

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Yèbles

Les documents réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Yèbles.

La procédure de révision du PLU s'est poursuivie avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD.

Le présent document expose une synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du zonage. L'intégralité de ces documents est consultable en Mairie.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

La maire, Marième TAMATA-VARIN, vous invite à une réunion publique sur le thème du Plan Local d'Urbanisme.

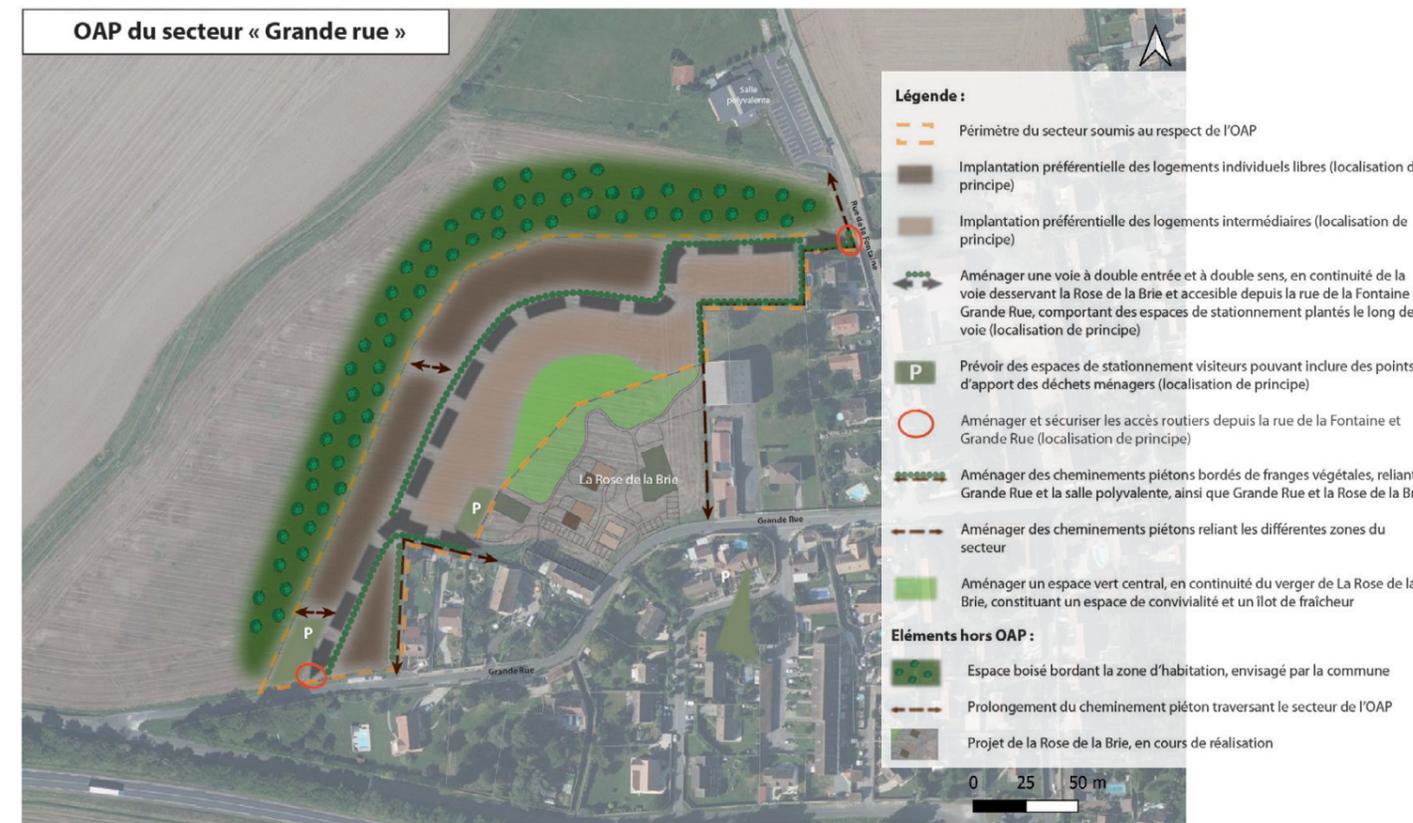
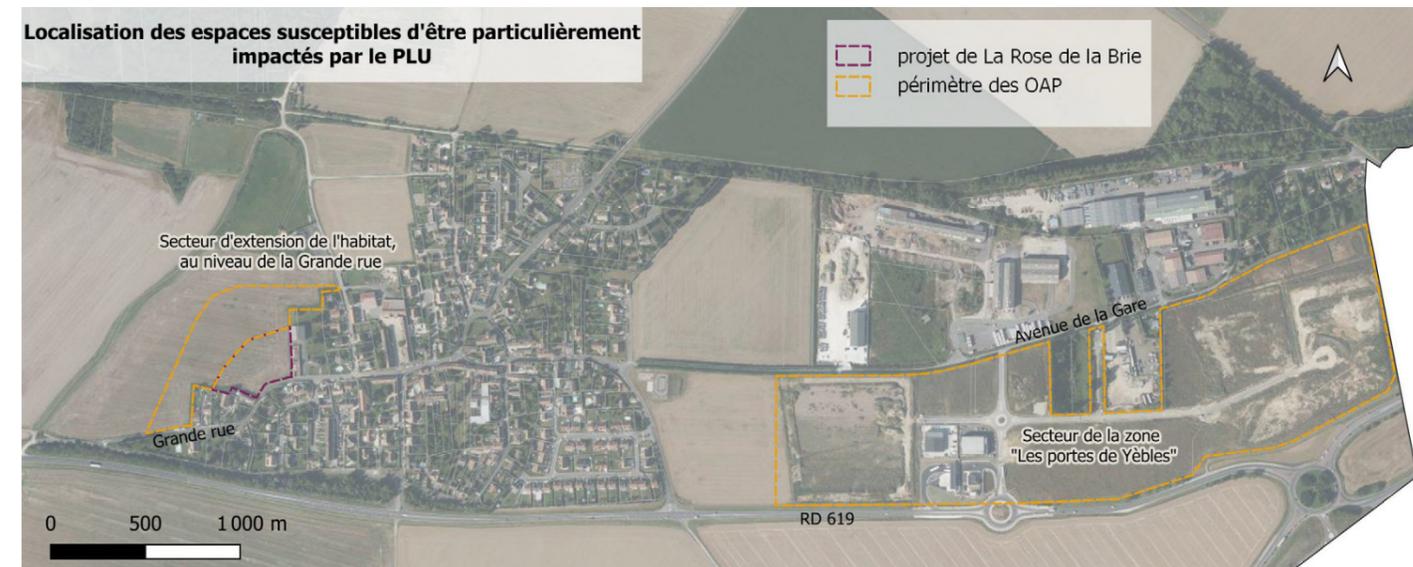
REUNION PUBLIQUE
le 23 janvier à 20h00

Salle polyvalente de Yèbles



Elles constituent un outil primordial pour encadrer le développement de la commune. Les orientations définies dans le document «Orientations d'Aménagement et de Programmation» (OAP) s'imposent aux futurs opérateurs.

2 secteurs, identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à des OAP sur la commune de Yèbles.



LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

| N° | Destination | Bénéficiaire | Surface (m²) |
|----|--|--------------|--------------|
| 1 | Création d'une liaison douce | Commune | 3744 |
| 2 | Extension de la station d'épuration | Commune | 1456 |
| 3 | Aménagement de carrefour | Commune | 234 |
| 4 | Elargissement du CR19, chemin du Bois de Passy | Commune | 996 |
| 5 | Extension de l'école municipale | Commune | 2033 |
| 6 | Aménagement de carrefour | Commune | 1212 |

| | |
|-------------------------|--|
| Zone urbaine | Zone agricole |
| UA | A |
| UB | Azh |
| Secteur UBa | Zone naturelle |
| UE | N |
| UX | Nzh |
| Zone à urbaniser | Enveloppe d'alerte des zones humides de classe B |
| AU | Zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier (source : DRIEAT) |
| AUX | |

Prescriptions

| | |
|--|---|
| | Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) |
| | Bâti pouvant changer de destination |
| | Emplacement réservé |
| | Secteur inondable |

Protections

Eléments protégés au titre de l'article L.113-1 du CU

| | |
|--|---------------------|
| | Espace boisé classé |
|--|---------------------|

Eléments protégés au titre de l'article L.151-19 du CU

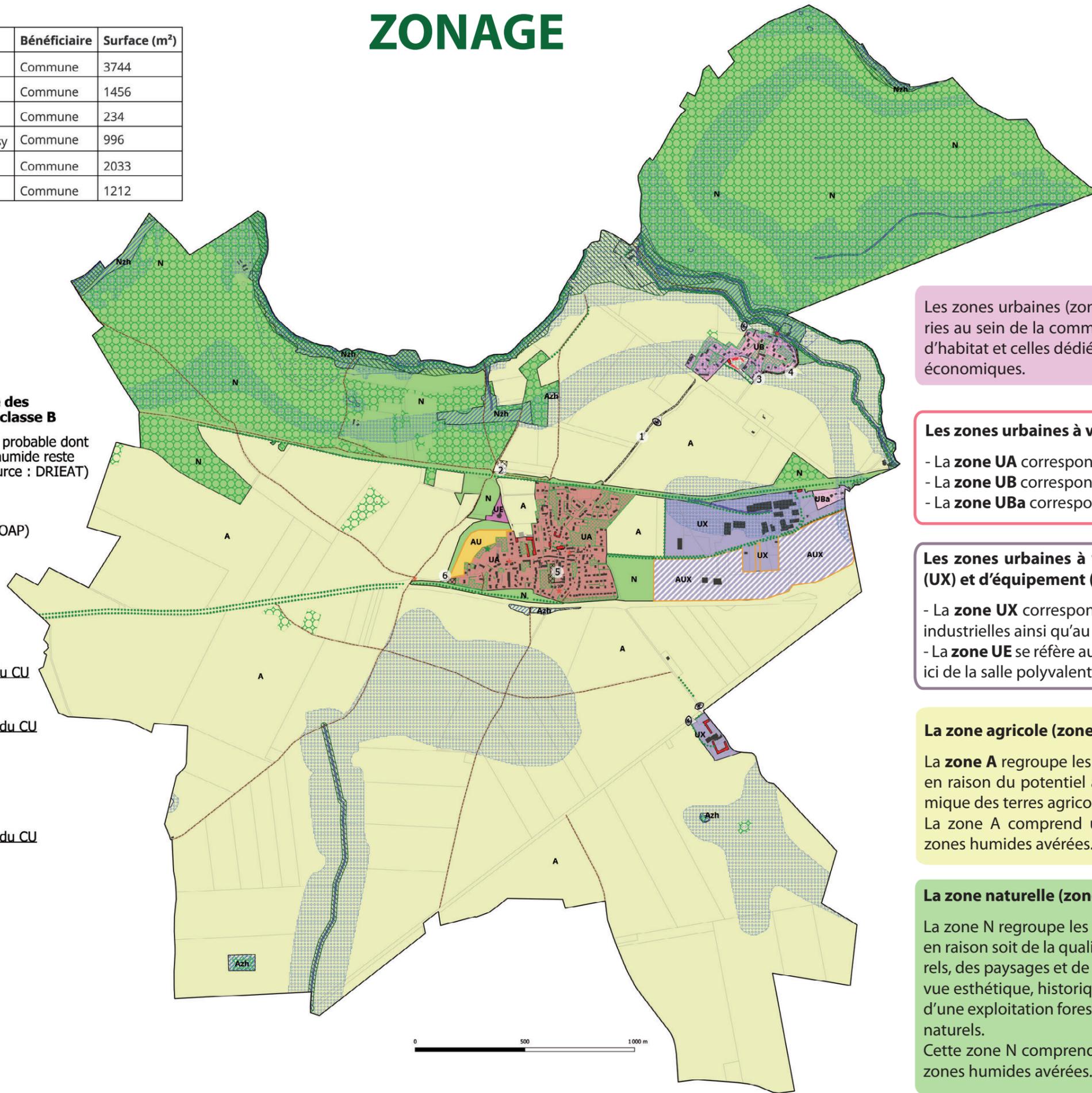
| | |
|--|------------------------------------|
| | Bâti remarquable |
| | Patrimoine vernaculaire à protéger |
| | Vue remarquable |

Eléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

| | |
|--|--|
| | Cours d'eau, mare et plan d'eau |
| | Secteur aux abords d'un cours d'eau |
| | Fond de jardin, lisière et cœur d'îlot |
| | Verger et jardin partagé |
| | Alignement d'arbres, haie et ripisylve |
| | Arbre remarquable à protéger |

Eléments à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du CU

| | |
|--|--------------------|
| | Chemin à conserver |
|--|--------------------|



Les zones à urbaniser :

- La **zone AU** correspond à l'espace à urbaniser à vocation d'habitat, localisé en continuité Ouest du bourg.
- La **zone AUX** correspond à l'espace à urbaniser à vocation d'activité économique, correspondant à la zone d'activité en cours de réalisation « Les Portes de Yèbles ».

Les zones urbaines (zones U) se distinguent en deux catégories au sein de la commune: les zones à vocation principale d'habitat et celles dédiées aux équipements et aux activités économiques.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat :

- La **zone UA** correspond au bourg principal de Yèbles
- La **zone UB** correspond au hameau de Nogent-sur-Avon
- La **zone UBa** correspond au hameau de la Tuilerie

Les zones urbaines à vocation d'activités économiques (UX) et d'équipement (UE) :

- La **zone UX** correspond à la zone d'activités artisanales et industrielles ainsi qu'au hameau de Vulaines
- La **zone UE** se réfère aux équipements communaux. Il s'agit ici de la salle polyvalente.

La zone agricole (zone A) :

La **zone A** regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone A comprend un secteur Azh correspondant aux zones humides avérées.

La zone naturelle (zone N) :

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone N comprend un secteur Nzh correspondant aux zones humides avérées.