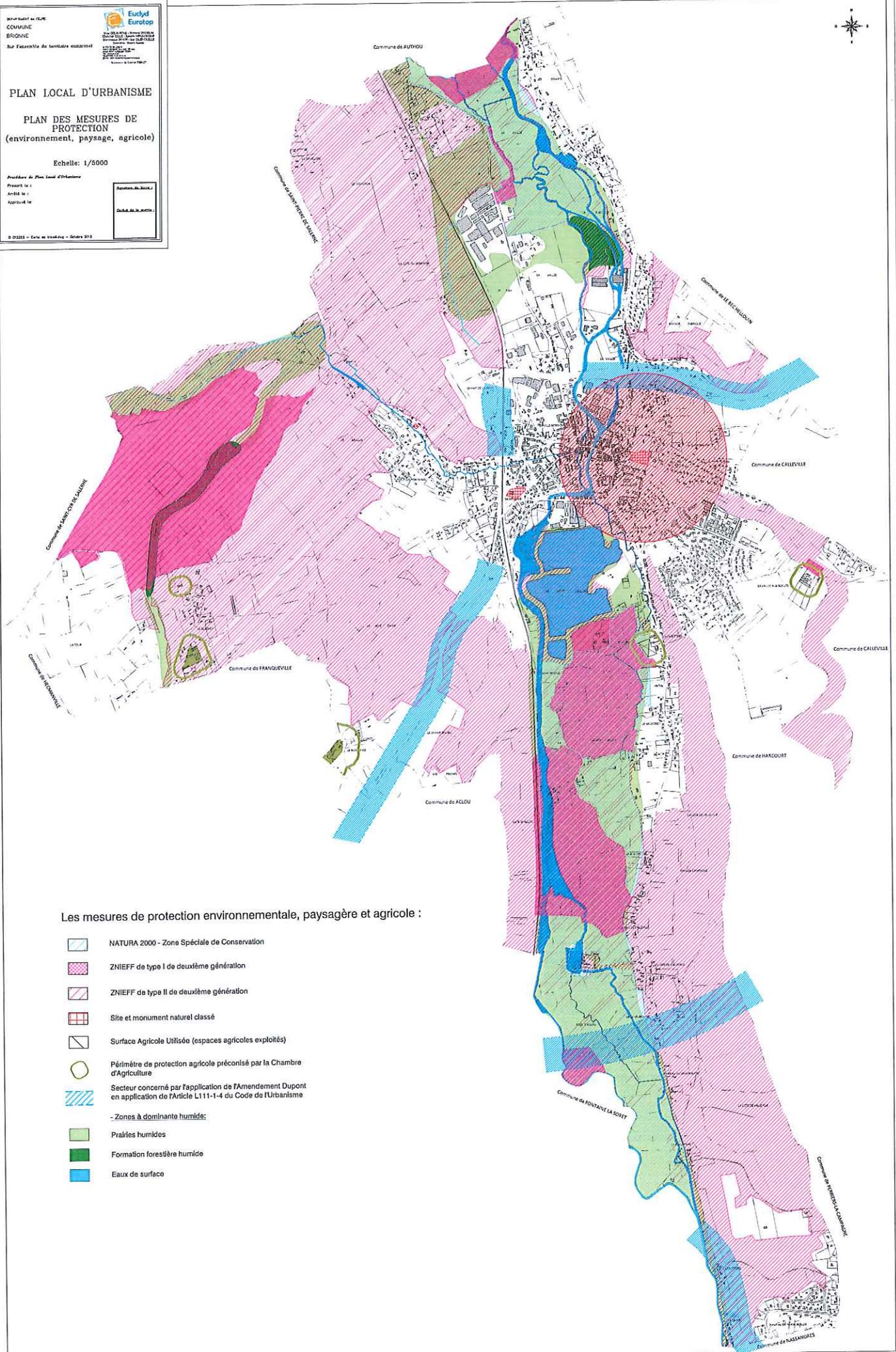
 EURLID Eurotop
 2014-2018 - 10 rue de la République
 89100 ÉCOLEVALE
 03 86 31 11 11
 www.eurlid.com

PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DES MESURES DE PROTECTION
 (environnement, paysage, agricole)

Echelle: 1/5000

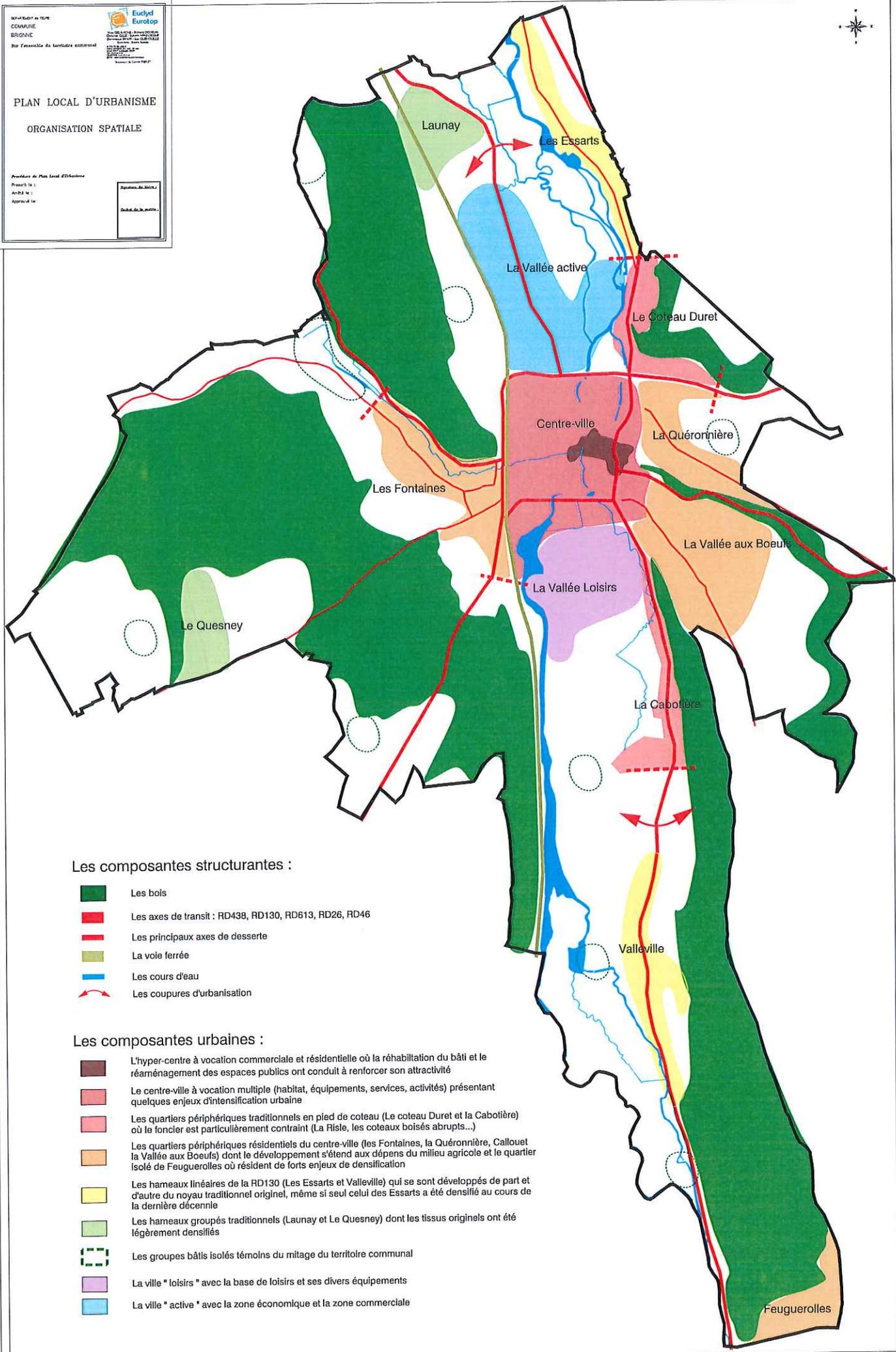
Préfète de l'Yonne
 Maire de l'Yonne
 Préfet de l'Yonne
 Maire de l'Yonne

© 2023 - Carte de l'Yonne - Octobre 2023



Les mesures de protection environnementale, paysagère et agricole :

-  NATURA 2000 - Zone Spéciale de Conservation
-  ZNIEFF de type I de deuxième génération
-  ZNIEFF de type II de deuxième génération
-  Site et monument naturel classé
-  Surface Agricole Utilisée (espaces agricoles exploités)
-  Périmètre de protection agricole préconisé par la Chambre d'Agriculture
-  Secteur concerné par l'application de l'Amendement Dupont en application de l'Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- Zones à dominante humide:
-  Prairies humides
-  Formation forestière humide
-  Eaux de surface



Les composantes structurantes :

- Les bois
- Les axes de transit : RD438, RD130, RD613, RD26, RD46
- Les principaux axes de desserte
- La voie ferrée
- Les cours d'eau
- Les coupures d'urbanisation

Les composantes urbaines :

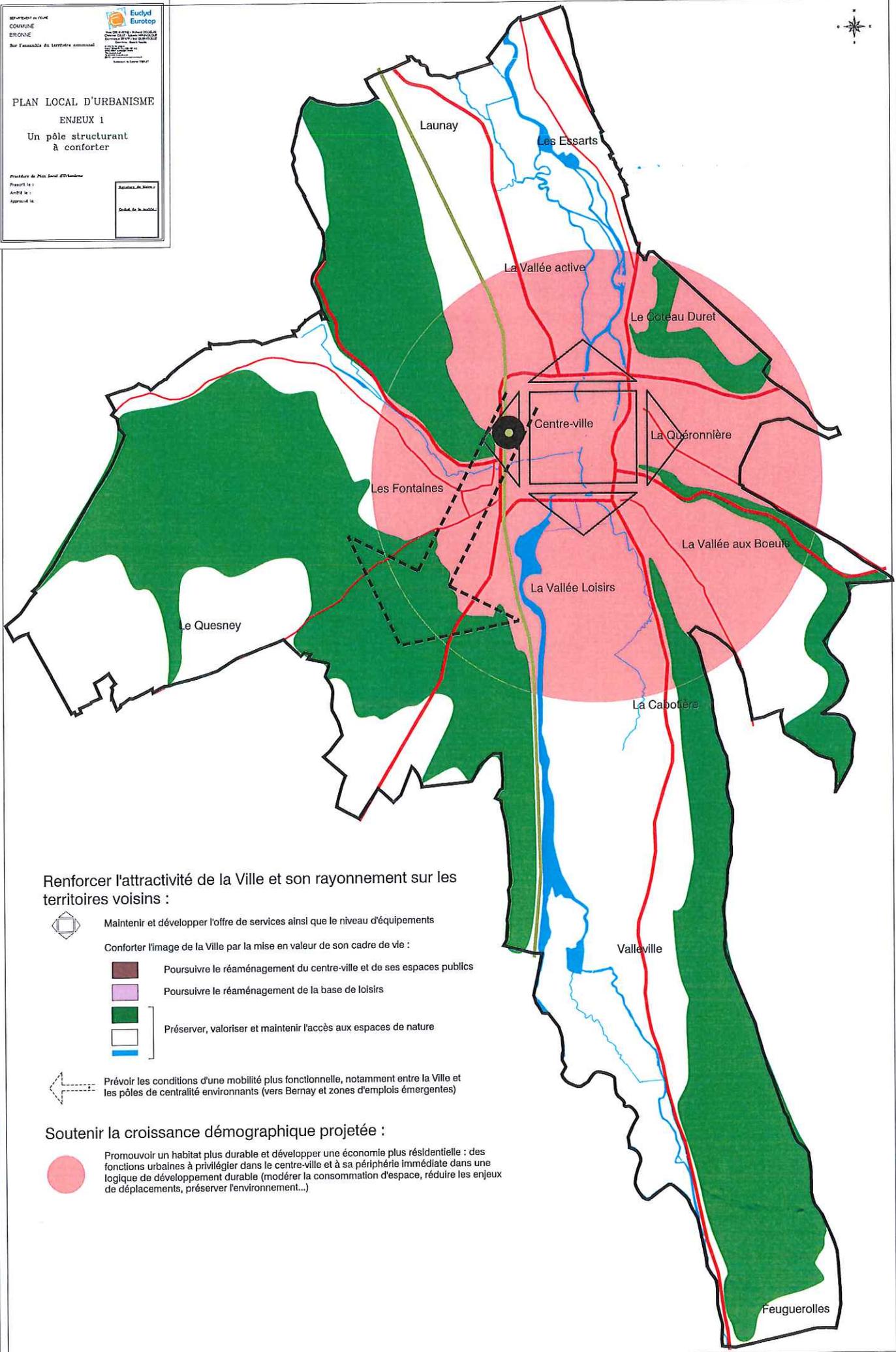
- L'hyper-centre à vocation commerciale et résidentielle où la réhabilitation du bâti et le réaménagement des espaces publics ont conduit à renforcer son attractivité
- Le centre-ville à vocation multiple (habitat, équipements, services, activités) présentant quelques enjeux d'intensification urbaine
- Les quartiers périphériques traditionnels en pied de coteau (Le coteau Duret et La Cabotière) où le foncier est particulièrement contraint (La Risle, les coteaux boisés abrupts...)
- Les quartiers périphériques résidentiels du centre-ville (les Fontaines, la Quéronnière, Callouet la Vallée aux Boeufs) dont le développement s'étend aux dépens du milieu agricole et le quartier isolé de Feugueroles où résident de forts enjeux de densification
- Les hameaux linéaires de la RD130 (Les Essarts et Valleville) qui se sont développés de part et d'autre du noyau traditionnel originel, même si seul celui des Essarts a été densifié au cours de la dernière décennie
- Les hameaux groupés traditionnels (Launay et Le Quesney) dont les tissus originels ont été légèrement densifiés
- Les groupes bâtis isolés témoins du mitage du territoire communal
- La ville "loisirs" avec la base de loisirs et ses divers équipements
- La ville "active" avec la zone économique et la zone commerciale

SERVICE DE PLANNING
 COMMUNE
 BRONNE
 Sur l'ensemble du territoire communal

Eurodyd
 Eurotop
 10 rue de la République - 37000 TOURS
 02 54 44 44 44
 www.eurodyd.com

PLAN LOCAL D'URBANISME
ENJEUX 1
Un pôle structurant à conforter

Préféré de Plan Local d'Urbanisme
 Présent le :
 Approuvé le :
 Approuvé le :



Renforcer l'attractivité de la Ville et son rayonnement sur les territoires voisins :

- 
 Maintenir et développer l'offre de services ainsi que le niveau d'équipements
- Conforter l'image de la Ville par la mise en valeur de son cadre de vie :
 - 
 Poursuivre le réaménagement du centre-ville et de ses espaces publics
 - 
 Poursuivre le réaménagement de la base de loisirs
 - 
 Préserver, valoriser et maintenir l'accès aux espaces de nature
 - 
- 
 Prévoir les conditions d'une mobilité plus fonctionnelle, notamment entre la Ville et les pôles de centralité environnants (vers Bernay et zones d'emplois émergentes)

Soutenir la croissance démographique projetée :

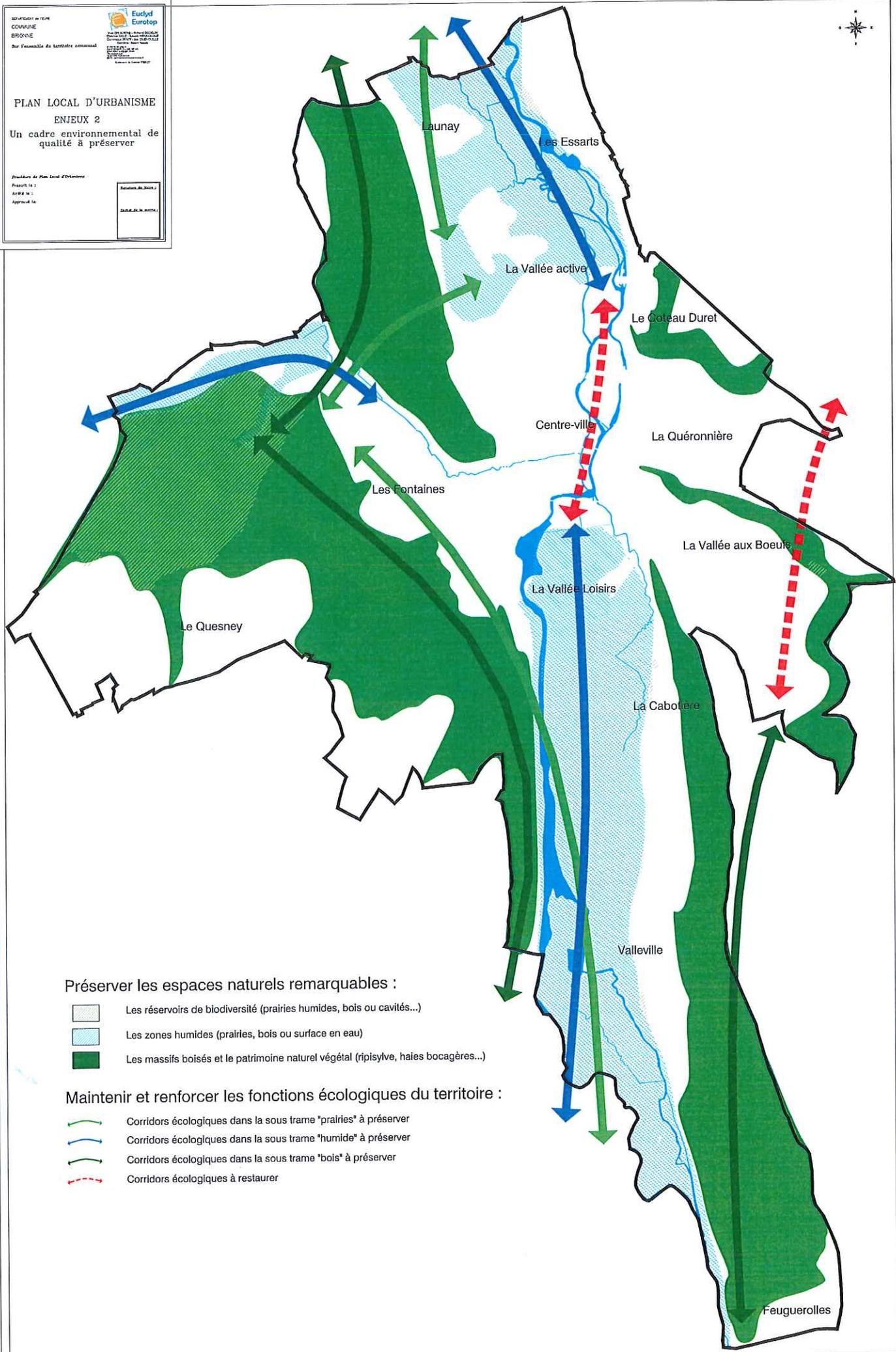
- 
 Promouvoir un habitat plus durable et développer une économie plus résidentielle : des fonctions urbaines à privilégier dans le centre-ville et à sa périphérie immédiate dans une logique de développement durable (modérer la consommation d'espace, réduire les enjeux de déplacements, préserver l'environnement...)

DÉPARTEMENT DE MAYEN
 COMMUNE
 BRIGNONNE
 Sur l'ensemble du territoire communal

PLAN LOCAL D'URBANISME
ENJEUX 2
 Un cadre environnemental de
 qualité à préserver

Préfète du Plan Local d'Urbanisme
 Présenté le :
 Approuvé le :

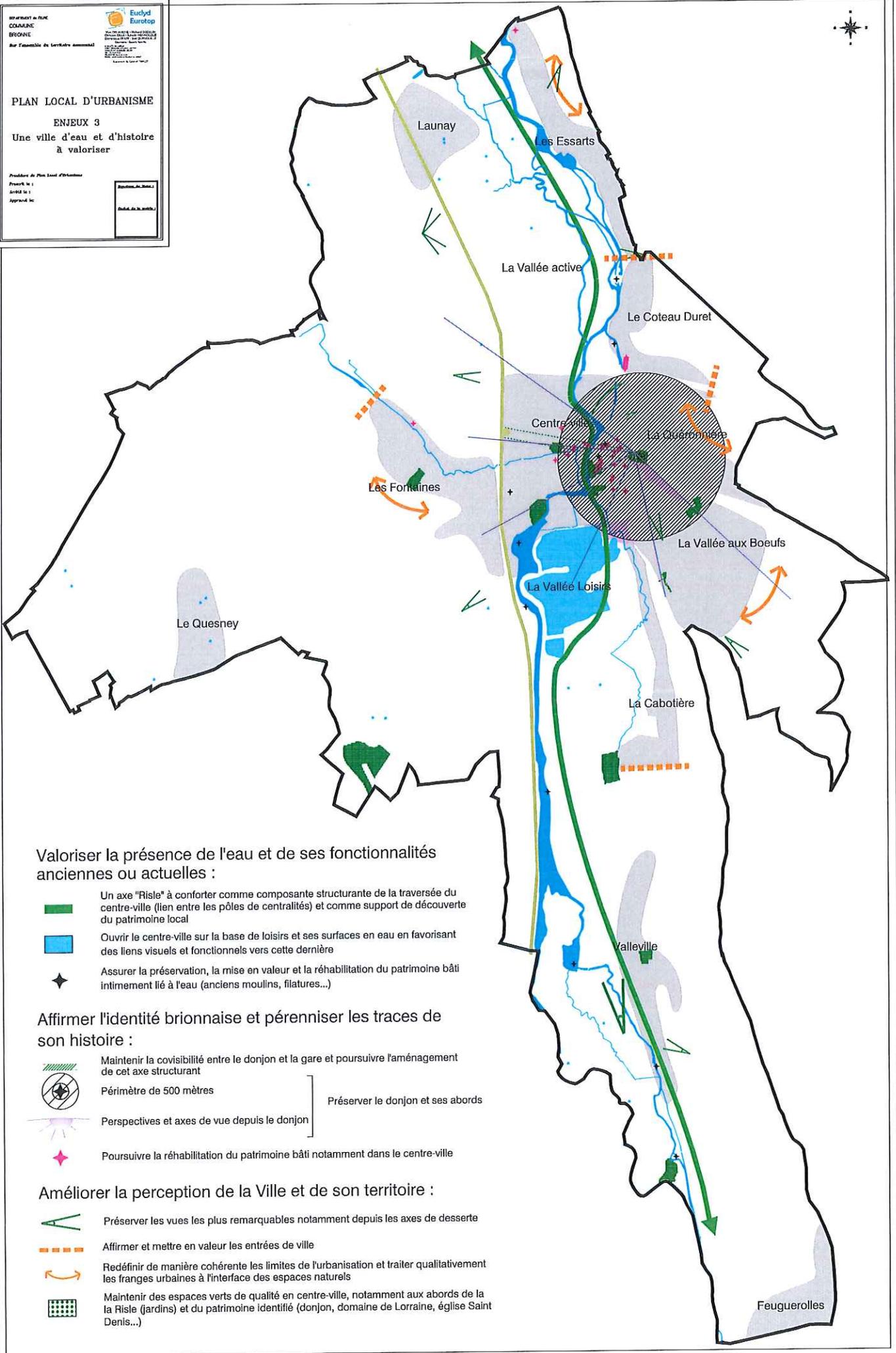
Signature du Maire :
 Signature du Maire Adjoint :



PLAN LOCAL D'URBANISME
ENJEUX 3
 Une ville d'eau et d'histoire
 à valoriser

Préféré par le Plan Local d'Urbanisme
 Approuvé le :
 Arrêté le :
 Approuvé le :

Rédigé par :
 Validé par le conseil :



Valoriser la présence de l'eau et de ses fonctionnalités anciennes ou actuelles :

-  Un axe "Risle" à conforter comme composante structurante de la traversée du centre-ville (lien entre les pôles de centralités) et comme support de découverte du patrimoine local
-  Ouvrir le centre-ville sur la base de loisirs et ses surfaces en eau en favorisant des liens visuels et fonctionnels vers cette dernière
-  Assurer la préservation, la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine bâti intimement lié à l'eau (anciens moulins, filatures...)

Affirmer l'identité brionnaise et pérenniser les traces de son histoire :

-  Maintenir la visibilité entre le donjon et la gare et poursuivre l'aménagement de cet axe structurant
 -  Périphérie de 500 mètres
 -  Perspectives et axes de vue depuis le donjon
 -  Poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti notamment dans le centre-ville
- } Préserver le donjon et ses abords

Améliorer la perception de la Ville et de son territoire :

-  Préserver les vues les plus remarquables notamment depuis les axes de desserte
-  Affirmer et mettre en valeur les entrées de ville
-  Redéfinir de manière cohérente les limites de l'urbanisation et traiter qualitativement les franges urbaines à l'interface des espaces naturels
-  Maintenir des espaces verts de qualité en centre-ville, notamment aux abords de la Risle (jardins) et du patrimoine identifié (donjon, domaine de Lorraine, église Saint Denis...)

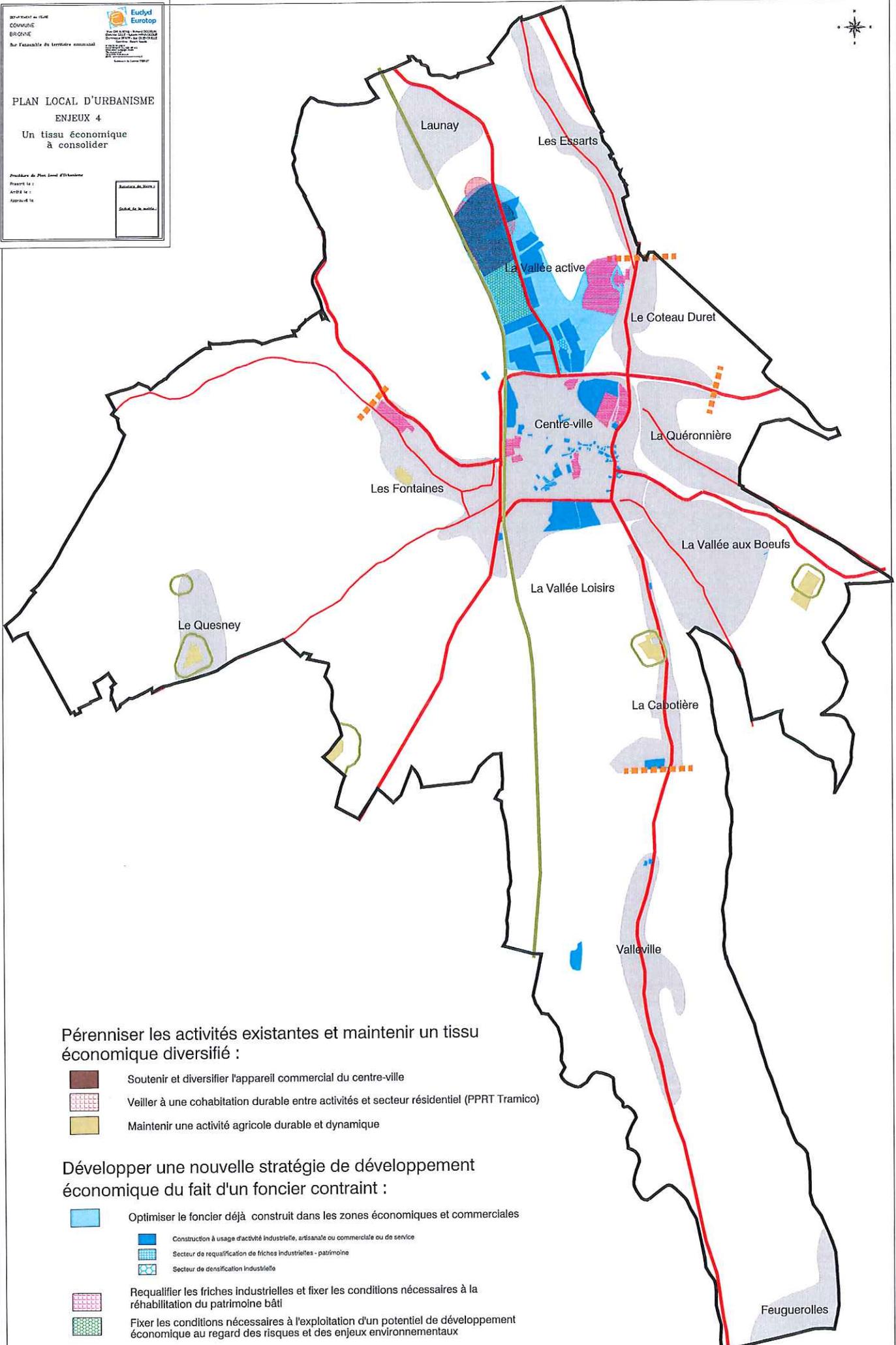
DÉPARTEMENT de l'ILLE
 ET
 SAUVAGE
 COMMUNE
 ERGONE
 Sur l'ensemble du territoire communal

Euclid
Eurotop
 10 rue de la République - 35000 ERGONE
 Tél : 02 99 58 11 11
 Fax : 02 99 58 11 12
 e-mail : euclid@euclid-ergone.fr
 www.euclid-ergone.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
ENJEUX 4
 Un tissu économique
 à consolider

Procédure de Plan Local d'Urbanisme
 Présent le :
 Adopté le :
 Approuvé le :

Signature du Maire :
 Signature de M. le maire :

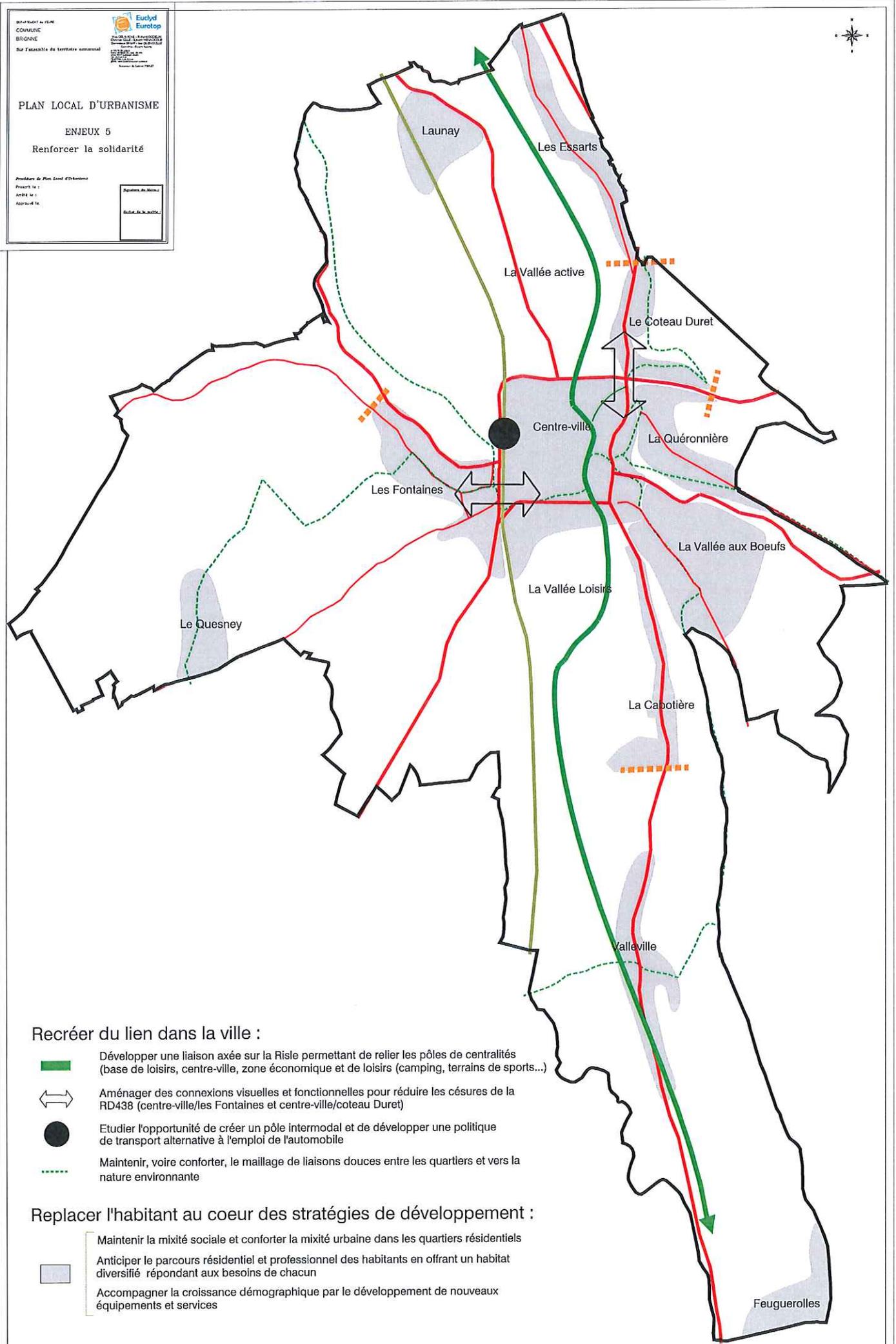


Pérenniser les activités existantes et maintenir un tissu économique diversifié :

-  Soutenir et diversifier l'appareil commercial du centre-ville
-  Veiller à une cohabitation durable entre activités et secteur résidentiel (PPRT Tramico)
-  Maintenir une activité agricole durable et dynamique

Développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint :

-  Optimiser le foncier déjà construit dans les zones économiques et commerciales
 -  Construction à usage d'activité industrielle, artisanale ou commerciale ou de service
 -  Secteur de requalification de friches industrielles - patrimoine
 -  Secteur de densification industrielle
-  Requalifier les friches industrielles et fixer les conditions nécessaires à la réhabilitation du patrimoine bâti
-  Fixer les conditions nécessaires à l'exploitation d'un potentiel de développement économique au regard des risques et des enjeux environnementaux



Recréer du lien dans la ville :

-  Développer une liaison axée sur la Risle permettant de relier les pôles de centralités (base de loisirs, centre-ville, zone économique et de loisirs (camping, terrains de sports...))
-  Aménager des connexions visuelles et fonctionnelles pour réduire les césures de la RD438 (centre-ville/les Fontaines et centre-ville/coteau Duret)
-  Etudier l'opportunité de créer un pôle intermodal et de développer une politique de transport alternative à l'emploi de l'automobile
-  Maintenir, voire conforter, le maillage de liaisons douces entre les quartiers et vers la nature environnante

Replacer l'habitant au coeur des stratégies de développement :

-  Maintenir la mixité sociale et conforter la mixité urbaine dans les quartiers résidentiels
-  Anticiper le parcours résidentiel et professionnel des habitants en offrant un habitat diversifié répondant aux besoins de chacun
-  Accompagner la croissance démographique par le développement de nouveaux équipements et services