

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINCELOTES



## PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 30 avril 2003

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

# TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
CADRE REGLEMENTAIRE	3
AMÉNAGEMENT ET URBANISME	4
HABITAT	6
ÉQUIPEMENT	8
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	10
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	11
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	13
LOISIRS	14
PAYSAGE	16
PROTECTION DES ESPACES NATURELS	18
PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	19
MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	21
CRÉDITS ICÔNES	22

# CADRE REGLEMENTAIRE

## **Article L151-5 du Code de l'urbanisme (Version en vigueur au 01/02/2019)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# AMÉNAGEMENT ET URBANISME

## CONTEXTE

L'urbanisation de Vincelottes est linéaire et suit le cours de l'Yonne avec un front bâti étagé, l'exposant à de nombreux risques. La commune est ainsi touchée par différents types de risques naturels : sismique, radon, retrait-gonflement des argiles, mais surtout inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau.

Du fait de sa linéarité, la commune compte des espaces vides ou naturels au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces représentent de potentielles possibilités de constructions ou au contraire méritent de rester libres de toute urbanisation afin d'aérer le bourg relativement dense. Il incombe donc au PLU d'organiser l'aménagement de la commune et de ces espaces plus particulièrement afin de préserver le cadre de vie et les spécificités de la commune.

## OBJECTIFS

1. Prendre en compte les risques sur la commune :
  - prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles ;
  - stopper l'urbanisation sur les zones inondables (PSS) et prendre en compte les plus hautes eaux connues ;
  - identifier les installations de lutte contre les risques (bassins de rétention des eaux...) ;
  - identifier et protéger les éléments (haies, arbres...) qui participent à la réduction des risques ;
  - identifier les carrières/grottes situées sur la commune.
2. Urbaniser en priorité les espaces libres du bourg avant extension de l'urbanisation.
3. Préserver des espaces de respiration, jardins/vergers au sein du bourg et certaines continuités écologiques en milieu urbain.

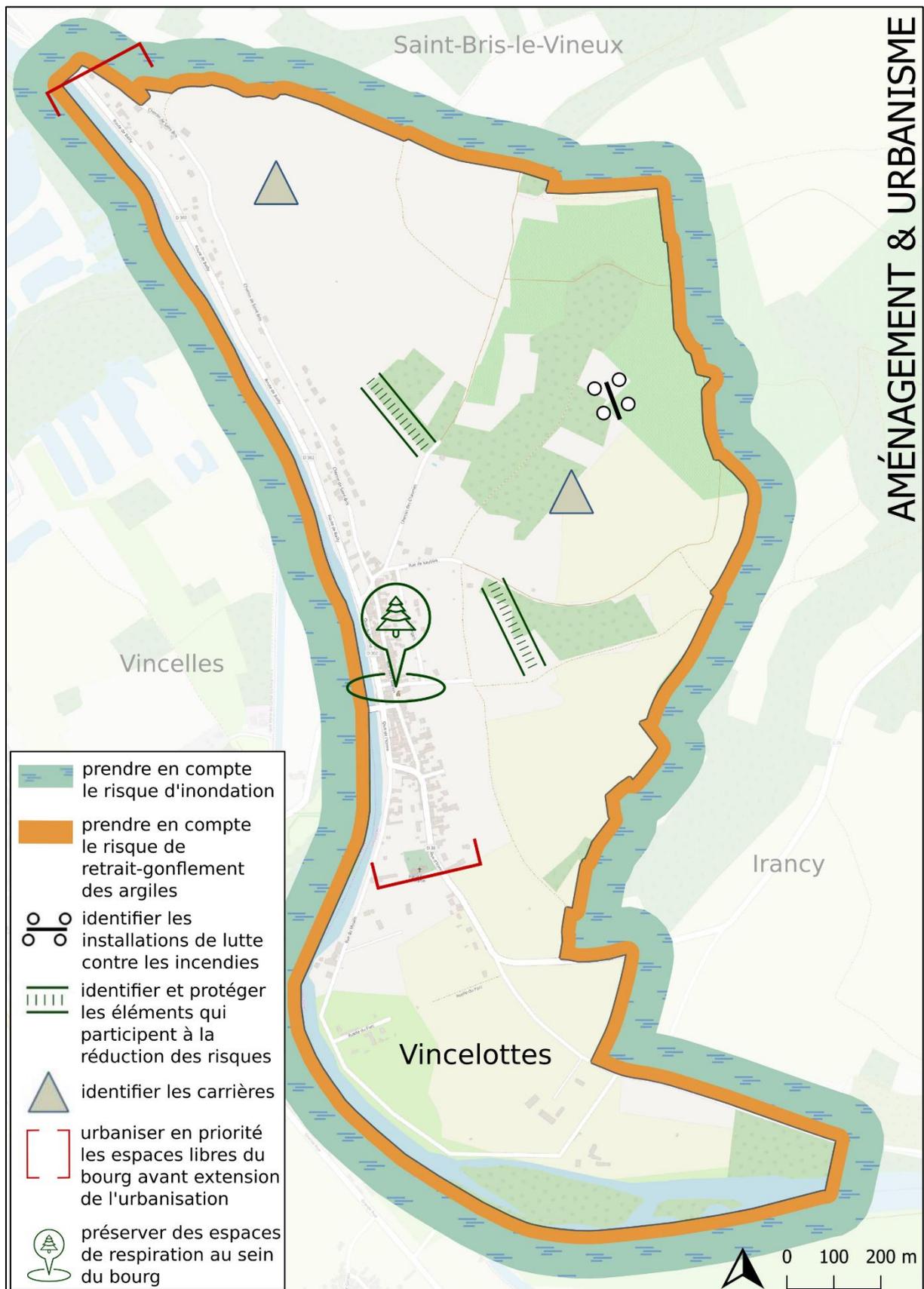


Figure 1 : schéma de synthèse des thématiques aménagement et urbanisme (réalisation CDHU)

# HABITAT

## CONTEXTE

La dernière décennie a vu la population de Vincelottes diminuer fortement. La commune présente un vieillissement prononcé. La taille des ménages a progressivement diminué depuis 1968 et est aujourd'hui caractérisée par l'augmentation des ménages composés d'une personne seule.

Parallèlement, le nombre de résidences secondaires (particulièrement élevé) et de logements vacants à Vincelottes est en augmentation depuis 2011. La quasi-totalité des logements sont des maisons de minimum trois pièces, dont près de la moitié comptent cinq pièces ou plus. Son bâti est pour beaucoup ancien, ce qui peut engendrer des risques sanitaires et financiers et des problèmes d'accessibilité pour ses occupants. La commune compte 20 % de locations.

Le maintien d'une population dynamique nécessite de freiner les départs et attirer de nouveaux ménages, plus jeunes. La commune doit alors veiller à proposer des logements adaptés aux besoins de ses habitants actuels et à venir. A cet égard, deux points sont à surveiller :

- la diversification des logements, en particulier au regard de leur taille et de leur accessibilité ;
- l'état du bâti ancien, dont la rénovation et/ou la valorisation permettrait de limiter les risques voire constituer un atout pour les ventes/locations.

Le maintien d'une part de locations favoriserait de plus la rotation des ménages.

## OBJECTIFS

4. Anticiper une croissance démographique estimée à 0,15 % /an<sup>1</sup> et un desserrement des ménages estimé à 0,4 % /an<sup>2</sup>, représentant un besoin de 17 logements d'ici 2036.

	Valeur de référence en 2016	Objectif	Valeur cible en 2036 <sup>3</sup>
Démographie	272	0,15 % /an	280
Taille des ménages	1,88	- 0,4 % /an	1,74
Besoin en logement	-	-	17

5. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
  - Transformation de 3 logements vacants en résidence principale ;
  - Transformation de 3 résidences secondaires en résidence principale ;
  - Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 5 logements ;
  - Réalisation des logements restant en extension de l'urbanisation (6 logements).

<sup>1</sup> Hypothèse basée sur la moyenne des évolutions démographique observées entre 1975 et 2016 (0,2 % /an) et les prévisions du PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration (0,05 % /an).

<sup>2</sup> Hypothèse basée sur le PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.

<sup>3</sup> Temporalité correspondant à trois PLH.

6. Favoriser une offre diversifiée de logements, en corrélation avec l'évolution de la taille des ménages et le vieillissement de la population (par exemple, plus petits logements, locations, semi-collectifs, logements sociaux, etc.) par une réglementation adaptée.

7. Valoriser le bâti ancien.

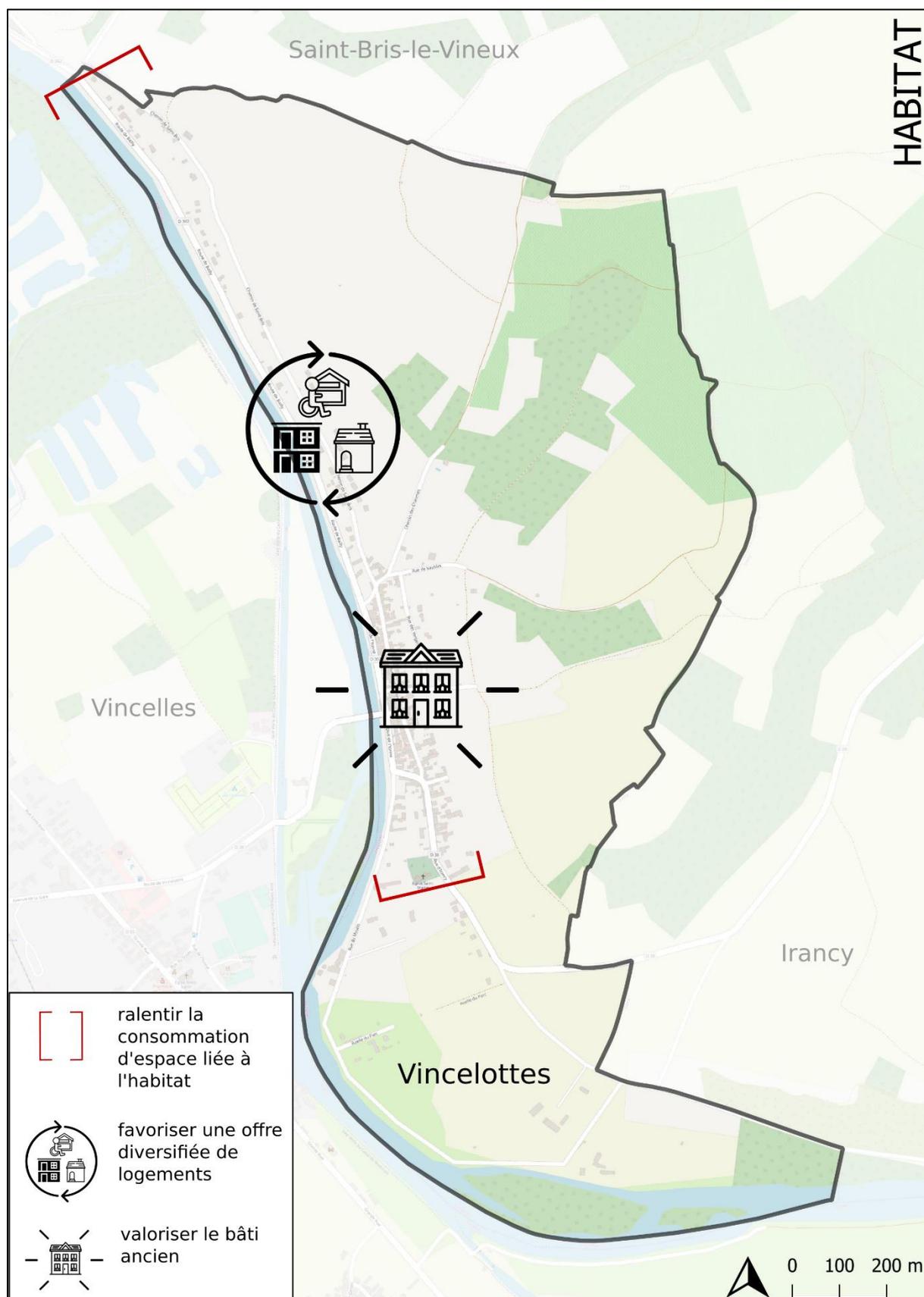


Figure 2 : schéma de synthèse de la thématique habitat (réalisation CDHU).

# ÉQUIPEMENT

## CONTEXTE

Vincelottes compte des services publics et des équipements réduits. Ses habitants ont accès à la majeure partie des services et équipements de base dans la commune voisine, à moins d'un kilomètre. Le maintien, à *minima*, des services et équipements existants est essentiel pour favoriser le dynamisme communal et son attractivité en garantissant un cadre de vie qualitatif.

Dans une optique de développement durable des territoires à toute l'échelle nationale, Vincelottes souhaite se donner la possibilité d'accueillir des dispositifs de production d'énergie non polluante. Ces installations devront cependant assurer une insertion dans l'environnement et ne pas introduire de nouvelles nuisances, notamment visuelles.

En ce qui concerne les couvertures internet et téléphonique, la commune est couverte par les réseaux ADSL et 4G, mais les connexions au réseau de téléphonie mobile sont variables. Un raccordement et une couverture optimaux des bâtiments aux réseaux contribueront au dynamisme communal.

## OBJECTIFS

8. Continuer le développement d'équipements publics (aire de jeux, espace vert, stationnement...).
9. Poursuivre l'aménagement des berges de l'Yonne.
10. Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
11. Encadrer le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces difficilement valorisables.
12. Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
13. Faciliter le déploiement de la 4G sur la commune.

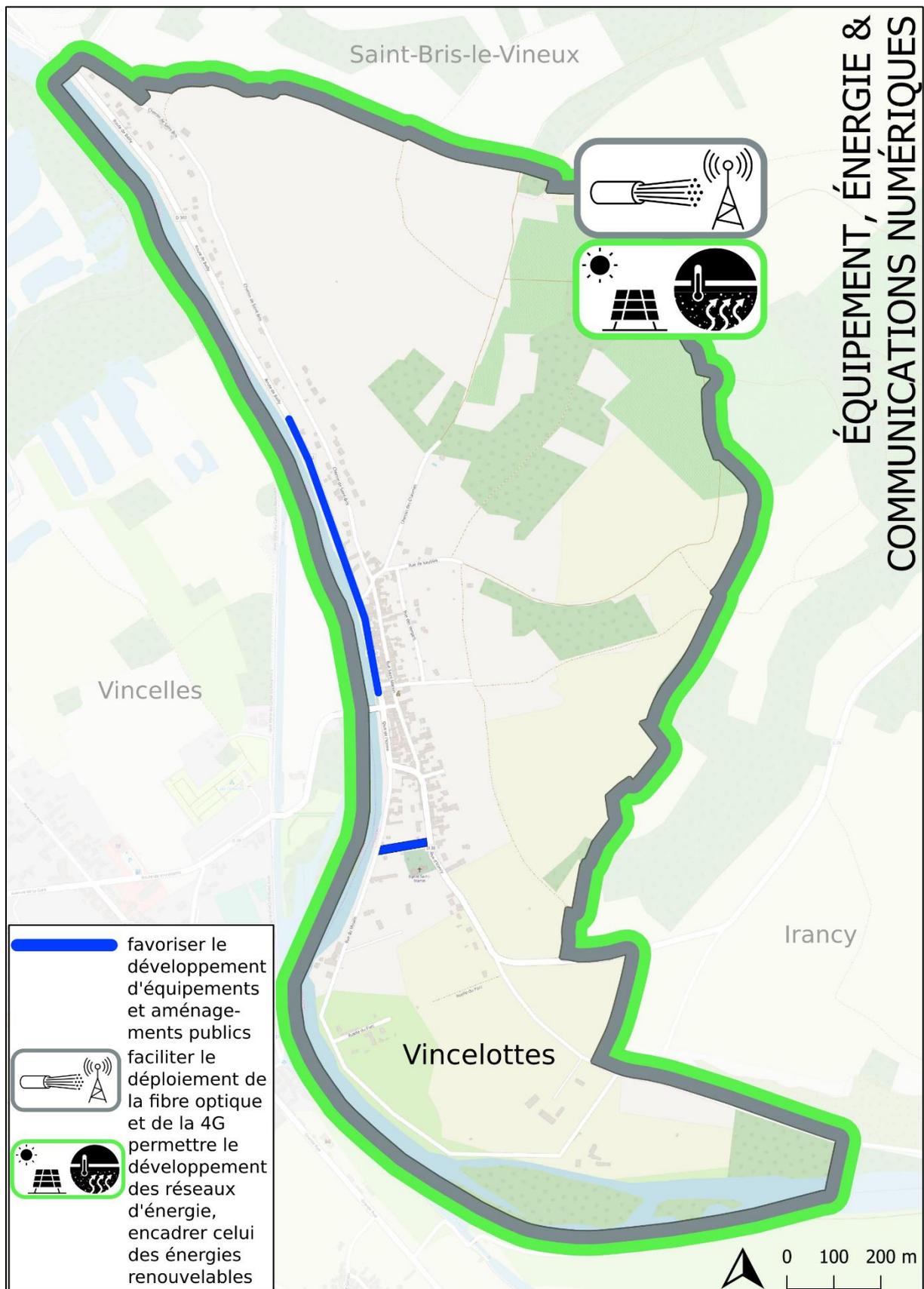


Figure 3 : schéma de synthèse des thématiques équipement, énergie et communications numériques (réalisation CDHU)

# **PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS**

## **CONTEXTE**

Le territoire est couvert à 42,50 % de terres agricoles diversifiées, dont la majeure partie fait l'objet de signes de qualité et d'origine. L'activité agricole joue donc un rôle primordial de l'économie communale, tout en façonnant son paysage, lui donnant un double intérêt.

Les espaces forestiers quant à eux sont assez présents et permettent au-delà de leur intérêt écologique de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement. Leur maintien et préservation sert donc également un objectif de réduction de l'aléa inondation qui concerne grandement Vincelottes.

## **OBJECTIFS**

14. Préserver les espaces agricoles et forestiers.
15. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leur diversification.

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

## CONTEXTE

L'économie vincelottoise repose essentiellement sur des activités de services et de commerce mais ne compte aucun commerce d'alimentation. Vincelottes a vu le nombre de ses actifs occupés diminuer fortement ces cinq dernières années, tandis qu'augmentait la part de ses retraités. Vincelottes compte trois employeurs : la meunerie, l'auberge et la mairie. 85,7 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune.

La dynamisation de l'économie communale repose sur l'arrivée de (jeunes) actifs occupés et sur le soutien au développement d'activités économiques, notamment commerciales et en particulier d'alimentation, dans l'idéal pourvoyeuses d'emplois salariés.

## OBJECTIFS

16. Permettre une mixité d'usage dans le bourg.
17. Encourager le développement des activités économiques, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple.
18. Interdire le changement de destination de certaines activités économiques pour une durée limitée.

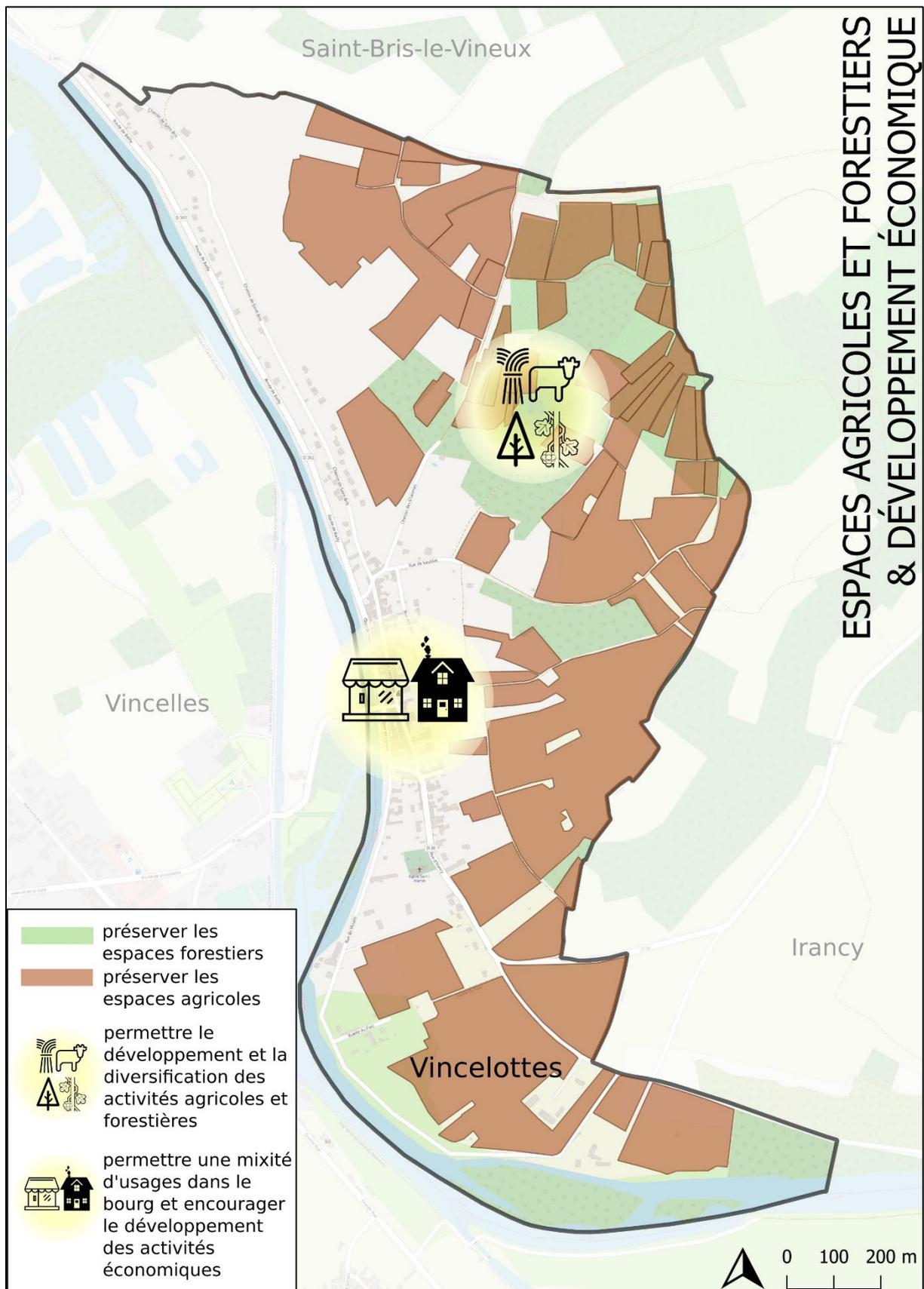


Figure 4 : schéma de synthèse des thématiques espaces agricoles et forestiers et développement économique (réalisation CDHU)

# TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## CONTEXTE

Les cheminements piétons intra-communaux rencontrent plusieurs types d'obstacles. La commune est pourtant propice aux déplacements piétons. L'amélioration des continuités piétonnes permettrait d'apaiser et de favoriser les déplacements au sein de la commune mais également avec celle voisine.

## OBJECTIFS

19. Préserver et améliorer les cheminements piétons sur la commune (déplacements dans le bourg, réhabilitation des chemins disparus, connexions avec les communes voisines).

# LOISIRS

## CONTEXTE

Vincelottes est desservie par des réseaux routier, ferroviaire (à proximité immédiate) et fluvial. La commune est propice aux déplacements piétons, mais également cyclables et aux sports aquatiques. Elle regorge d'un patrimoine lié à la vigne, à l'eau et à la ville.

Le patrimoine naturel et bâti de Vincelottes lui confère un important potentiel touristique et de loisirs. La pluralité de réseaux desservant Vincelottes constitue un atout majeur à valoriser, notamment pour les activités de loisirs et l'accueil de touristes.

## OBJECTIFS

20. Identifier, protéger et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments patrimoniaux d'intérêt (venelles, tourelle, poiriers, vergers...).
21. Encourager le développement des activités de loisirs par le biais d'une réglementation souple (VTC électriques...).

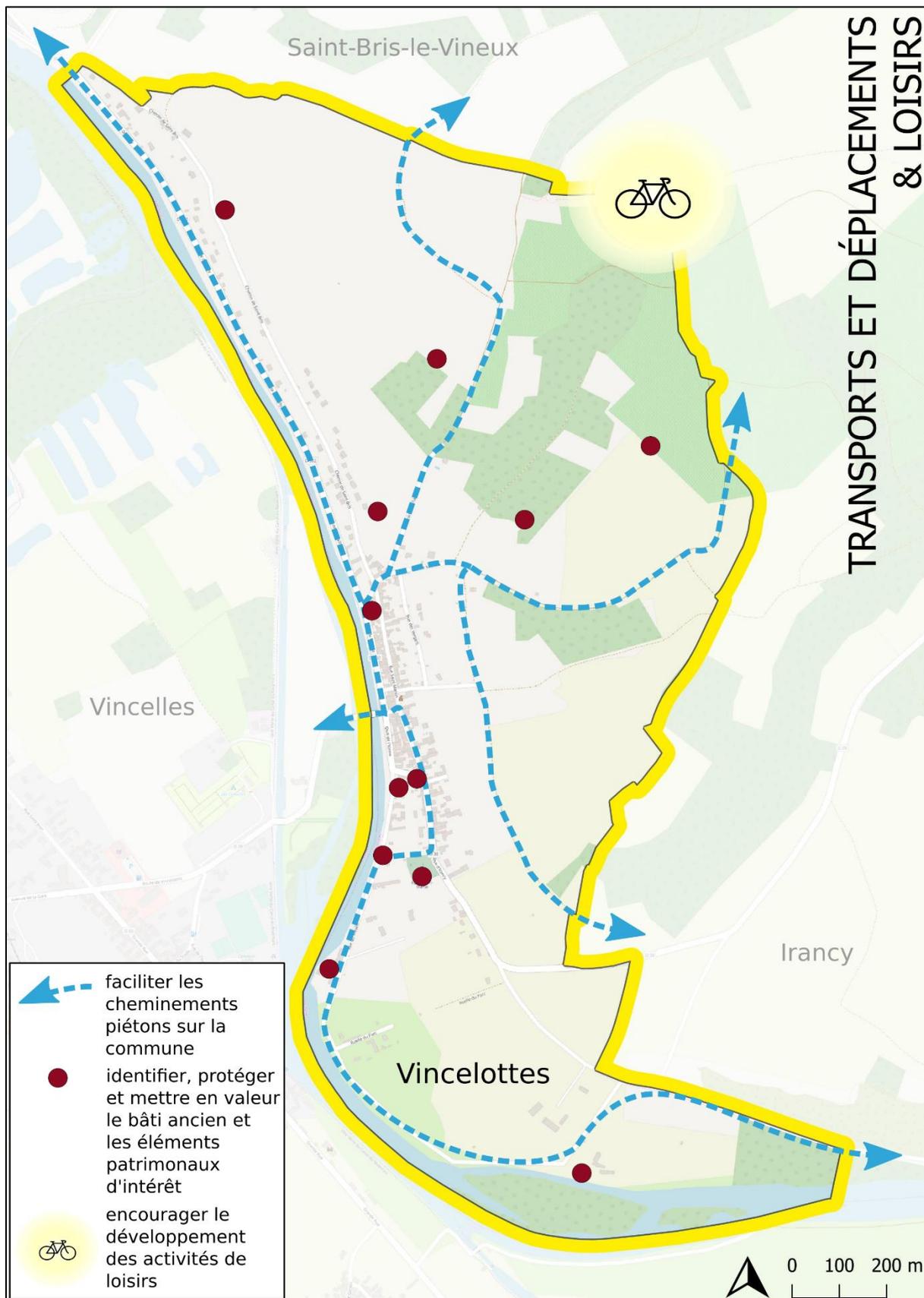


Figure 5 : schéma de synthèse des thématiques transports et déplacements et loisirs (réalisation CDHU)

# PAYSAGE

## CONTEXTE

Vincelottes est un village-rue niché au creux de la vallée calcaire de l'Yonne, entre voie d'eau et coteaux de vignes et de vergers. La commune dispose de trois entrées de ville dont le traitement de deux bâtiments permettrait de parfaire la qualité de la transition paysagère entre campagne et bourg. La préservation et la mise en valeur des paysages et de la forme urbaine de la commune permettraient d'en conserver les qualités et typicités.

Etant donné sa topographie, l'aspect paysager et plus particulièrement les cônes de vue et autres éléments constituant le cadre paysager de la commune sont particulièrement sensibles, il est donc important de veiller à leur préservation au risque de dégrader le paysage communal.

## OBJECTIFS

22. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
23. Identifier et protéger les éléments (haies, arbres...) qui participent à la structuration du paysage (articles L. 151-19 et -23 du code de l'urbanisme).
24. Favoriser la transition paysagère entre campagne et bourg (bâtiments, bandes enherbées...).
25. Favoriser l'intégration paysagère des installations (énergétiques...).
26. Encadrer l'aspect architectural des nouvelles constructions (habitations et agricoles).

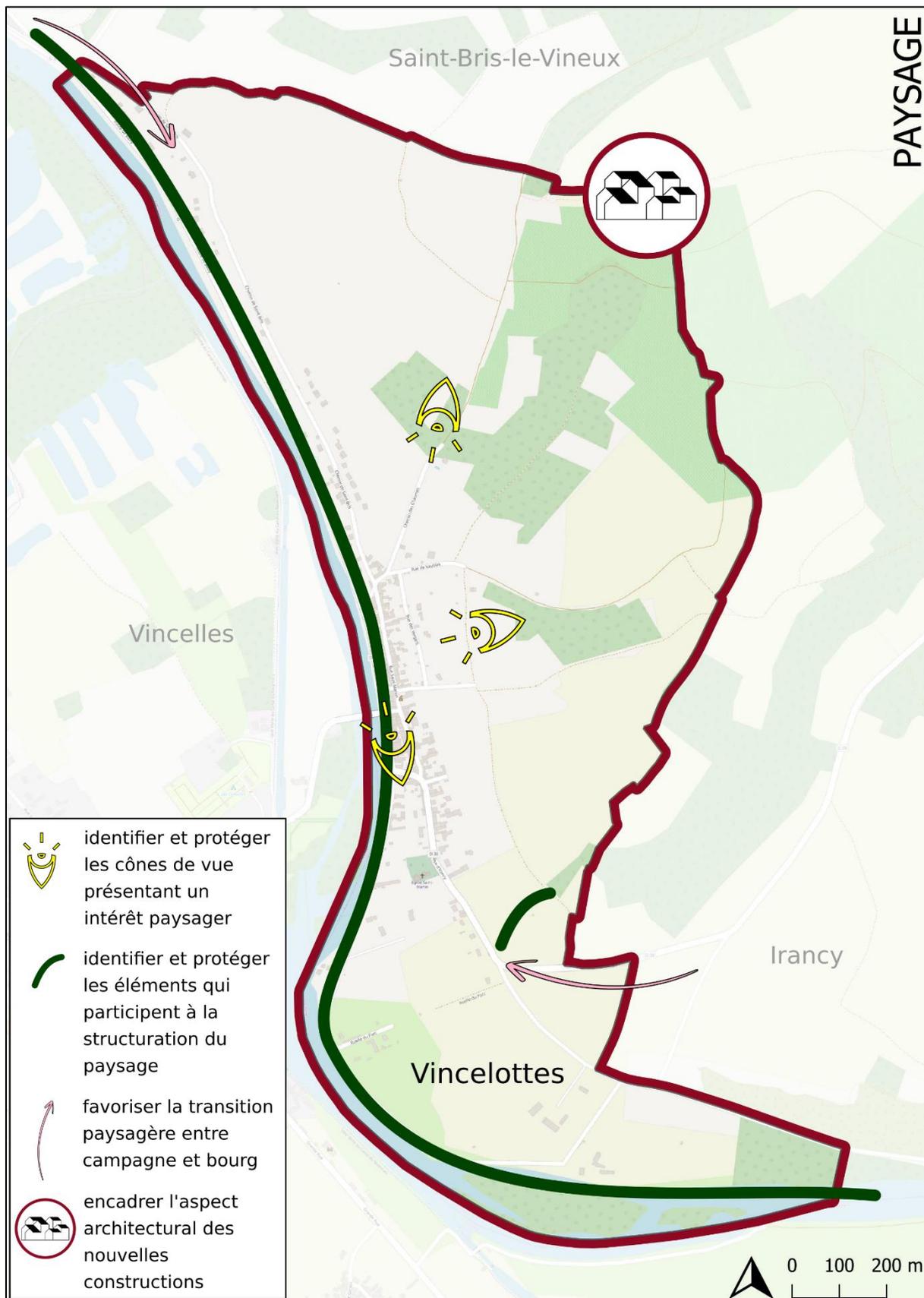


Figure 6 : schéma de synthèse de la thématique paysage (réalisation CDHU)

# PROTECTION DES ESPACES NATURELS

## CONTEXTE

Vincelottes possède des espaces naturels diversifiés et riches, aquatiques (rivière, canal, masses d'eau souterraines) et terrestres (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique – Znieff, poches de marne affleurantes – meurgis, zones Natura 2000 à proximité). Protéger et préserver ces espaces naturels pour la biodiversité qu'ils abritent est un enjeu majeur permettant par la même occasion de veiller à la qualité de vie des habitants.

## OBJECTIFS

27. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (Znieff, meurgis...).
28. Classer en espace boisé les éléments boisés, y compris sur les parcelles en AOC afin de ne pas aggraver les risques de ruissellement.

# PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## CONTEXTE

Vincelottes présente des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et/ou milieux humides de praires-bocage, pelouses, eau, plans d'eau et zones humides. De fait, différents types d'animaux circulent sur son territoire et descendent jusqu'à la rivière pour boire. Ces corridors ont un rôle clé dans le maintien de la biodiversité puisqu'ils permettent aux animaux de se déplacer de leur habitat vers leur lieu de chasse, reproduction, etc... Préserver et, le cas échéant, remettre en bon état ces continuités écologiques fait partie des actions à mettre en œuvre dans le PLU.

## OBJECTIFS

29. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
30. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune, y compris en milieu urbain, afin notamment de permettre aux animaux de pouvoir accéder au bord de l'Yonne.

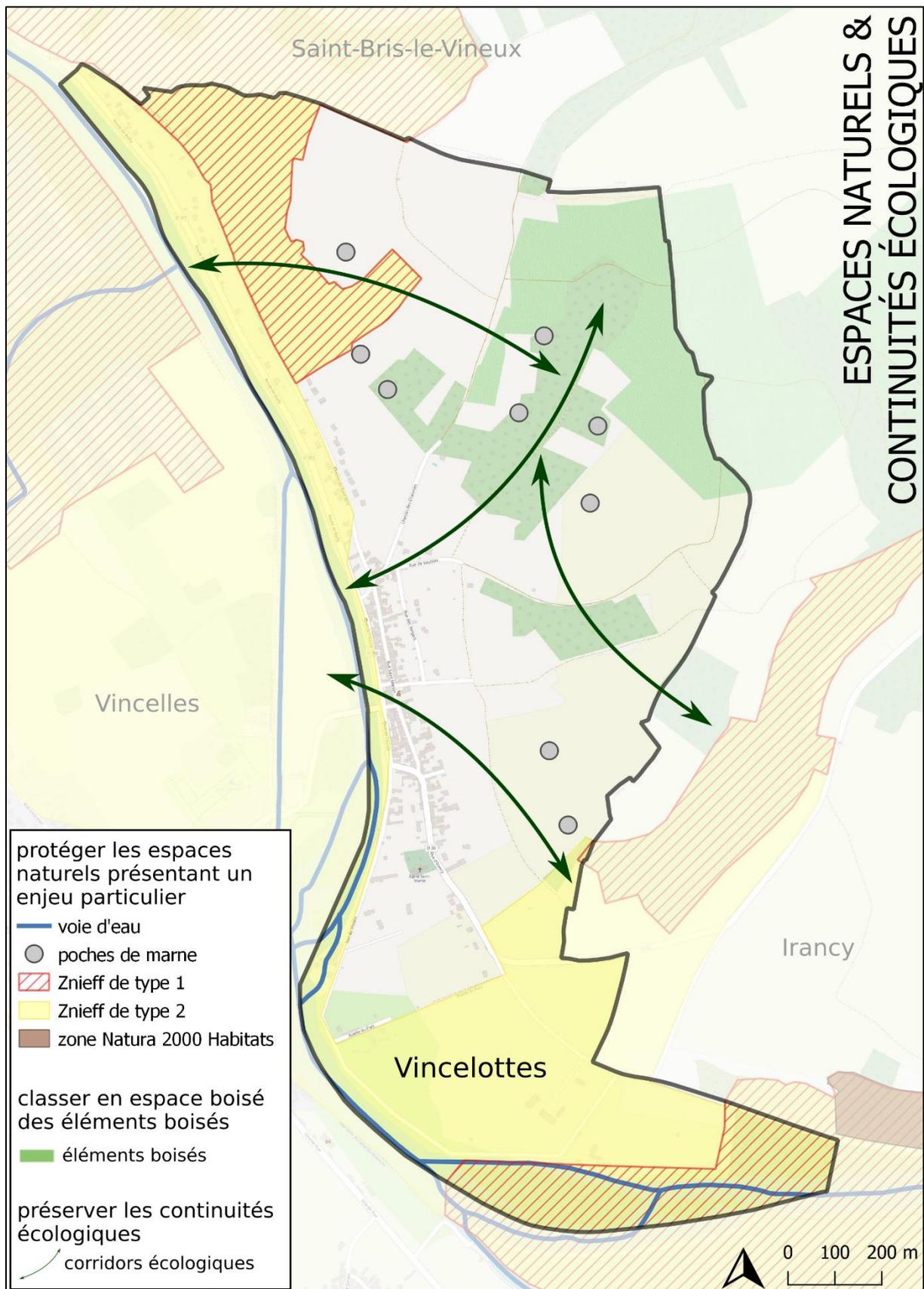


Figure 7 : schéma de synthèse des thématiques espaces naturels et continuités écologiques (réalisation CDHU)

# **MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## **CONTEXTE**

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.

La commune présente l'une des plus faibles populations sur l'un des territoires les plus denses de la CA. 5 parcelles semblent avoir été construites à Vincelottes depuis 2006. Les espaces densifiables représentent aujourd'hui une superficie totale de 0,8 ha.

## **OBJECTIFS**

31. Ralentir l'extension de l'urbanisation à 250 m<sup>2</sup>/an sur la période 2020/2036, soit 4 000 m<sup>2</sup> au total.
32. Fixer une densité minimale de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements d'ensemble type lotissement.

# CRÉDITS ICÔNES

Le tableau ci-après répertorie les icônes utilisées pour la réalisation des schémas de synthèse. Ces icônes proviennent du site <https://thenounproject.com>. Leur couleur, taille ou agencement les unes avec les autres peuvent avoir été modifiés dans les schémas.

icône	Titre et auteur	icône	Titre et auteur
	Park par Flatart		signal par Josh Sorosky
	Arrow par Al Haddad		renewable energy par Srinivas Agra
	point of view par Pablo Rozenberg		Geothermal Energy par Yo Szczepanska
	Shop par Ramakrishna Venkatesan		House par lastspark
	House par Misru		Housing par Eucalyp
	shine par creacuatro		duplex par lambe Ndomble
	Tree par Garrett Knoll		House par Somewan
	Agriculture par IQON		recycling par Made
	grapevine par Francesca Arena		Bike par Christian Baptist
	Fiber optic par Marc Serre		Village par Anton