

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
I. CONTEXTE COMMUNAL.....	4
1. La situation administrative de Jussy	4
2. Le territorial communal : un village bourguignon niché dans un vallon	6
3. L'aspect historique du village	6
Synthèse et enjeux.....	7
II. DEMOGRAPHIE.....	8
1. Une décroissance qui perdure.....	8
2. Un desserrement des ménages en cours	10
Synthèse et enjeux.....	13
III. HABITAT.....	15
1. Un habitat dominé par les résidences principales	15
2. Un parc des logements homogène et ancien.....	18
3. Une occupation pérennisée du parc de logements.....	24
Synthèse et enjeux.....	26
IV. ECONOMIE	27
1. Une commune à la population très active	27
2. Une commune résidentielle	29
Synthèse et enjeux.....	31
V. CADRE DE VIE.....	32
1. La situation des commerces et équipements publics	32
2. Les espaces publics	33
3. Les communications numériques.....	34
Synthèse et enjeux.....	37
VI. AGRICULTURE	38
1. Une activité agricole partagée en deux.....	38
2. La cohabitation entre bâti agricole et résidentiel	39
Synthèse et enjeux.....	41
VII. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	42
1. Une commune marquée par la présence de l'automobile.....	42
2. Des déplacements doux facilement sollicités.....	46
3. Les transports en commun	52
Synthèse et enjeux.....	54
VIII. PAYSAGE NATUREL	55
1. Une commune entre deux unités paysagères.....	55
2. Evolution du paysage et perspectives	58
Synthèse et enjeux.....	61
IX. TYPOLOGIE DE L'URBANISATION ET PATRIMOINE.....	61
1. L'évolution de l'urbanisation.....	61
2. Les caractéristiques du bâti.....	66
3. Les entrées de ville	72
4. Le patrimoine	73

Synthèse et enjeux.....	76
X. ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION	77
XI. ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE	79
Justifications	80
1. Justifications des choix et orientations du PADD	80
2. Justification du règlement graphique.....	87
3. Justification du règlement écrit.....	104
4. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	116
5. Justification du PLU par rapport aux documents supracommunaux	118
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	145

I. CONTEXTE COMMUNAL

1. LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE JUSSY

Administrativement la commune est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de l'Yonne et dans l'arrondissement d'Auxerre.

Jussy fait partie la communauté d'agglomération d'Auxerre. Elle est située à 15 minutes du centre-ville d'Auxerre en voiture.

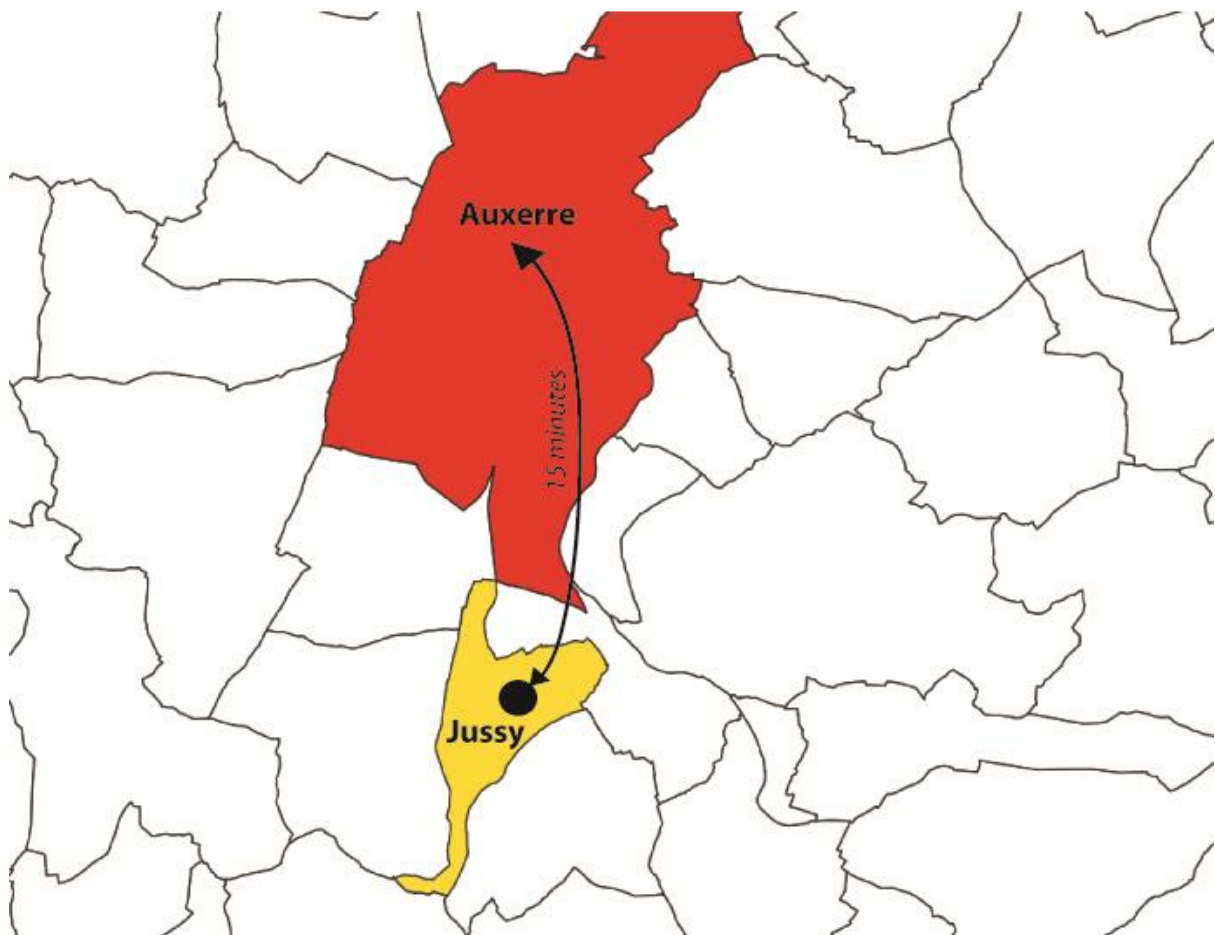


Figure 1 : Jussy par rapport à Auxerre (source : CDHU)

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois se situe en Bourgogne-Franche-Comté sur l'axe stratégique Paris-Lyon, à la confluence des pôles régionaux de Dijon et d'Orléans. La Communauté d'Agglomération est la plus grande de l'Yonne, elle compte aujourd'hui environ 69 500 habitants pour 29 communes. Le siège de l'intercommunalité se situe sur Auxerre qui correspond à la plus grande ville de l'EPCI.

Jussy se situe au Sud de l'intercommunalité.



Figure 2 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (source : site Internet de la CA de l'Auxerrois)

2. LE TERRITORIAL COMMUNAL : UN VILLAGE BOURGUIGNON NICHE DANS UN VALLON

Jussy est un village typiquement Bourguignon. Il est situé sur le flanc droit d'un petit vallon, non loin de la vallée de l'Yonne. Les versants sont couverts de vignobles et de vergers qui offrent un spectacle féérique au moment de la floraison des cerisiers. La superficie totale de la commune est de 7,4 km².

L'urbanisation se situe en fond de vallon avec un habitat concentré, au bâti ancien. A ce titre, le balcon de l'Eglise est classé aux monuments historiques présentant un enjeu important du village.

La commune est traversée par un ru au Nord, étant à l'origine de la topographie de par son érosion. C'est ce relief qui permet à la commune de disposer de conditions idéales pour la culture de la vigne.

Des boisements épars occupent également la partie Ouest du bourg.

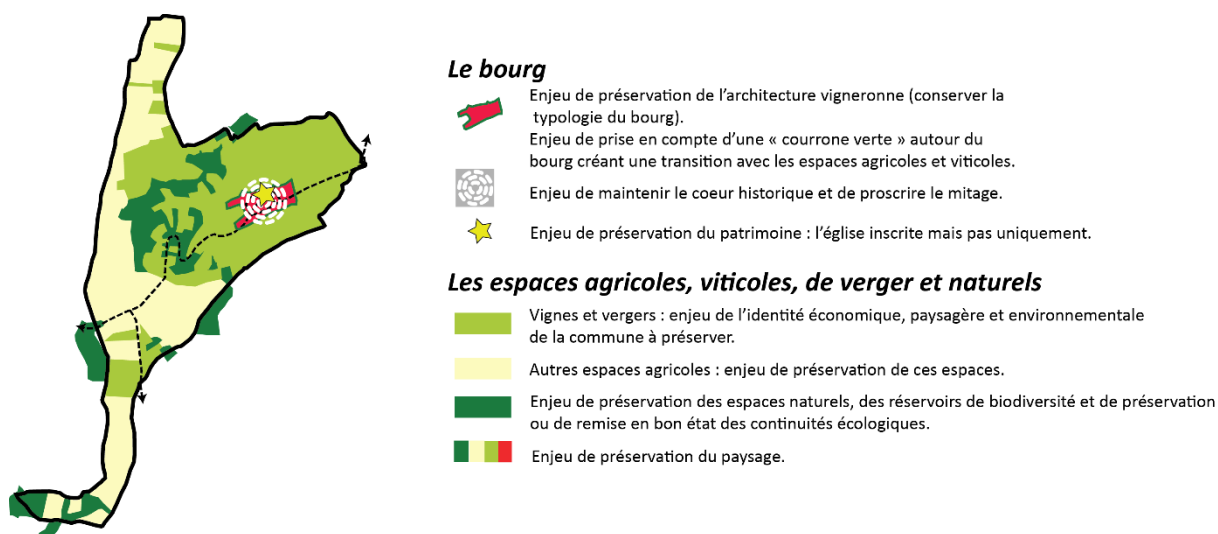


Figure 3 : l'organisation et les enjeux de l'urbanisation de la commune (source : CDHU)

3. L'ASPECT HISTORIQUE DU VILLAGE

Brûlé pendant les guerres de Religion au 16^{ème} siècle, ce village fortifié ne conserva que son église Notre-Dame et quelques maisons alentour. Malgré cette épreuve, Jussy garda pendant un siècle une véritable vitalité économique, récompensée par Louis XIII qui lui rendit honneur en le dotant d'une administration-juridiction fiscale.

Son église Notre-Dame a conservé peu d'éléments de l'église originelle du 11^{ème} siècle, à l'exception de sa nef en vaisseau unique à trois travées en bois. Le chœur et l'abside, reconstruits au 15^{ème} siècle, présentent un voûtement de pierre gothique. C'est à cette époque que le clocher de style toscan fut construit, c'est l'un des rares de la région. Une petite galerie de la fin du 15^{ème} siècle à balustrade finement ouvragée décore le chevet plat.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une urbanisation concentrée et dense ;
- un bourg historique très concentré ;
- une proximité avec Auxerre qui permet de bénéficier de ses emplois, services et équipements ;
- un territoire avec des spécificités agricoles importantes.

Enjeux identifiés :

- préserver les caractéristiques du bourg qui fait le charme de la commune ;
- la proximité avec Auxerre permet à Jussy d'offrir un cadre de vie rural avec des services urbains à proximité.

II. DEMOGRAPHIE

(*) Sauf précision contraire, les données de l'Insee sont utilisées pour les prochains chapitres. Les dernières données disponibles ont été utilisées lors de la réalisation du diagnostic : 2016.

(*) Les données communales sont souvent comparées avec celles :

- de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;
- du département de l'Yonne.

1. UNE DECROISSANCE QUI PERDURE

La dynamique récente montre une baisse de la population à partir de 2006, qui dure depuis 10 ans, menaçant la commune.

Avant d'arriver à cette décroissance, la commune a connu une forte hausse démographique de 1975 à 1999, pour ensuite entrer dans une phase de stagnation entre 1999 et 2006. La courbe montre une évolution continue et cohérente donnant l'impression d'un phénomène structurel amené à perdurer si rien n'est fait pour inverser cette tendance.

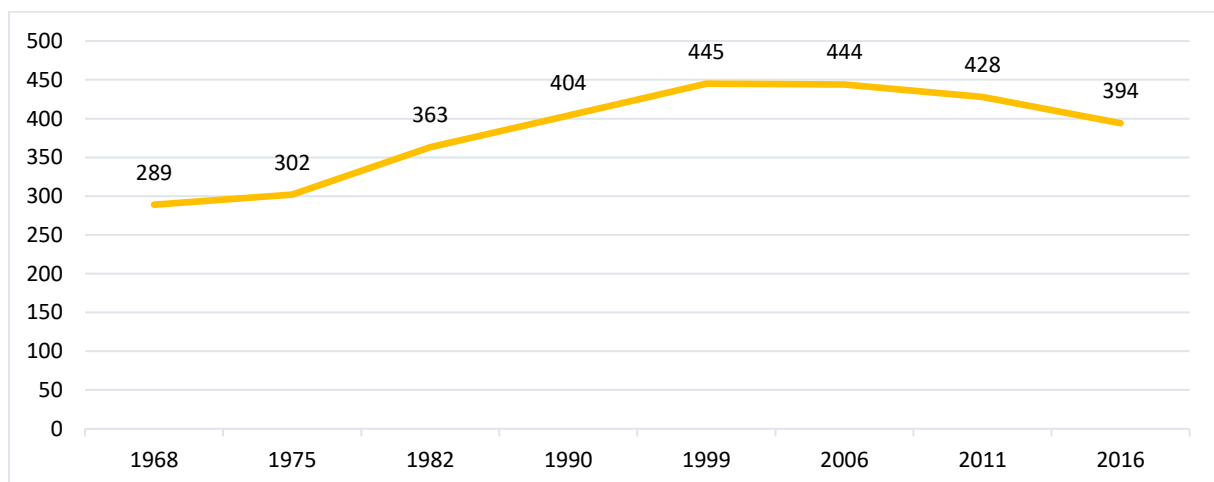


Figure 4 : évolutions annuelles moyennes de la population communale (données Insee, réalisation CDHU)

En termes de densité, la commune compte environ 54 habitants par km². La carte ci-dessous illustre cette densité par rapport aux autres communes voisines. Il apparaît ainsi que Jussy constitue une petite couronne par rapport à Auxerre qui dispose d'une densité plus importante.

La densité de Jussy ramenée à la moyenne nationale reste cependant faible puisqu'elle est inférieure à cette dernière.

Ramenée à la tâche urbaine du bourg qui a une superficie d'environ 0,250 km², la densité avoisine les 1550 habitants par km², témoignant d'une forte concentration de l'habitat.

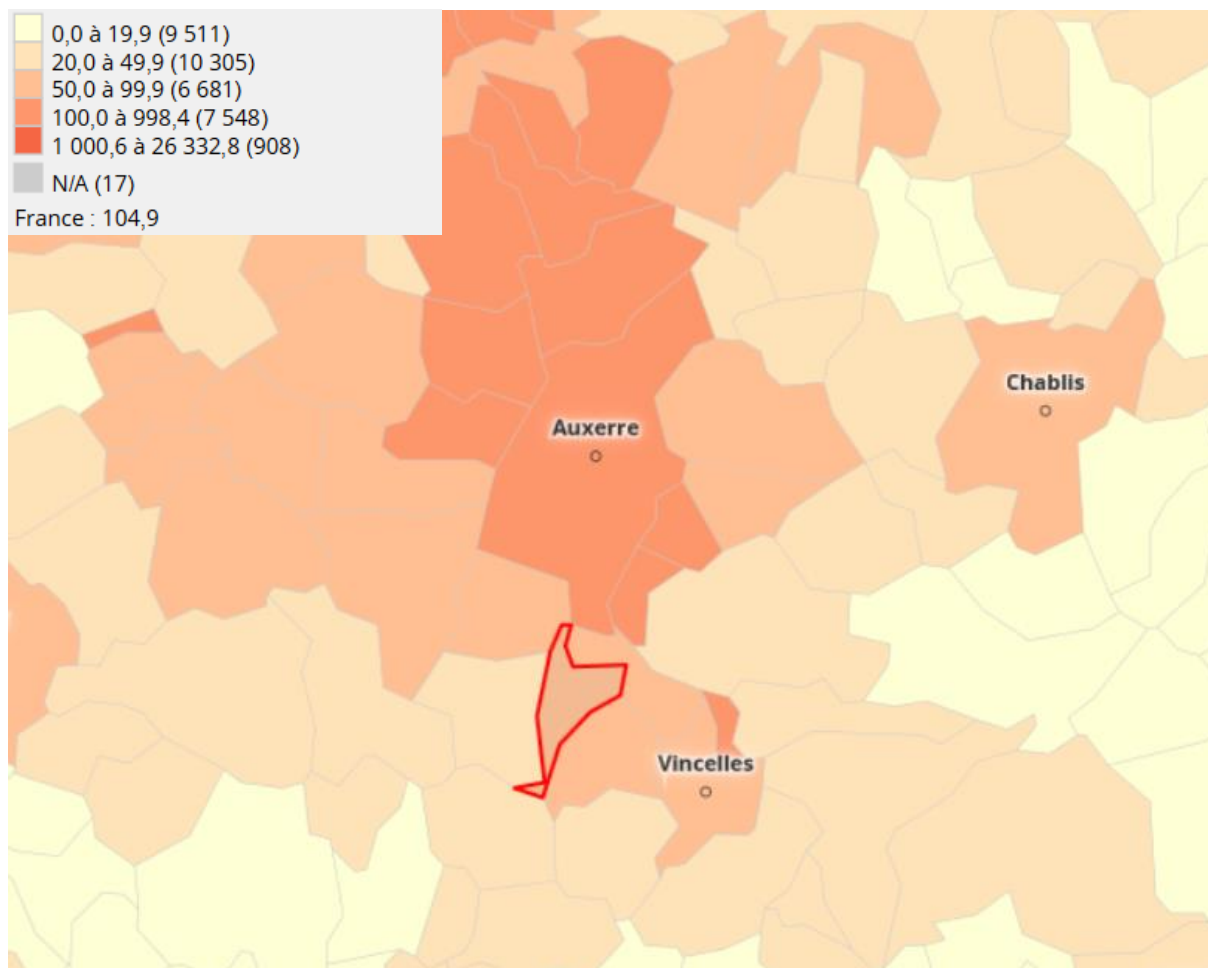


Figure 5 : carte comparative de la densité de Jussy par rapport aux communes voisines (source : Insee)

Le tableau à la page suivante reprend les facteurs de cette croissance en exposant les évolutions des soldes naturel et migratoire sur la commune. Ces chiffres permettent de redécouper les périodes d'évolution démographique par le biais d'un autre prisme.

La croissance démographique qu'a connue la commune entre 1975 et 1999 s'explique par la convergence des soldes naturel et migratoire positifs sur les périodes prises. C'est ce solde migratoire qui explique en grande partie la hausse démographique, puisque durant cette période le taux d'accroissement naturel était certes positif, mais relativement faible.

A partir de 1999, le solde migratoire sur Jussy devient négatif et le solde naturel n'arrive pas à compenser cette perte malgré un taux plus élevé que les décennies précédentes. **De 2006 à 2016, le solde migratoire équivaut à -1,5 point, montrant un manque d'attractivité important.** Sur les 5 dernières années, le solde naturel est lui aussi passé dans les négatifs, accentuant ainsi le phénomène de décroissance que subie Jussy. Etant donné la tendance à la réduction du taux de natalité à l'échelle nationale, il est peu probable que le solde naturel remonte fortement pour atteindre des taux élevés comme dans les décennies précédentes.

L'enjeu majeur de Jussy est de réussir à enrayer cette tendance de décroissance. Pour cela il est nécessaire d'accroître l'attractivité de la commune.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	2,6	1,3	1,1	0	-0,7	-1,6
due au solde naturel en %	-0,3	0,3	0,1	0,3	0,6	0,7	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1	2,3	1,2	0,8	-0,7	-1,5	-1,5

Figure 6 : évolution démographique par périodes (données Insee, réalisation CDHU)

Sur le graphique ci-dessous, l'évolution démographique de Jussy est comparée à celle de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et du département de l'Yonne.

La courbe de Jussy est beaucoup plus irrégulière que celle de la CA et du département. C'est vers les années 1999 et le début de la décroissance que la commune passe sous les moyennes du département et de la CA, correspondant au début de sa période de décroissance. **Si le département et la CA ont un taux de croissance autour de 0 %, Jussy se situe bien en dessous de la moyenne, démontrant que cette décroissance n'est pas un phénomène immuable.**

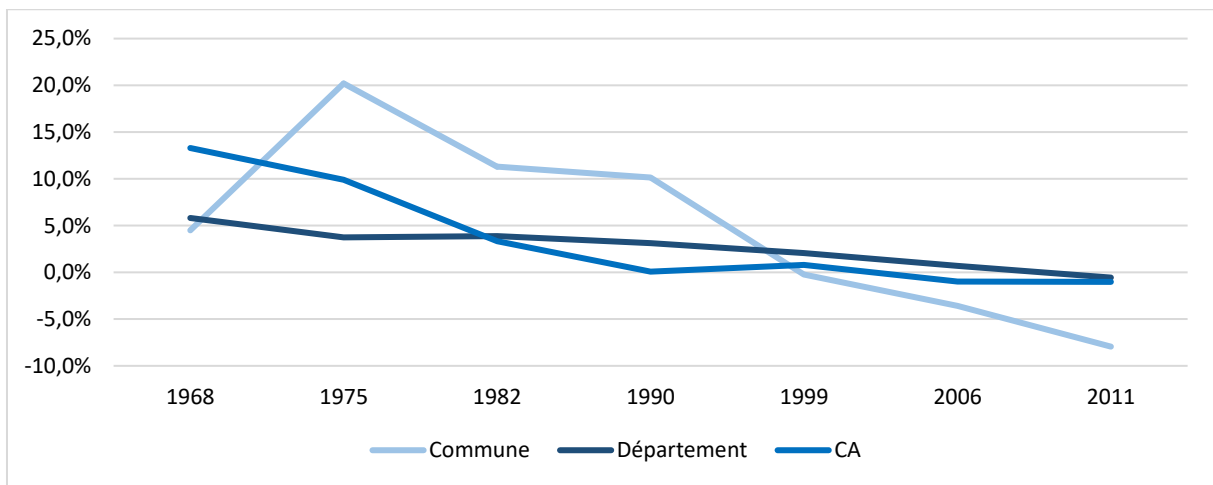


Figure 7 : évolutions annuelles moyennes de la population à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

2. UN DESSERREMENT DES MENAGES EN COURS

Les ménages vivant sur la commune sont composés en grande partie par des personnes seules (34 %) ou des couples sans enfants (31,5 %).

Les ménages comprenant au moins un enfant représentent environ 34 % du total. Les enfants représentent donc une faible part dans les ménages montrant une représentation minimale des tranches d'âge associées, à l'échelle de la commune.

Les couples restent en revanche la majorité des ménages (avec ou sans enfants).

Au total, 65 % des ménages sont composés de deux personnes au maximum, expliquant le phénomène de desserrement en cours sur la commune.

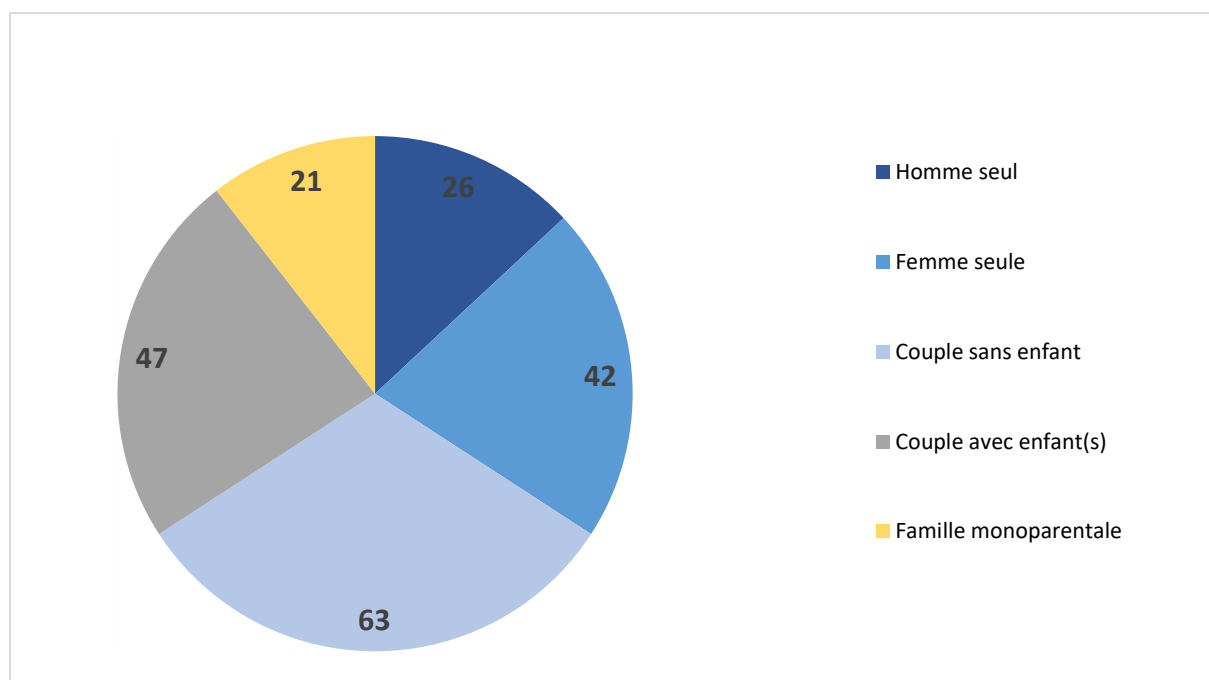


Figure 8 : composition des ménages (données Insee, réalisation CDHU)

Le diagramme ci-dessous montre la composition de la population de Jussy en 2016 par tranches d'âge cette fois-ci, ainsi que son évolution par rapport à 2011.

Les plus jeunes tranches d'âge, de 0 à 29 ans sont peu représentées sur la commune, à hauteur de 27 %. A l'inverse les 60 ans et plus occupent une place importante avec environ 37,5 % de la population. La répartition de la population est au final assez hétérogène, rendant difficile de dégager un profil de ménage en particulier.

Le graphique montre dans le même temps un vieillissement assez marqué sur la commune puisque les plus de 60 ans représentent plus du tiers de la population, tandis que les jeunes sont moins présents. Ce phénomène de vieillissement a d'ailleurs augmenté par rapport à 2011 puisque les plus de 75 ans représentaient 7,8 % de la population contre 12 % actuellement. Ce vieillissement étant généralisé à l'échelle nationale, il est peu probable que la tendance s'inverse, l'augmentation des 60-74 ans montre que le phénomène est encore d'actualité sur la commune.

Le nombre de jeunes n'a pas réellement baissé par rapport à 2011, le temps faisant son œuvre, les enfants de 0 à 14 ans ont grandi et sont passés dans la tranche des 15 à 29 ans. Cette évolution montre **que les jeunes qui habitent sur le territoire étant enfants ont tendance à y rester** montrant leur attachement à la commune.

La baisse des 30 à 59 ans est probablement en partie due au vieillissement de la population, mais ce phénomène ne pourrait pas expliquer l'ensemble de cette diminution. Les 30 à 44 ans sont passés de 20,2 % à 15,2 % de la population du village, or c'est cette tranche d'âge est bien souvent composé de ménage en couple avec enfants, permet d'amener de la jeunesse à une population, tout en achetant un logement sur la commune. **La commune a donc intérêt à redevenir attractive pour cette catégorie de population.**

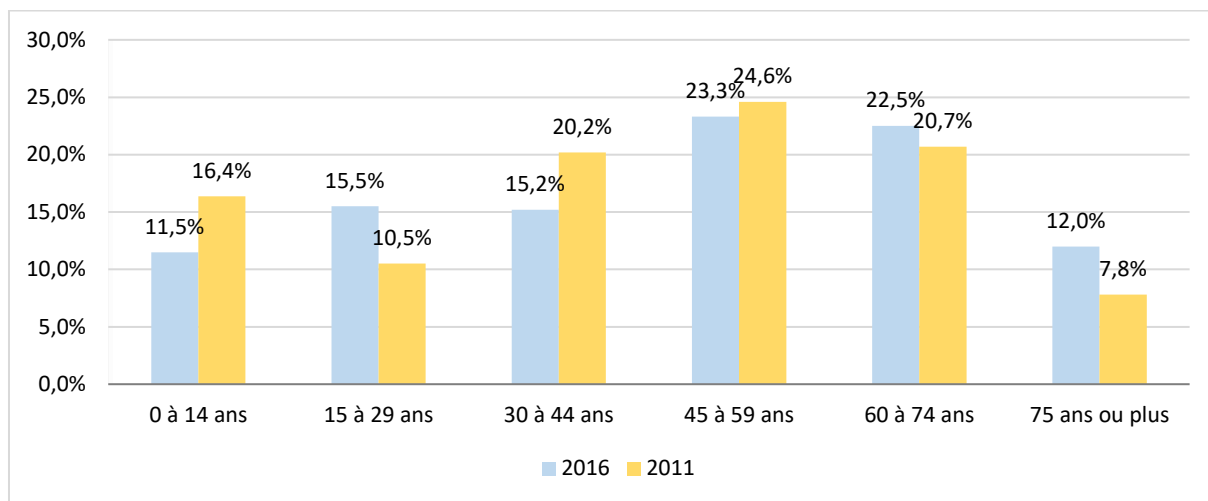


Figure 9 : structure de la population par âge (données Insee, réalisation CDHU)

L'analyse de la structure de la population par âge par rapport à la CA et au département démontre le phénomène de vieillissement de la population avancé sur la commune. Les 0-14 ans sont bien moins présents que dans la CA ou dans le département. Les jeunes de 15 à 29 ans sont en revanche bien représentés sur Jussy par rapport aux deux autres échelles comparatives. La proximité par rapport à Auxerre qui concentre les emplois et équipements scolaires explique peut-être le maintien de cette tranche de la population sur la commune.

Les 60 ans et plus sont ainsi logiquement plus présents proportionnellement sur Jussy que la CA et le département, étant donné le phénomène de vieillissement vue précédemment.

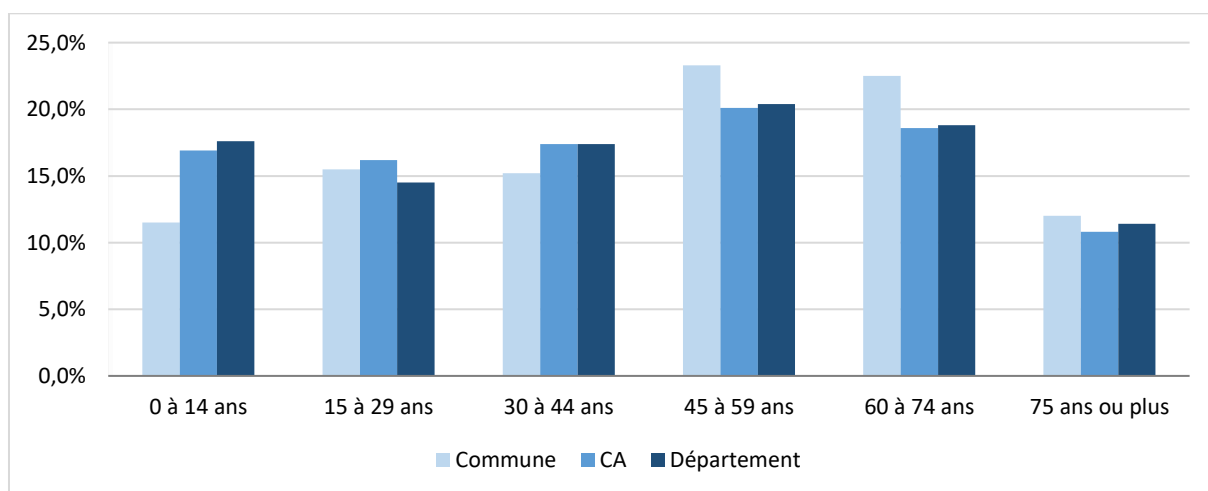


Figure 10 : structure de la population par âge à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique suivant illustre l'évolution de la taille des ménages qui impacte entre autres le besoin en logements à prévoir.

La taille des ménages est restée stable de 1968 à 1990 sur Jussy avant d'accuser une très forte baisse tendant voutour de 2 personnes en l'espace de 26 ans. Cette diminution résulte d'un phénomène structurel commun à toute la France avec l'augmentation des divorces, parents seuls, etc... Le phénomène de vieillissement sur Jussy explique en partie cette baisse. La part des 30-44 et 0-14 ans moins présente est

également un facteur puisque ces tranches d'âges correspondent pour la plupart à des familles composées de parents avec enfant(s).

La taille des ménages est en 2016 légèrement inférieure à la CA (2 personnes par ménage pour Jussy contre 2,1 pour la CA).

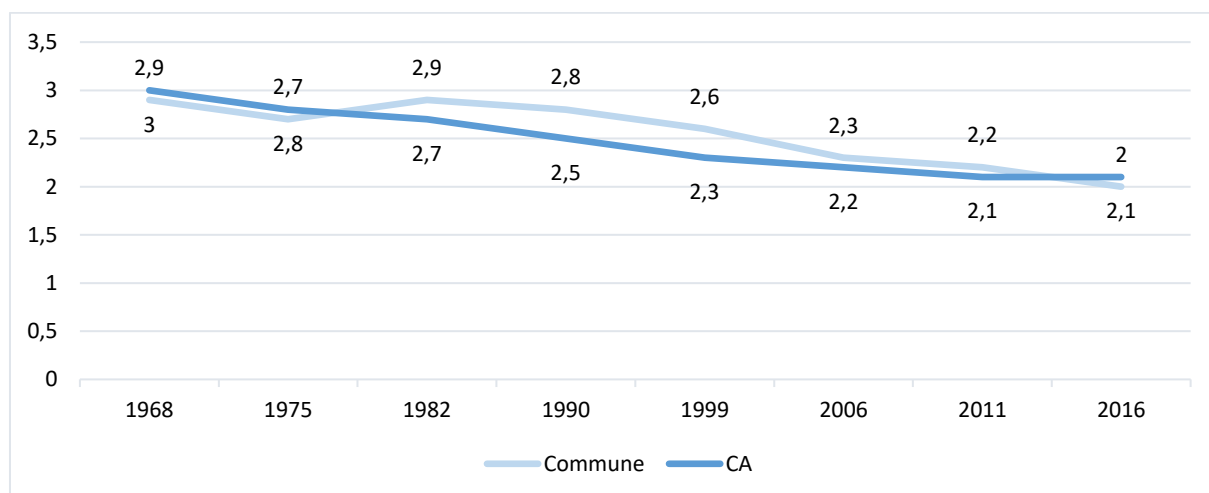


Figure 11 : évolution de la taille des ménages (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique ci-dessous montre la part des personnes vivant en couple en fonction de leur âge. Les ménages sur la commune sont en majorité des couples, les chiffres de Jussy sont d'ailleurs plus grands que ceux de la CA et du département alors que la taille des ménages y est légèrement plus faible. Le parallèle entre ces deux graphiques laisse penser que Jussy comprend une part importante de couples, mais très peu d'enfants. La part réduite de 0-14 ans sur la commune corrobore cette analyse.

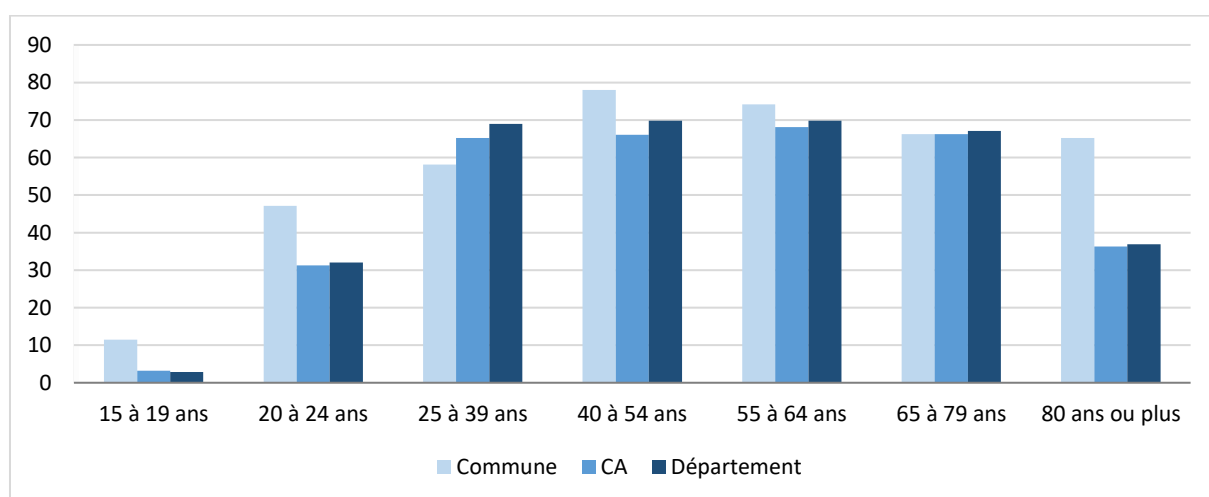


Figure 12 : part des personnes vivant en couple par catégorie d'âge (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- un phénomène de décroissance qui s'accroît depuis quelques années ;
- une taille des ménages légèrement inférieure à la CA qui diminue encore ;
- un vieillissement de la population qui s'accroît avec peu de nouveaux enfants ;
- une forte représentation des couples, notamment sans enfants.

Enjeux identifiés :

- si la décroissance continue, l'impact sur la commune va être important, il faut inverser cette tendance ;
- la réduction de la taille des ménages risque de ralentir pour se fixer à l'avenir ;
- le vieillissement de la population risque de s'accroître et de faire émerger de nouveaux besoins en termes de logements.

III. HABITAT

1. UN HABITAT DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

Rappel de quelques définitions au sens de l'Insee :

- une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ;
- une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
 - proposé à la vente, à la location ;
 - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
 - en attente de règlement de succession ;
 - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
 - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En 2016, 86,9 % du parc des logements correspondait à des résidences principales, 4,9 % étaient des résidences secondaires (11 logements) et 8,2 % de logements vacants (18 logements)¹.

La part des logements vacants et résidences secondaires représentent 13,1 % du parc ce qui est assez faible dans un contexte rural, 86,9 % du parc est donc occupé tout au long de l'année amenant de la vie sur la commune. La vacance plus précisément représente 8,2 % des logements de la commune, cette part est au-dessus des 6-7 % attendus pour un territoire tendu, mais cela ne représente que 18 logements, il semble donc faisable de la réduire en ramenant quelques logements dans le parc principal.

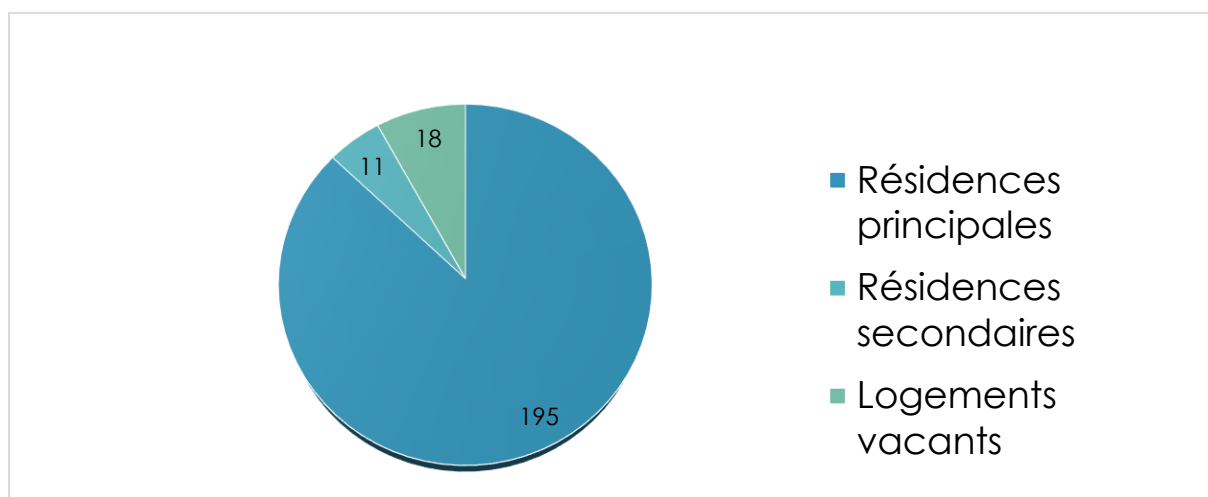


Figure 13 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

¹ Chiffres selon l'Insee

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du parc de logements sur Jussy depuis 1968. Il apparaît que la dynamique de construction est restée globalement continue de 1968 à 2006 avec une douzaine de logements construits par décennie. Puis la courbe s'aplatit à partir de 2006 montrant un ralentissement de cette dynamique. Cette courbe est à mettre en parallèle avec celle traitant de l'évolution démographique pour déterminer le facteur en cause de ce ralentissement.

En ce qui concerne les résidences secondaires et logements vacants, les deux courbes sont très proches, hormis en 1990. La vacance a atteint son taux le plus haut en 1982 avant de réduire significativement dès 1990 pour rester stable jusqu'en 2011. Les résidences secondaires suivent la même tendance avec un léger retard, leur diminution ne survient qu'en 1999.

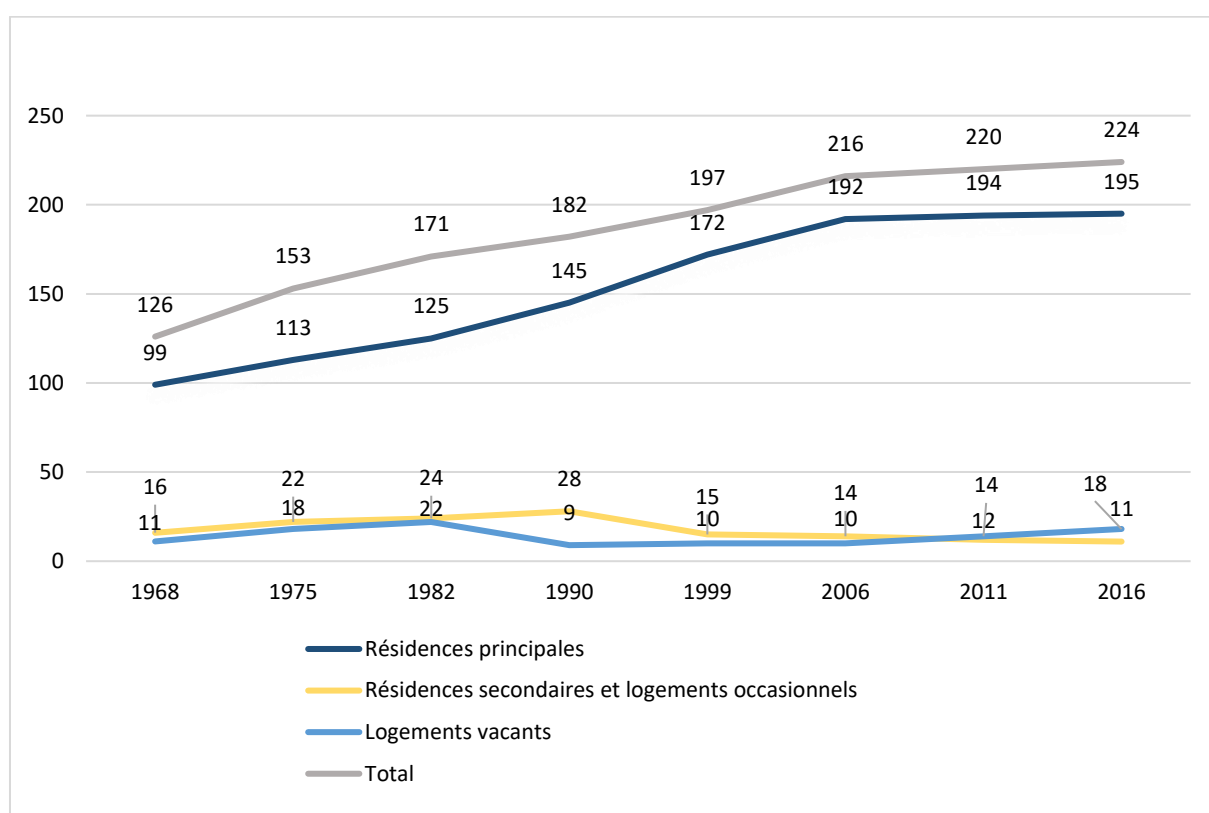


Figure 14 : évolution du parc de logements (données Insee, réalisation CDHU)

Une analyse plus ciblée sur les 5 dernières années permet de mettre en lumière 2 tendances actuelles :

- Une stagnation de la dynamique de construction depuis 5 ans puisqu'une seule résidence principale a été construite sur cette période.
- Une augmentation de la vacance alors que celle-ci se maintenait au même chiffre depuis 1999.

La stagnation de la construction sur Jussy n'est que la conséquence de la chute démographique. Il y a de moins en moins de ménages pour un même nombre de logements. La demande est alors plus faible lorsqu'on observe le solde migratoire qui est négatif.

La vacance a légèrement augmenté traduisant la difficulté des logements à trouver un propriétaire. Si le phénomène de décroissance démographique se poursuit sur Jussy, il faut s'attendre à ce que la vacance progresse menaçant l'attractivité de la commune.

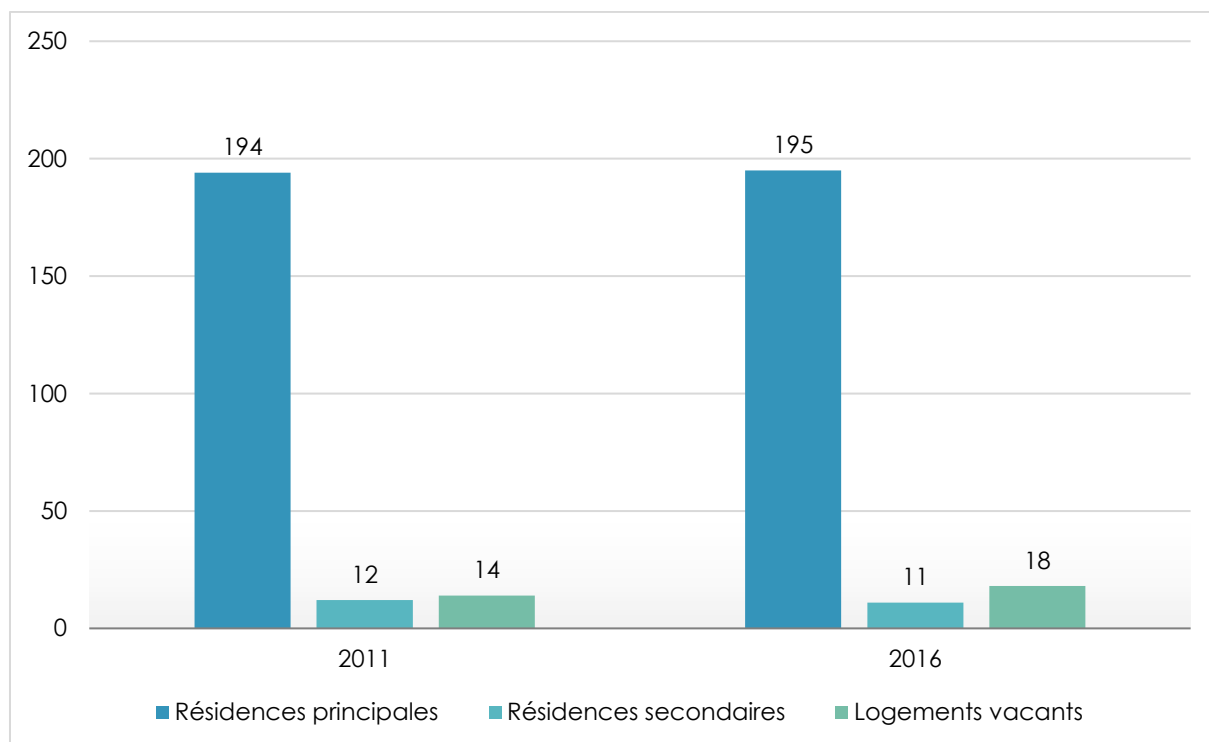


Figure 15 : évolution du parc de logements entre 2011 et 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Par rapport à la CA et au département, Jussy dispose d'un parc de résidences principales proportionnellement plus important, et inversement d'une vacance plus faible. **Le taux d'occupation de l'habitat sur la commune est donc bon par rapport aux autres échelles comparatives, mais la décroissance menace ce bon état, il est donc impératif de réussir à stopper ce phénomène ou à défaut l'atténuer.**

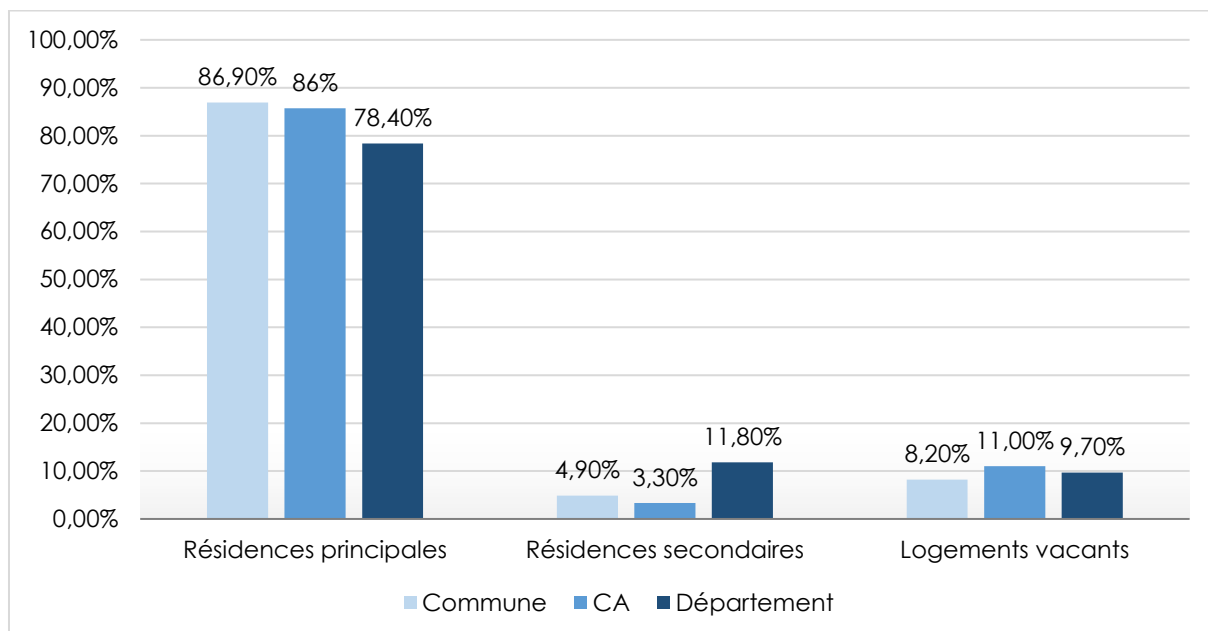


Figure 16 : occupation du parc de logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

2. UN PARC DES LOGEMENTS HOMOGENE ET ANCIEN

Le parc de logements est composé très largement de maisons, correspondant à un type d'habitat particulièrement représenté en milieu rural. Les appartements à l'inverse ne représentent que 6,3 % de l'habitat en 2016. Cette part a même diminué depuis 2011 où la commune comptabilisait 15 appartements contre 14 en 2016.

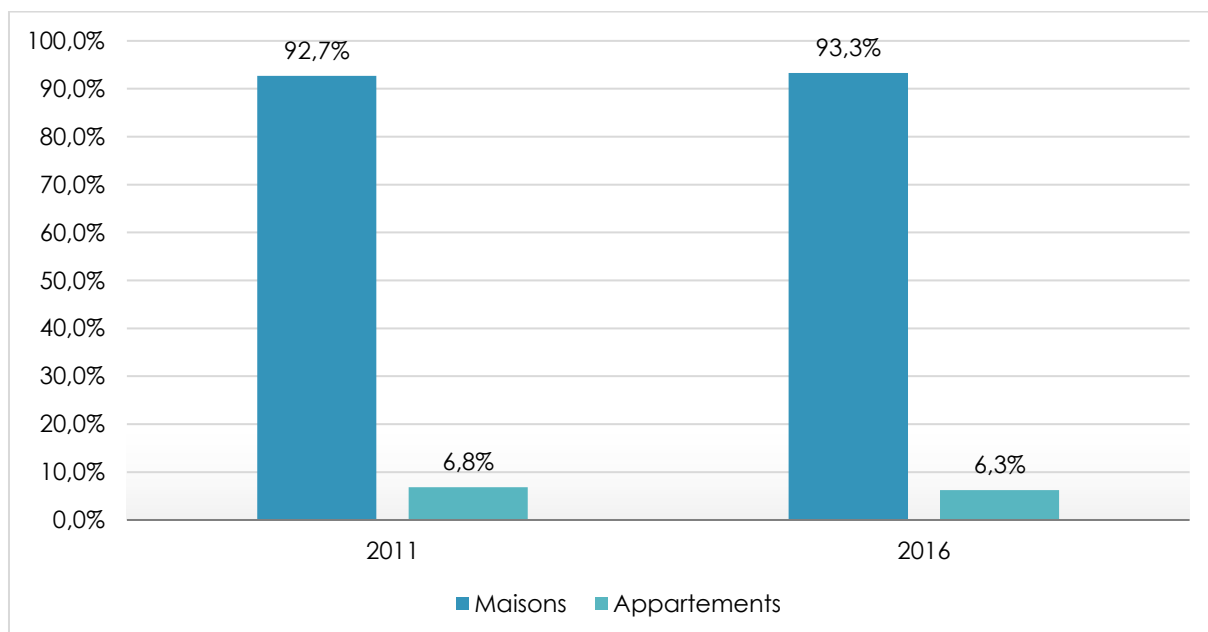


Figure 17 : évolution de la typologie des logements (données Insee, réalisation CDHU)

Plus précisément, le parc de logements est composé à 50 % de résidences de 5 pièces ou plus représentant de larges superficies. Ce type de logement correspond généralement au besoin de familles, avec des enfants. Cependant, comme vue dans la partie démographique, les jeunes de 0 à 14 ans sont de moins en moins nombreux, les grands logements risquent, **si le vieillissement continue, d'être en surnombre par rapport à l'offre réelle provoquant une hausse de la vacance pour ce type de résidences.**

A l'inverse, les petits logements comptant 3 pièces ou moins représentent moins de 25 % du parc totale. Etant donné le vieillissement de la population, ce type d'habitat est davantage adapté à ce type de population. Les déplacements sont plus courts, l'entretien plus simple... Si les personnes âgées ne peuvent pas trouver de logements adaptés à leurs besoins, elles risquent pour une part de quitter la commune.

Le parc de logement gagnerait à se diversifier pour prévenir au phénomène de vieillissement qui risque de continuer sur la commune.

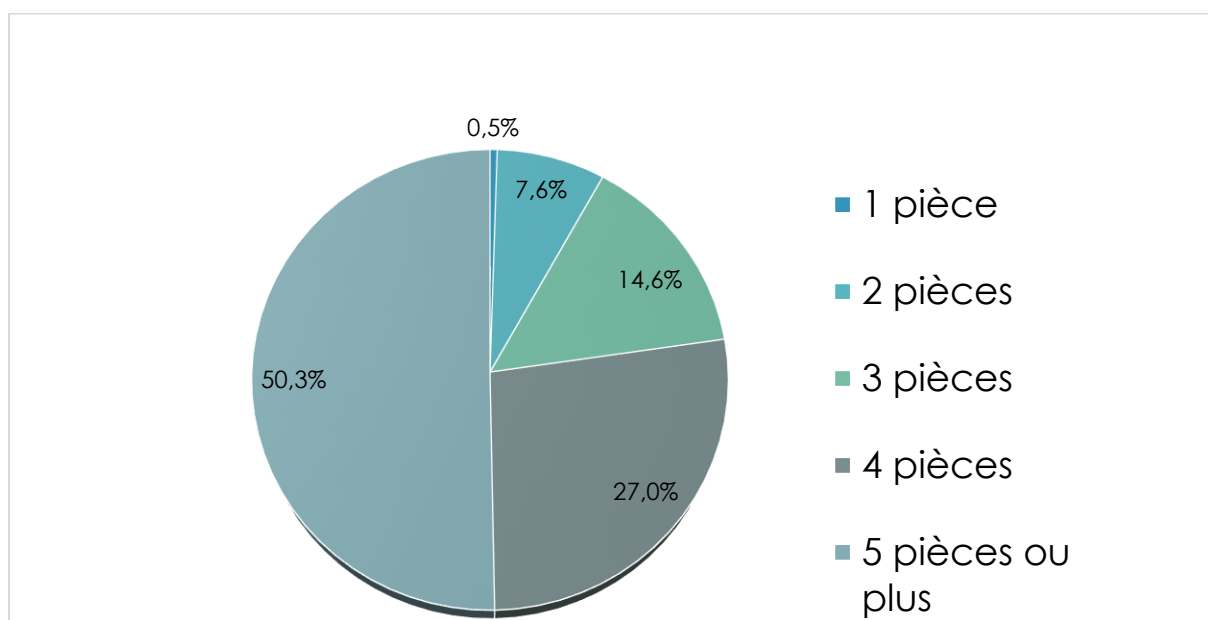


Figure 18 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

A une échelle comparative plus large, les logements de 4 pièces ou plus sont surreprésentés sur Jussy par rapport à la CA et au département. Inversement les petits logements de 3 pièces et moins manquent.

Ce graphique démontre l'offre en petits logements sur d'autres communes autour de Jussy, cette dernière, risque ainsi d'être confrontée à une concurrence territoriale si elle ne peut proposer d'offre en logements à sa population âgée.

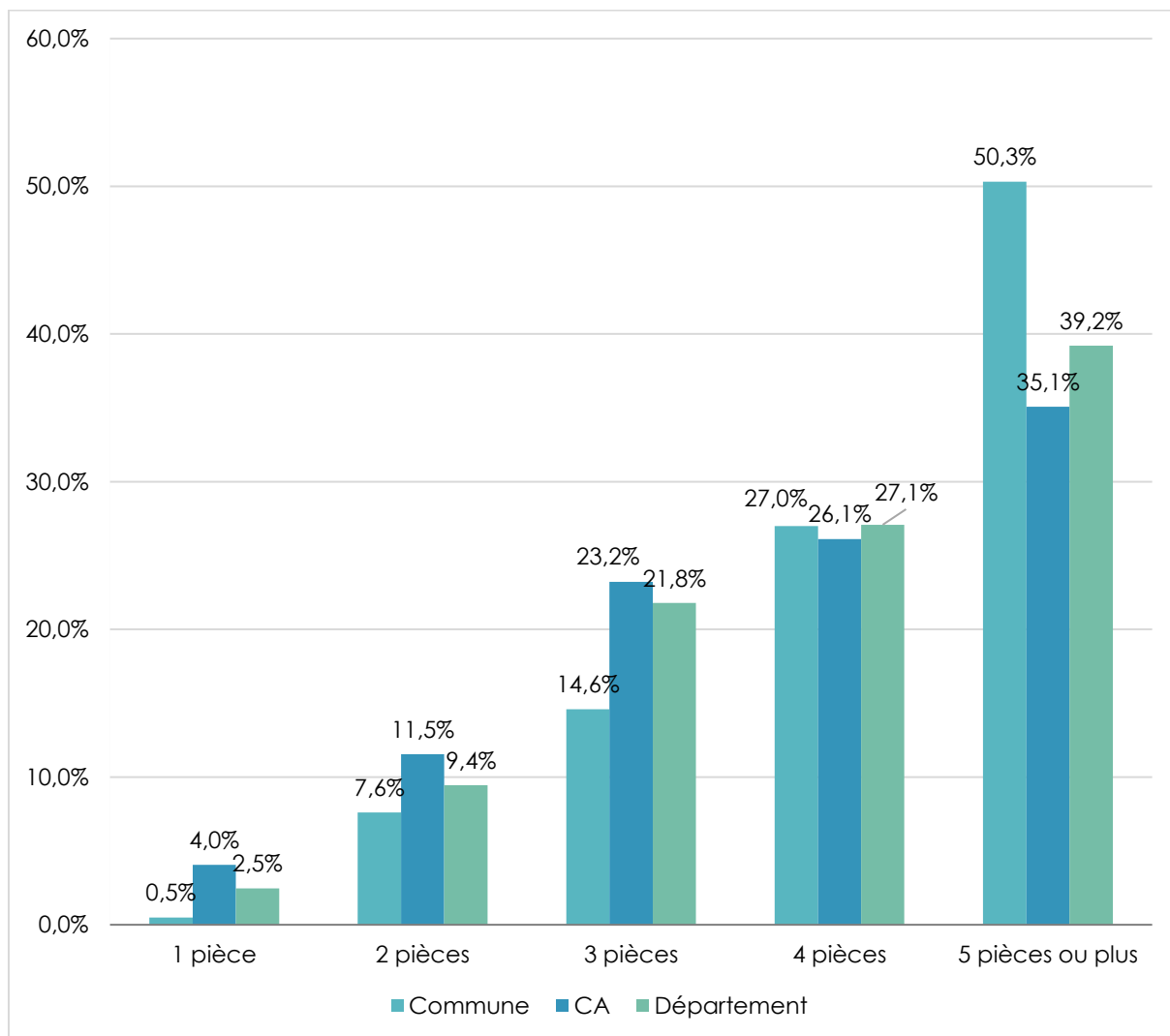


Figure 19 : répartition du nombre de pièces par logements à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Presque la moitié des logements de la commune datent d'avant 1945 (dont plus d'un tiers d'avant 1919). Cette part de logements très anciens est rarement aux normes énergétiques actuelles, ce qui les rend plus coûteux à entretenir et nécessite des travaux supplémentaires pour les rendre praticables au quotidien. **Toutes ces dépenses à prévoir rendent ces logements moins attractifs expliquant en partie l'augmentation de la vacance sur la commune ces dernières années.** L'organisation même du logement n'est plus aux goûts du jour et est parfois contraignante pour les résidents, surtout dans le cas de personnes à mobilité réduite.

L'autre moitié du parc a été construite après 1945 correspondant à des critères davantage contemporains. Mais les logements récents qui datent d'après 1990 sont peu nombreux, ils représentent moins de 12 % du parc total. La dynamique de développement de l'habitat est donc faible sur la commune puisque depuis près de 30 ans, seulement 23 logements ont été construits. Cette faible dynamique va de pair avec la décroissance démographique, permettant ainsi de réduire la vacance et faciliter l'occupation du parc actuel.

Ce manque de modernité du parc de logement peut devenir un handicap pour l'attractivité de la commune à l'avenir, surtout aux vues du vieillissement de la population qui va nécessiter davantage de petits logements pour personnes âgées.

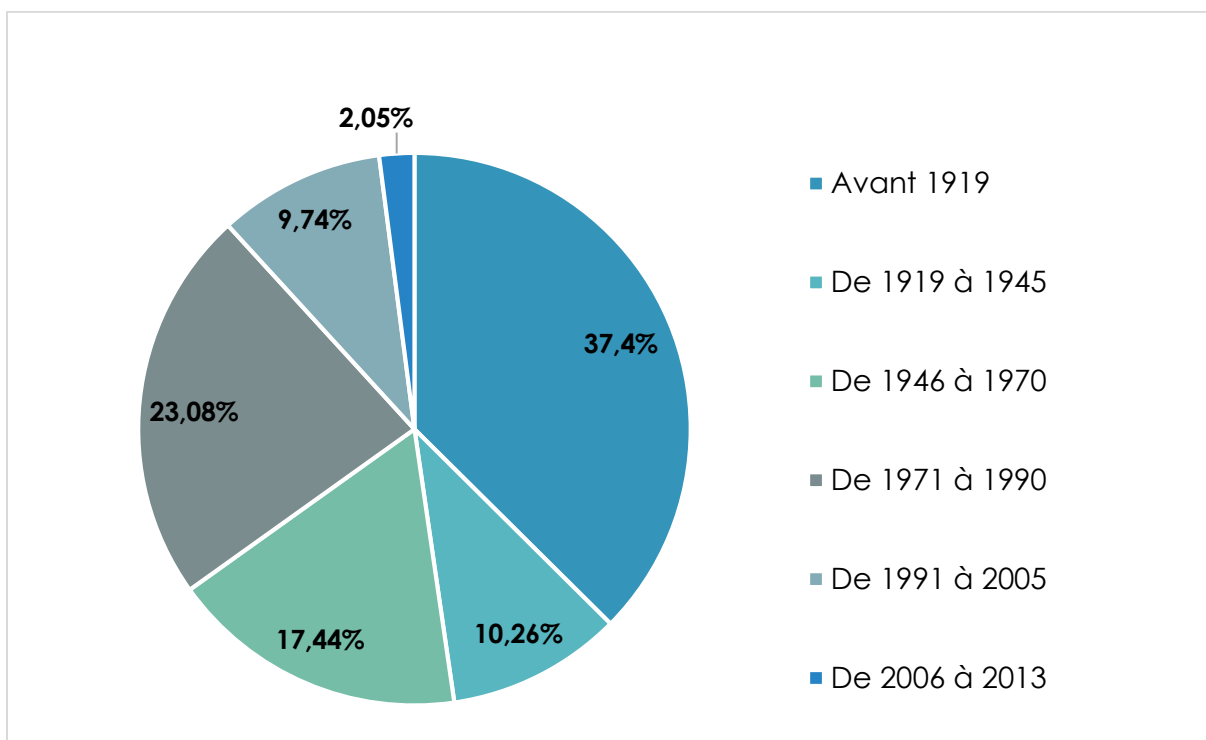


Figure 20 : ancienneté du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Cette ancienneté donne un bâti parfois en mauvais état voir insalubre. Nous avons établi une carte dressant un état des lieux des logements sur Jussy. Nous avons pris en compte l'aspect extérieur des bâtisses, le fait qu'elles apparaissent comme vacantes, les dégradations sur l'armature du bâtiment, etc...

Par rapport à la CA et au département, Jussy dispose d'une part beaucoup plus importante de logements anciens, comme analysé ci-dessus, ces logements entraînent certaines problématiques spécifiques : précarité énergétique, accessibilité, vétusté, vacance, etc.

Logiquement, les logements récents datant d'après 1990 sont peu nombreux proportionnellement par rapport aux deux autres échelles comparatives. La différence va presque jusqu'au double de logements pour cette période sur la CA en comparaison avec Jussy.

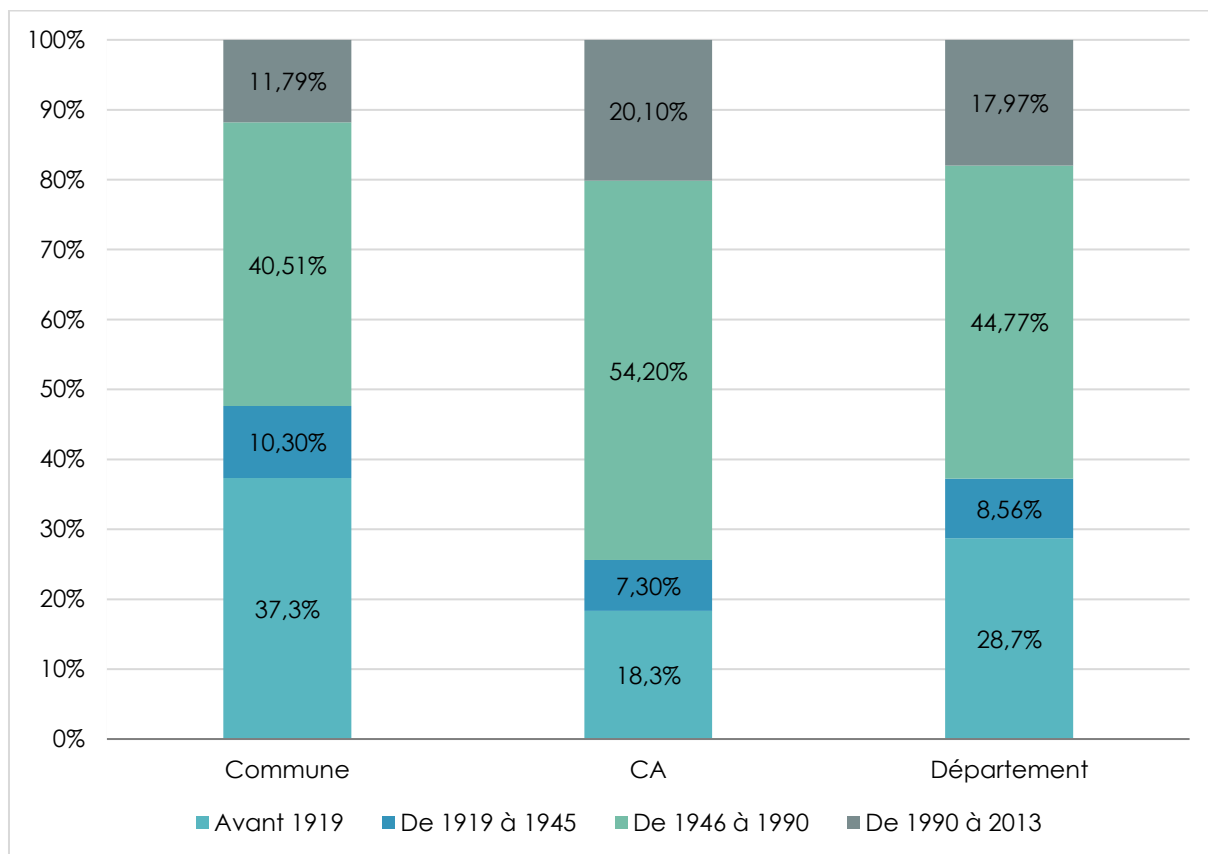


Figure 21 : date de construction des logements (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

Le parc de logements est donc très ancien ce qui peut en partie expliquer la difficulté à attirer de nouveaux ménages sur la commune. En effet, les logements anciens ne correspondent plus aux critères actuels et les jeunes tranches d'âge et jeunes actifs cherchent une offre différente. L'offre en petits logements peut également représenter un enjeu pour le développement de la commune afin d'attirer à la fois les jeunes ménages, tout en permettant de conserver les plus anciens.

La carte ci-après a été établie après visite du terrain, afin d'établir un état des lieux du parc de logements sur la commune. Le recensement s'est basé sur l'aspect extérieur des constructions et leur état de salubrité. Les bâtiments marqués comme en mauvais état sont ceux qui même s'ils sont habités, affichent une armature endommagée avec des fissures dans les murs, fenêtres condamnées, et autres éléments rendant la vente du bien compliquée en l'état. Le bâti délabré quant à lui correspond à des logements ou anciennes résidences n'étant plus du tout entretenus, qui sont désormais impropres à l'habitation.

La carte qui en résulte permet de mettre en lumière une fracture spatiale en termes de salubrité du bâti. La périphérie de l'agglomération est occupée par du bâti de type pavillonnaire relativement récent, tandis que le centre-bourg comprend de nombreux logements en mauvais état voir délabrés rendant leur vente impossible sans travaux.

Cet état du bâti du centre-bourg entraîne une vacance importante ciblée spatialement, ce qui vient entacher l'aspect architectural et le cadre de vie sur la commune. La visite de la commune avec les élus a permis de déterminer des difficultés de revente de bon nombre de ces logements en mauvais état à la suite d'héritages. Le vieillissement de la population sur Jussy peut donc être un facteur créant dans un premier temps de la

vacance d'anciens logements dans le centre-bourg, pour ensuite potentiellement par la force du temps laisser certains de ces logements dans un état impropre à l'habitation et ainsi accentuer le phénomène.

Une attention particulière est à prêter sur l'état du bâti du centre-bourg, car si le phénomène perdure, l'attractivité de la commune risque d'être réduite.

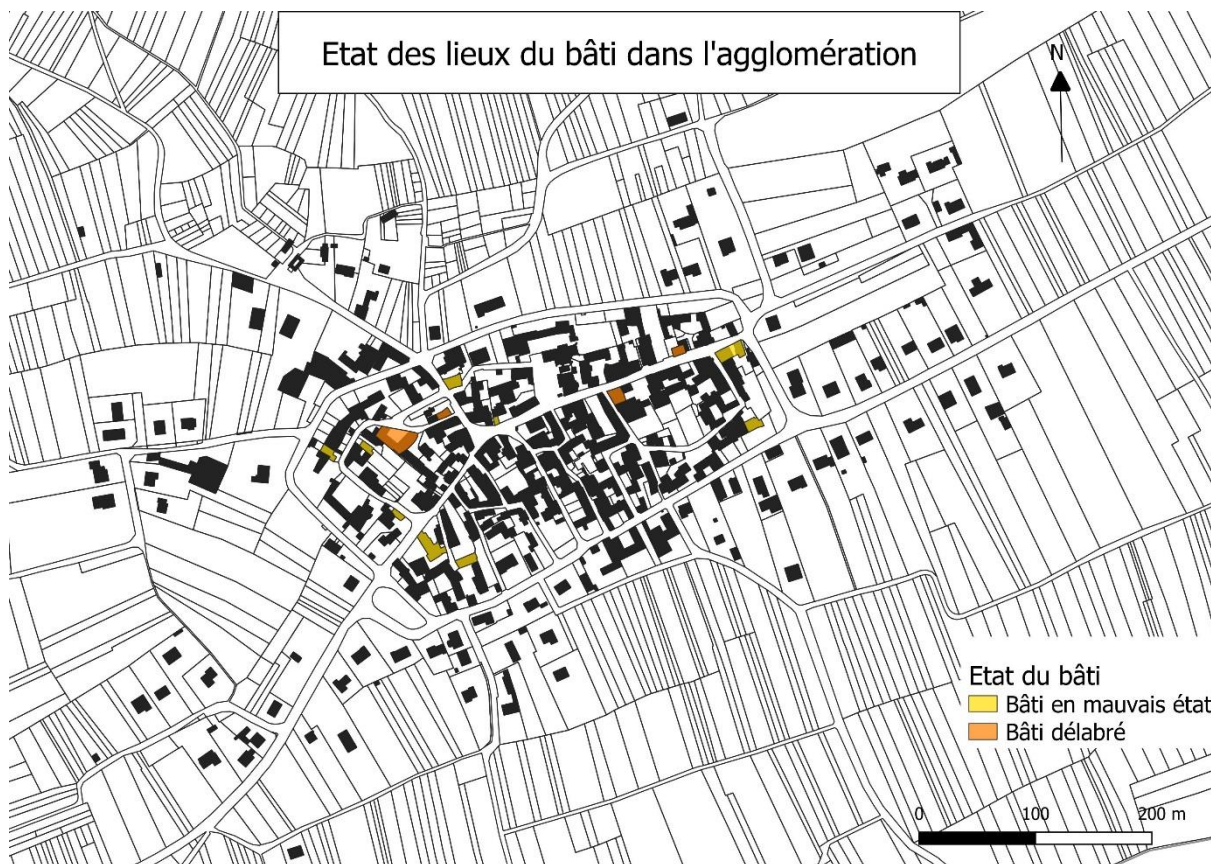


Figure 22 : état des lieux du bâti dans l'agglomération (source : CDHU)

3. UNE OCCUPATION PERENNISEE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune compte une très large majorité de propriétaires. Logiquement, les locataires sont quant à eux minimes.

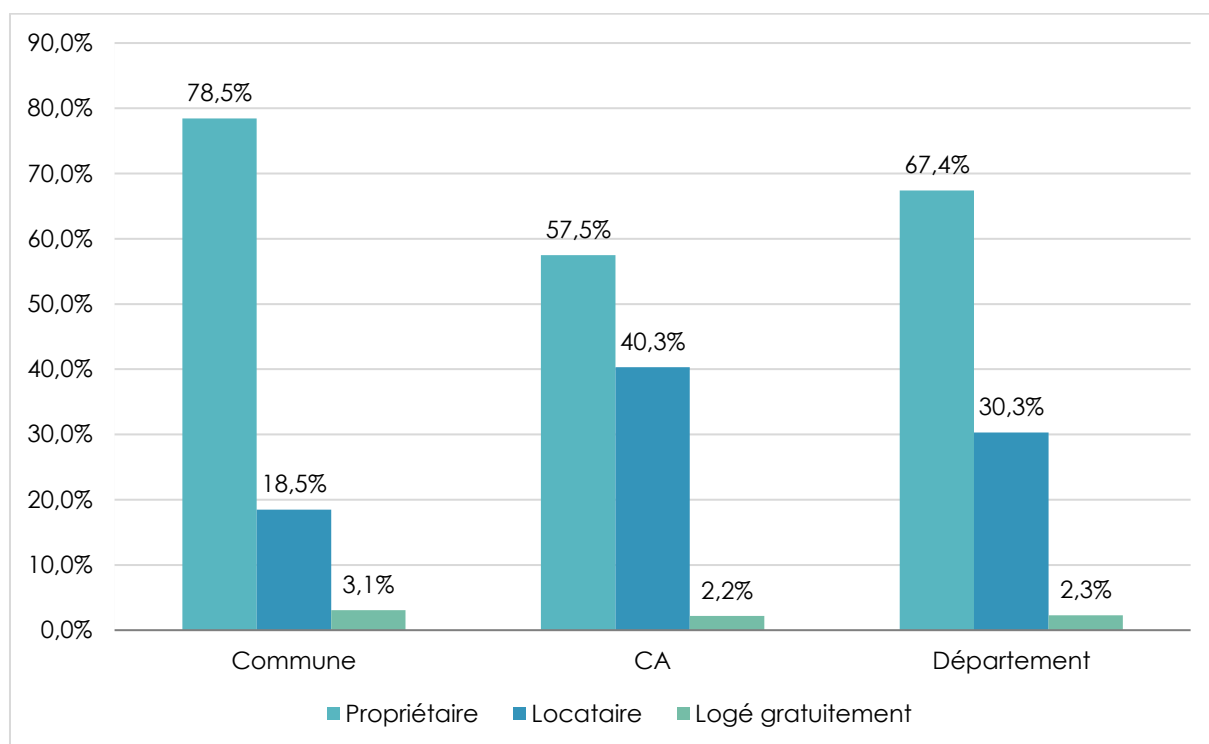


Figure 23 : occupation des logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Par rapport à la CA et au département, les propriétaires sont surreprésentés, traduisant un caractère rural prononcé. Les coûts du foncier étant moins importants, les ménages peuvent se permettre de construire sur de plus grands terrains.

Le diagramme ci-dessous démontre **une timide rotation des résidents sur la commune**. Environ 16 % des ménages sur la commune y résident depuis moins de 5 ans. À l'inverse, plus des deux tiers des résidents vivent sur Jussy depuis plus de 10 ans, témoignant d'une très faible mouvance de la population.

Ces données corroborent avec l'analyse démographique puisqu'il s'y dégageait déjà un phénomène de vieillissement de la population qui reste attachée à Jussy, notamment au niveau des 14-29 ans qui sont plus nombreux qu'en 2011.

La faible part de nouveaux résidents traduit la difficulté de Jussy à attirer de nouveaux ménages, ce qui donne ce solde migratoire négatif.

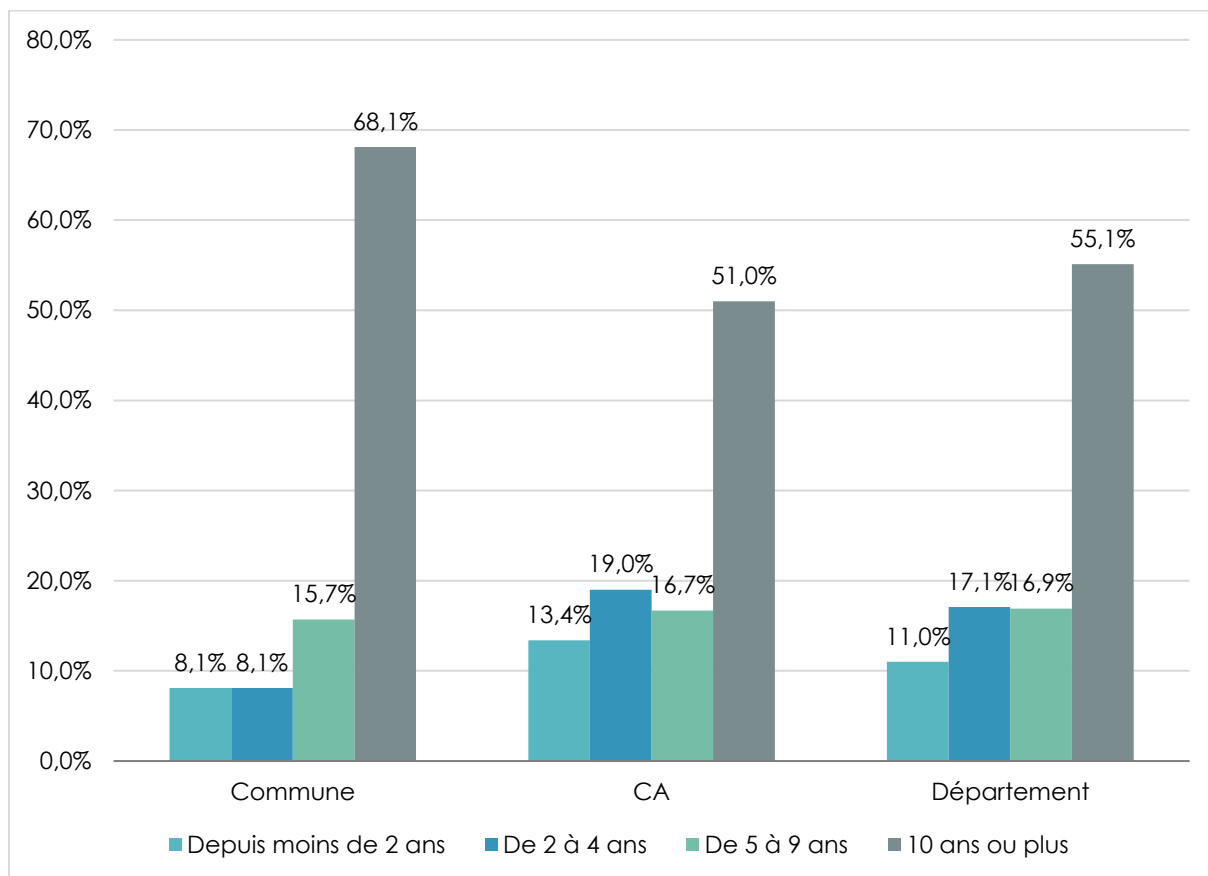


Figure 24 : ancienneté d'emménagement des ménages à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une dynamique de construction très faible avec une baisse des résidences secondaires ;
- une faible vacance mais qui augmente fortement ces dernières années ;
- un parc de logement composé majoritairement de maisons habitées par leurs propriétaires ;
- une forte ancienneté du parc de logements avec certains bâtiments en mauvais état voir délabrés dans le bourg ;
- un faible renouvellement de la population avec des ménages installés depuis longtemps.

Enjeux identifiés :

- fixer une politique de l'habitat en cohérence avec l'évolution démographique ;
- fixer une part de logements vacants à ramener dans le parc principal afin d'enrayer la progression du phénomène ;
- amener davantage de diversité de logements permettrait d'offrir un habitat adéquat au phénomène de vieillissement sur Jussy ;
- le faible renouvellement entraîne l'accentuation du phénomène de vieillissement.

IV. ECONOMIE

1. UNE COMMUNE A LA POPULATION TRES ACTIVE

Le diagramme ci-dessous illustre le type d'activité de la population en 2016 à l'échelle de la CA et départementale.

Jussy compte une part plus importante d'actifs qu'à l'échelle de la CA et du département, tandis que les chômeurs sont moins nombreux. Les élèves et étudiants sont quant à eux plus nombreux à Jussy alors que la commune ne dispose pas d'équipements de ce type sur son territoire. Cette population doit donc se rendre sur Auxerre pour ses études, **la proximité de Jussy apparaît ainsi comme un atout pour l'attractivité résidentielle**. Les retraités sont logiquement plus nombreux à Jussy étant donné le phénomène de vieillissement plus prononcé qu'à l'échelle de la CA et du département.

La population de la commune reste majoritairement active avec également une part importante d'élèves et étudiants.

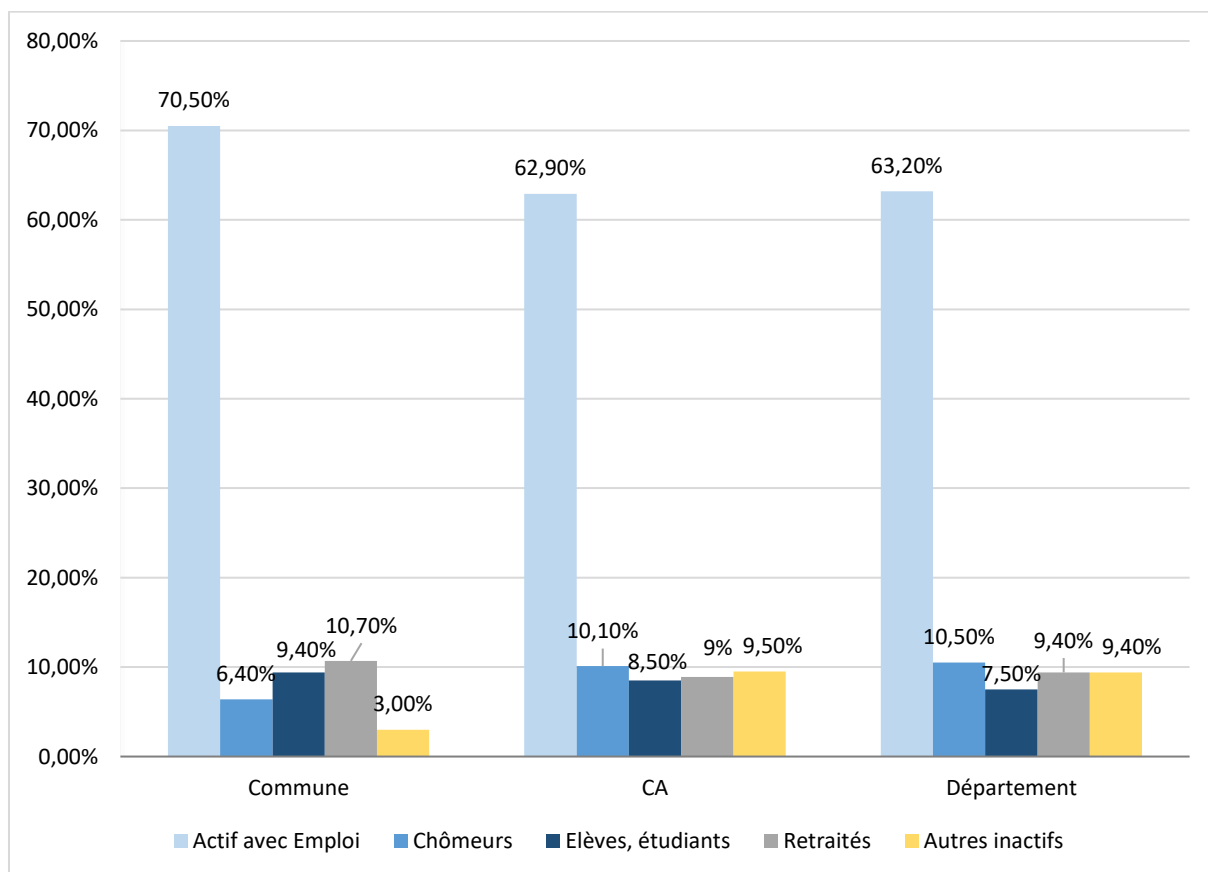


Figure 25 : population des 15-24 ans par type d'activité (données Insee, réalisation CDHU)

Les chiffres du tableau prennent l'ensemble des personnes considérés comme chômeurs, incluant une partie des « autres inactifs » du graphique précédent, ce qui explique les différences de chiffres.

Le taux de chômage est faible par rapport au département et à la CA. Cette tendance est en réalité récente puisqu'il y a 5 ans, ce même taux était à 12,9 % le plaçant au-dessus des autres échelles comparatives. **Cette évolution semble démontrer une attractivité économique de la commune avec 11 chômeurs en moins en 5 ans.**

L'échelle d'analyse reste tout de même de courte durée et l'échantillon assez faible pour ne pas considérer cette baisse comme un phénomène structurel amené à perdurer.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Nombre de chômeurs	27	16
Taux de chômage	12,9 %	8,3 %

Figure 26 : taux de chômage sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

Le nombre d'emplois est resté le même sur la commune entre 2011 et 2016. L'indice de concentration a quant à lui augmenté mais cette hausse est uniquement due à la baisse démographique et la baisse d'actifs dans la zone.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Nombre d'emplois dans la zone	27	27
Actifs ayant un emploi dans la zone	184	177
Indicateur de concentration d'emploi	14,6	15,2

Figure 27 : indice de concentration des emplois sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

Jussy apparaît comme une commune résidentielle avec peu d'emplois et une part importante d'actifs travaillant sur d'autres communes. En 2016 seulement 10,1 % des actifs travaillaient sur la commune, chiffre en baisse par rapport à 2011.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Personnes travaillant dans la commune de résidence	11,3 %	10,1 %
Personnes travaillant dans une autre commune	88,7 %	89,9 %

Figure 28 : lieu de travail des actifs sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique ci-dessous montre le nombre d'emplois pour 100 actifs en 2016. Jussy dispose d'un indice de concentration très faible, démontrant son caractère résidentiel. Dans le cas inverse, la CA affiche plus d'emplois que d'actifs, en faisant le centre économique du territoire. **Ces deux communes sont donc complémentaires, les habitants de Jussy allant occuper les emplois supplémentaires sur Auxerre, créant ainsi un axe pendulaire.**

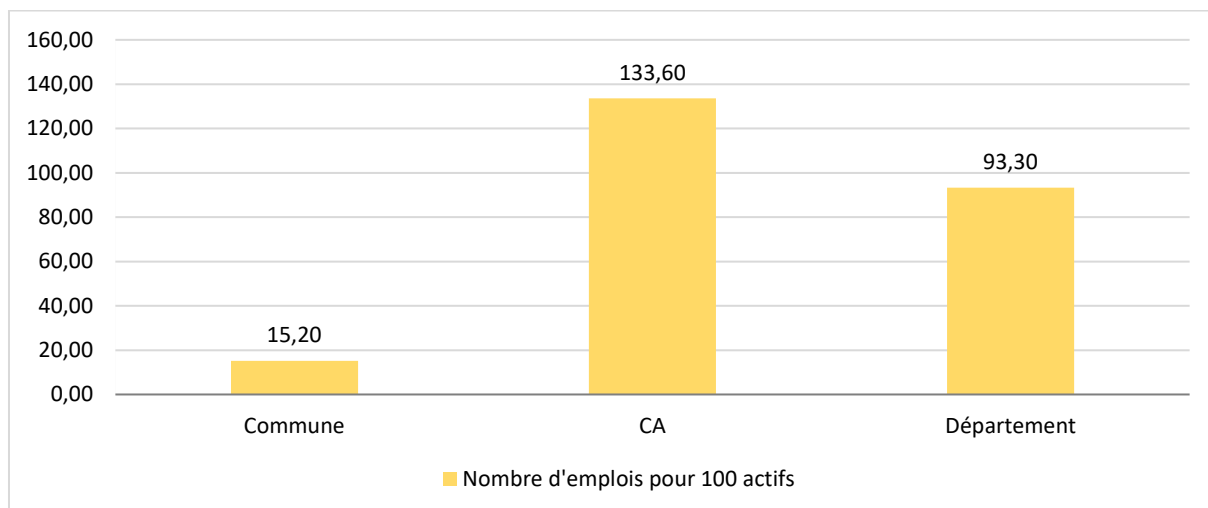


Figure 29 : indice de concentration des emplois en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Le tissu économique de la commune est caractérisé par de petits établissements comptant très peu de personnel. La plupart de ces établissements sont composés d'une seule personne (catégorie de 0 salariés, seul le gérant fait partie de l'établissement).

Les services comptent 2 établissements avec 1 à 9 salariés. L'administration publique, l'enseignement, la santé et le secteur de l'action sociale disposent d'un établissement regroupant entre 1 et 9 salariés.

L'agriculture est la branche la plus représentée en termes d'établissement, traduisant le caractère rural de la commune. Ces établissements sont composés d'une personne uniquement puisqu'aucun salarié n'est répertorié. L'activité agricole se caractérise donc plutôt par des petits exploitants individuels, plutôt que des associations type SARL.

	Total	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	17	17	0	0
Industrie	0	0	0	0
Construction	4	4	0	0
Commerce, transports, services divers	10	8	2	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	2	1	0

Figure 30 : établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une forte représentation des actifs dans la population ;
- un taux de chômage relativement réduit qui a fortement diminué ;
- une forte part d'élèves/étudiants dans la population des actifs ;
- peu d'emplois sur Jussy, les actifs vont travailler sur Auxerre principalement ;
- des établissements actifs sans employés orientés majoritairement autour de l'agriculture.

Enjeux identifiés :

- la population d'élèves/étudiants contribue à rajeunir la population sur la commune, leur maintien est donc important ;
- permettre le maintien voire le développement des activités agricoles.

V. CADRE DE VIE

1. LA SITUATION DES COMMERCE ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Jussy malgré sa taille accueille de nombreux équipements et un commerce de proximité.

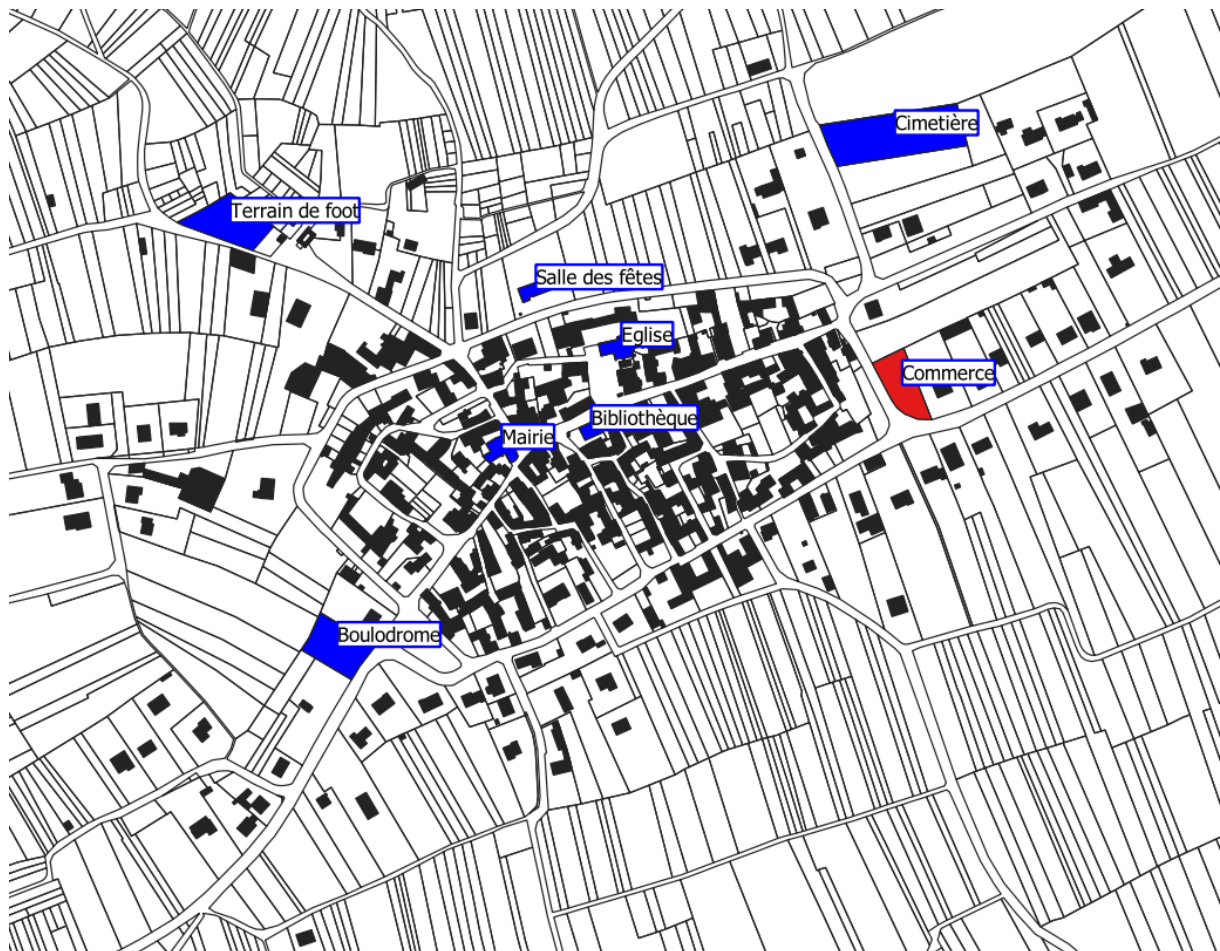


Figure 31 : Les équipements sur le bourg (source : CDHU)

Jussy compte les équipements suivants :

- Une église ;
- Un cimetière ;
- Une salle des fêtes ;
- Une bibliothèque ;
- Un boulodrome.

La commune comptait une école primaire qui a fermé récemment, marquant un point noir pour son attractivité. En effet, une école est un argument de poids pour attirer les ménages disposant de jeunes enfants. **Ce type de population ayant déjà réduit ces 5 dernières années, la perte de l'école risque de compliquer la capacité de Jussy à attirer les jeunes familles avec enfant.**

Jussy dispose d'une association organisant des événements régulièrement sur les différents équipements disponibles (boulodrome, bibliothèque), constituant un pilier de la vie communautaire et participant au cadre de vie.

LES COMMERCES

Jussy dispose d'un commerce à l'Est du bourg. La commune a pris l'initiative de racheter ce commerce pour porter l'activité qui peinait financièrement. Cette opération a permis de maintenir un petit commerce pour des biens de première nécessité sur le village. Les communes de cette taille disposait d'un commerce de proximité sont assez rares, Jussy a donc la chance de pouvoir proposer un service recherché par les ménages permettant d'effectuer des courses sans prendre la voiture.

La commune compte également un caviste dans le bourg.

Aucun hôtel ou activité d'hébergement n'est recensé sur la commune.

Les équipements permettent de proposer un cadre de vie plaisant et agréable sur Jussy, contribuant à son attractivité résidentielle. **La perte de l'école implique cependant une moins grande attractivité auprès des jeunes familles avec enfants.**

2. LES ESPACES PUBLICS

Etant donné la densité du bourg, Jussy dispose de très peu d'espaces publics. Ces derniers sont souvent adjacents à des équipements comme en face de la mairie.

Leur aménagement est minime, rendant leur accès parfois compliqué pour les personnes à mobilité réduite.

Ces espaces sont pour certains confrontés à des problèmes liés au stationnement qui vient compliquer leur utilisation et limite leur rôle de lieu de rencontre.



Figure 32 : photo de la place publique devant la mairie (source : CDHU)

La mise en valeur des espaces publics de Jussy peut avoir une influence positive sur le cadre de vie et l'ambiance urbaine.

3. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La carte ci-dessous montre le débit Internet par résidence sur Jussy.

Le bourg dispose d'un débit se situant entre moins de 3 Mégabits/s et jusqu'à plus de 8 Mégabits/s.

La couverture est équitable sur le territoire bien que le débit soit limité pour une bonne partie du territoire, la majorité des résidences équipées ont un débit entre 3 et 8 Mégabits/s.

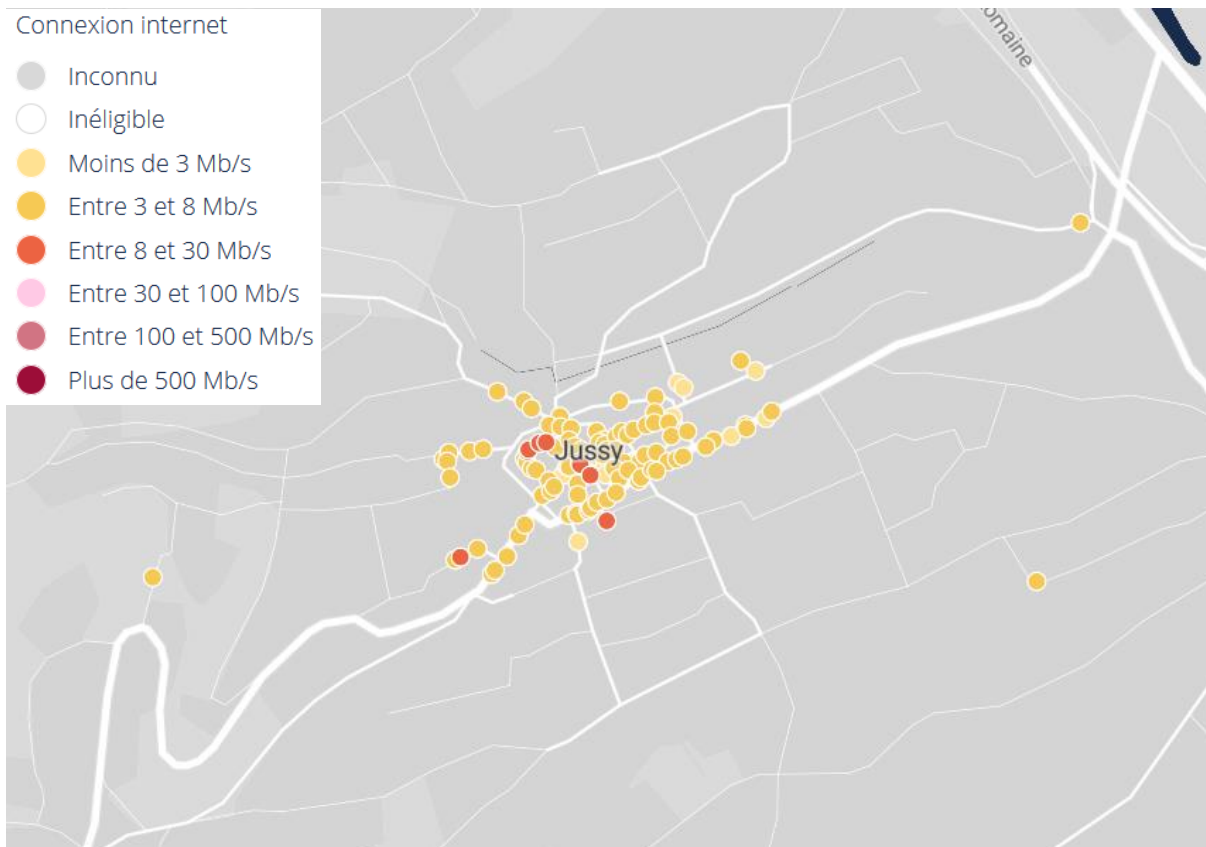


Figure 33 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)

Pour ce qui concerne la connectivité via le réseau mobile, la commune capte la 4G sur l'ensemble du bourg avec 3 à 4 opérateurs disponibles. La connexion Internet via mobile est donc très satisfaisante sur Jussy.

Réseaux mobiles

- Inconnu
- 2G
- 3G
- 4G - avec 1 opérateur
- 4G - avec 2 opérateurs
- 4G - avec 3 opérateurs
- 4G - avec 4 opérateurs

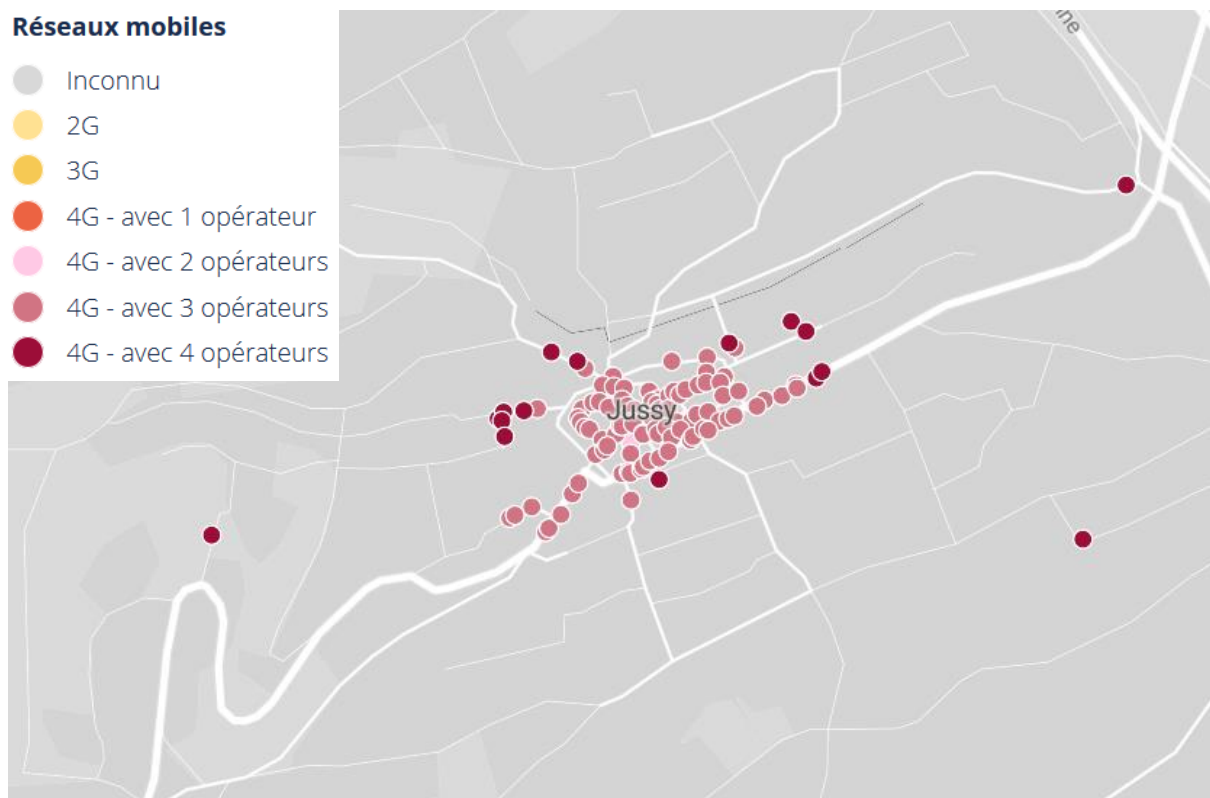


Figure 34 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une offre d'équipements satisfaisante ;
- un commerce de proximité sur la commune ;
- peu d'espaces publics sur la commune avec un accès parfois compliqué pour les personnes à mobilité réduite.

Enjeux identifiés :

- l'offre en équipements sur la commune et leur qualité a une répercussion sur l'attractivité de Jussy ;
- veiller au maintien du commerce qui constitue un atout pour Jussy ;
- garantir l'accès aux équipements publics à toute la population.

VI. AGRICULTURE

1. UNE ACTIVITE AGRICOLE PARTAGEE EN DEUX

Les espaces agricoles n'ont pas fait l'objet d'un remembrement donnant de nombreuses petites parcelles avec parfois des cultures différentes.

Ces espaces représentent plus des deux tiers du territoire communal, et sont divisés en deux parties en fonction de la topographie :

Les petites parcelles autour du bourg, sur le flanc des coteaux sont principalement utilisées à des fins viticoles ou sont occupées par des vergers.

Le reste du territoire où la topographie est moins prononcée, est utilisé pour de la culture céréalière avec du blé, de l'orge, ou d'autres types de culture comme le colza.

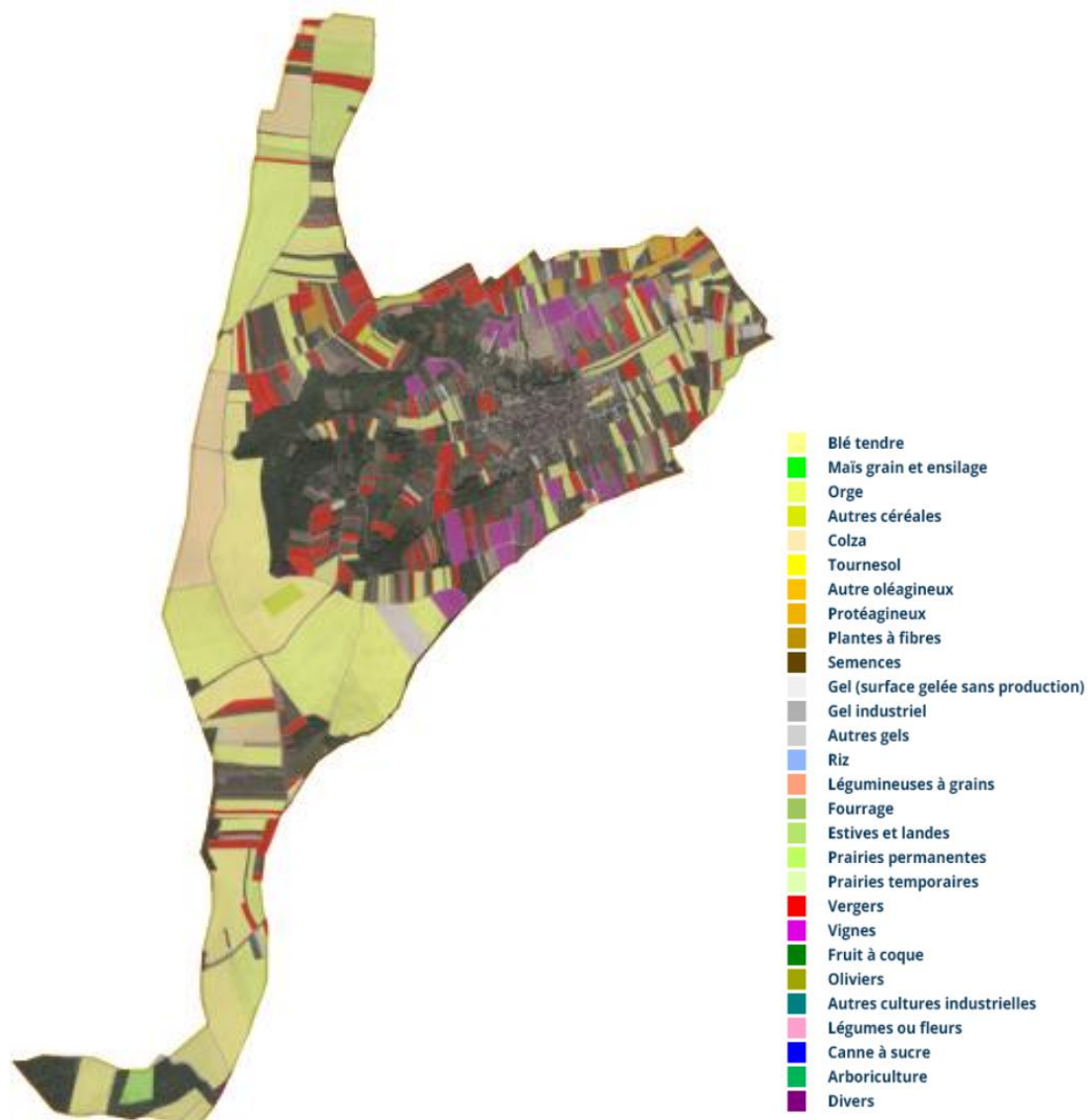


Figure 35 : Registre Parcellaire Graphique de la commune en 2017 (source : Géoportail)

Une part importante des coteaux autour du bourg est classée en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) présentant un intérêt agricole particulier. Ces espaces ne sont pas tous

consacrés à de la viticulture, montrant qu'il reste un potentiel d'extension de l'activité autour de cet AOC.

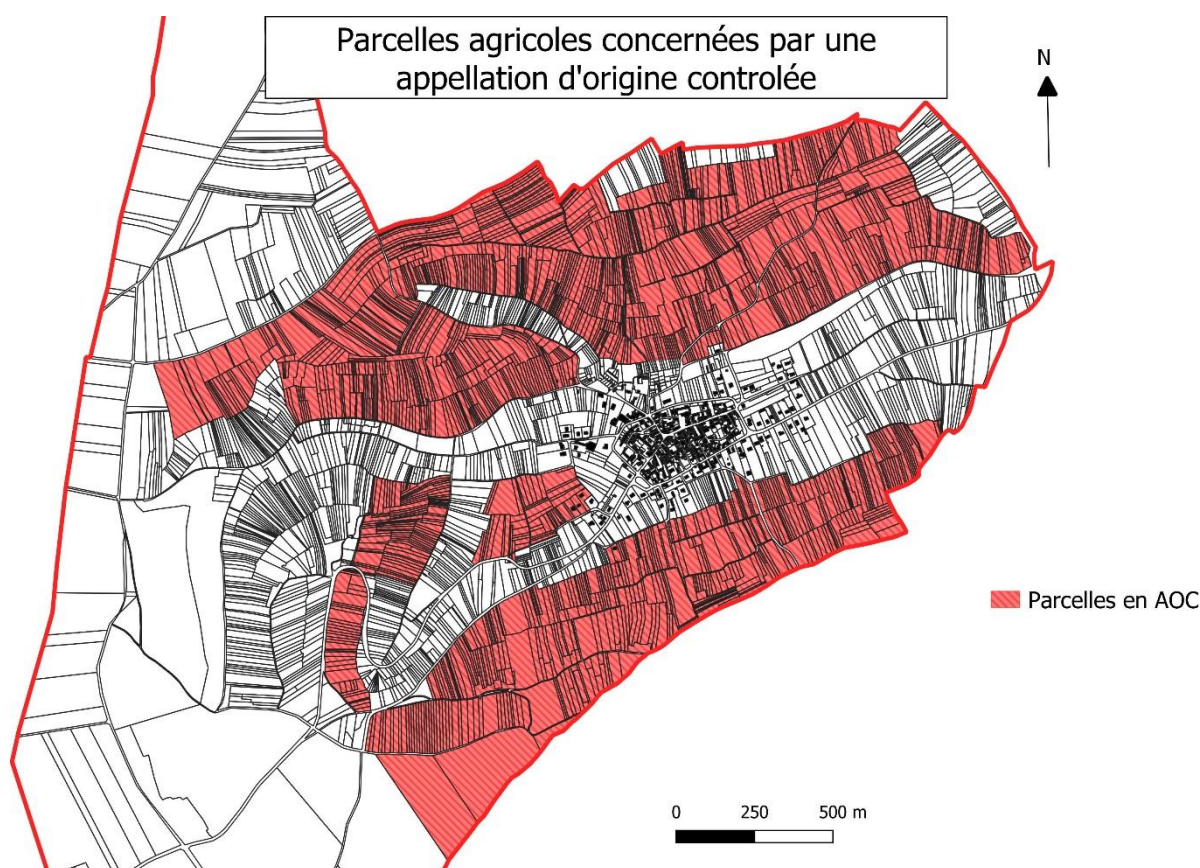


Figure 36 : parcelles agricoles concernées par une appellation d'origine contrôlée (source : CDHU)

2. LA COHABITATION ENTRE BATI AGRICOLE ET RESIDENTIEL

UN BATI AGRICOLE MARQUANT L'ESPACE URBAIN

L'activité rurale occupant une place importante de l'économie de la commune, les exploitations marquent le paysage urbain. Cependant, ce bâti est parfois très ancien, dans un état délabré et même parfois inutilisé, venant entacher le paysage urbain et architectural de la commune. Le nombre de granges dans l'agglomération est notamment important, ce type de bâti occupe une place importante et se distingue très largement du bâti résidentiel, pouvant en plus entraîner des problèmes de voisinage.

La carte ci-dessous a été élaborée à la suite des retours d'agriculteurs lors d'un atelier sur cette thématique spécifique. Certains de ces bâtiments sont susceptibles d'évoluer dans les années à venir, un changement de destination y est donc envisageable.

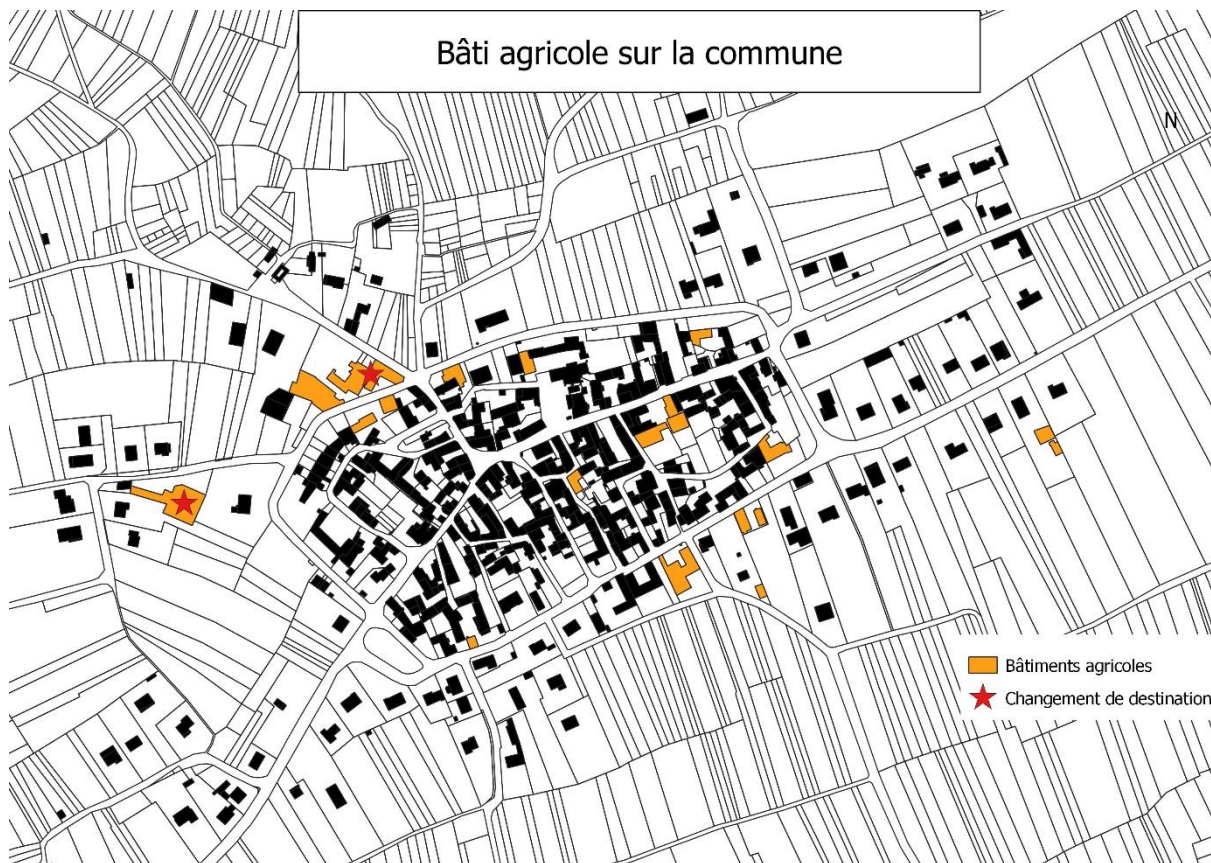


Figure 37 : bâti agricole et potentielle(s) mutation(s) sur la commune (source : CDHU)

LES PROBLEMES DE CIRCULATION

Etant donné le nombre de parcelles et de propriétaire, la circulation des engins agricoles est un enjeu particulièrement marqué sur Jussy. L'atelier agricole avec les exploitants de la commune a permis de confirmer qu'il n'y a pas de problème majeur de circulation. La majorité des agriculteurs peuvent se déplacer au sein du bourg pour aller sur leurs différentes parcelles. Cependant, les engins aux volumétries particulièrement importantes peuvent rencontrer quelques difficultés pour circuler sur les routes trop étroites.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une agriculture façonnée par la topographie ;
- de nombreuses petites parcelles ;
- des parcelles classées en AOC ;
- un bâti agricole cohabitant avec les habitations.

Enjeux identifiés :

- préserver les vergers en baisse qui constituent une caractéristique spécifique de l'activité agricole sur Jussy ;
- veiller à la prise en compte du classement en AOC ;
- le bâti agricole ancien constitue une nuisance visuelle lorsqu'il n'est pas bien implanté et pas entretenu.

VII. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. UNE COMMUNE MARQUEE PAR LA PRESENCE DE L'AUTOMOBILE DES MENAGES FORTEMENT MOTORISES

Comme le démontre le tableau ci-dessous, **les ménages de Jussy disposent pour la grande majorité d'au moins une voiture.**

Le taux de motorisation est passé de 1,47 en 2011 à 1,42 cinq ans plus tard. Il se dégage donc une tendance de réduction de la part des voitures par ménage sur Jussy. Cette baisse peut en partie s'expliquer par la réduction de la taille des ménages. Le vieillissement de la population est également un facteur permettant d'expliquer cette baisse de la motorisation des ménages, un couple de personnes à la retraite sans enfants sous leur toit n'a pas forcément besoin de 2 voitures.

Ce taux de motorisation reste supérieur à celui de la CA (1,20) et celui du département (1,25) et s'explique par le caractère résidentiel de Jussy. Les actifs de la commune travaillant en grande partie sur Auxerre, il est donc souvent nécessaire de disposer de 2 voitures pour aller travailler.

Plus de la moitié des ménages sur Jussy disposent de 2 voitures ou plus. Ce chiffre élevé est à raccorder au profil des ménages sur le territoire, les ménages comptant des actifs entre 15 et 60 ans représentent plus de la moitié de la population communale.

Au total, 93,5 % des ménages disposent d'au moins une voiture sur Jussy.

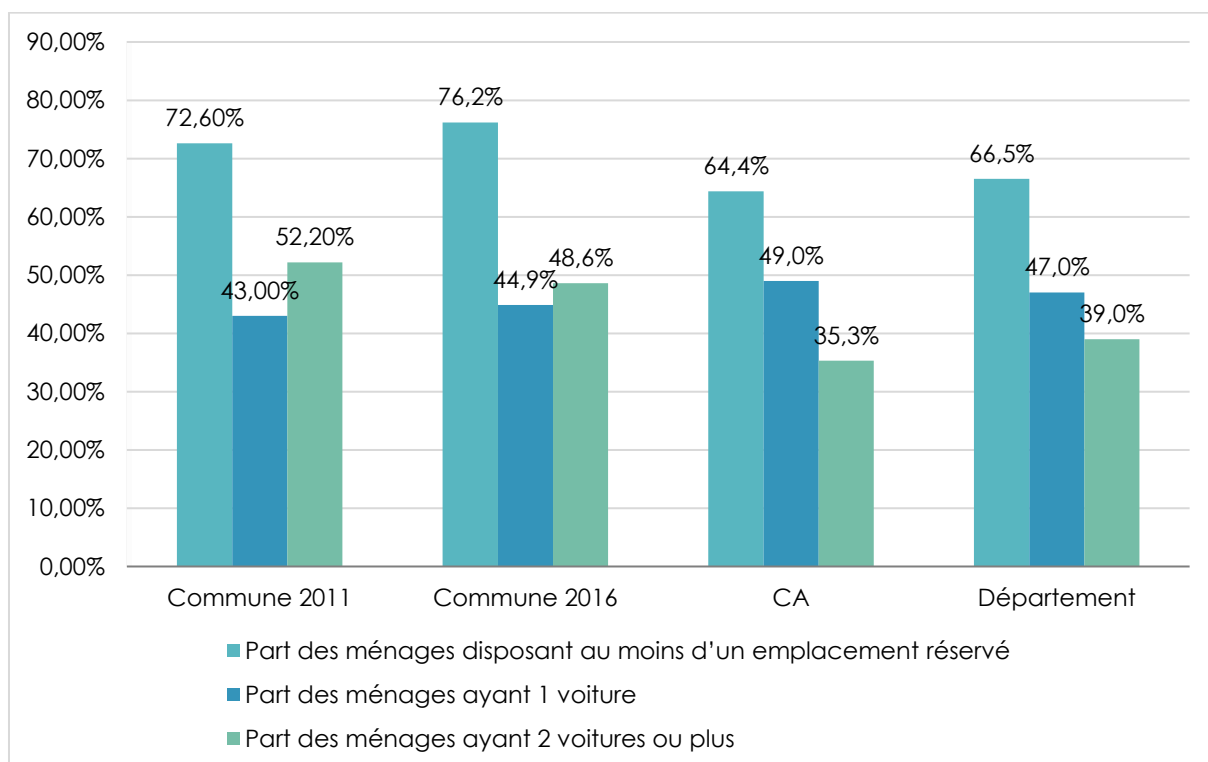


Figure 38 : nombre de voitures par ménage (données Insee, réalisation CDHU)

Cette forte proportion de ménages avec une voiture se répercute sur le nombre de foyer disposant d'au moins un emplacement réservé pour le stationnement de leur(s)

UN RESEAU VIAIRE LOCAL AVANT TOUT

La carte ci-dessous illustre le réseau viaire traversant la commune. La D239 traverse l'extrême Est de la commune et permet de rejoindre la D606 pour atteindre le centre-ville d'Auxerre en moins de 15 minutes. Le Sud du territoire est quant à lui traversé par la D85 qui assure une desserte des communes au Sud d'Auxerre et rejoint la N151.

Le reste du réseau est avant tout à vocation local, desservant les bourgs et hameaux des communes voisines.

Le territoire compte toutefois une route classée dans le réseau d'intérêt local du Conseil Départemental de l'Yonne, à savoir la RD463 qui traverse la commune d'Est en Ouest sur environ 5km.

Les rues au sein du bourg sont étroites étant donné la configuration resserrée du bâti sur la commune.

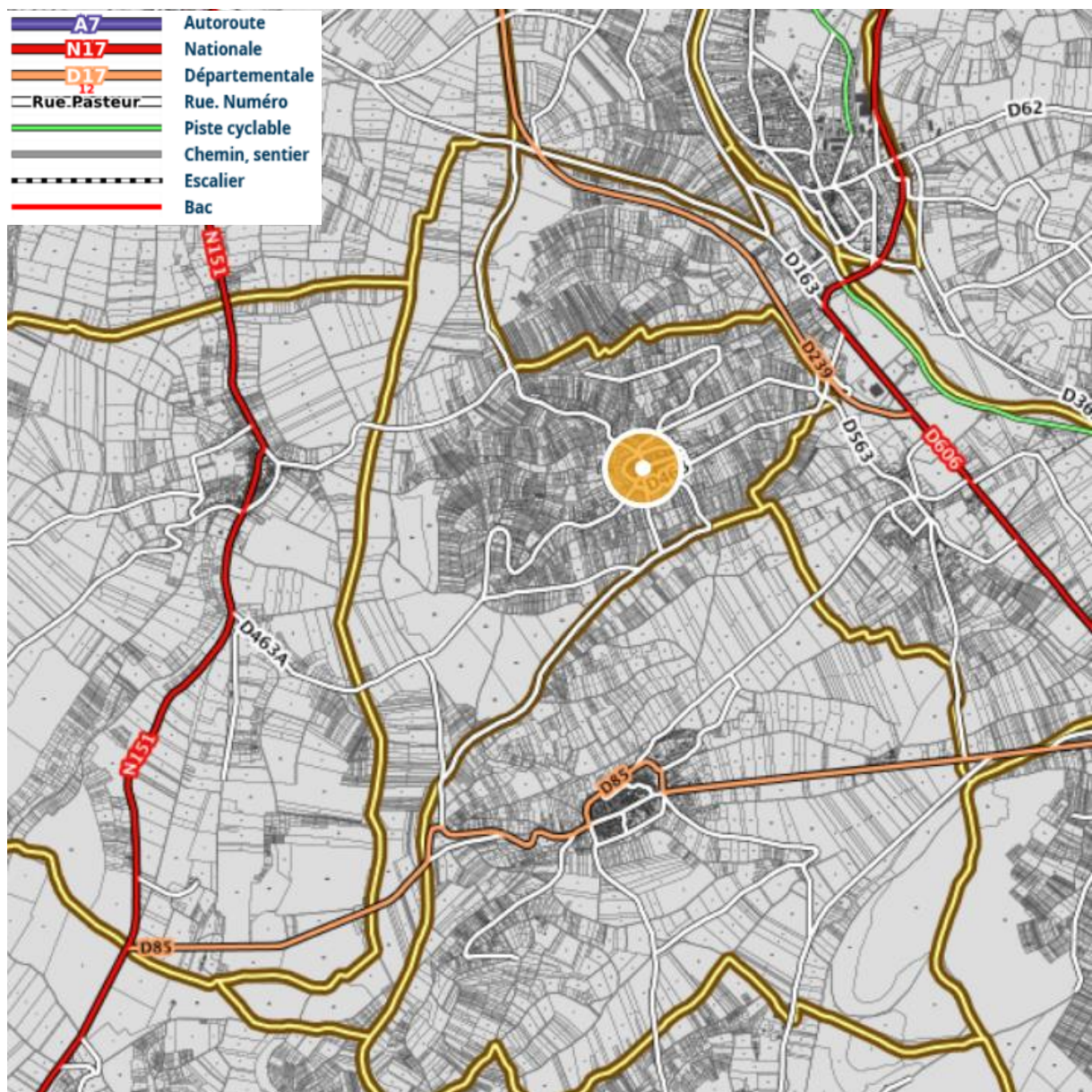


Figure 40 : carte du réseau viaire traversant la commune (source : Géoportail)

AU CŒUR DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Le graphique ci-dessous illustre les moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail (ou mouvement pendulaire). **Il apparaît clairement que la voiture est de très loin l'outil le plus sollicité puisqu'elle représente 93,5 % de l'ensemble du trafic journalier pour les mouvements pendulaires.**

Les autres moyens de transport utilisés sont sous représentés, moins de 3 % pour les déplacements doux cumulés ou 1 % pour les transports en commune.

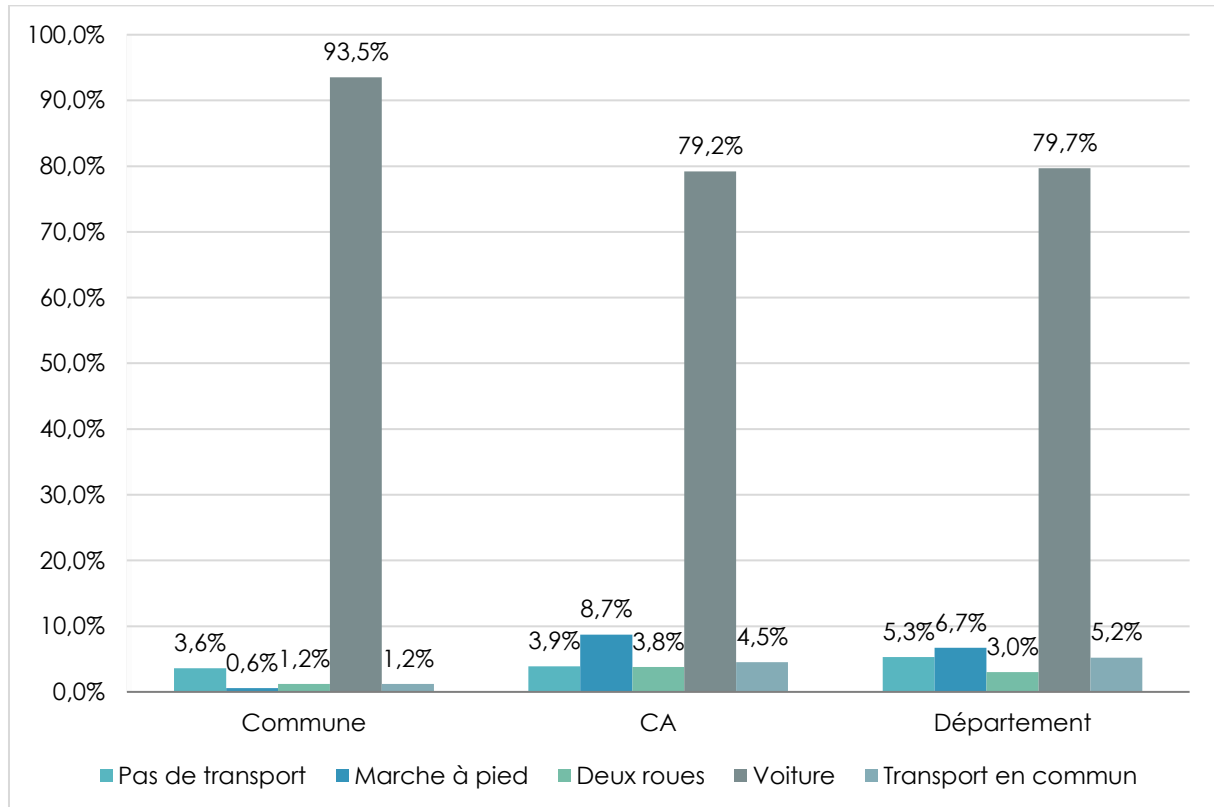


Figure 41 : moyen de transport utilisé pour se rendre au travail à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

En ce qui concerne la place de la voiture dans les déplacements domicile-travail, Jussy se situe au-dessus de la moyenne par rapport à la CA et le département où ce moyen de transport est utilisé à moins de 80 % pour le même type de trajet.

Cette prédominance de la voiture s'explique par le caractère résidentiel de la commune, la majorité des actifs travaillent en dehors de la commune les obligeant à utiliser leur véhicule personnel. Même pour les actifs travaillant au sein du bourg, la dispersion de l'habitat oblige bien souvent de prendre sa voiture pour aller travailler au bourg.

Bien qu'une ligne de bus traverse la commune avec un arrêt en face de la mairie (ligne R13), il semble que l'offre ne corresponde pas aux besoins des habitants qui préfèrent utiliser leur voiture.

2. DES DEPLACEMENTS DOUX FACILEMENT SOLLICITES

L'urbanisation étant concentrée, il est aisé de se déplacer dans le bourg à pied. Cependant, les rues étroites limitent la largeur des trottoirs obligeant parfois à circuler à pied sur la route.



Figure 42 : photo de la rue principale du bourg (source : CDHU)

LES DEPLACEMENTS DOUX A VOCATION DE LOISIR :

Les déplacements doux ont également une vocation de loisir et touristique. Jussy a la chance de disposer de tracés nombreux couvrant l'ensemble de son territoire et mettant en avant son paysage :

5 circuits de randonnée du Pays Coulangeois ;

1 tracé de randonnée VTT du Pays Coulangeois.

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 25 dit "devant la ville"

Au départ de **Coulanges-la-Vineuse** - Face à la Maison du Pays Coulangeois

9,6 km - 2 h 30

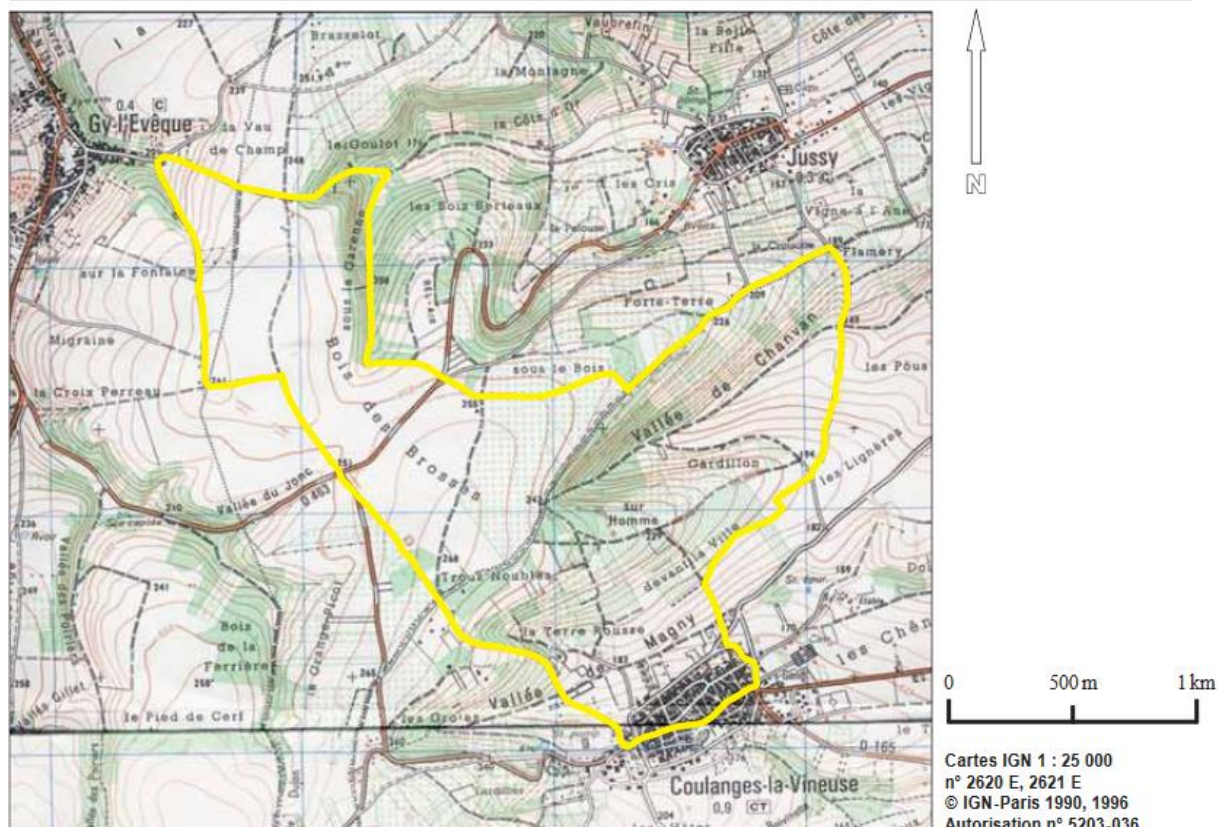


Figure 43 : circuit de randonnée n°25 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 26 dit "du Tourbenay"

Au départ de **Jussy** - Face au bar
7,2 km - 2 h 00

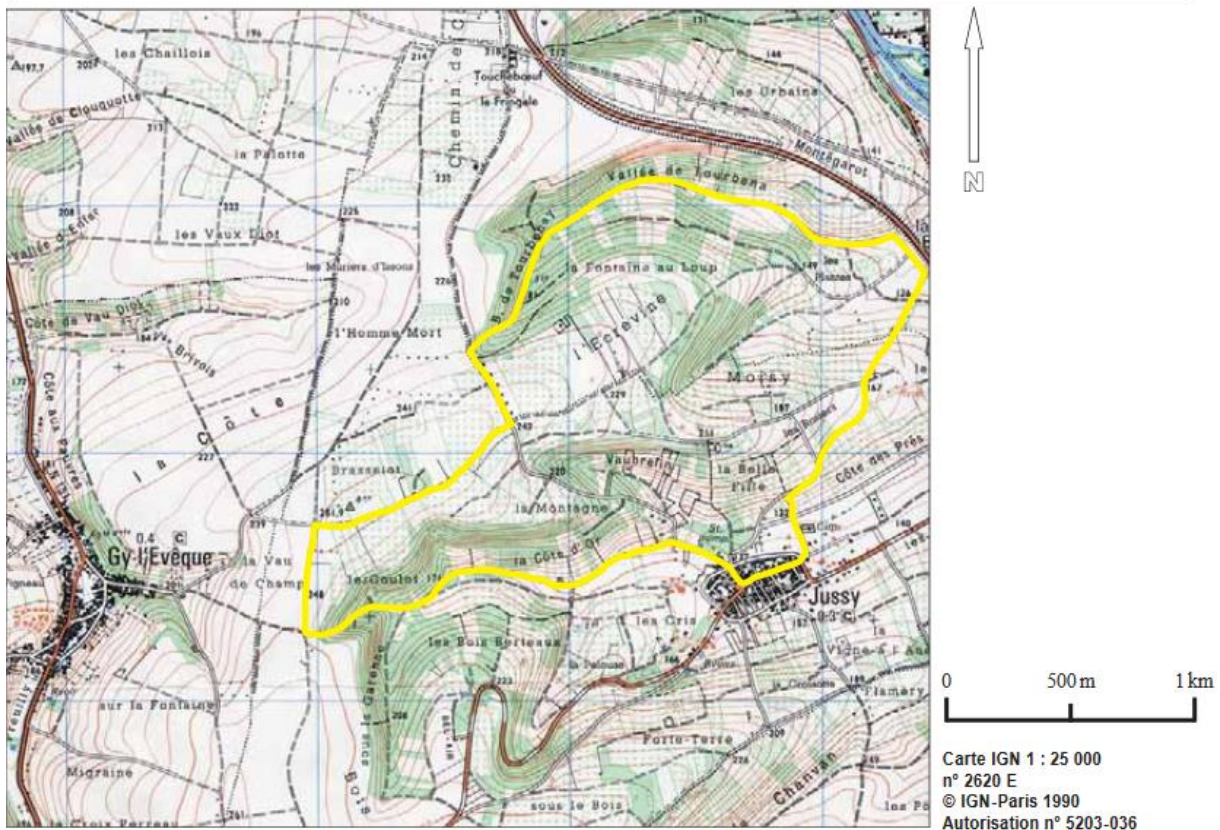


Figure 44 : circuit de randonnée n°26 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 27 dit "de la Garenne"

Au départ de **Jussy** - Face au bar
5 km - 1 h 15

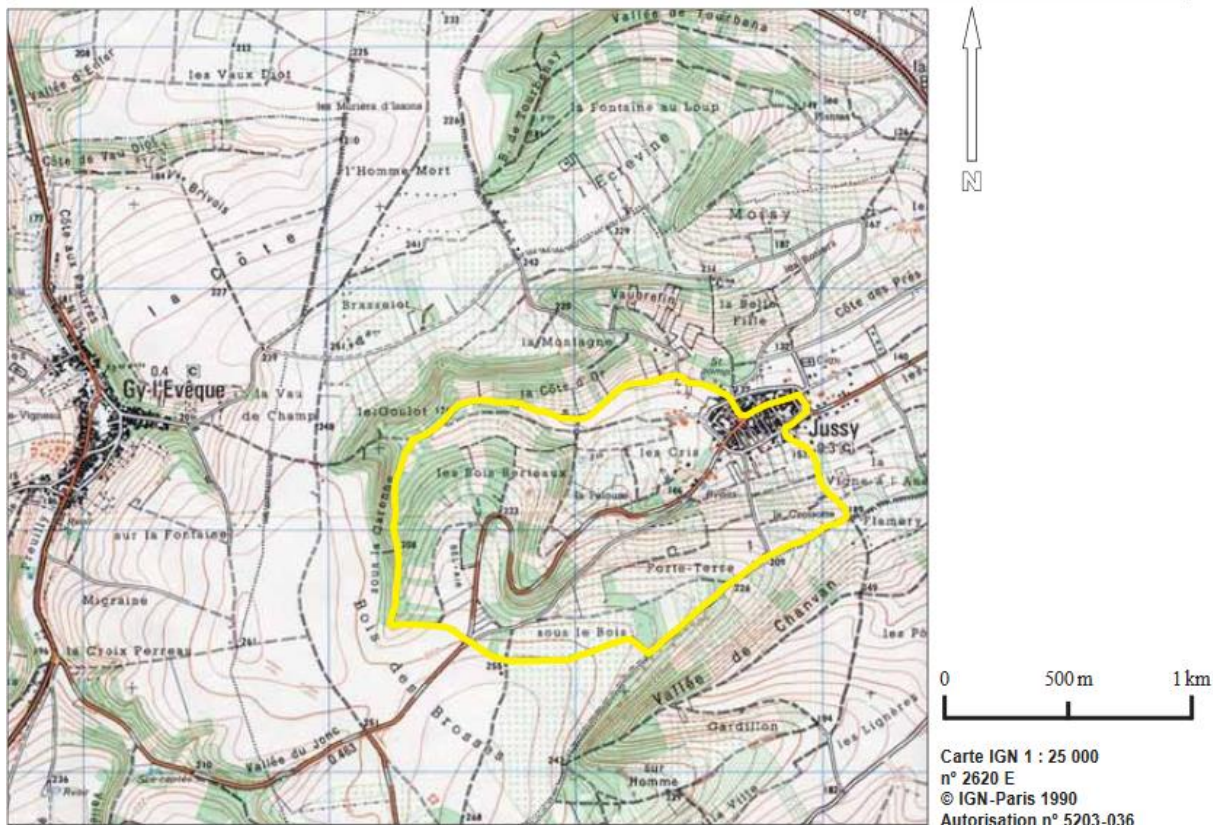


Figure 45 : circuit de randonnée n°27 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 28 dit "des 3 clochers"

Au départ d'**Escolives** - Place de la mairie
9 km - 2 h 20

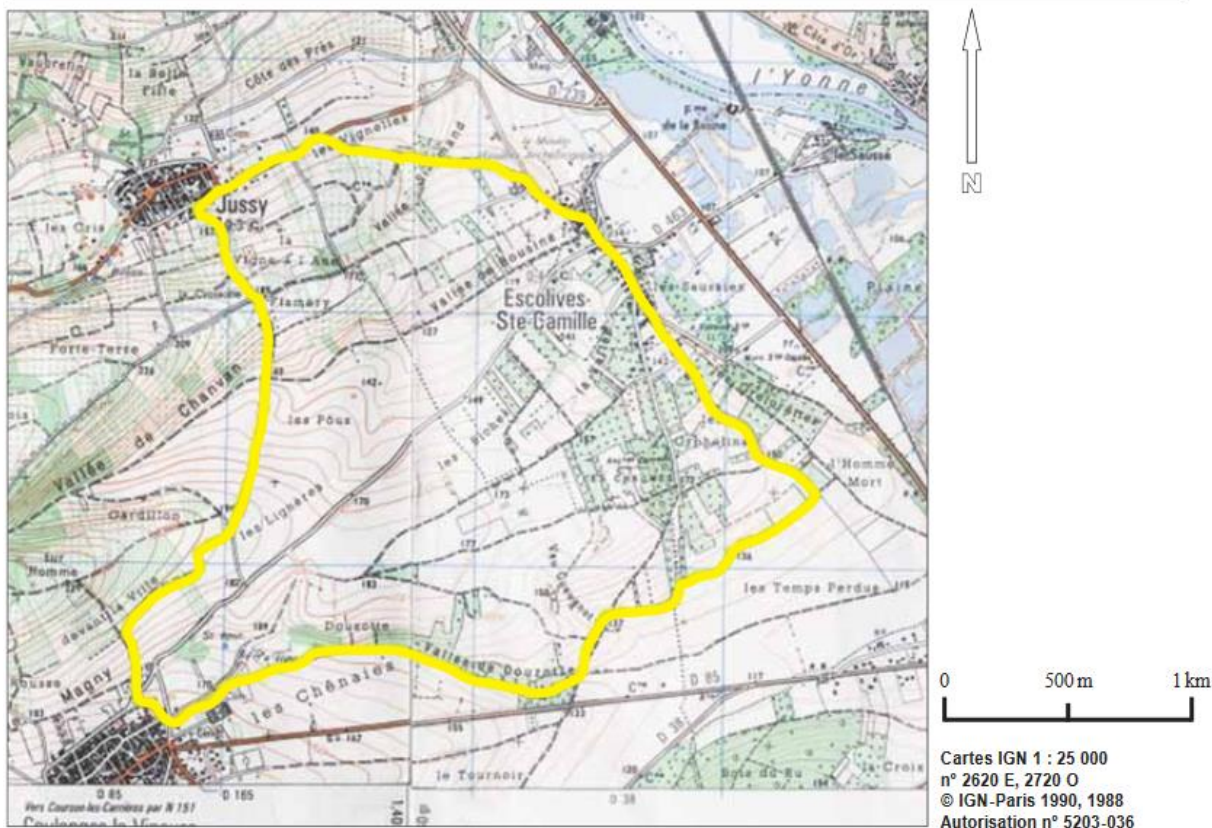


Figure 46 : circuit de randonnée n°28 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 29 dit "de la plaine du Saulce"

Au départ de Vincelles - Camping
17,7 km - 4 h 30

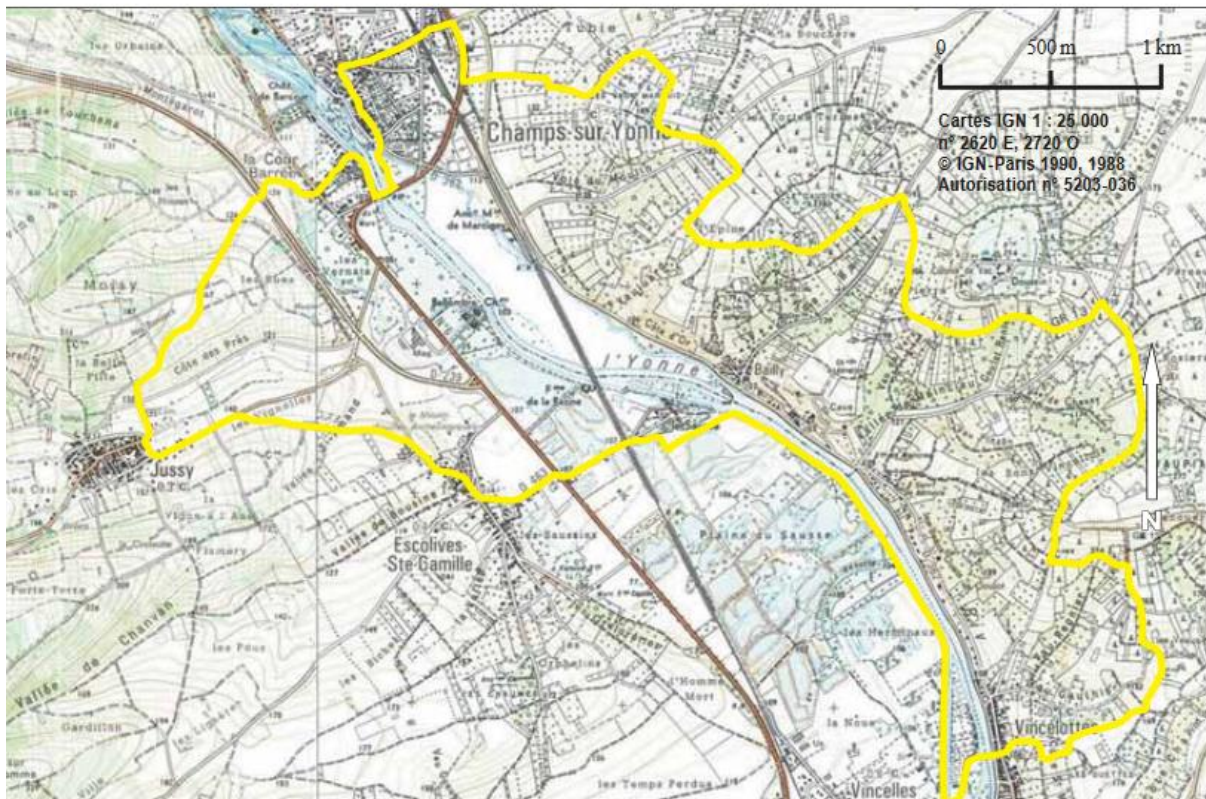


Figure 47 : circuit de randonnée n°29 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

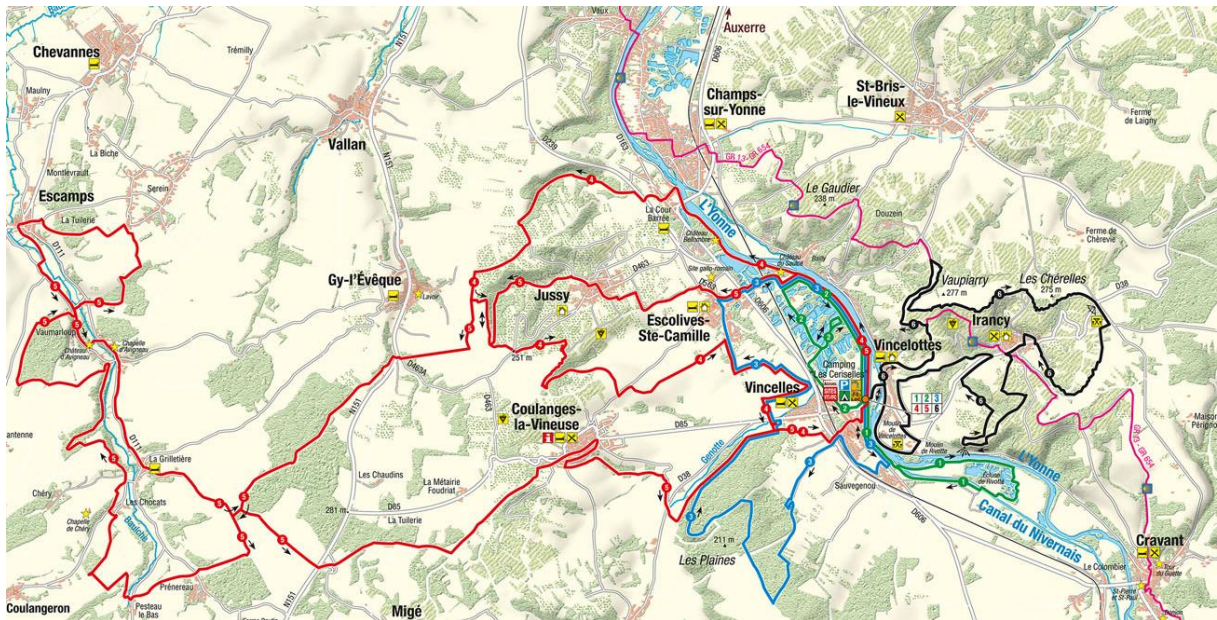


Figure 48 : circuit de randonnée VTT du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Jussy dispose de deux lignes de bus scolaires qui peuvent être utilisées par les habitants, la B8 et la B9. Cependant, ces lignes sont peu fréquentées par les actifs à cause du manque d'information sur le sujet et des horaires spécifiques.

Ces lignes desservent le collège Paul Bert et lycée sur Auxerre auxquels sont rattachés les élèves de Jussy.

Hormis ces lignes scolaires, Jussy ne dispose pas de ligne de transport en commun régulier.

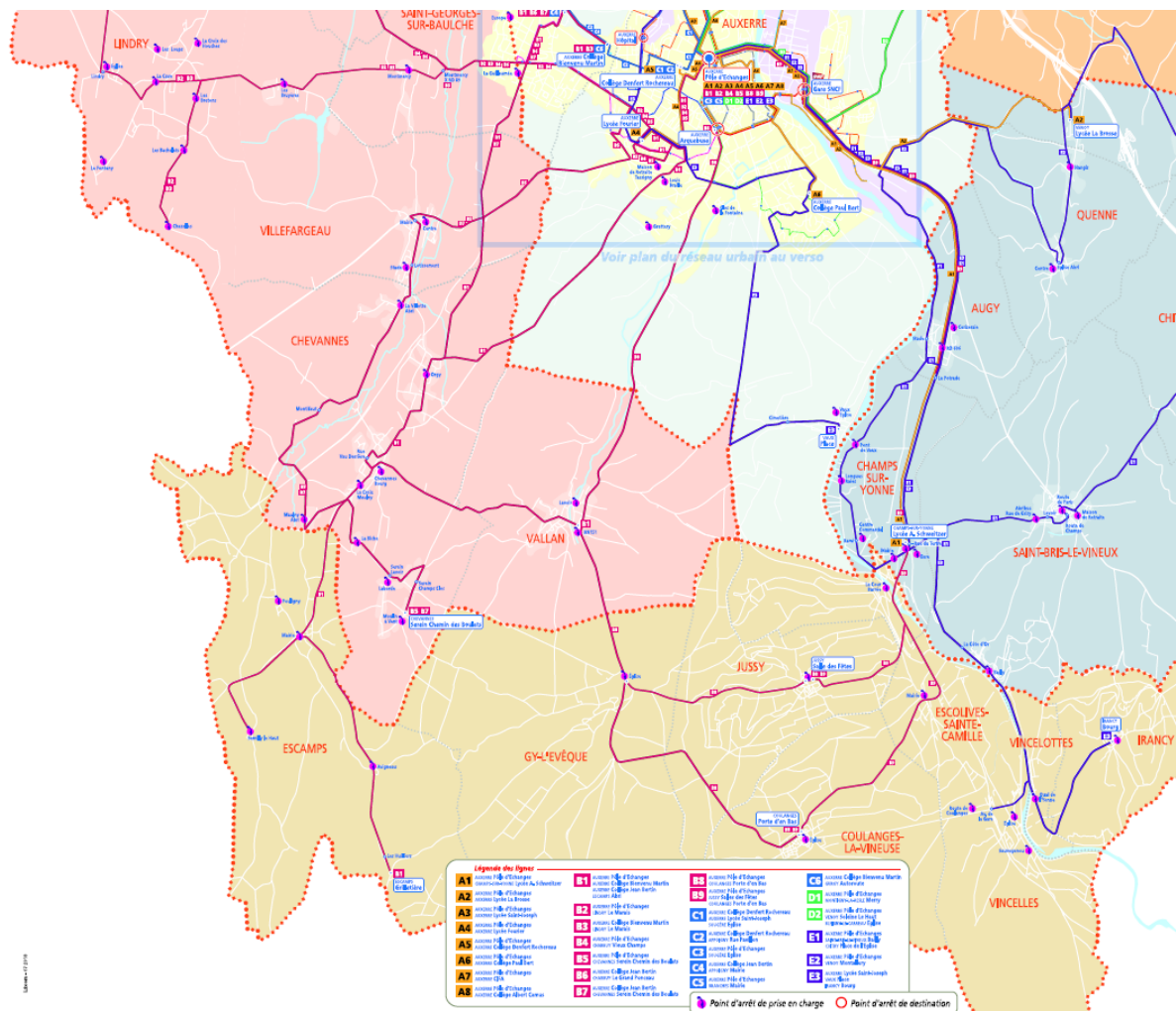


Figure 49 : extrait du plan des trajets de bus sur la communauté d'agglomération (source : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois)

S'ajoute également l'offre de transports à la demande qui permet de desservir Jussy vers des points spécifiques de la communauté d'agglomération à condition de réserver à l'avance. Ce mode de transport en commun permet notamment de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite en offrant un service pouvant s'adapter en fonction des différents trajets demandés.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une forte motorisation des ménages avec la voiture comme moyen de transport majoritaire des ménages ;
- un parc de stationnement riche qui structure en partie le paysage urbain ;
- des artères au sein de l'enveloppe urbaine qui permettent les déplacements doux ;
- de nombreux itinéraires de randonnée sur le territoire.

Enjeux identifiés :

- l'omniprésence de la voiture dans les déplacements quotidiens a de lourdes répercussions sur l'environnement ;
- les déplacements doux permettent de réduire l'impact carbone et polluante des déplacements, la préservation des artères urbaines est donc un enjeu sur cette thématique ;
- les nombreux itinéraires de randonnée constituent un atout pour mettre en valeur le territoire et ses paysages.

VIII. PAYSAGE NATUREL

1. UNE COMMUNE ENTRE DEUX UNITES PAYSAGERES

Jussy étant au Sud d'Auxerre, la commune se situe à l'intersection entre deux espaces paysagers aux caractéristiques similaires mais se distinguant notamment d'un point de vue topographique.

La partie Est de Jussy se localise sur l'ensemble paysager des jardins de l'auxerrois, tandis que débute sur la partie Ouest le paysage de Forterre.

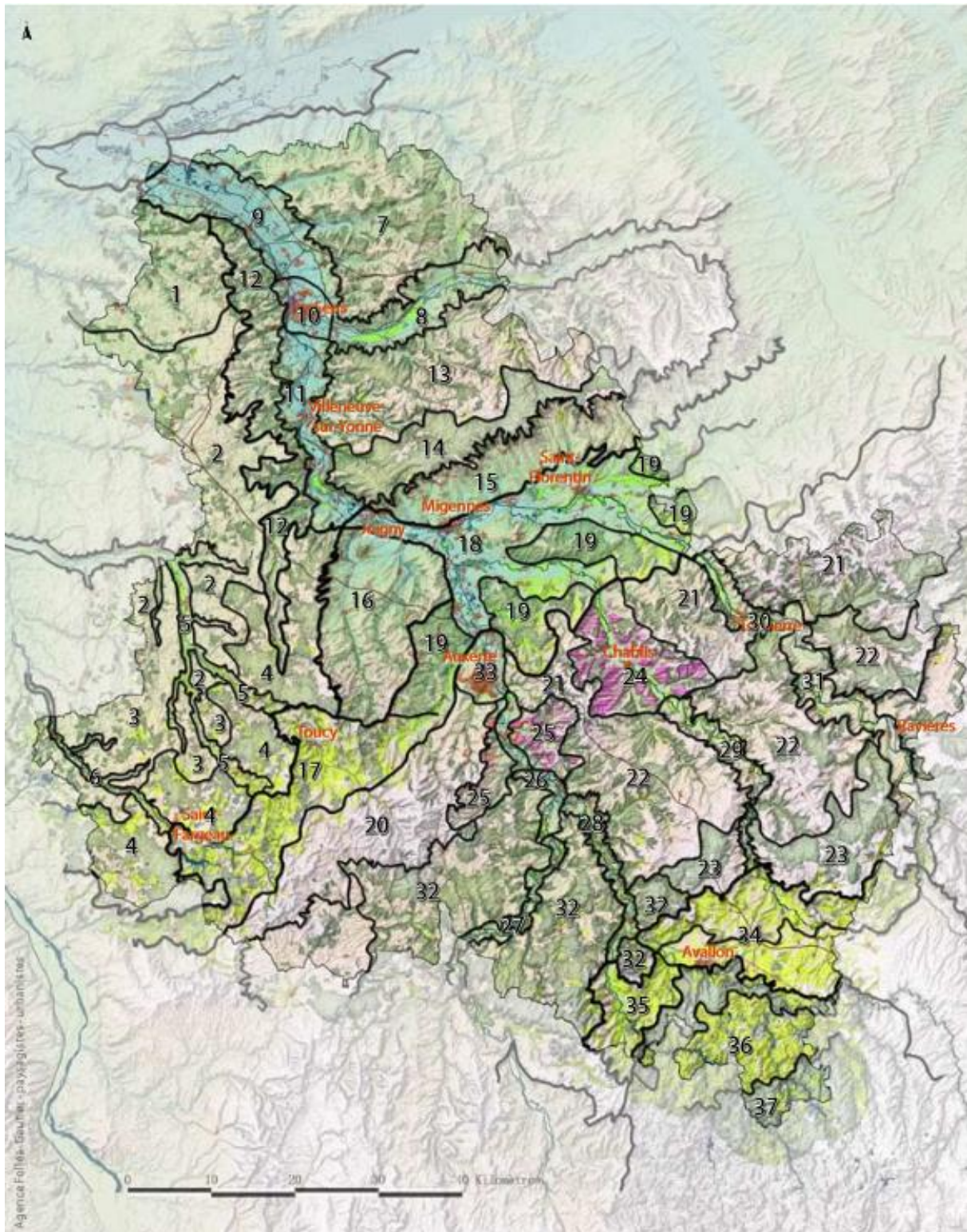


Figure 50 : carte des différents paysages de l'Yonne (source : Atlas des paysages de l'Yonne)

UN PAYSAGE MARQUE PAR LA TOPOGRAPHIE

De manière globale, ces deux paysages sont formés par de vastes systèmes de plateaux calcaires donnant une horizontalité au paysage. Cependant, la présence de vallées, parfois profondes viennent fragmenter cet horizon de plateaux, grâce au jeu de l'érosion

qui vient creuser la roche sédimentaire, apportant ainsi une de la verticalité dans ces paysages. C'est cette différence entre plateaux horizontaux et vallées plus ou moins creusées qui marque la principale différence entre les paysages des jardins d'Auxerre et du Forterre.

Le bourg de Jussy est traversé par un ru qui est responsable de l'encaissement donnant une petite vallée où se situe le bourg. Cette vallée est surplombée par deux coteaux s'étendant au Nord et au Sud.



Figure 51 : photo du coteau au Nord du bourg (source : CDHU)

Malgré le ru et la topographie de petite vallée dans lequel se niche le bourg, les eaux de surface sont très rares dans le paysage. En effet, le très faible débit du ru et le sol calcaire entraînent une forte minéralité du paysage dès lors qu'aucune culture et boisement n'est établie.

DES ETENDUES NATURELLES ET AGRICOLES MARQUANT LE TERRITOIRE

Les coteaux sont utilisés sur toute la partie Est par de la viticulture et des vergers majoritairement, traçant des lignes de culture selon un axe vertical avec un découpage parcellaire très étroit, donnant un paysage fragmenté.



Figure 52 : photo du coteau au Nord-Est du bourg (source : CDHU)

Le Nord, le Sud et l'Est de la commune sont ainsi marqué par ce paysage de vignes associés aux vergers de cerisiers figurant comme l'une des caractéristiques principales du village.

Les vergers permettent d'assurer une transition avec la partie Ouest de la commune où la viticulture laisse place aux boisements naturels.



Figure 53 : photo du coteau au Nord-Ouest du bourg (source : CDHU)

2. EVOLUTION DU PAYSAGE ET PERSPECTIVES

Le peu de remembrement parcellaire sur la commune ces dernières décennies donne aujourd'hui encore un paysage très fragmenté avec un enchaînement de cultures différentes. Cependant, cette division parcellaire s'est réduite ces dernières décennies. La comparaison avec les photos aériennes de 1950/1965 fait ressortir cette différence marquée de la façon de cultiver le sol et sa répercussion sur le paysage.



Figure 54 : photo aérienne de 2016 (source : Géoportail)



Figure 55 : photo aérienne de 1950-1965 (source : Géoportail)

La comparaison de ces deux images fait ressortir trois phénomènes sur le paysage communal :

- La surface agricole utilisée a légèrement diminué depuis quelques décennies, au profit des espaces boisés, plus nombreux et plus denses.
- Les espaces cultivés sont certes toujours fragmentés, mais la taille des parcelles a légèrement augmenté affectant le paysage par la même occasion.
- L'extension urbaine a grignoté petit à petit des surfaces agricoles et occupe une place plus importante dans le paysage.

Les risques en ce qui concerne la sauvegarde du paysage dans les années à venir vont être **la réduction de la fragmentation parcellaire avec des parcelles cultivées de plus en plus étendues**. Un remembrement trop important entrainerait une dilatation du paysage agricole faisant perdre une partie de la particularité de Jussy. Cependant, étant donné les caractéristiques et la topographie du territoire, un remembrement très accentué semble peu probable.

La topographie joue un rôle primordial dans le paysage du territoire avec le bourg encerclé par les coteaux. La reconquête des espaces naturels sur les parcelles cultivées peu s'il s'effectue dans de fortes proportions, venir modifier drastiquement le paysage. Certaines vallées de l'Yonne sont concernées ces dernières décennies par des fermetures du paysage du fait du retour de la végétation et des boisements.

L'imagerie satellite montrant une légère progression des espaces naturelles depuis quelques décennies, cette dynamique peu à terme affecter une partie du paysage de la commune. En cas de déprise agricole, ce phénomène risque de s'accroître.



Figure 56 : photo de la vallée de la Cure en cours de reboisement (source : Atlas des paysages)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- un territoire marqué par les nombreuses parcelles cultivées de petite taille, la vigne et les vergers se localisant sur les coteaux ;
- la cuvette dans laquelle se trouve le bourg limite les vues lointaines ;
- le paysage a évolué ces 50 dernières années avec notamment un reboisement sur la partie centrale de Jussy.

Enjeux identifiés :

- l'agriculture joue un rôle prépondérant dans le paysage de Jussy, son maintien est donc un enjeu double ;
- le reboisement récent implique l'amélioration des écosystème associés et donc au maintien de la biodiversité.

IX. TYPOLOGIE DE L'URBANISATION ET PATRIMOINE

1. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

Les écrits historiques attestent de l'existence d'un bourg depuis plusieurs siècles. La carte de Cassini, ci-dessous, montre qu'au XVIIIe siècle la commune s'organise autour de ce bourg très concentré. L'ancienne carte identifiait déjà la vallée dans laquelle s'établit le village.



Figure 57 : carte de Cassini (XVIIIe siècle) (source : Géoportail)

La carte de l'état-major, plus récente (XIXe siècle) et plus précise montre un bourg très concentré et dense. Le paysage semblait alors plus marqué par l'hydrographie et les coteaux boisés qui l'entourait. Le village semble tout de même contenir des vides qu'ils soient des espaces publics ou tout simplement des dents creuses.



Figure 58 : carte de l'état-major (XIXe siècle) (source : Géoportail)

La photo aérienne entre 1950 et 1965 affiche toujours une urbanisation très concentrée et dense cernée par les routes chemins ruraux. Les espaces vides identifiés via la carte de l'état-major semblent avoir été comblés, laissant alors très peu d'espaces disponibles pour de nouveaux logements.



Figure 59 : photo aérienne du bourg (1950 - 1965) (source : Géoportail)

La photo du bourg à la même échelle, mais en 2016 montre de grands changements dans l'urbanisation de Jussy. La limite de l'ancien bourg délimitée par les routes qui le cernait a été repoussée avec de nouveaux bâtiments en périphérie.

Cette extension de l'urbanisation s'est effectuée principalement à l'Est et à l'Ouest de l'ancien bourg étant donné les contraintes topographiques. Cette extension est très diffuse et suit l'axe des routes, appelée urbanisation en « doigts de gant », venant contraster avec le bourg historique très regroupé.

Les espaces nouvellement urbanisés sont beaucoup moins denses que le bourg et s'étendent sans réelle cohérence, créant un décalage entre le centre urbain historique et la périphérie plus récente. Il résulte de cette urbanisation récente, d'importants espaces libres encore exploités sur le plan agricole alors même qu'ils se localisent au sein de la zone urbaine.



Figure 60 : photo aérienne du bourg (2016) (source : Géoportail)

2. LES CARACTERISTIQUES DU BATI

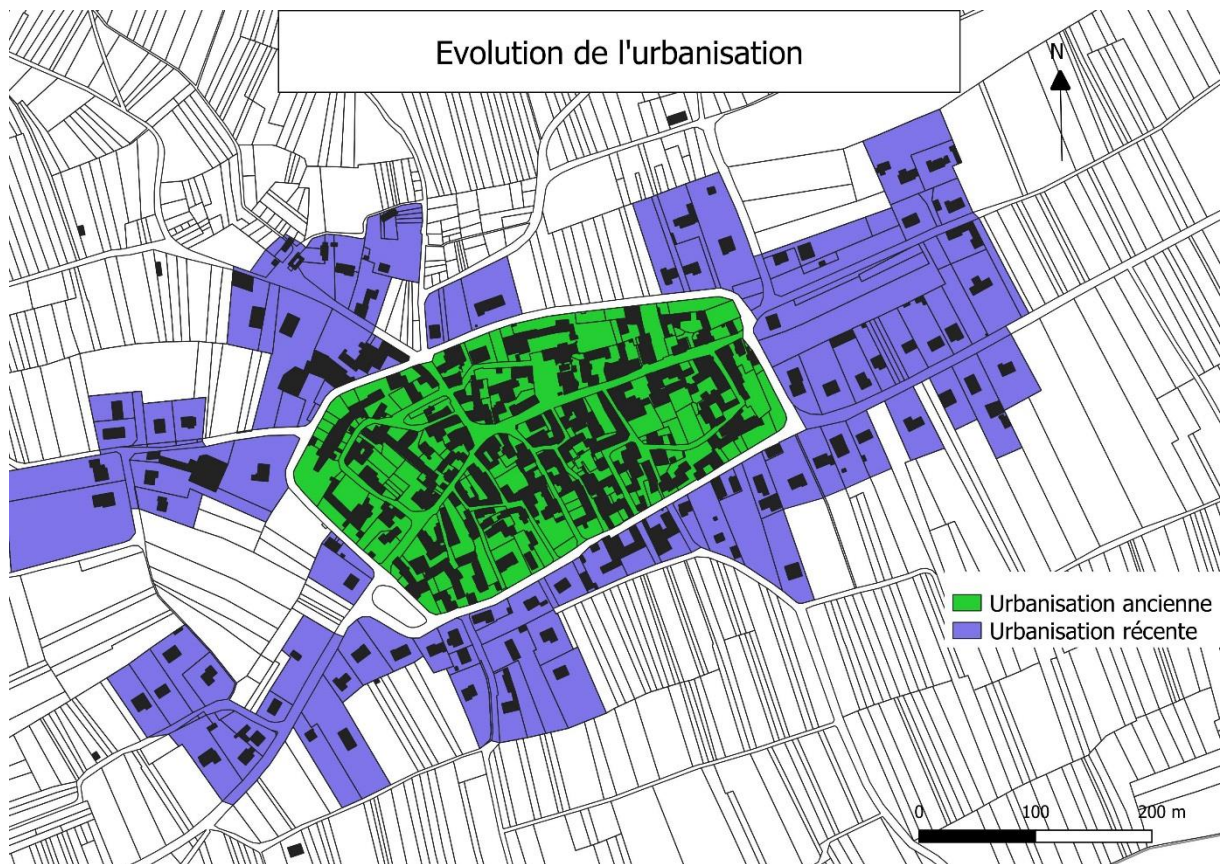


Figure 61 : évolution de l'urbanisation (source : CDHU)

BATI ANCIEN DU BOURG

Le bâti ancien se distingue par sa construction datant d'avant 1965, il se localise dans le bourg délimité par la route qui l'encercle. Ce bâti est partagé entre logements, équipements publics et bâtiments agricoles parfois reconvertis ou non utilisés.

Les constructions sont pour la plupart **en pierre meulière, utilisant du calcaire** qui compose une grande partie du sol. Cependant, de plus en plus de maisons sont recouvertes par un crépi aux teintes différentes, allant du blanc au gris en passant par du brun.



Figure 62 : photo de bâtiments en meulière (source : CDHU)

Les blocs de calcaire sont également fréquemment utilisés pour les entourages, comme les fenêtres ou portes. **Les toitures, à deux pans, sont quant à elles faites en tuiles plates.**

Ces maisons sont composées d'un rez-de-chaussée avec généralement un 1^{er} étage et des combles pouvant être aménagés.



Figure 63 : photo d'entourages en pierre et toitures en tuiles plates (source : CDHU)

Les constructions sont implantées en façade à l'alignement de la rue **formant un front bâti quasi continue sur toutes les rues.**

La densité du bourg amène les logements à cohabiter avec le bâti agricole qui fait partie à part entière du paysage urbain. Cette cohabitation entraîne une rupture dans les volumes des bâtiments, les granges étant beaucoup plus massives et construites avec des matériaux peu valorisants.



Figure 64 : photo de bâtiments agricoles dans le centre-bourg avec l'église en fond (source : Google streetview)

LE BATI RECENT EN PERIPHERIE

Le bâti récent date d'après 1965, il se localise en périphérie, de l'autre côté des routes encerclant le bourg ancien. Ce bâti se caractérise par une densité moins importante.

L'architecture est plus moderne, les bâtiments en meulière du bourg laissent place au crépît blanc. Les toitures restent à deux pans en tuiles plates conservant une légère cohérence architecturale avec le bourg ancien.

Les volumes sont plus larges avec des jardins créant des terrains plus étendus. Les limites séparatives des jardins ne sont pas uniformisées, peinant à instaurer une cohérence dans l'aspect extérieur du bâti et des limites des parcelles.

Les constructions s'implantent avec un retrait par rapport à l'emprise publique ce qui induit là aussi une rupture marquante avec le bourg ancien.



Figure 65 : photo de maisons récentes en périphérie (source : CDHU)

L'architecture de la périphérie est également marquée par le bâti agricole avec là aussi des entrepôts et granges nécessaires à l'activité.



Figure 66 : photo de bâtiments agricoles en périphérie du bourg (source : CDHU)

3. LES ENTREES DE VILLE

Jussy dispose de deux entrées de ville notables :

- L'entrée Est depuis la route d'Auxerre
- L'entrée Ouest depuis la route de Coulanges

ENTREE EST

L'arrivée sur le village se fait via la route d'Auxerre qui donne précédemment sur le paysage marqué par les coteaux colonisés par les nombreuses parcelles cultivées.

La transition entre espace agricole et urbain est assurée par un rideau végétal le long des résidences. Les chicanes permettent le stationnement rendant la voiture très présente dans cette entrée. Les clôtures des limites séparatives sont à mis hauteur ouvrant la vue sur le bourg qui s'étend derrière.



Figure 67 : photo de l'entrée est prise depuis la route d'Auxerre (source : CDHU)

ENTREE OUEST

Cette entrée se fait par la route de Coulanges passant préalablement par un espace très fortement agricole et quelques boisements.

L'entrée semble divisée en deux avec la partie gauche directement masquée par une haie cachant les habitations et le reste du village, et la partie droite avec uniquement une végétation au sol qui dégage la vue sur des bâtiments sans intégration paysagère. Le grillage et la maison en bois donnent une entrée peu qualitative qui coupe avec le reste du bourg plus loin.

Un virage avec une faible visibilité précède l'arrivée en agglomération rendant la circulation dangereuse, d'autant plus que la partie droite de la chaussée ne dispose pas de trottoir.



Figure 68 : photo de l'entrée Ouest prise depuis la route de Coulanges (source : CDHU)

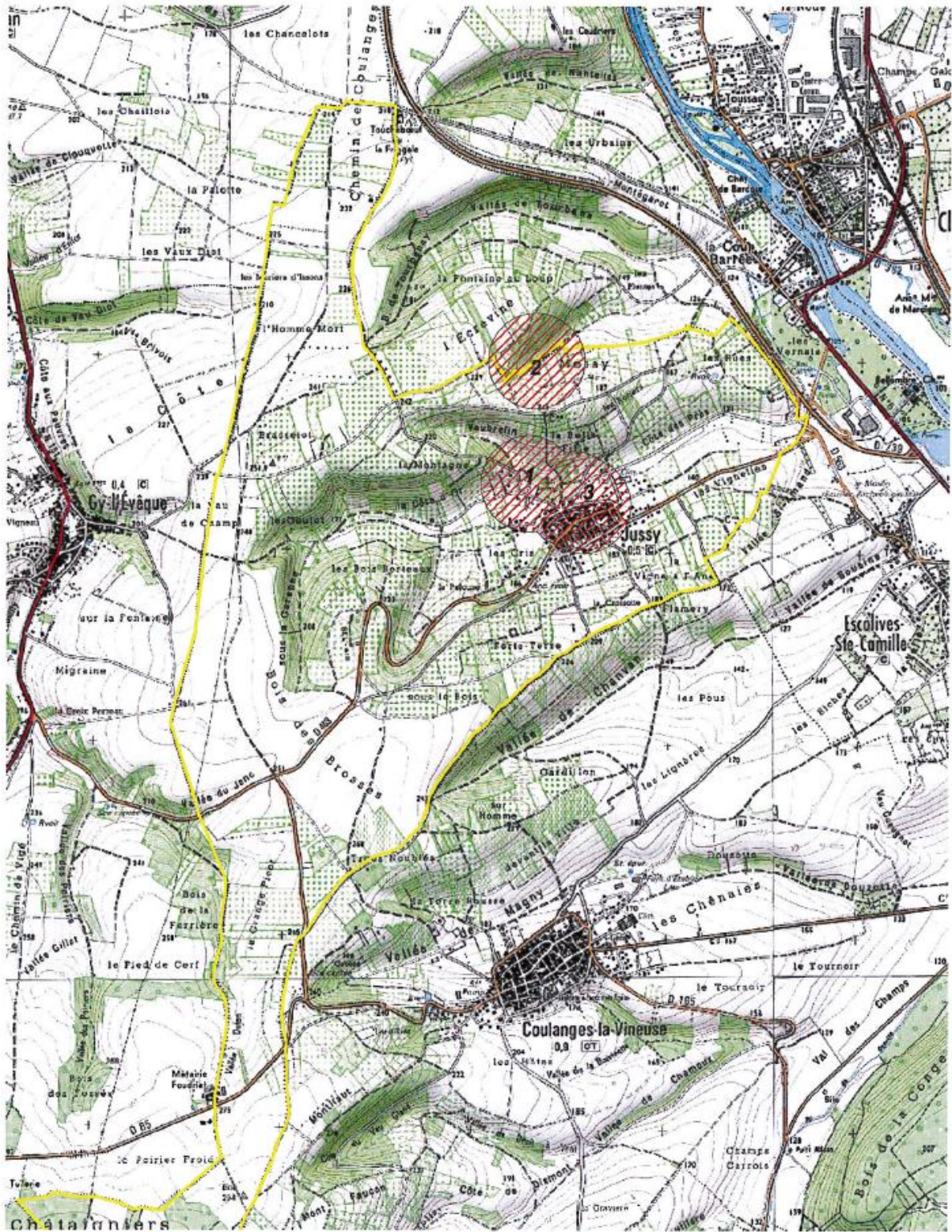
4. LE PATRIMOINE


Le balcon de l'église de Jussy est inscrit aux monuments historiques. A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est établi autour de ce balcon, englobant l'ensemble du bourg de Jussy. Ce périmètre est en cours de révision conjointement à l'élaboration du PLU.

Jussy compte 5 sites archéologiques s'étalant de la période gallo-romaine au moyen-âge.

N° d'EA	Lieu dit carte IGN	Chrono debut	Chrono fin	Vestiges
1	Les Vergers, Côte d'Or	Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment
				villa
2	Bourg : fortifications	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	enceinte urbaine
3	Derrière l'Eglise	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	cimetière
4		Gallo-romain	Gallo-romain	voie
5	Eglise Notre-Dame	Moyen-âge	Moyen-âge	église

Ces sites se localisent au Nord du Bourg ou sur la limite Nord de la commune. Ces éléments sont répertoriés en annexe du PLU.



 Site archéologique connu

DRAC de Bourgogne, Service Régional de l'Archéologie, IGN© scan 25, avril 2014.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une urbanisation récente plus consommatrice d'espace, aux caractéristiques se différenciant du bâti ancien ;
- une architecture basée sur des pierres calcaires locales avec un impact visuel marqué par la minéralité ;
- un périmètre de patrimoine historique englobant l'ensemble du bourg ;
- une entrée de ville peu qualitative à l'Ouest du bourg.

Enjeux identifiés :

- la rupture entre bâti ancien et récent est très visible, le PLU peut-être un outil pour uniformiser le bâti et permettre une harmonie architecturale ;
- la préservation de l'architecture historique de Jussy fait son charme ;
- le périmètre de monument historique a une répercussion sur les possibilités de construction de tout le bourg.

X. ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Une étude a été menée afin de déterminer le potentiel de densification des espaces bâtis. Les espaces libres, c'est-à-dire sans construction **au sein de l'enveloppe urbaine**, ont été identifiés en tant que dent creuse susceptibles d'accueillir un logement.

La constructibilité de la dent creuse dépend du code couleur en légende. Le détail pour chaque dent creuse avec sa superficie, le nombre de logements pouvant être créés et la justification en cas de non prise en compte sont détaillés dans le tableau plus bas.

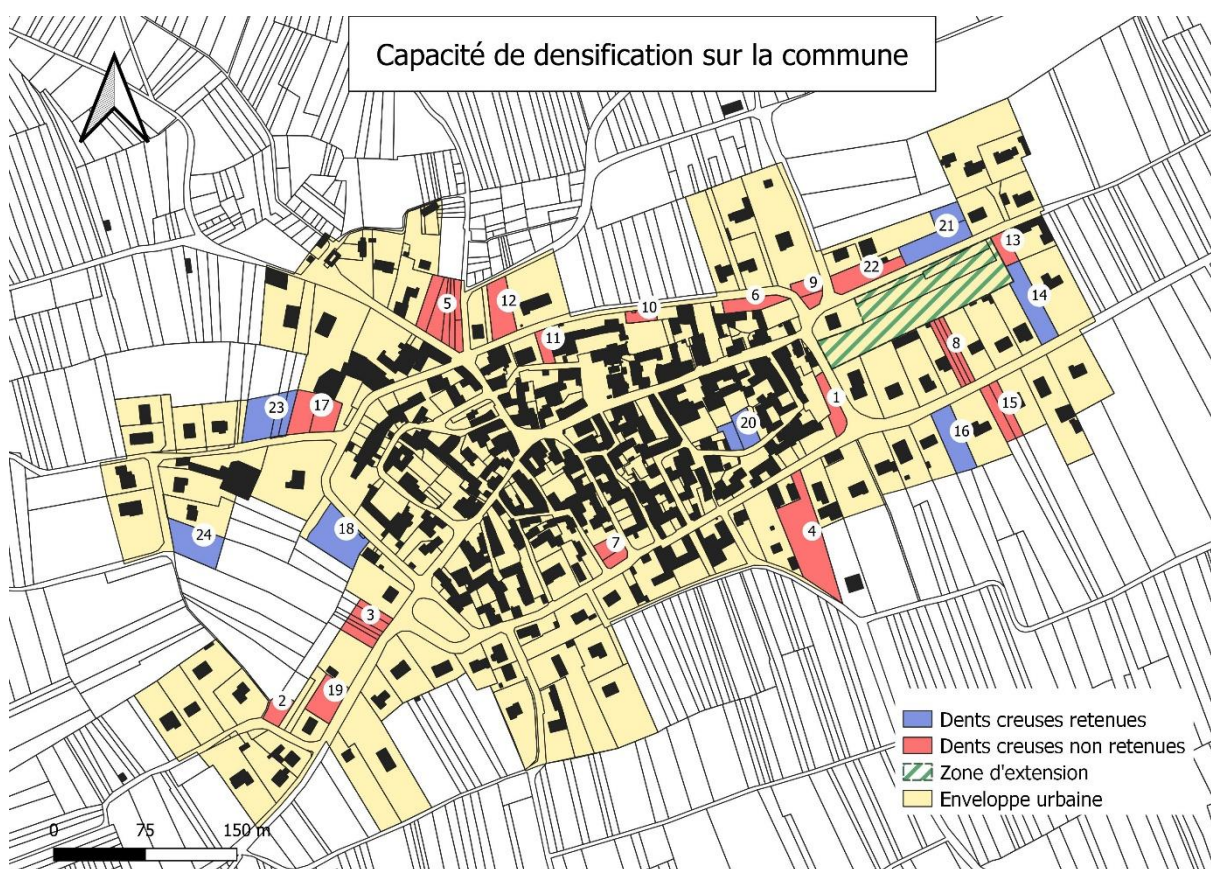


Figure 69 : bilan du potentiel de densification sur le bourg (source : CDHU)

Au total 24 dents creuses sont recensées sur le bourg et sa périphérie, mais 17 d'entre elles ne peuvent être retenues. Il reste au total 7 dents creuses, pouvant accueillir 8 logements. Après application d'un taux de rétention de 40 %, c'est entre 4 et 5 logements qui devraient être réalisés sur ces dites dents creuses.

L'espace hachuré vert n'a pas été retenu comme dent creuse car composé de parcelles agricoles déclarées au RPG.

Numéro de la dent creuse	Superficie en m ²	Nombre de logements estimé	Justification si non retenu
1	501		Aire de stationnement de la superette, présence d'un arbre remarquable, largeur de parcelle trop faible
2	389		Accès au secteur adjacents, topographie
3	903		Equipement de la commune (boulodrome)
4	2226		Proximité avec plusieurs exploitations agricoles sur les parcelles AB136 et AB138
5	1659		Espace de jardin à préserver
6	497		Espace de jardin et ancien fossé de ronde à préserver
7	185		Espace de jardin à préserver
8	736		Espace de jardin à préserver
9	456		Délaissé de voirie, espace à ne pas construire pour visibilité
10	248		Espace de jardin et ancien fossé de ronde à préserver
11	272		Ancien fossé de ronde à préserver, passage de ligne électrique
12	855		Proximité de la salle des fêtes, emplacement réservé, secteur en partie inondable
13	332		Aire de stationnement, superficie insuffisante compte tenu de la configuration de la parcelle
14	1053	1	
15	758		Accès à une exploitation agricole
16	961	1	
17	2876		Terrain utilisé par l'activité agricole adjacente
18	1383	1	
19	760		Equipement de la commune (boulodrome)
20	714	1	
21	1334	2	
22	800		Passage de réseau, emplacement réservé
23	1340	1	une partie de la dent creuse comprend l'accès à la parcelle adjacente, expliquant le nombre de logements
24	1090	1	

Figure 70 : tableau récapitulatif le potentiel de densification (source : CDHU)

XI. ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Pour évaluer la consommation foncière sur Jussy depuis les 10 dernières années, l'imagerie satellite des périodes 2005 et 2016 disponible sur Géoportail a été utilisée.

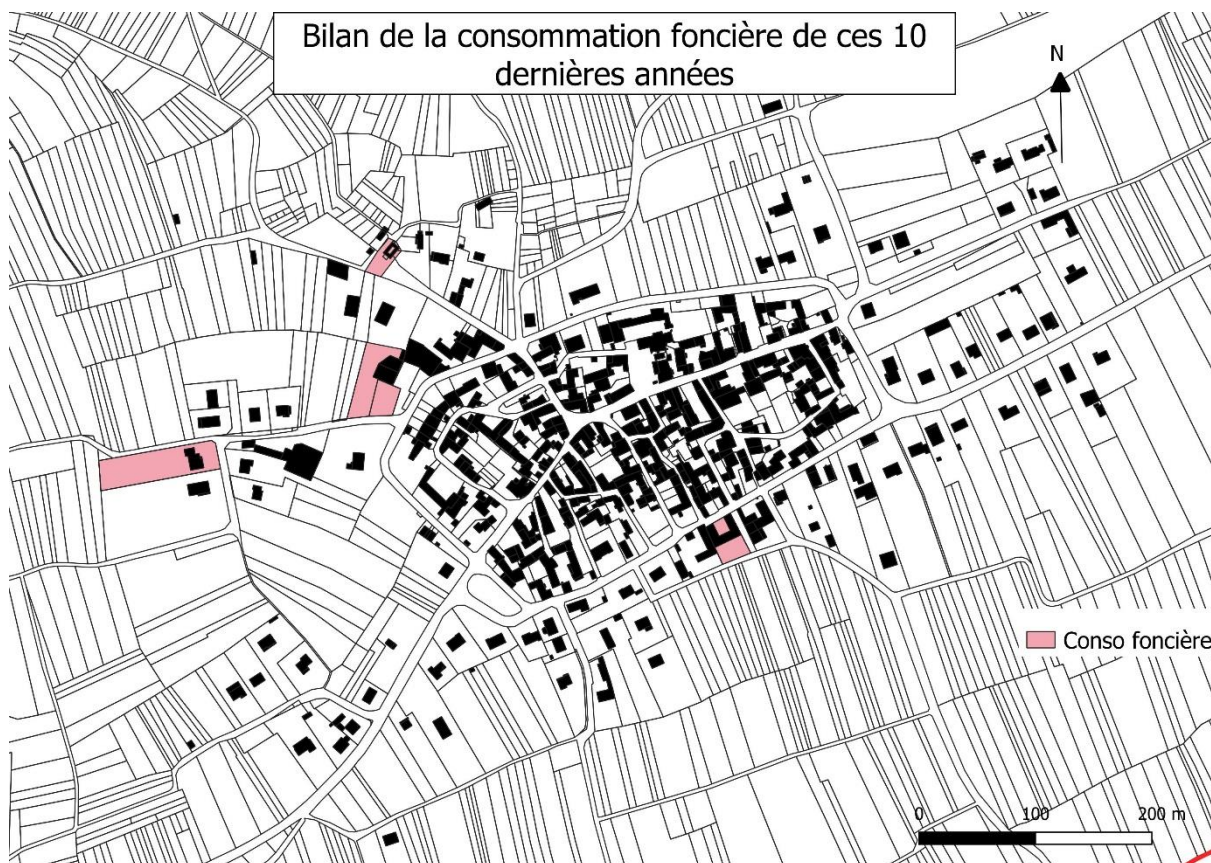


Figure 71 : bilan de la consommation foncière de ces 10 dernières années (source : CDHU)

La dynamique de construction de la commune est relativement faible sur la période considérée, avec seulement 8 nouveaux logements recensés depuis 2006 selon l'Insee. La consommation foncière sur cette même période est donc limitée et représente 6 268 m².

Une partie de cette consommation foncière résulte d'équipements et de bâtiments agricole. Depuis 2016, aucune nouvelle construction n'est à signaler.

Justifications

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ORIENTATIONS DU PADD

Aménagement et urbanisme
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>L'urbanisation de Jussy est très localisée et regroupée dans le fond de vallée encadrée par des côteaux au Nord et au Sud. Cette géographie entraîne des risques naturels, notamment d'inondation ou de retrait gonflement des argiles, qu'il faut prendre en compte pour limiter l'aléa pour les nouvelles constructions.</p> <p>Le bourg très regroupé historiquement a eu tendance à s'étaler ces dernières décennies, venant rompre avec l'urbanisation historique sur la commune. Sur le bourg ancien la densité est importante avec peu d'espaces de respiration entre les constructions, à l'inverse sur les parties périphériques, l'étalement diffère avec le reste de la commune donnant lieu à de larges parcelles construites. Il apparaît important sur Jussy de trouver un juste milieu entre densification et étalement urbain afin de proposer un cadre de vie qualitatif.</p> <p>Le bourg compte également du patrimoine à préserver étant donné leur valeur historique, c'est le cas de l'église inscrite aux monuments historiques, qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement pour ne pas impacter son insertion paysagère.</p>
Objectifs du PADD
<ol style="list-style-type: none">1. Limiter l'étalement urbain en mobilisant les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine.2. Préserver les espaces de respiration et jardins/vergers au sein du bourg de la commune.3. Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.4. Eviter les aménagements à proximité de l'église obstruant sa visibilité.5. Limiter l'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles constructibles.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none">▪ Le scénario retenu s'appuie en priorité sur le comblement des dents creuses. La prise en compte de la vacance complète ce point et permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain. Par ailleurs, la zone 1AU cernée de constructions peut être considérée comme participant à la densification de l'espace urbain.▪ Le zonage comprend un secteur spécifique aux jardins afin de conserver les espaces de respiration identifiés. Ce secteur autorise uniquement l'implantation d'annexes type abris de jardins.▪ Un guide sur le risque de retrait gonflement des argiles est annexé au PLU ainsi que plusieurs autres documents relatifs à ce risque.▪ Le règlement graphique identifie et classe des terrains non construits avec une vue directe sur l'église en secteur de jardin Nj. Le plan comprend également l'identification des cônes de vue en direction de l'église à titre d'information.▪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser fixe un minimum d'espace de pleine terre par unité foncière (15% en UA, 50 % en UB et 1AU) afin de faciliter

l'infiltration des eaux de pluie directement à la parcelle. Le pourcentage de la zone UA s'explique en raison de la forte densité de ce secteur. Le règlement prévoit par ailleurs la perméabilité des places de stationnement non couvertes. L'OAP limite la création de voiries.

Habitat

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le parc de logements a légèrement augmenté, avec 8 nouveaux logements en 10 ans. Cette dynamique semble tout juste suffisante pour combler le desserrement des ménages, de nouvelles possibilités de construction pourraient ainsi permettre de relancer la croissance, à condition d'être dans des endroits propices et cohérents avec le tissu urbain.

La vacance, bien qu'assez faible, a quant à elle augmenté depuis 5 ans passant de 10 à 18 logements sur cette période. Ce phénomène représente un risque pour la commune, s'il n'est pas pris en compte, la vacance risque de continuer et de se développer, impactant l'attractivité de la commune sur le moyen terme.

Le parc de logements sur Jussy est très uniforme avec la prédominance de maisons individuelles, anciennes pour la plupart. Une diversification de l'offre permettrait de répondre aux évolutions démographiques, tout en attirant de nouveaux ménages sur la commune.

Objectifs du PADD

6. Prévoir le besoin d'environ 12 nouveaux logements d'ici 2036 en réponse à l'évolution démographique attendue de 0,05 % /an et au desserrement des ménages de 0,25 % /an.
7. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
 - Transformation de 2 logements vacants en résidences principales ;
 - Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 4 logements ;
 - Réalisation des logements restant en extension de l'urbanisation (6 logements).
8. Prévoir deux opérations d'achat/réhabilitation de logements vacants (mise en place d'une procédure d'abandon manifeste).
9. Lutter contre la précarité énergétique des logements, particulièrement en ce qui concerne les réhabilitations.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- L'hypothèse de croissance démographique est basée sur le PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.
- Le desserrement des ménages est basé sur les hypothèses du PLH de la CA de l'auxerrois, en tenant compte de la taille des ménages déjà relativement faible.
- Sur un besoin de 12 logements, 6 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation. Une seule extension occupant une superficie d'environ 5 560 m² permet la réalisation de cet objectif (zone 1AU).
- Deux procédures d'abandon manifeste vont être/ sont engagées.
- Le règlement, en procédant à un rappel de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme entant favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à

effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. L'OAP impose sur son périmètre l'utilisation de cuves de récupération des eaux de pluie et encourage la construction de bâtiment bioclimatique.

CAPACITE DES RESEAUX VIS-A-VIS DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique des travaux et autorisant la dérivation par pompage d'eaux souterraines autorise un prélèvement de 120 m³/jour au maximum, soit 43 800 m³/an. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m³, soit 15 302 m³ de marge. Le scénario retenu dans le cadre du PADD ne prévoit qu'une augmentation de 4 habitants, à 398 habitants, le réseau d'eau potable est donc en mesure de faire face au projet de PLU.

Concernant l'assainissement, la STEU d'Escolives-Sainte-Camille, d'une capacité nominale de 2 000 EH, ne reçoit qu'une charge maximale en entrée de 405 EH, soit 1 595 EH de marge. Cette dernière est donc apte à recevoir 4 habitants supplémentaires.

Equipements
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
Jussy comprend un nombre relativement important d'équipements pour une commune de sa taille avec une bibliothèque et un boulodrome entre autres. Cette offre permet de proposer un cadre de vie agréable aux habitants participant à renforcer l'attractivité de Jussy auprès des ménages. Maintenir cette offre est un enjeu pour la commune, tout en modernisant ses équipements avec les nouvelles technologies dans les années à venir.
Objectifs du PADD
10. Faciliter le déploiement du très haut débit et de la fibre optique pour les nouvelles constructions. 11. Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...) 12. Garantir l'accès aux équipements publics aux personnes à mobilité réduite.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit la pose de 3 fourreaux minimum pour toute nouvelle construction, dont un réservé à la fibre optique. ▪ Le zonage comprend une zone Npv pour la production d'énergie photovoltaïque au sol. Le règlement impose par ailleurs le raccordement aux réseaux d'énergie, le cas échéant. ▪ Pour permettre le déploiement des réseaux d'énergie, de la fibre optique et de la 4G/5G, le règlement autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sur l'ensemble du territoire. ▪ Le règlement impose la réalisation de voirie et d'accès suivant les normes PMR en vigueur.

Le développement économique et les loisirs
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Jussy compte très peu d'emplois sur son territoire, la majorité des actifs travaillant sur Auxerre. L'agriculture constitue la majeure partie de l'activité sur la commune. Jussy dispose tout de même d'un commerce de proximité, qui constitue une offre de proximité très appréciable pour les habitants. Permettre le maintien de ce commerce représente un fort enjeu sur le plan économique, mais également démographique puisqu'il contribue à renforcer l'attractivité du bourg.</p>
Objectifs du PADD
<p>13. Pérenniser le commerce du bourg afin de maintenir une offre de proximité (création de nouveaux logements à proximité, implantation de bornes électrique...).</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée en zone urbaine afin de permettre le cas échéant une extension du commerce. ▪ La localisation de la zone 1AU, riveraine du commerce, répond à la double problématique de pérennisation du commerce et de limitation des déplacements motorisés. Des emplacements pour la création de cheminement doux ont d'ailleurs été réservés au plan de zonage pour assurer la desserte du commerce.

Transports et déplacements
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Les ménages sur Jussy utilisent très largement la voiture comme premier moyen de transport. Le bourg étant donné sa concentration permet cependant l'usage de modes de déplacements doux avec de nombreux chemins entre les habitations. La desserte d'Auxerre ne peut se faire quant à elle uniquement par route rendant compliquée l'utilisation d'autres modes de transports que la voiture pour s'y rendre. Ainsi dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est opportun d'encourager les déplacements doux lorsque cela est possible. Le développement de moyens de transports non polluants comme les voitures et vélos électrique participe aussi à inscrire Jussy dans une politique de développement durable et représente un enjeu à prendre en compte dans le futur.</p>
Objectifs du PADD
<p>14. Développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Jussy, mais également avec l'intercommunalité.</p> <p>15. Préserver les chemins de traverse au sein du bourg.</p> <p>16. Faciliter le développement du stationnement des véhicules et vélos électriques, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement (point de charge...).</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage identifie des venelles à protéger au sens de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

- Le plan de zonage comprend des emplacements réservés visant à créer des voies de déplacements doux.
- Un rappel de l'article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux normes et place de stationnement électrique à réaliser est fait dans le règlement. Cette réglementation s'applique de fait sur le territoire de Jussy. L'objectif est également d'équiper le parking du commerce en borne électrique pour véhicules et vélos afin notamment de capter les cyclistes de la vélo route.

Paysages

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le paysage naturel de Jussy est marqué par les nombreuses petites parcelles agricoles sur les côteaux qui sont occupés le plus souvent par des vignes et des vergers. Cette particularité de l'activité agricole constitue un enjeu paysager qui participe à proposer un cadre de vie spécifique à la commune et à son attractivité.

En plus du paysage naturel, l'architecture joue également un rôle dans la spécificité de Jussy, il faut donc veiller à préserver ces éléments typiques de la commune. L'enjeu est de trouver un juste milieu entre le style ancien et historique et les constructions récentes, pour garder une cohérence du bâti sur l'ensemble du bourg.

Etant donné la concentration du bourg, Jussy compte peu d'entrées de ville, leur qualité est ainsi d'autant plus importante d'un point de vue paysager, elles méritent une attention particulière pour renvoyer une bonne image de la commune.

Objectifs du PADD

17. Protéger les éléments végétaux qui participent à la structuration du paysage (article L151-19).
18. Préserver une partie des vergers qui façonnent le paysage de la commune, notamment en entrée de ville.
19. Encadrer l'aspect architectural des constructions agricoles.
20. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
21. Veiller à une harmonisation du bâti sur les nouvelles constructions.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Des arbres et alignements de végétaux ont été identifiés au titre de l'article L151-19, notamment en entrée de ville.
- Les grands boisements sur Jussy ont été classés en EBC.
- Les entrées de ville de Jussy sont classées en zone agricole non constructible (A), les préservant de fait et les vergers de toutes constructions.
- La section A2 du règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des constructions agricoles. La délimitation des zones A/Ac permet de contrôler le lieu d'implantation de ce type de bâti pour ainsi limiter le plus possible leur impact paysagé.
- Le zonage identifie des cônes de vue, notamment en direction de l'église classée MH. Ces espaces sont soit inconstructibles (A/N), soit à constructibilité limitée (Nj), soit à hauteur limitée (1AU).
- La section UB2 du règlement vient encadrer l'aspect urbain et architectural des constructions récentes afin d'assurer une cohérence du bâti.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>L'activité agricole façonne très largement le territoire et représente la principale activité économique sur la commune. Avec les nombreuses parcelles présentes sur Jussy, le maintien de l'activité agricole est un enjeu important autant pour l'économie locale que pour le paysage.</p> <p>Les espaces naturels et forestiers bien que moins nombreux représentent tout de même eux aussi un intérêt paysager et naturel qu'il convient de protéger avec notamment le Rû traversant la commune ou les espaces boisés en progression depuis quelques décennies.</p>
Objectifs du PADD
<p>22. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...).</p> <p>23. Classer en espace boisé (EBC) les entités boisées.</p> <p>24. Préserver les espaces agricoles et forestiers.</p> <p>25. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.</p> <p>26. Protéger les milieux humides présents sur la commune.</p> <p>27. Préserver l'état des eaux souterraines, notamment au regard des puits de captages d'eau potable proches.</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et l'EIE sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant de fait leur préservation. ▪ Le zonage identifie les boisements en zone N + EBC afin de les préserver. ▪ Les activités forestières sont autorisées en zone N permettant leur éventuel développement. De la même manière, les activités agricoles sont autorisées en secteur Ac. ▪ Les espaces agricoles déclarés à la PAC sont classés en zone A/Ac (hormis la zone d'extension prévue). ▪ Les milieux humides sur la commune (Rû, mare) font l'objet d'un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ▪ Les périmètres de protection des puits de captage d'eau potable sont classés en zone A/N inconstructible.

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Les forêts et prairies représentent les véritables enjeux environnementaux sur Jussy, avec des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques recensés. Le PLU doit veiller à préserver voir remettre en bon état ces points de passage et réserves si nécessaire afin de pérenniser les espèces animales et végétales sur le territoire.</p>
Objectifs du PADD
<p>28. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.</p> <p>29. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.</p>

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et l'EIE sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant de fait leur préservation.
- Le zonage identifie les boisements en zone N + EBC afin de les préserver.
- Le Rû de la commune fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 afin d'assurer sa protection et son rôle de corridor écologique.

Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le projet de PLU doit s'efforcer d'anticiper les évolutions démographiques et de fixer des objectifs de constructions de logements et de consommation foncière en conséquence. Ce dernier axe du PADD doit donc mettre des chiffres sur les objectifs spécifiques que sont la densification et la lutte contre l'étalement urbain.

Jussy accuse une dynamique démographique négative avec -1,5 % de croissance annuelle sur les 10 dernières années. Le desserrement des ménages quant à lui est continu avec une taille de 2 personnes en 2016.

Depuis 2006, il s'est consommé 0,6 hectare d'espace au profit de l'urbanisation. Afin de réduire cette consommation, les élus souhaitent d'abord mobiliser le parc déjà existant avec les logements vacants revenant dans le parc principal. Ensuite, le potentiel de densification au sein de la tâche urbaine a été comptabilisé pour atteindre l'objectif fixé. Enfin, le nombre de logements à créer restant est à localiser en extension de l'urbanisation.

Objectifs du PADD

30. Ralentir l'extension de l'urbanisation d'environ 18 % par rapport aux 15 années précédentes (418 m² /an sur la période 2006/2019, 344 m²/an sur la période 2020/2036).
31. Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble type lotissement (par la mise en place d'OAP).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Sur un besoin de 12 logements, 6 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation. Une seule extension occupant une superficie d'environ 5 560 m² permet la réalisation de l'objectif 29 (zone 1AU). La zone d'extension se localise au sein d'un espace urbanisé car entourée d'espaces urbains construits, elle n'est donc pas considérée à proprement parlé comme de la consommation d'espace mais plutôt comme un espace de densification.
- La zone 1AU supporte une densité minimale de 12 logements par hectare.

2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

ZONE URBAINE ANCIENNE (UA)

Cette zone correspond au bâti présentant les caractéristiques classiques des constructions anciennes (implantation à l'alignement et/ou en limite séparative, gabarit de grande hauteur, maison de ville, toiture en petites tuiles plates...). L'objectif est d'établir des prescriptions spécifiques à ces bâtiments anciens afin de préserver le caractère architectural particulier type bourg ancien qui se distingue du reste de la commune.

Le découpage de la zone UA tient compte du périmètre délimité des abords de l'église élaboré par le service de l'UDAP conjointement à la procédure d'élaboration du PLU.

La zone UA reprend la délimitation du chemin de ronde de la commune.

La zone UA présente une superficie de 6,9 hectares.



Figure 72 : zone UA au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE URBAINE RECENTE (UB)

Cette zone correspond au reste des constructions de la zone urbaine une fois le bâti ancien retiré. La délimitation de cette zone vise à reprendre le bâti classique des zones urbaines récentes, se voulant plus souple que le règlement de la zone UA afin d'être à la fois adaptée au contexte architectural typé pavillonnaire, tout en facilitant la densification. Cette zone s'arrête sur ce qui a été considéré comme le bourg.

Cette seconde zone urbaine comprend du bâti récent assez hétérogène, qui se distingue de celui de la zone UA.

La zone UB a une superficie de 13,1 hectares.



Figure 73 : zone UB au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES SECTEURS DE JARDIN (NJ)

Le secteur Nj correspond aux espaces de jardin existants situés pour la plupart en fonds de parcelles et n'ayant pas vocation à supporter une urbanisation importante, seules les annexes type abris de jardin y sont autorisées. Ce secteur comporte également des espaces présentant un cône de vue et des éléments à préserver (ancien fossé du chemin de ronde par exemple). Leur délimitation respecte l'objectif « Préserver des espaces de respiration et jardins/vergers au sein du bourg de la commune » du PADD. Ces espaces ne sont pas déclarés à la PAC et ne présentent pas, de par leur morcellement, leur utilisation, et des clôtures existantes, un caractère d'espace naturel.

Le secteur Nj présente une superficie de 2,8 hectares.

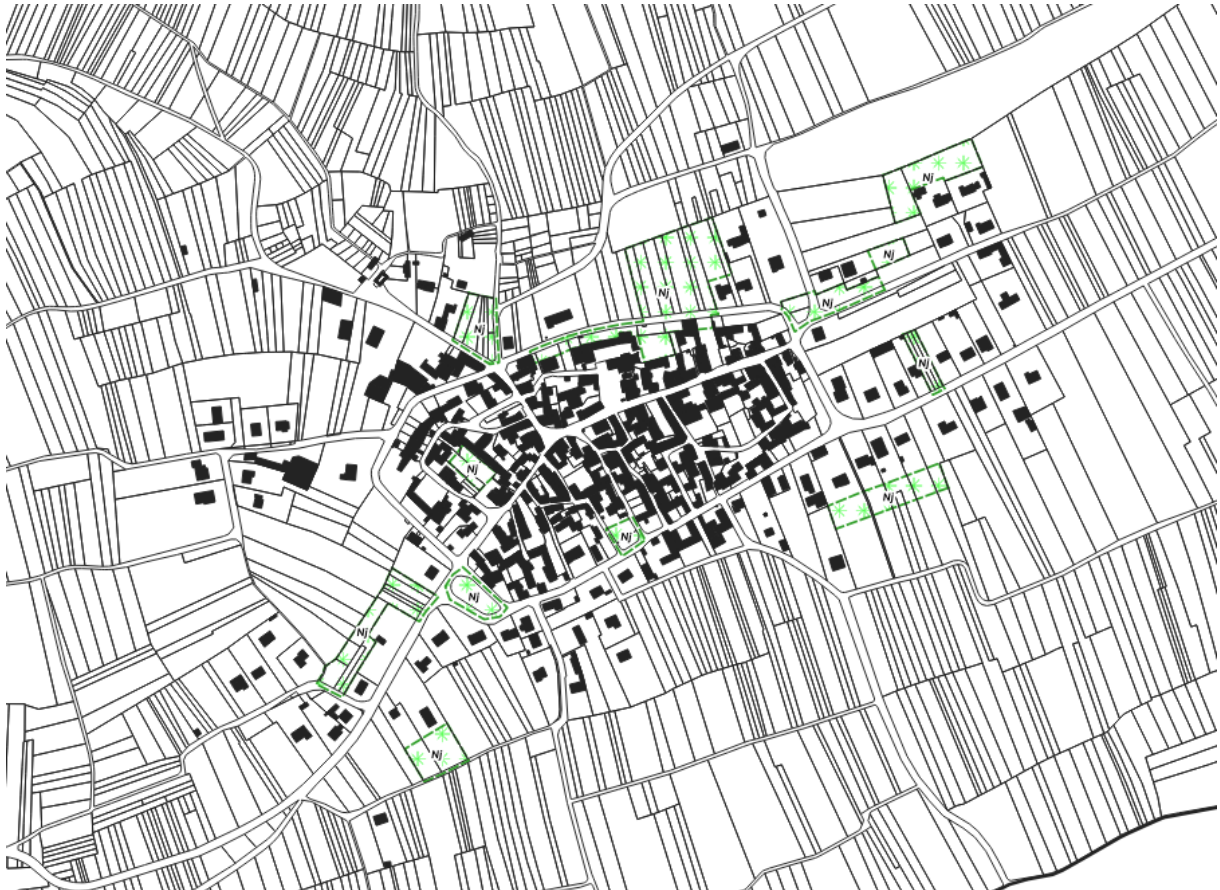


Figure 74 : secteur Nj au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE A URBANISER (1AU)

Cette zone correspond à l'extension planifiée sur la commune afin d'atteindre l'objectif du PADD concernant le besoin de 12 logements d'ici 2036. D'une superficie de 7 078 m², 8 logements (2 DC + 6 extensions) y sont programmés, permettant de répondre favorablement à l'objectif de production de logement du PADD. L'objectif de densité est de 8 logements sur 6 795 m² constructibles (12 logements par hectare minimum) est compatible avec le PADD.

La localisation de la zone AU vise à combler un espace vide au sein du bourg, permettant de relier 2 secteurs bâtis. La localisation de cette zone a été pensée en prenant en compte l'ensemble des objectifs du PADD, pérennisation du commerce, limitation des déplacements motorisés, production de logements, densité, insertion paysagère...

La zone 1AU présente une superficie totale de 7 078 m².



Figure 75 : zone 1AU au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE AGRICOLE (A)

Le classement de la zone A/Ac repose sur les déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire de la commune et sur une réunion spécifique avec les exploitants intervenant sur le territoire communal.

La zone A « inconstructible » occupe l'ensemble des coteaux et une grande partie du plateau sud, permettant d'éviter l'implantation de bâtiments qui induirait de fortes co-visibilité depuis le bourg ou des communes voisines et dénaturerait les entrées de ville. Ce classement préserve également des parcelles AOC.

La zone A présente une superficie de 590,3 hectares.

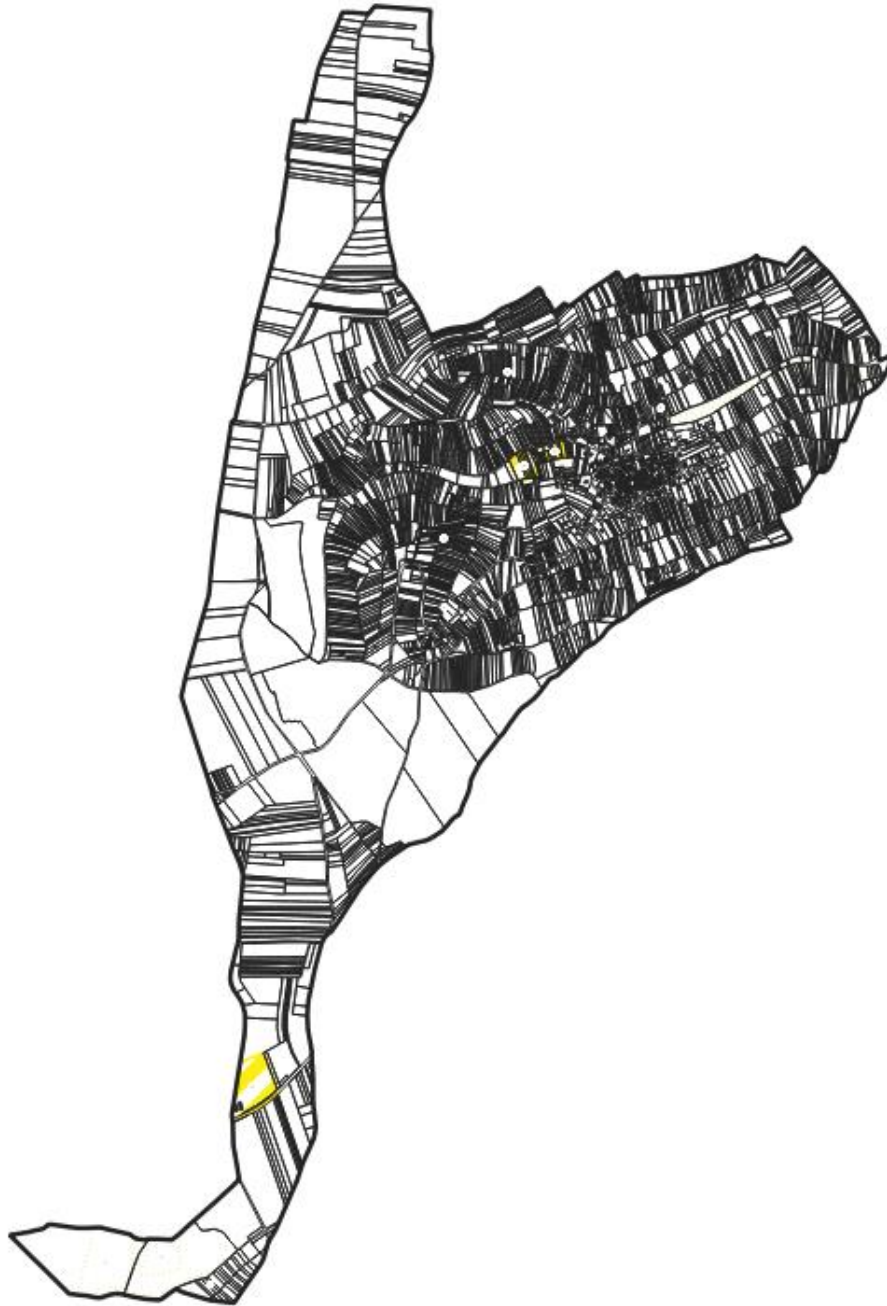


Figure 76 : zone A/Ac au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (AC)

Le classement de la zone A/Ac repose sur les déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire de la commune et sur une réunion spécifique avec les exploitants intervenant sur le territoire communal.

Le secteur Ac prévoit spécifiquement d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole. L'objectif est de permettre le développement des activités agricoles (existantes), conformément au PADD. Cette zone a été revue à la hausse suite à l'enquête publique et les demandes de Personnes Publiques Associées.

La délimitation de ce secteur englobe l'unique exploitation de la commune située sur des zones A afin de permettre son développement (les autres étant en zone U).

Le secteur Ac présente une superficie de 7,3 hectares.



Figure 77 : Zone Ac sur le bourg (réalisation CDHU)

ZONE NATURELLE (N)

Ont été classées en zone N toutes les parcelles n'étant pas urbaines ou n'étant pas déclarées comme cultivées (donc classées en A). Ce classement en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole conformément au Code de l'urbanisme. En revanche les nouvelles constructions liées à l'activité agricole y sont interdites.

La zone N stricte interdit toute construction hormis celles nécessaires à l'activité forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne pouvant être réalisés dans d'autres zones pour des raisons techniques. L'objectif de cette zone est de préserver les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et le paysage, conformément au PADD.

La zone reprend les boisements existants sur le territoire de la commune, ainsi que les bords du Rû, étang/mare, permettant de protéger ces espaces de biodiversité.

La zone N présente une superficie de 118,7 hectares.



Figure 78 : zone N au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR NATUREL D'EQUIPEMENT (NE)

Le secteur Ne englobe les équipements de la commune se trouvant hors du périmètre urbain. Ce classement spécifique en zone naturelle permet de n'y autoriser que les équipements, empêchant ainsi une reconversion en zone d'habitat ou de constructions n'étant pas compatible avec l'intérêt collectif et de service public.

La zone Ne reprend l'emprise du terrain de football, parcs, parkings, cimetière, réservoir AEP).

La zone Ne présente une superficie de 2 hectares.



Figure 79 : zone Ne au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR NPV

Ce secteur est réservé pour l'implantation d'une installation produisant de l'énergie à partir d'une source renouvelable, à savoir le photovoltaïque au sol, conformément à l'objectif « Permettre le développement des réseaux d'énergie » du PADD.

Cette zone aujourd'hui en friche est une ancienne décharge à ciel ouvert, son sol est donc pollué et impropre à l'agriculture. La commune avec cette zone souhaite donc valoriser ce foncier inutilisé.

Le secteur Npv présente une superficie de 8 828 m².



Figure 80 : zone Npv au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES PRESCRIPTIONS

Le plan de zonage, au-delà de la délimitation des différentes zones, comprend des prescriptions concernant des éléments spécifiques. Elles concernent des éléments importants de la commune dont la protection relève des objectifs fixés dans le PADD.

Ces prescriptions s'appliquent en plus du règlement de chaque zone.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. » (Article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les espaces boisés ayant été classés par la commune sont ceux abritant des réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques, ainsi que ceux ayant une présence historique sur la commune faisant ainsi partie du paysage. Leur délimitation répond donc aux objectifs de protection des espaces naturels, de classer en espace boisé les éléments boisés, de préserver les espaces forestiers inscrits au PADD.

Les EBC représentent une superficie d'environ 81,4 hectares.

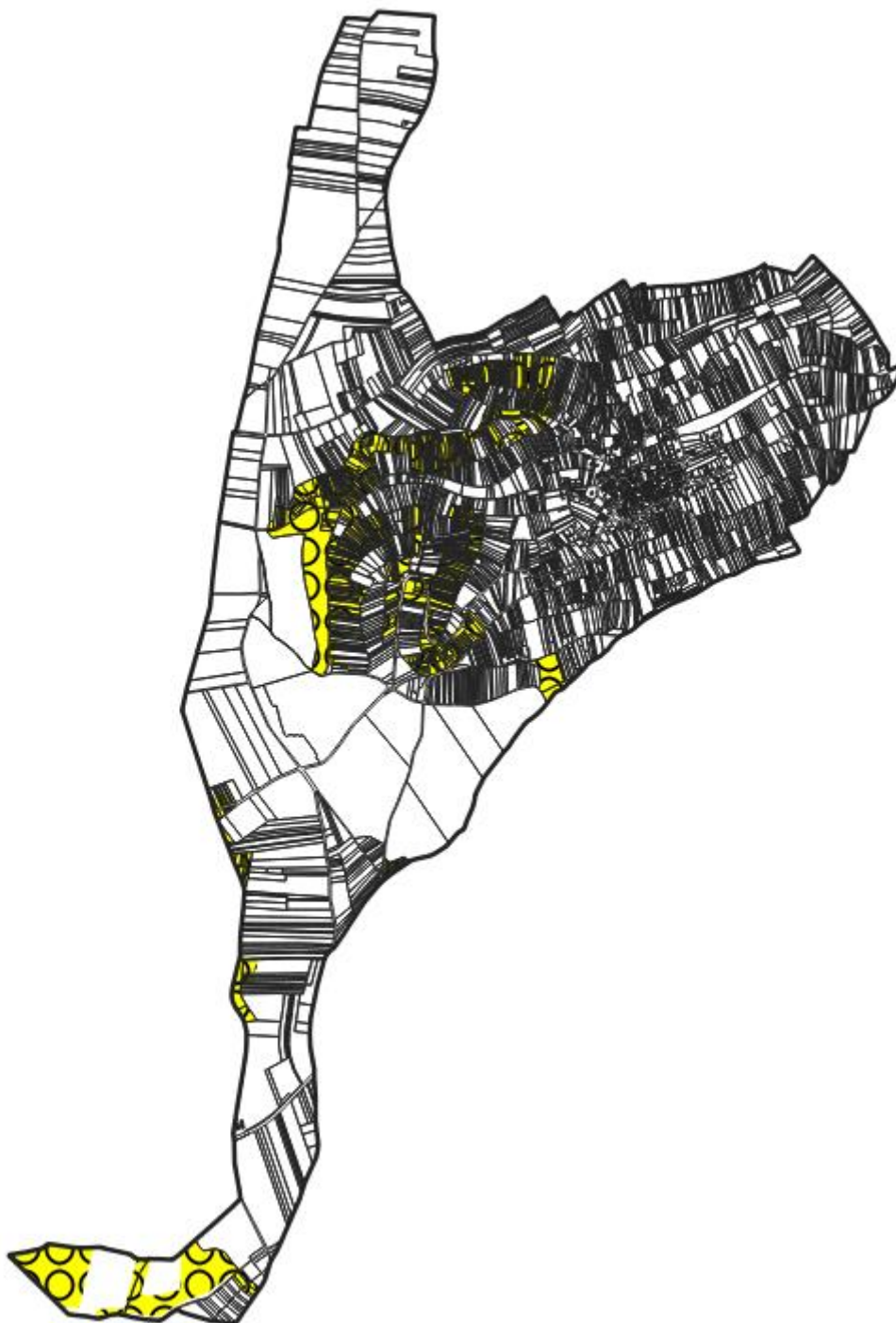


Figure 81 : Emprise des EBC au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres » (Article L151-19 du Code de l'urbanisme).

L'identification de ces éléments fait suite aux objectifs de protection du paysage du PADD. Un travail de repérage a été réalisé avec les élus afin de déterminer quels éléments ils souhaitaient protéger.

Ont été identifiés les venelles (conformément au PADD), anciennes pompes à eau, certains jardins qualitatifs et bâtiments anciens du bourg (à la demande de l'UDAP), ancien fossé de ronde. L'identification de ces éléments permet d'assurer leur maintien et éviter toute destruction/dénaturation dommageable pour les paysages, l'architecture et l'histoire de la commune.

Au total 11 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.



Figure 82 : éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)



Figure 83 : Exemple de pompe à eau protégée au titre de l'article L151-19



Figure 84 : Exemple d'élément bâti protégé au titre de l'article L151-19

LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » (article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Le PADD fixe des objectifs de préservation des réservoirs et continuités écologiques, à ce titre le zonage identifie des éléments naturels à protéger afin de veiller au bon fonctionnement de ces espaces naturels. Cette protection permet d'éviter toute destruction d'élément naturel, rendant les espaces identifiés comme inconstructibles. L'intérêt est même double puisque cela permet de préserver des éléments structurants du paysage, participant dans le même temps aux objectifs de protection du paysage.

Ont fait l'objet d'un classement de ce type, le Rû et ses abords (10 mètres minimum des berges), ainsi qu'une marre/étang au Nord du bourg, des parcs, espaces verts urbains, alignements d'arbres, arbres, haies.

Au total 17 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Figure 85 : éléments identifiés au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)



Figure 86 : Exemple d'alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23

LES CONES DE VUE

Le plan de zonage identifie 7 cônes de vue à préserver avec une co-visibilité sur l'église classée monument historique. Cette identification répond à l'objectif « Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager » du PADD.

Cette délimitation des cônes de vue fait suite aux visites de terrain réalisées par le bureau d'étude, la CA, les élus et l'UDAP.

Ces espaces inclus dans les champs de visibilité ont été classés soit inconstructibles (A/N), soit à constructibilité limitée (Nj), soit à hauteur limitée (1AU) afin de les protéger.



Figure 87 : localisation des cônes de vue au zonage (réalisation CDHU)

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Parcelle	Bénéficiaire	Destination
1	AB0094 AB0095 AB0099	Commune de Jussy	Réalisation d'un sentier piéton d'une largeur de 3 mètres, Article L151-41 1° du CU Passage d'une canalisation d'assainissement, Article L151-41 2° du CU
2	AB0093	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU Passage de réseaux (électrique et téléphonique), Article L151-41 2° du CU
3	AB0049 AB0050 AB0051	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU
4	AB0046 AB0047	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU
5	B0494	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage, Article L151-41 2° du CU
6	B0956	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage, Article L151-41 2° du CU
7	AB0210	Commune de Jussy	Réalisation d'une voie d'accès en vue d'une urbanisation future d'une largeur de 8 mètres Article L151-41 1° du CU
8	AB0218 AB0219 AB0220 AB0221 AB0222	Commune de Jussy	Elargissement du chemin à 8 mètres pour rejoindre la rue des cris à la rue de Peteau, Article L151-41 1° du CU



Figure 88 : localisation des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

DG1	Application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme
DG2	Application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme
DG3	Application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme
DG4	Application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme
DG5	Rappel des autres réglementations en vigueur
DG6	Application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme
DG7	Application des articles R151-18, 20, 22, 23, 24 et 25 du Code de l'urbanisme
DG8	Application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme
DG9	Application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme
DG10	Il est fait application du règlement des zones UA et UB lot par lot afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'application et l'instruction. De par l'obligation qui en est faite de procéder à des aménagements d'ensemble pour la zone 1AU, le règlement doit naturellement s'apprécier à l'ensemble du projet.
DG11	Application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme
DG12	Application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme
DG13	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
DG14	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux limites séparatives
DG15	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
DG16	Méthode de calcul retenue pour l'emprise au sol
DG17	Méthode de calcul retenue pour la hauteur des constructions.
DG18	Méthode de calcul retenue pour les surfaces non imperméabilisées
DG19	Application des articles L531-14, R523-1 et R523-8 du Code du patrimoine
DG20	Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement

ZONE UA

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. Il permet la mixité d'usage du sol en autorisant les activités compatibles avec la présence d'habitation. Il tient compte des activités économiques existantes (activité agricole).
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien (dépôts, camping). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.

Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Compte tenu des implantations existantes, de la densité de la zone et des possibilités de construire relativement réduites de par la taille et la configuration des parcelles, le règlement est volontairement souple.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes (alignement, limite séparative) et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum) le cas échéant.
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, en lien avec les objectifs du PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux,	
	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
--	--

ZONE UB

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone (activité agricole) et permet la mixité d'usage du sol.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant (dépôts, résidences démontables). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	

Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE 1AU

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Pour favoriser la densification, le règlement interdit l'implantation d'activité générant de forte consommation d'espace.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant (dépôts, résidences démontables). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation. Il impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec pour objectif la réalisation de construction homogène sur l'ensemble de la zone, et le respect des orientations d'aménagement.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent.

façades et toitures des constructions	Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE A

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, antenne 4G/5G... Il autorise les implantations de bâtiments agricoles en zone Ac afin de permettre le développement de l'activité agricole, conformément au PADD. Il interdit les constructions agricoles en zone A, notamment pour préserver les paysages, conformément au PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement fixe des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité agricole.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement, compte tenu du gabarit des constructions à implanter dans la zone et des usages qui peuvent en être faits, fixe un recul minimum par

Implantation par rapport aux limites séparatives	rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances). Il est fait application du règlement de voirie du département.
Hauteur	Le règlement fixe une hauteur maximale permettant d'assurer à la fois le développement des exploitations agricoles et la préservation des paysages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assurer de leur bonne insertion paysagère.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

ZONE N

Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans toutes les zones et secteurs en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, pylonne 4G/5G..., installation photovoltaïque au sol (pour le secteur Npv).</p> <p>Il autorise les implantations de bâtiments forestiers en zone N afin de permettre le développement de l'activité forestière, conformément au PADD.</p> <p>En secteur Nj il autorise la destination logement de par la présence de ce type de bâtiments. Cette destination comporte des limitations (abris de jardin uniquement). Il autorise également les annexes des équipements recevant du public, notamment pour le fonctionnement de la salle des fêtes et de la mairie.</p> <p>En secteur Ne le règlement autorise les équipements sportifs, de par la présence du terrain de football.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (EBC), le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité forestière.</p> <p>Spécifiquement pour les logements, en zone Nj seules sont autorisées les abris de jardin de par la nature même du secteur.</p>
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	<p>Le règlement assure l'insertion paysagère des constructions en fixant un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances) en zone N. Il est fait application du règlement de voirie du Département.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Le secteur Ne n'est pas réglementé de par sa nature.</p> <p>Le secteur Nj permet de limiter le mitage de l'espace et préserver les paysages en permettant l'évolution de l'existant.</p>

	Pour le secteur Npv, les reculs minimums permettent d'assurer la bonne insertion du projet dans l'environnement.
Emprise au sol	Pour le secteur Npv, un minimum d'espace libre est demandé pour l'infiltration des eaux.
Hauteur	En zone N, le règlement fixe une hauteur maximale permettant d'assurer à la fois le développement des exploitations forestières et la préservation des paysages. En secteur Nj et Npv, les constructions sont limitées à 4 mètres pour limiter leur impact sur le paysage.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assurer de leur bonne insertion paysagère. Il assure une cohérence avec l'existant.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement concourt à préserver la continuité écologique du Rû et assure sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement et à favoriser les continuités écologiques.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

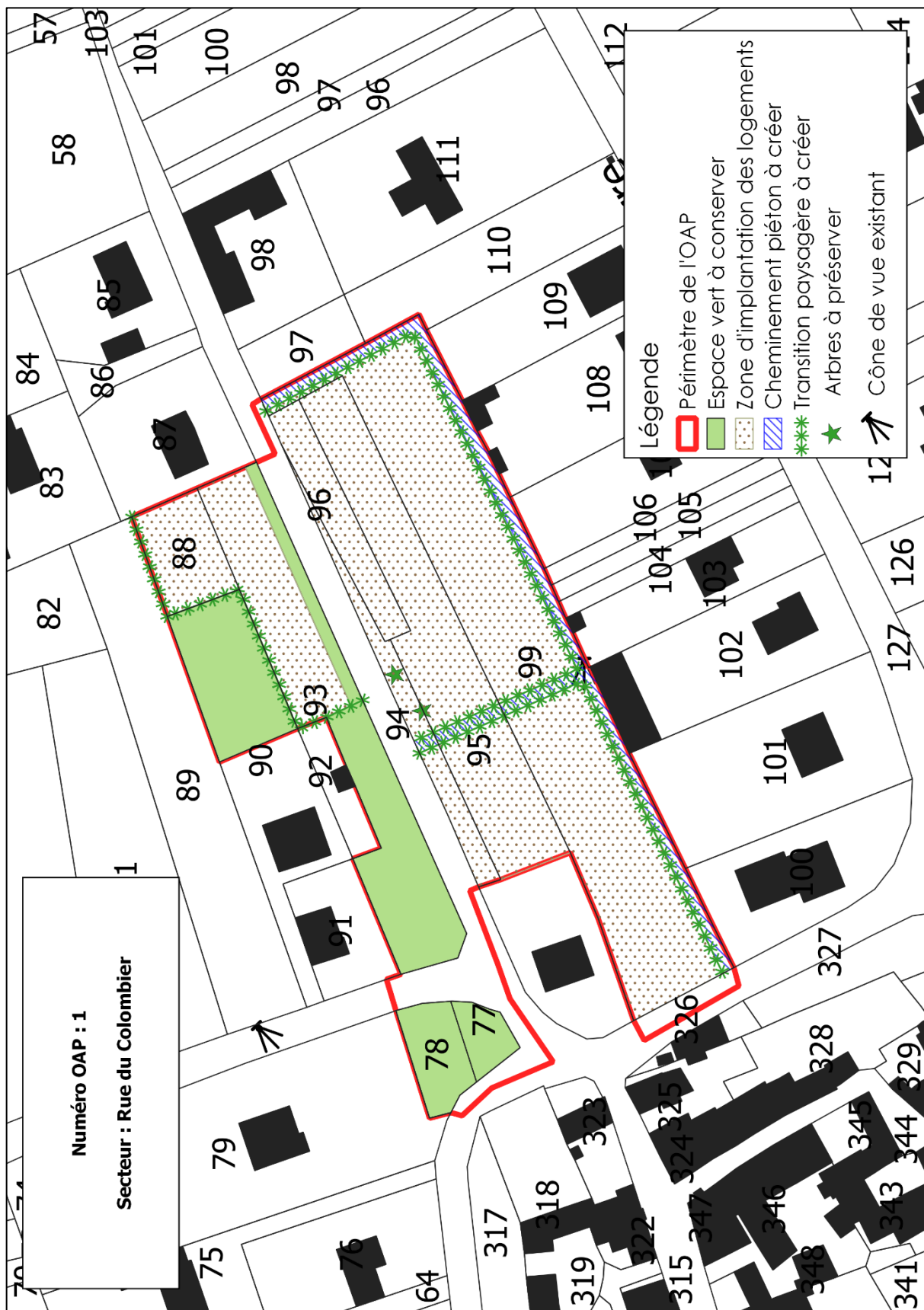
Le PLU comprend une seule OAP qui encadre l'aménagement de la zone 1AU conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme. Cette OAP, d'une superficie totale de 10 862 m², dont 6 795 m² constructibles, fixe la réalisation d'un minimum de 8 logements afin d'être compatible avec l'objectif du PADD fixant une densité minimale de 12 logements par hectare et permettre la réalisation du besoin en logement.

L'OAP comprend des zones de jardins/espaces verts présentant un intérêt paysager, ils n'ont donc pas vocation à être urbanisés conformément à l'objectif « Protéger les éléments végétaux qui participent à la structuration du paysage » du PADD. Dans la même logique, deux arbres sont identifiés à l'article L151-19 et doivent être maintenus dans l'OAP. Une zone est également à conserver en espace vert, cette dernière est traversée par des réseaux, il s'agit d'ailleurs d'un emplacement réservé.

Un cône de vue en direction de l'église est identifié, il doit être maintenu, les constructions concernées devront présenter une hauteur réduite par rapport au reste de la zone, conformément à l'objectif « Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager » du PADD. Des haies végétales sont à planter sur le fond des parcelles afin de veiller à une bonne intégration paysagère du projet vis-à-vis des constructions adjacentes.

Le PADD fixant un objectif de développement des cheminements doux, l'OAP prescrit la création de ce type de voies afin d'assurer la connectivité du projet avec le reste du quartier, notamment le commerce existant (pérenniser le commerce, objectif n°13 du PADD). Les espaces identifiés à ce titre sont par ailleurs traversés par des canalisations d'assainissement qu'il convient de préserver et d'assurer leur accessibilité. Des emplacements sont réservés sur ces espaces.

L'OAP impose l'utilisation de cuve de récupération des eaux de pluie, en lien avec les objectifs 9 et 11 du PADD.



5. JUSTIFICATION DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le SCoT du Grand Auxerrois étant encore en cours d'élaboration (ainsi que le PLH), le PLU doit démontrer sa compatibilité et sa prise en compte de documents supra communaux supplémentaires (SDRIF, SRCE, PDH...).

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS (EN COURS D'ELABORATION)

Actions	Descriptif	Traduction dans le PLU
Nombre de logements à construire d'ici 2024	4	Le PLU prévoit la réalisation de 12 logements sur la période 2018/2036, soit 3 périodes de PLH de 6 ans. Le scénario du PLU est d'ailleurs basé en grande partie sur les hypothèses du PLH.
1. Une production de logements au service de l'attractivité du territoire	Affirmer une politique en faveur des centres bourgs et centres-villes	L'extension de l'urbanisation se localise sur le centre bourg uniquement.
2. Poursuivre et amplifier le programme logement durable	Améliorer la qualité des logements privés	Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, matériaux écologiques, etc...
3. Apporter des réponses logements à certaines catégories de ménages plus fragiles	Accompagner le développement de l'offre à destination des seniors	L'extension se localise sur le bourg où les équipements et le commerce de la commune sont accessibles à pied et rapidement.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

Objectifs du SDAGE	Dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
--------------------	--	------------------------

Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
<p>Disposition 8 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme [disposition 6 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ● les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ● les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol.
<p>Disposition 9 : réduire les volumes collectés par temps de pluie [disposition 7 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la non-imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ● Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter

	<p>des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la rétention à la source de l'eau de pluie ; ● l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ● la réutilisation de l'eau de pluie ; ● la réduction des émissions de polluants à la source. 	<p>l'imperméabilisation du sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP encadrant l'extension de l'urbanisation impose la réalisation de cuves de récupération d'eau de pluie pour réutilisation (toilettes, arrosage...).
<p>Disposition 16 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons [disposition 12 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons. ● Etendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local. ● Etendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement 	<p>Jussy ne comprend pas de cours d'eau pérenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage prévoit tout de même la classement en zone naturelle inconstructible du rû traversant une partie de la commune. Ce rû est également protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ▪ Le coefficient biotope sur les zones U permet de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, limitant de fait les rejets vers les cours d'eau.

	<p>de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</p> <p>Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</p>	
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
<p>Disposition 18 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements [disposition 14 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. • La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. <p>La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage prévoit 2 emplacements réservés pour la création de bassins d'orage.
<p>Disposition 20 : limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques [disposition 16 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage fixe une bande de 10m autour des rû, en zone naturelle inconstructible. ▪ Le zonage prévoit 2 emplacements réservés pour la création de bassin d'orage.

	filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	
Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
<p>Disposition 55 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</p> <p>[disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun captage d'eau recensé sur Jussy.
<p>Disposition 59 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p> <p>[disposition 45 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun captage d'eau recensé sur Jussy.
Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
<p>Disposition 60 : éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux</p> <p>[disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p><u>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u></p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et de restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; 	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; • d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; • de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. <p><u>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u></p> <p>Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p>	
<p>Disposition 61 : entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</p> <p>[disposition 48 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. • Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. <p>Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.</p>	Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.
<p>Disposition 64 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p> <p>[disposition 53 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. <p>L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</p>	Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.
<p>Disposition 65 : préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques,</p>	<p>Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les</p>	Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.

<p>particulièrement dans les zones de frayères [disposition 54 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>boisements d'accompagnement des cours d'eau.</p>	
<p>Disposition 67 : identifier et protéger les forêts alluviales [disposition 59 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ● Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. <p>Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.</p>	<p>Aucune forêt alluviale identifiée sur Jussy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les boisements de la commune ont été classés en EBC.
<p>Disposition 78 : décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique [disposition 60 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 83 : éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides [disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ● d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ● d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ● examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; 	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
<p>Disposition 86 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme [disposition 83 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 87 : préserver la fonctionnalité des zones humides [disposition 84 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 91 : intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<p>Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La plantation d'espèces invasives est interdite au règlement, la liste de ces espèces est annexée au règlement.

[disposition 91 du SDADE 2010-2015]		
Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau		
<p>Disposition 128 : garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>[disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'alimentation en eau potable de la commune de Jussy est assurée par la présence d'un ouvrage localisé en dehors du territoire communal, sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Cette station de pompage a été mise en service en 1950 et est alimentée par la source de La Fontaine-Ronde. Le rapport du prestataire ne renseigne pas la capacité de production de cette unité. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m³.
Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation		
<p>Disposition 139 : prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>[disposition 138 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p>Pas de réseau hydrographique sur Jussy.</p>
<p>Disposition 142 : ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p> <p>[disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. <p>Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales

	spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	avant leur rejet dans les eaux superficielles.
<p>Disposition 143 : prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p> <p>[disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ● Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. <p>Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le plan de zonage prévoit 2 emplacements réservés destinés à la création de bassins d'orage.
<p>Disposition 144 : privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p> <p>[disposition 146 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ● En milieu rural, les stratégies de lutte contre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol.

	les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	
--	---	--

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

Objectifs du PGRI	Dispositions du PGRI avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
-------------------	---	------------------------

Objectif n°1 : réduire la vulnérabilité des territoires		
<p>1.D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau</p>	<p>Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique.</p> <p>Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval.</p> <p>Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.</p> <p>S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.</p> <p>Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.</p>	<p>Jussy ne dispose pas de réseau hydrographique.</p>
Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
<p>2.A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes</p>	<p>La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI.</p> <p>Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées</p>	<p>Jussy ne dispose pas de réseau hydrographique et le SRCE n'identifie pas de sous-trame zone humide.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rû existant est tout de même classé en N sur une bande de 10m autour de celui-ci. Le rû fait également l'objet d'une protection au

	par le critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.	titre de l'article L151-23, de même qu'une marre identifiée au Nord du bourg.
2.B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement (projet dont la surface totale augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le projet avant l'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ▪ Le règlement des zones U fixe un coefficient biotope cohérent par rapport au bâti déjà existant, permettant de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
2.B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg.
2.C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	<p>En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues.</p> <p>L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).</p>	Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique.

<p>2.F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg.
<p>Objectif n°3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</p>		
<p>3.E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable.</p> <p>Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe.</p> <p>Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ; • de la non-aggravation du risque pour les enjeux existants ; • de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un 	<p>Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique ou de PPRn.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des visites de terrain ont été réalisées avec les élus, certaines parcelles ont été identifiées comme potentiellement à risque en cas de très forte pluie et ont été classées inconstructible, notamment sur l'OAP.

	<p>continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...);</p> <ul style="list-style-type: none">• de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.	
--	---	--

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DU BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Règles du SRADET		Traduction dans le PLU
<p>Règle n°1 : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec le territoire</p>	<p>Objectif 27 : Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux</p> <p>Objectif 29 : Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rapport de présentation analyse les différentes thématiques fixées par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Cette analyse s'effectue à l'échelle de la commune mais également de la communauté d'agglomération et du département.
<p>Règle n°3 : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.</p>	<p>Objectifs 19 : Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée.</p> <p>Objectif 13 : Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD fixe un objectif sur le développement des communications numériques.
<p>Règle n°4 : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par:</p> <p>-Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence;</p> <p>-Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de</p>	<p>Objectif n°1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le scénario démographique a été réalisé en cherchant en priorité à densifier les espaces urbains déjà existants (dents creuses, vacance). ▪ Le nombre de logements à créer respecte les objectifs fixés dans le PLH. ▪ L'extension se localise sur le bourg à proximité des équipements. ▪ L'unique zone d'extension se localise au sein du bourg, il faut

<p>prévoir toute nouvelle extension.</p> <p>Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>		<p>considérer que cette urbanisation n'implique pas d'artificialisation du sol dans la mesure où cet espace peut déjà être considéré comme urbain.</p>
<p>Règle n°5 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'énergie renouvelable; - l'offre de transports alternative à l'automobile existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale. 	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 11 : Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU cherche à encourager le développement des modes de déplacements doux avec des emplacements réservés spécifiques pour la création de cheminements doux, notamment sur l'OAP. ▪ Le PLU comprend une zone (Npv) autorisant les installations photovoltaïques au sol. ▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.
<p>Règle n°6 : Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurant (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'automobile.</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage classe les équipements en zone Ne avec un règlement exclusif à leur destination. ▪ L'extension de l'urbanisation se localise sur le bourg à proximité des équipements existants.
<p>Règle n°7 : Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU comprend une zone (Npv) autorisant les installations photovoltaïques au sol.

<p>favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.</p>	<p>qualité urbaine durable.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 7 : Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsable en matière environnementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.
<p>Règle n°8 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant:</p> <p>-le développement d'énergie renouvelable;</p> <p>-l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</p>	<p>Objectif 22 : Redynamiser les centre bourgs et centre villes par une action globale.</p>	<p>Pas de zone de développement structurel sur Jussy.</p>
<p>Règle n°17 : Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.</p>	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage identifie les jardins et espaces verts à préserver permettant de faciliter l'infiltration à l'échelle du bourg.
<p>Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent :</p> <p>-de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en</p>	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Objectif 4 : Préserver la qualité des eaux et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'alimentation en eau potable de la commune de Jussy est assurée par la présence d'un ouvrage localisé en dehors du territoire communal, sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Cette

<p>compatibilité avec les territoires voisins ;</p> <p>-de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</p>	<p>gérer de manière économe.</p>	<p>station de pompage a été mise en service en 1950 et est alimentée par la source de La Fontaine-Ronde. Le rapport du prestataire ne renseigne pas la capacité de production de cette unité. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m3.</p>
<p>Règle n°20 : Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.</p>	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation.</p> <p>Objectif 2 : Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique.</p>	<p>PCAET pas encore approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage comprend une zone Npv destinée aux installations produisant de l'électricité à partir de source renouvelable (photovoltaïque au sol).
<p>Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.</p>	<p>Objectif 3 : Développer une stratégie économe des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone A représente 578 hectares, à cela s'ajoute les zones agricoles constructibles (uniquement pour les constructions à vocation agricole ou habitations nécessaires à l'activité agricole). ▪ Le PADD fixe l'objectif « Préserver les espaces agricoles et forestiers » ainsi que « Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications ».
<p>Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de</p>	<p>Objectif 27 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ». ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU,

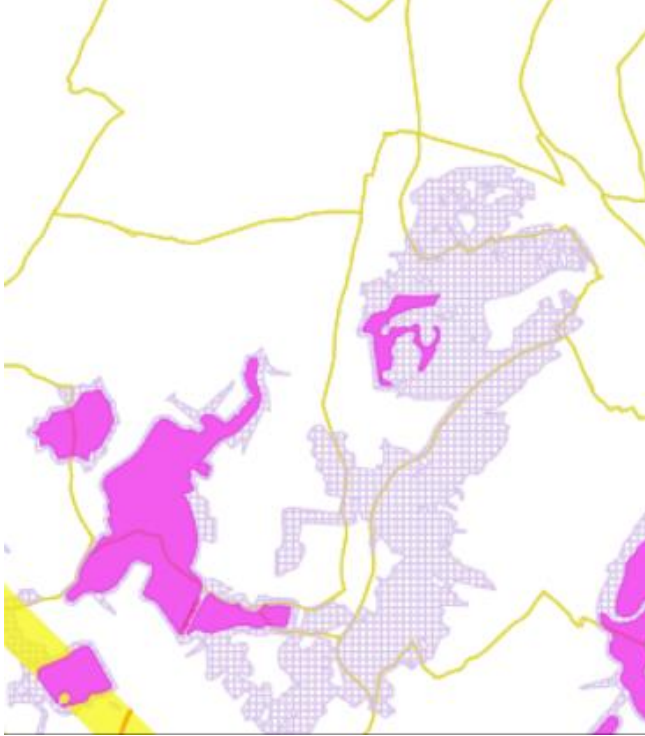

<p>présentation, PADD, DOO, OAP, règlement</p>	<p>écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP n'est concernée par aucun réservoir ou corridor écologique étant donné sa localisation au sein du bourg.
<p>Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <p>–Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;</p> <p>–Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;</p> <p>–Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU.
<p>Règle n°25 : Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Jussy n'est pas concernée par la trame noire.</p>

<p>Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Pas de réseau hydrographique et de sous-trame zone humide sur Jussy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage classe en zone N inconstructible le rû sur une bande de 10m autour de celui-ci. ▪ Le rû et une mare font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
<p>Règle n°28 : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.</p>	<p>Objectif 6 : Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage.</p> <p>Objectif 5 : Réduire, recycler, valoriser les déchets.</p>	<p>Jussy n'a pas la compétence de gestion des déchets.</p>

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Orientations stratégiques (OS) du SRCE de Bourgogne	Objectifs à prendre en compte dans l'élaboration du PLU	
<p>OS n°1 : accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification</p>	<p>Objectif 1.3 : consolider les espaces de continuités écologiques à enjeux</p> <p>Objectif 1.4 : promouvoir la biodiversité dans les espaces bâtis et l'intégration de critères écologiques dans leur conception et leur gestion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU. ▪ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ».
<p>OS n°2 : favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de</p>	<p>Objectif 2.1 : limiter les emprises des nouvelles infrastructures linéaires de transport</p> <p>Objectif 2.2 : assurer la perméabilité, au niveau des corridors stratégiques, des infrastructures linéaires de transport nouvelles et existantes difficilement franchissables</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement à créer lors de l'OAP doit être perméable. ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont

production d'énergie		été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU.
OS n°3 : conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques	Objectifs 3.1 et 3.2 : favoriser une occupation du sol et des pratiques favorables aux continuités terrestres et aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone N est inconstructible (hormis pour les équipements) idem pour la zone A, permettant de limiter très fortement l'imperméabilisation et l'anthropisation de milieux naturels identifiés comme corridors ou réservoir de biodiversité. ▪ Ont été rendues constructibles que certaines parcelles agricoles en périphérie du bourg, ces dernières ne sont pas concernées par des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.

<p>Sous-trame forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 réservoirs de biodiversité ; • continuum². 	 <p>Figure 89 : sous-trame forêts du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<p>Les zones concernées ont été classées en EBC sur leur superficie boisée et en zone N inconstructible.</p>
<p>Sous-trame prairies-bocages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 réservoirs de biodiversité • 1 corridors écologiques 	 <p>Figure 90 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<p>Les réservoirs et corridors sont classés en zone N ou A inconstructibles au zonage permettant d'éviter toute nouvelle construction.</p>

^{2 2} Un continuum est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à cette sous-trame.

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Grandes orientations	Traduction en objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Orientation 1 : Revitaliser les centres-bourgs par l'amélioration et l'adaptation du parc existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le recyclage du foncier bâti obsolète du parc ancien, permettant l'acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux ou la restructuration/démolition d'immeubles anciens. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD fixe un objectif visant à encourager la vacance par le biais de démolition lorsque cela est nécessaire.
<p>Orientation 2 : Relancer l'attractivité résidentielle du département et adapter la production de logement aux revenus des ménages et aux contextes locaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'offre en logement en lien avec les transports collectifs (notamment les axes ferroviaires), les équipements, les services et les emplois. ▪ Privilégier le développement des villes-centres et des pôles relais afin d'éviter l'étalement urbain dans les communes les moins bien équipées sans négliger la nécessité de maintenir la population dans les bourgs ruraux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension se localise au sein du bourg à proximité directe des équipements et du commerce.
<p>Orientation 3 : Faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'adaptation des logements à leurs besoins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une offre abordable et adaptée à la diversité des profils des jeunes actifs ou en formation (résidences jeunes, colocations, meublés...). ▪ Développer la part des petites typologies (T1/T2) dans le parc social neuf ou réhabilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jussy dispose déjà de quelques logements de petite taille.
<p>Orientation 5 : Soutenir et accompagner les ménages fragiles dans la recherche d'une solution de logement durable et adaptée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recenser les logements adaptés au sein du parc social (perte d'autonomie, mobilité réduite, etc...). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone d'extension se localise juste à côté du commerce permettant un accès facile aux biens de première nécessité.
<p>Scénario de production de logement entre 2018</p>	<p style="text-align: center;">3 logements par an / 1000 habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jussy respecte l'objectif fixé dans le PLH.

et 2024 pour le PETR Grand Auxerrois		
--------------------------------------	--	--

LE PLAN GLOBAL DE DEPLACEMENTS URBAINS DU GRAND AUXERROIS

Actions à mener à l'échelle de l'Auxerrois	Descriptif de l'action	Traduction dans le PLU
action 4.2 : structurer un réseau modes doux communautaire	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements internes à l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone d'extension comprend des emplacements réservés destinés à construire des cheminements doux. ▪ Le zonage identifie des venelles à préserver permettant la circulation à pied ou à vélo au sein du bourg.
action 4.3 : augmenter le nombre de places stationnements vélos sécurisés, notamment devant les pôles générateurs	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements utilitaires de courtes distances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement des zones U et AU impose la création de 2 places de stationnement minimum pour tout nouveau logement.
action 4.5 : instaurer une charte des aménagements cyclables	améliorer la continuité et la sécurité des itinéraires cyclables et piétons pour les usagers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création d'emplacements doux à l'échelle communale. ▪ Pour le stationnement des vélos, le règlement impose qu'ils soient clos et couverts avec un accès direct, sans obstacle et avec une pente maximale de 12 %. Ces mesures permettent de développer la

		pratique du vélo en garantissant des conditions adéquates.
--	--	---

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Jussy par rapport à Auxerre (source : CDHU)	4
Figure 2 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (source : site Internet de la CA de l'Auxerrois)	5
Figure 3 : l'organisation et les enjeux de l'urbanisation de la commune (source : CDHU) .	6
Figure 4 : évolutions annuelles moyennes de la population communale (données Insee, réalisation CDHU)	8
Figure 5 : carte comparative de la densité de Jussy par rapport aux communes voisines (source : Insee)	9
Figure 6 : évolution démographique par périodes (données Insee, réalisation CDHU)	10
Figure 7 : évolutions annuelles moyennes de la population à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	10
Figure 8 : composition des ménages (données Insee, réalisation CDHU).....	11
Figure 9 : structure de la population par âge (données Insee, réalisation CDHU)	12
Figure 10 : structure de la population par âge à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	12
Figure 11 : évolution de la taille des ménages (données Insee, réalisation CDHU).....	13
Figure 12 : part des personnes vivant en couple par catégorie d'âge (données Insee, réalisation CDHU)	13
Figure 13 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	15
Figure 14 : évolution du parc de logements (données Insee, réalisation CDHU)	16
Figure 15 : évolution du parc de logements entre 2011 et 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	17
Figure 16 : occupation du parc de logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	18
Figure 17 : évolution de la typologie des logements (données Insee, réalisation CDHU) .	18
Figure 18 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	19
Figure 19 : répartition du nombre de pièces par logements à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	20
Figure 20 : ancienneté du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	21
Figure 21 : date de construction des logements (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	22
Figure 22 : état des lieux du bâti dans l'agglomération (source : CDHU)	23
Figure 23 : occupation des logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	24
Figure 24 : ancienneté d'emménagement des ménages à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	25
Figure 25 : population des 15-24 ans par type d'activité (données Insee, réalisation CDHU)	27
Figure 26 : taux de chômage sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)	28
Figure 27 : indice de concentration des emplois sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)	29
Figure 28 : lieu de travail des actifs sur la commune (données Insee, réalisation CDHU) ..	29
Figure 29 : indice de concentration des emplois en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	30
Figure 30 : établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (données Insee, réalisation CDHU)	30
Figure 31 : Les équipements sur le bourg (source : CDHU)	32
Figure 32 : photo de la place publique devant la mairie (source : CDHU)	34

Figure 33 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)	35
Figure 34 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)	36
Figure 35 : Registre Parcellaire Graphique de la commune en 2017 (source : Géoportail)	38
Figure 36 : parcelles agricoles concernées par une appellation d'origine contrôlée (source : CDHU)	39
Figure 37 : bâti agricole et potentielle(s) mutation(s) sur la commune (source : CDHU)	40
Figure 38 : nombre de voitures par ménage (données Insee, réalisation CDHU)	42
Figure 39 : carte des parkings publics sur la commune (source : CDHU)	43
Figure 40 : carte du réseau viaire traversant la commune (source : Géoportail)	44
Figure 41 : moyen de transport utilisé pour se rendre au travail à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	45
Figure 42 : photo de la rue principale du bourg (source : CDHU)	46
Figure 43 : circuit de randonnée n°25 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	47
Figure 44 : circuit de randonnée n°26 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	48
Figure 45 : circuit de randonnée n°27 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	49
Figure 46 : circuit de randonnée n°28 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	50
Figure 47 : circuit de randonnée n°29 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	51
Figure 48 : circuit de randonnée VTT du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	52
Figure 49 : extrait du plan des trajets de bus sur la communauté d'agglomération (source : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois)	53
Figure 50 : carte des différents paysages de l'Yonne (source : Atlas des paysages de l'Yonne)	56
Figure 51 : photo du coteau au Nord du bourg (source : CDHU)	57
Figure 52 : photo du coteau au Nord-Est du bourg (source : CDHU)	57
Figure 53 : photo du coteau au Nord-Ouest du bourg (source : CDHU)	58
Figure 54 : photo aérienne de 2016 (source : Géoportail)	59
Figure 55 : photo aérienne de 1950-1965 (source : Géoportail)	59
Figure 56 : photo de la vallée de la Cure en cours de reboisement (source : Atlas des paysages)	60
Figure 57 : carte de Cassini (XVIIIe siècle) (source : Géoportail)	62
Figure 58 : carte de l'état-major (XIXe siècle) (source : Géoportail)	63
Figure 59 : photo aérienne du bourg (1950 - 1965) (source : Géoportail)	64
Figure 60 : photo aérienne du bourg (2016) (source : Géoportail)	65
Figure 61 : évolution de l'urbanisation (source : CDHU)	66
Figure 62 : photo de bâtiments en meulière (source : CDHU)	67
Figure 63 : photo d'entourages en pierre et toitures en tuiles plates (source : CDHU)	68
Figure 64 : photo de bâtiments agricoles dans le centre-bourg avec l'église en fond (source : Google streetview)	69
Figure 65 : photo de maisons récentes en périphérie (source : CDHU)	70
Figure 66 : photo de bâtiments agricoles en périphérie du bourg (source : CDHU)	71
Figure 67 : photo de l'entrée est prise depuis la route d'Auxerre (source : CDHU)	72
Figure 68 : photo de l'entrée Ouest prise depuis la route de Coulanges (source : CDHU)	73
Figure 69 : bilan du potentiel de densification sur le bourg (source : CDHU)	77
Figure 70 : tableau récapitulant le potentiel de densification (source : CDHU)	78

Figure 71 : bilan de la consommation foncière de ces 10 dernières années (source : CDHU)	79
Figure 72 : zone UA au plan de zonage (réalisation CDHU)	87
Figure 73 : zone UB au plan de zonage (réalisation CDHU)	88
Figure 74 : secteur Nj au plan de zonage (réalisation CDHU)	89
Figure 75 : zone 1AU au plan de zonage (réalisation CDHU)	90
Figure 76 : zone A/Ac au plan de zonage (réalisation CDHU)	91
Figure 77 : Zone Ac sur le bourg (réalisation CDHU)	92
Figure 78 : zone N au plan de zonage (réalisation CDHU)	93
Figure 79 : zone Ne au plan de zonage (réalisation CDHU)	94
Figure 80 : zone Npv au plan de zonage (réalisation CDHU)	95
Figure 81 : Emprise des EBC au plan de zonage (réalisation CDHU)	97
Figure 82 : éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	98
Figure 83 : Exemple de pompe à eau protégée au titre de l'article L151-19	99
Figure 84 : Exemple d'élément bâti protégé au titre de l'article L151-19	99
Figure 85 : éléments identifiés au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	100
Figure 86 : Exemple d'alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23	101
Figure 87 : localisation des cônes de vue au zonage (réalisation CDHU)	101
Figure 88 : localisation des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)	103
Figure 89 : sous-trame forêts du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	141
Figure 90 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	141