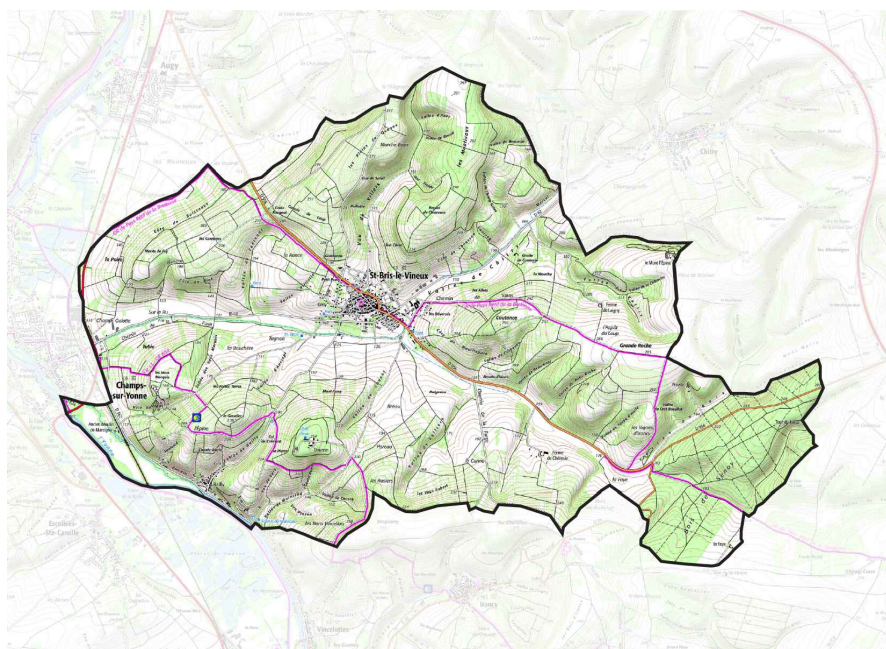




COMMUNE DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION Diagnostic et justifications

Objet	Date
Approuvé le	29 juin 2023 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

1. PREAMBULE	5
1.1 Raisons de l'élaboration du PLU	6
1.2 Procédure.....	6
1.2.1 Prescription	6
1.2.2 Délibération du PADD	7
1.2.3 Déroulé de la concertation	7
1.2.4 Arrêt du projet.....	7
1.2.5 Enquête publique	8
1.2.6 Approbation du PLU	8
1.2.7 Régime de l'évaluation environnementale	8
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
2.1 Présentation du territoire	10
2.1.1 Situation géographique	10
2.1.2 Situation administrative	11
2.2 Démographie.....	13
2.2.1 Evolution démographique	13
2.2.2 Structure de la population selon l'âge	15
2.2.3 Profil des ménages	16
SYNTHESE ET ENJEUX	19
2.3 Habitat.....	19
2.3.1 Un parc de logements composé majoritairement de maisons.....	19
2.3.2 Des résidences principales occupées par leurs propriétaires.....	23
2.3.3 Un parc de logements ancien	23
SYNTHESE ET ENJEUX	25
2.4 Fonctionnement urbain.....	25
2.4.1 Une commune offrant plusieurs équipements publics	25
2.4.2 Vie associative de la commune.....	27
SYNTHESE ET ENJEUX	27
2.5 Mobilité	28
2.5.1 Un territoire relativement bien desservi.....	28
2.5.2 Une place importante occupée par la voiture individuelle	29
2.5.3 Des capacités de stationnement limitées	30
2.5.4 Une desserte en transports en commun limitée.....	31
2.5.5 Des modes doux à développer.....	32
SYNTHESE ET ENJEUX	33
2.6 Economie	34
2.6.1 Une population active encore majoritaire	34
2.6.2 Des emplois hors de la commune	35

2.6.3	<i>Une activité économique scindée entre la viticulture et les commerces de proximité</i>	36
2.6.4	<i>Une activité agricole essentiellement tournée vers la viticulture</i>	39
	SYNTHESE ET ENJEUX	45
3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
3.1	Environnement physique	47
3.1.1	<i>Géologique</i>	47
3.1.2	<i>Topographie</i>	49
3.1.3	<i>Climatologie</i>	50
3.1.4	<i>Ressource en eau</i>	52
3.2	Diversité des milieux naturels	55
3.2.1	<i>Des espaces d'intérêt écologique reconnus</i>	55
3.2.2	<i>Les zones humides présentes sur le territoire</i>	58
3.2.3	<i>Trame verte et bleue (TVB)</i>	59
3.3	Protection des biens et des personnes	65
3.3.1	<i>Risques naturels</i>	66
3.3.2	<i>Risques industriels et technologiques</i>	73
3.4	Pollutions et nuisances	74
3.4.1	<i>Risques de pollutions</i>	74
3.4.2	<i>Nuisances sonores</i>	75
3.5	Desserte en réseaux	76
3.6	Energie et électricité	79
3.6.1	<i>Alimentation en électricité</i>	79
3.6.2	<i>Energie renouvelables</i>	80
3.6.3	<i>Réseaux divers</i>	82
3.7	Paysages, urbanisme et patrimoine	83
3.7.1	<i>Le paysage naturel</i>	83
3.7.2	<i>Le paysage bâti</i>	86
3.7.3	<i>Potentiel archéologique</i>	96
3.7.4	<i>Conclusion du diagnostic paysager</i>	98
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR LE PLU	100
4.1	Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	101
4.1.1	<i>Axe 1 : Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes</i>	101
4.1.2	<i>Axe 2 : Limiter la consommation foncière</i>	104
4.1.3	<i>Axe 3 : Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie</i>	107
4.1.4	<i>Axe 4 : Valoriser les activités économiques du territoire</i>	108

4.1.5	<i>Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux.....</i>	<i>109</i>
4.2	<i>Bilan de la compatibilité avec les objectifs du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR</i>	<i>111</i>
4.2.1	<i>Analyse de la consommation des espaces sur la période 2012-2021 ...</i>	<i>111</i>
4.2.2	<i>Consommation foncière prévisible</i>	<i>113</i>
4.2.3	<i>Analyse des incidences des objectifs et des orientations du PADD sur les milieux naturels et la biodiversité.....</i>	<i>121</i>
4.3	<i>Choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 128</i>	
4.3.1	<i>OAP « Grisy ».....</i>	<i>129</i>
4.3.2	<i>OAP « Saint-Blaise ».....</i>	<i>130</i>
4.3.3	<i>OAP « Champs Galottes ».....</i>	<i>130</i>
4.4	<i>Choix retenus pour établir le zonage</i>	<i>132</i>
4.4.1	<i>Tableau des surfaces des zones</i>	<i>132</i>
4.4.2	<i>La zone urbaine</i>	<i>132</i>
4.4.3	<i>Les zones à urbaniser.....</i>	<i>134</i>
4.4.4	<i>La zone agricole</i>	<i>135</i>
4.4.5	<i>La zone naturelle</i>	<i>135</i>
4.4.6	<i>Les STECAL et autres secteurs</i>	<i>136</i>
4.4.7	<i>Les différentes prescriptions qui s'appliquent</i>	<i>145</i>
4.5	<i>Choix retenus pour établir le règlement</i>	<i>147</i>
4.5.1	<i>Justifications et explications du règlement de la zone UA.....</i>	<i>147</i>
4.5.2	<i>Justifications et explications du règlement de la zone UB</i>	<i>160</i>
4.5.3	<i>Justifications et explications du règlement de la zone UX</i>	<i>175</i>
4.5.4	<i>Justifications et explications du règlement de la zone AU.....</i>	<i>184</i>
4.5.5	<i>Justifications et explications du règlement de la zone AUX</i>	<i>196</i>
4.5.6	<i>Justifications et explications du règlement de la zone A.....</i>	<i>205</i>
4.5.7	<i>Justifications et explications du règlement de la zone N.....</i>	<i>216</i>
5.	<i>ANNEXES</i>	<i>228</i>
5.1	<i>Le risque de retrait et gonflement des argiles</i>	<i>229</i>
5.2	<i>Les espèces exotiques envahissantes</i>	<i>259</i>
5.3	<i>Arrêté préfectoral de protection de biotope « Cave des Espagnols ».....</i>	<i>261</i>

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document local fixant le projet de territoire désiré par une collectivité et fixant les règles de planification urbaine sur celui-ci.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Son contenu est variable selon les cas. Il est généralement constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)
- Le règlement
- Les documents graphiques (plans de zonage)
- Les documents annexes

Le Rapport de présentation, dont le contenu est précisé par les articles R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du PLU, car il vient justifier l'ensemble des dispositions qui sont prises dans les documents opposables notamment.

1.1 RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de Saint-Bris-le-Vineux a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), de façon à atteindre les objectifs suivants :

- Rationnaliser les zones constructibles en proscrivant tout mitage ;
- Préserver et offrir des possibilités de développements aux services publics (école, commune, etc.), aux artisans et aux commerçants présents sur la commune, afin de se projeter dans le contexte économique et touristique ;
- Préserver le secteur agricole et viticole ;
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié, adapté aux attentes actuelles, permettant de conserver la typologie du bourg, mais intégrant également les innovations technologiques qui favorisent le développement durable et les économies d'énergie ;
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impacts environnementaux du projet ;
- Préserver les paysages : ambiance urbaine, qualité paysagère du terroir à conserver ;
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, aux coulées de boues et aux retraits en gonflement des argiles.

1.2 PROCEDURE

1.2.1 Prescription

Le 2 avril 2015, la commune de Saint-Bris-le-Vineux a décidé par délibération de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en précisant les objectifs de ce PLU et les modalités de concertation.

Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont la commune de Saint-Bris-le-Vineux est membre, est devenue compétente en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Ainsi, en application de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois « peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence ».

Le 6 avril 2017, la commune de Saint-Bris-le-Vineux a décidé par délibération de laisser la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois poursuivre la procédure.

1.2.2 Délibération du PADD

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulé au sein du Conseil communautaire le 16 décembre 2021.

Un débat complémentaire a eu lieu le 31 mars 2022 pour tenir compte du projet d'extension de la zone d'activités économiques des Champs Galottes.

1.2.3 Déroulé de la concertation

Les modalités de concertation ont été précisées lors de la prescription de l'élaboration du PLU. Parmi elles :

- Informations dans la presse
- Publications dans le bulletin municipal et communautaire
- Tenue d'un registre d'expressions à la disposition du public en mairie
- Réunions publiques avec la population
- Exposition
- Pages dédiées sur le site internet de la commune

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études.

Parallèlement, quelques articles ont été diffusés dans le bulletin d'information local pour informer l'ensemble de la population sur l'avancée de l'études. Des publications ont été effectuées sur le site internet de la commune et dans la presse écrite locale.

Enfin des réunions publiques ont été organisées afin de présenter l'ensemble de l'étude.

1.2.4 Arrêt du projet

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil communautaire le 29 septembre 2022. Le projet présenté comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Les OAP
- Les plans de zonage
- Le règlement
- Les documents annexes

Suite à l'arrêt, le projet du PLU de Saint-Bris-le-Vineux a été communiqué aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, ainsi qu'à la MRAe et à la CDPENAF.

1.2.5 Enquête publique

L'enquête publique du PLU de Saint-Bris-le-Vineux a eu lieu du 3 avril 2023 au 9 mai 2023.

1.2.6 Approbation du PLU

Le PLU de Saint-Bris-le-Vineux a été approuvé en conseil communautaire le 29 juin 2023. Le dossier de PLU approuvé tient compte éventuellement des avis des PPA et des remarques formulées lors de l'enquête publique.

1.2.7 Régime de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables. Dans cet objectif, la directive prévoit :

- La réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- La consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- L'information et la consultation du public ;
- Une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1^{er} février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

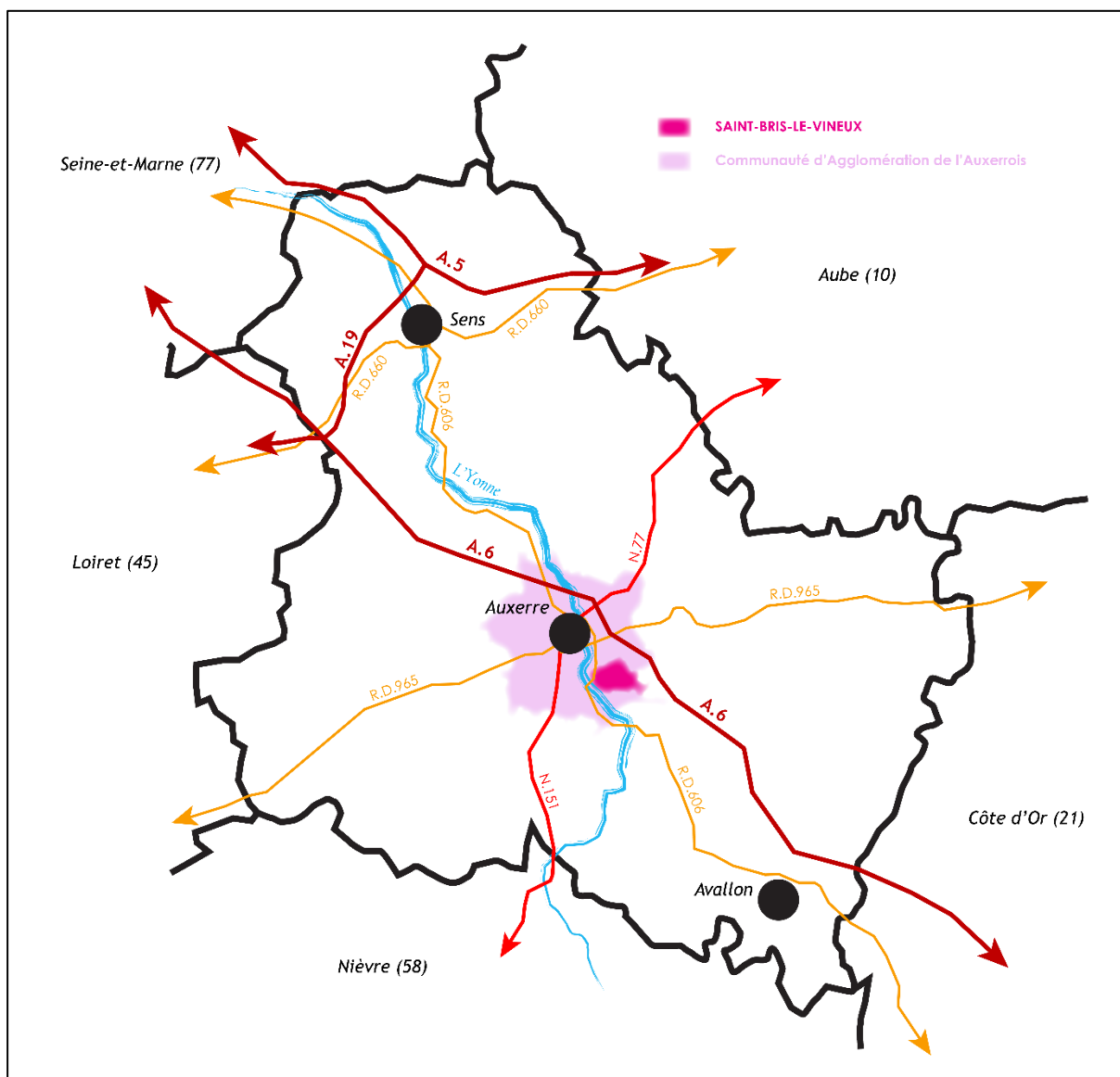
Compte tenu de la présence d'une zone Natura 2000, le document d'urbanisme de Saint-Bris-le-Vineux est soumis automatiquement à évaluation environnementale.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE

2.1.1 Situation géographique

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est située au cœur du département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté. La commune s'étend sur 3 123 ha, et comprend le hameau de Bailly qui se situe au Sud du territoire.



Carte 1 - Localisation de la commune à l'échelle du département

Idéalement située, la commune se trouve à 10 km environ au Sud-Est d'Auxerre. Parmi les communes limitrophes à Saint-Bris-le-Vineux se trouvent Irancy, Saint-Cyr-les-Colons, Chitry, Quenne, Augy, Champs-sur-Yonne et Escolives-Sainte-Camille.

2.1.2 Situation administrative

2.1.2.1 La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

La commune de Saint-Bris-le-Vineux fait partie de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois. Il s'agit de la plus importante communauté d'agglomération du département de l'Yonne, qui réunit près de 69 500 habitants. 21 communes sont ainsi regroupées autour de la ville-centre, Auxerre. La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois est idéalement située sur l'axe stratégique Paris-Lyon, à mi-parcours entre les pôles régionaux que sont Dijon et Orléans.

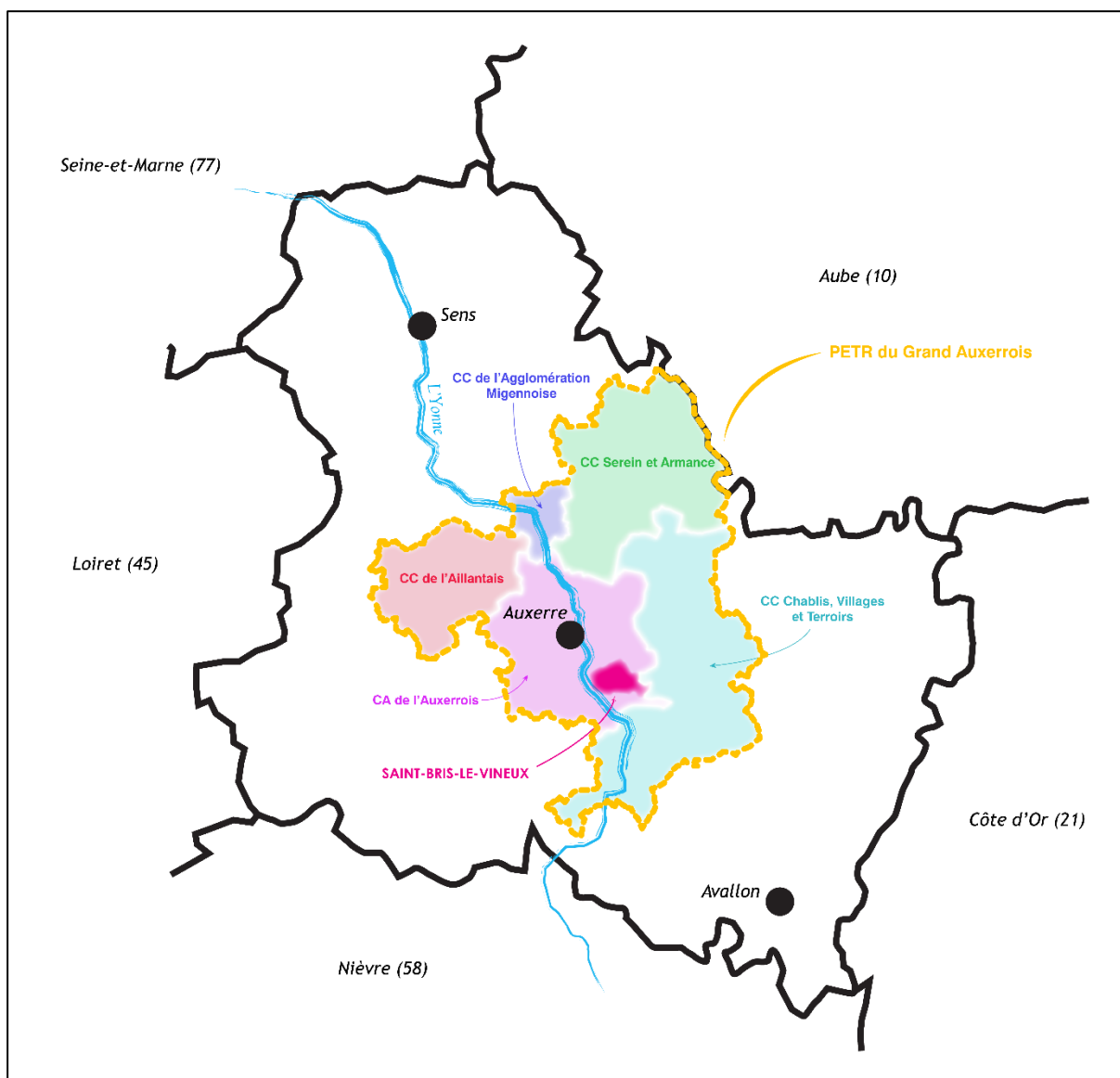
La communauté d'agglomération de l'Auxerrois dispose de plusieurs compétences, dont le développement économique, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, la question des gens du voyage, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, ainsi que la collecte et le traitement des déchets. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois est compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».



Carte 2 - Territoire de la communauté d'agglomération de l'auxerrois (site internet de la CAA)

2.1.2.2 Le PETR du Grand Auxerrois

La commune de Saint-Bris-le-Vineux fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois. Le PETR réunit la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, la Communauté de communes de l'Agglomération Migennoise, la Communauté de communes de l'Aillantais, et la Communauté de communes Armance et Serein.



Carte 3 - PETR du Grand Auxerrois

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR est actuellement en cours de réalisation. Ce document doit définir les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire assez large dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR devront être compatibles avec le projet du SCoT.

2.2 DEMOGRAPHIE

2.2.1 Evolution démographique

La croissance démographique est constante depuis 1968 jusqu'en 2008. De 2008 à 2018, la population a connu une chute importante pour atteindre 1 021 habitants.

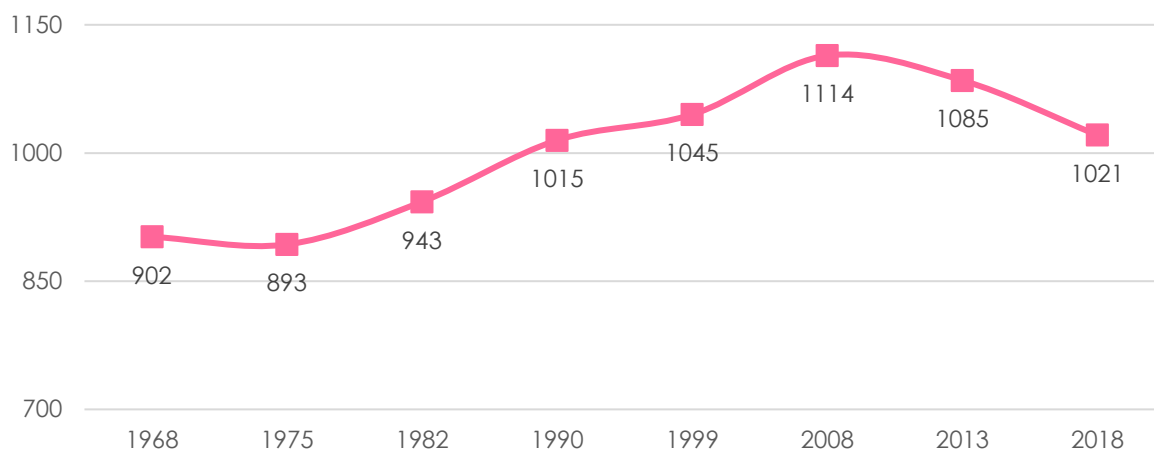


Figure 1 - Croissance de la population entre 1968 et 2018 (INSEE)

2.2.1.1 Croissance démographique jusqu'en 2008

Sur la première période, la croissance démographique est importante. Après une légère baisse entre 1968 et 1975, la population augmente de manière continue et de façon soutenue. En effet, elle a augmenté de 16,5 % en gagnant 155 habitants.

Dans le détail, on remarque que cette augmentation s'est surtout réalisée sur la période 1975-2008 avec une croissance annuelle de 0,6 % en moyenne. La croissance est cependant un peu moins forte entre 1990 et 1999 où elle descend en dessous de 0,5 % par an. Pendant la même période, les croissances démographiques de l'agglomération auxerroise et du département de l'Yonne sont moins fortes. Par exemple, sur la période 1982-1990, leurs taux de croissance sont deux fois moindres que celui de Saint-Bris-le-Vineux.

L'explication de ce dynamisme de la croissance se situe au niveau du solde migratoire positif sur la commune. On remarque que ce dernier est toujours positif et contrebalance le solde naturel négatif. En conséquence, la croissance de la population saint-brisienne est due à l'arrivée de nouveaux ménages et non pas à l'augmentation endogène de sa population. Cela démontre bien l'attractivité de ce territoire au sein de l'aire urbaine auxerroise.

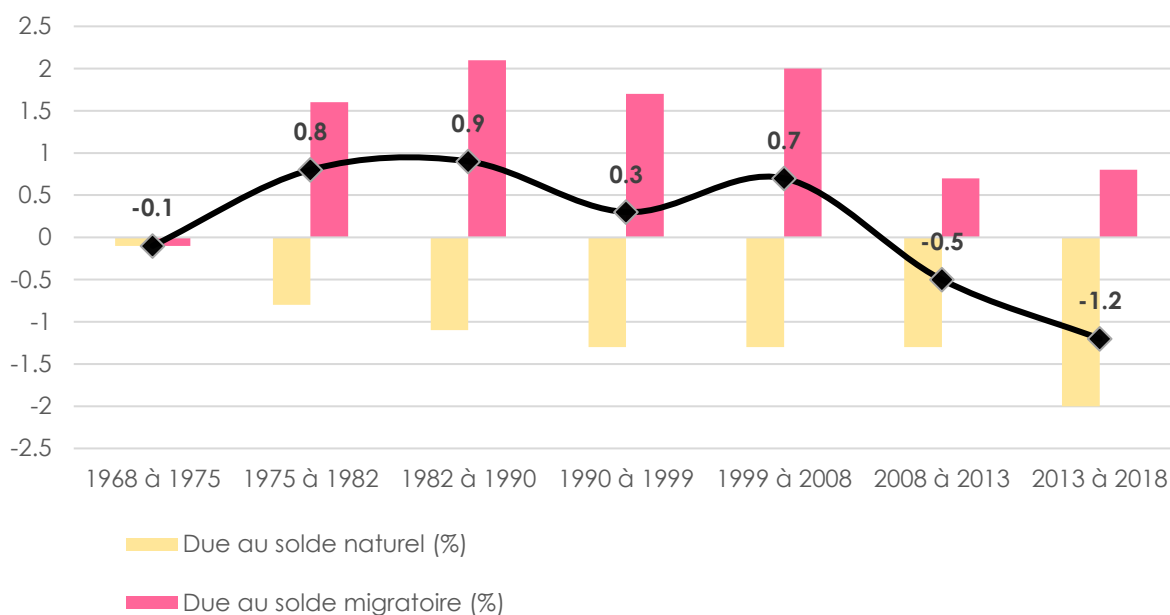


Figure 2 - Variation démographique entre 1968 et 2018 (INSEE)

2.2.1.2 Perte de population depuis 2008

La population de Saint-Bris-le-Vineux a connu une baisse importante de sa population entre 2008 et 2018. Elle a perdu 93 habitants soit 8 % de sa population. Cette baisse s'explique par un solde naturel négatif sur toute cette période, particulièrement entre 2013 et 2018 (-2%). Pourtant, le solde migratoire reste positif.

Cette baisse démographique globale peut s'expliquer par une augmentation du taux de mortalité qui était de 29,3 pour mille entre 2013 et 2018. Ce taux reste exceptionnel, car, sur les périodes précédentes, le taux de mortalité est plutôt stable et tourne autour de 20 pour mille. On peut donc estimer que la chute de la population de Saint-Bris-le-Vineux reste liée à un événement conjoncturel qui n'est pas amené à perdurer. En conséquence, on peut estimer que le retour à un taux de mortalité normal entraînera une variation de la population à un taux positif.

Ainsi, il convient de soutenir l'attractivité de la commune pour les nouveaux arrivants afin de maintenir un solde migratoire positif et contrebalancer le solde naturel qui reste négatif.

En comparaison, les croissances démographiques de l'agglomération auxerroise et de l'Yonne sont également négatives sur cette période.

2.2.2 Structure de la population selon l'âge

2.2.2.1 Âge de la population

La pyramide des âges de la commune montre une présence très forte de la population des 50-69 ans, qui représentent 30% de la population de la commune, soit 304 personnes.

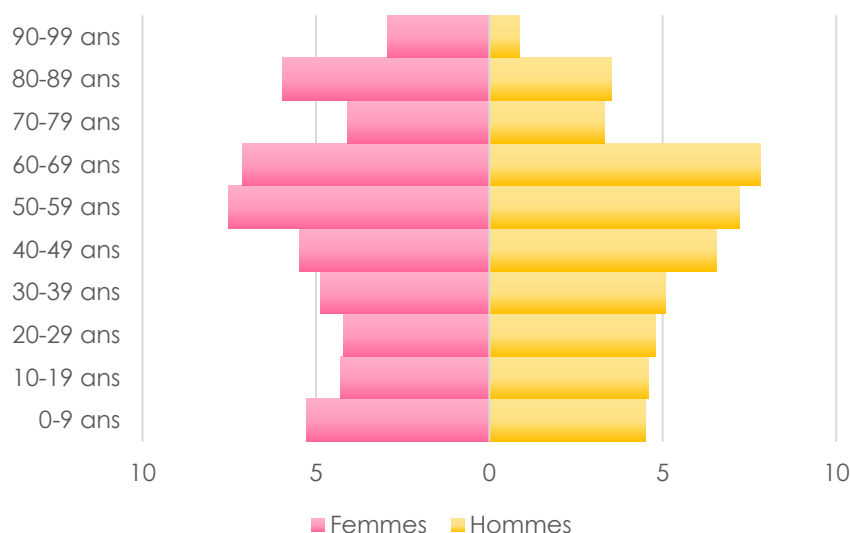


Figure 3 - Pyramide des âges en 2018 en % (INSEE)

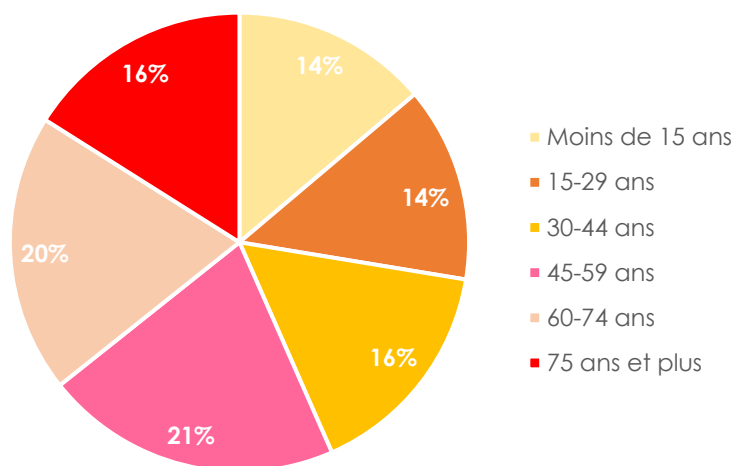


Figure 4 - Structure de la population selon l'âge en 2018 (INSEE)

Pour autant, si l'on regarde l'évolution de l'âge de la population entre 2008 et 2018, on constate que l'augmentation la plus remarquable concerne la tranche d'âge des 60-74 ans, qui passe de 13 % de la population de Saint-Bris-le-Vineux en 2008 à 20% en 2018. A contrario, la population qui chute le plus entre 2008 et 2018 est celle des 30-44 ans, qui passe de 20% à 16%.

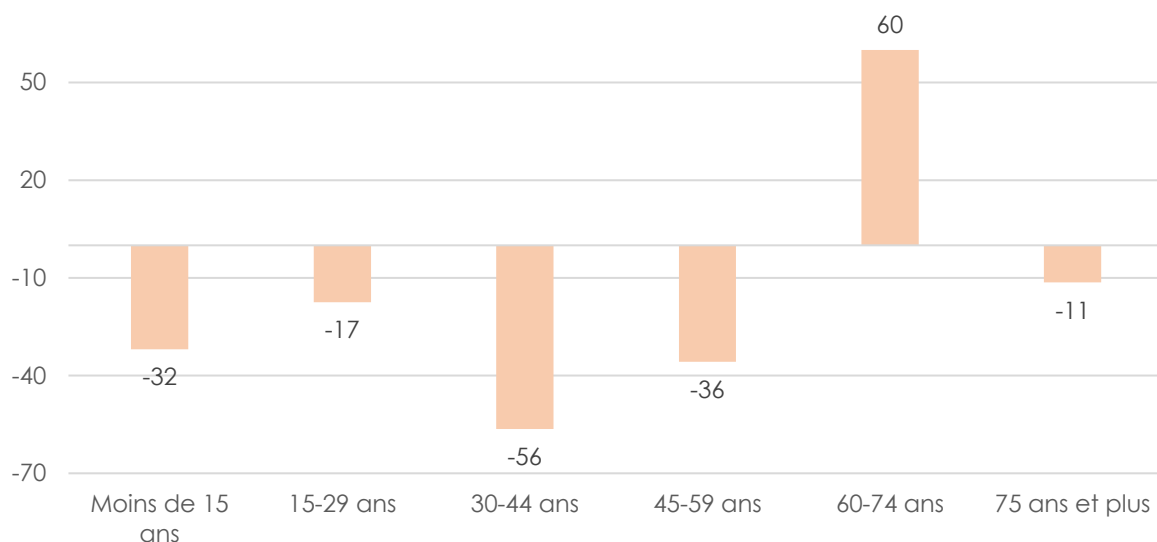


Figure 5 - Evolution de l'âge de la population entre 2008 et 2018 (INSEE)

2.2.2.2 Indice de jeunesse

Ainsi, la population de la commune de Saint-Bris-le-Vineux est vieillissante, en témoigne d'ailleurs l'indice de jeunesse qui est de 0,52. Pour rappel, l'indice de jeunesse permet d'évaluer le niveau de vieillissement d'une population en faisant le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. Si ce rapport est supérieur à 1, alors la population est essentiellement jeune ; s'il est inférieur à 1, alors la population est âgée. Ainsi, dans le cas de Saint-Bris-le-Vineux, il s'agit majoritairement d'une population âgée.

	Nombre d'habitants
Moins de 20 ans	191
Plus de 60 ans	365
Indice de jeunesse	0.52

Tableau 1 - Indice de jeunesse (INSEE)

2.2.3 Profil des ménages

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte 434 ménages en 2018.

D'après l'INSEE, un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne. Tandis que par définition, une famille est la partie d'un ménage qui comprend au moins deux personnes et qui est constituée :

- Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Ainsi, un ménage peut comprendre 0, 1 ou plusieurs familles.

2.2.3.1 Typologie des ménages

Les ménages sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux sont avant tout constitués de couples sans enfants et de personnes seules. Dans le premier cas, on dénombre 160 ménages, et dans le second cas 135 ménages en 2018.

Ces deux types de ménages principaux sont à mettre en parallèle de l'âge de la population : compte tenu du vieillissement de la population, les ménages sont composés pour la majorité de couples âgés dont les enfants sont déjà partis de la résidence principale familiale, ou de personnes âgées vivant seules.

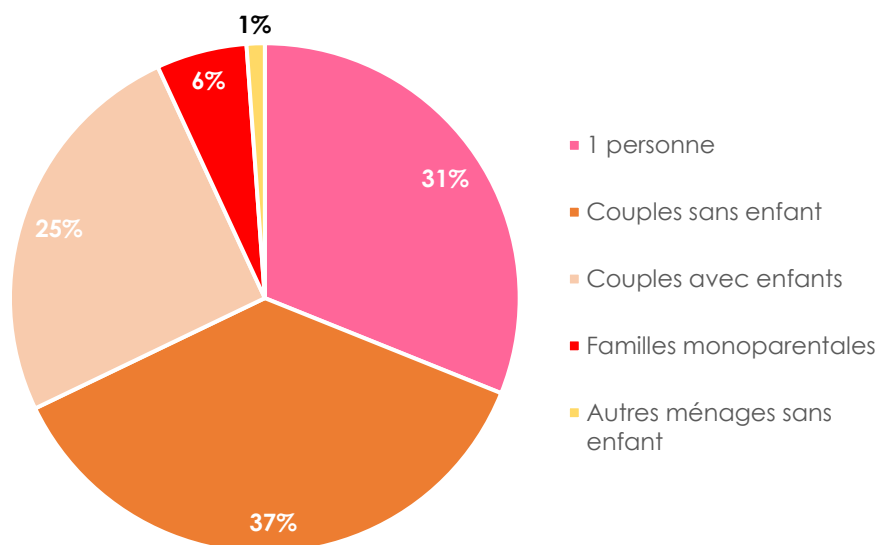


Figure 6 - Typologie des ménages en 2018 (INSEE)

Ainsi, les ménages avec des enfants se font de moins en moins nombreux sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux, ce qui explique une fois de plus que la population soit vieillissante. Entre 2008 et 2018, les couples avec enfants ont connu une baisse de -18%, soit 24 ménages.

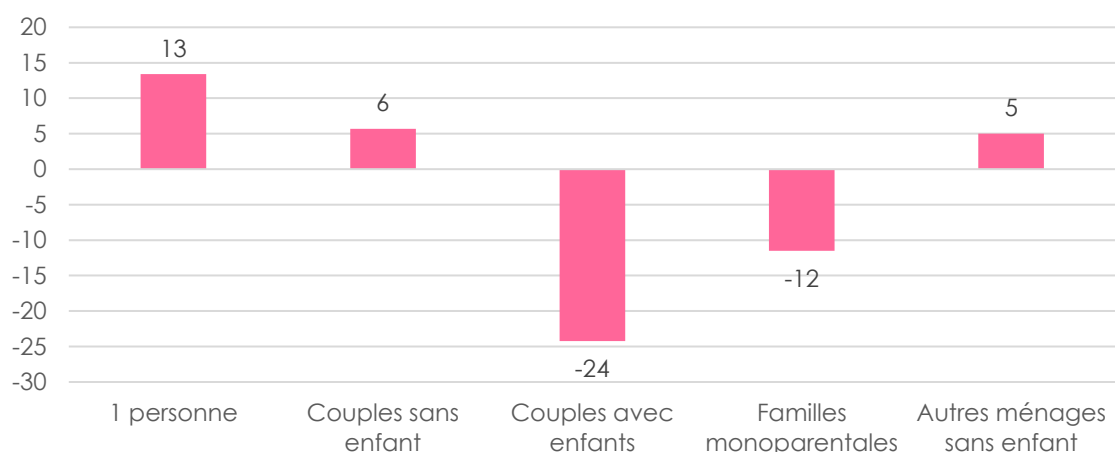


Figure 7 - Evolution de la typologie des ménages entre 2008 et 2018 (INSEE)

Si l'on regarde avec plus d'attention la composition des ménages, on remarque que ceux avec des enfants, quel que soit le nombre, ont diminué. Ainsi, les ménages sans enfants sont les plus nombreux sur la commune ; ils représentent 63% des ménages.

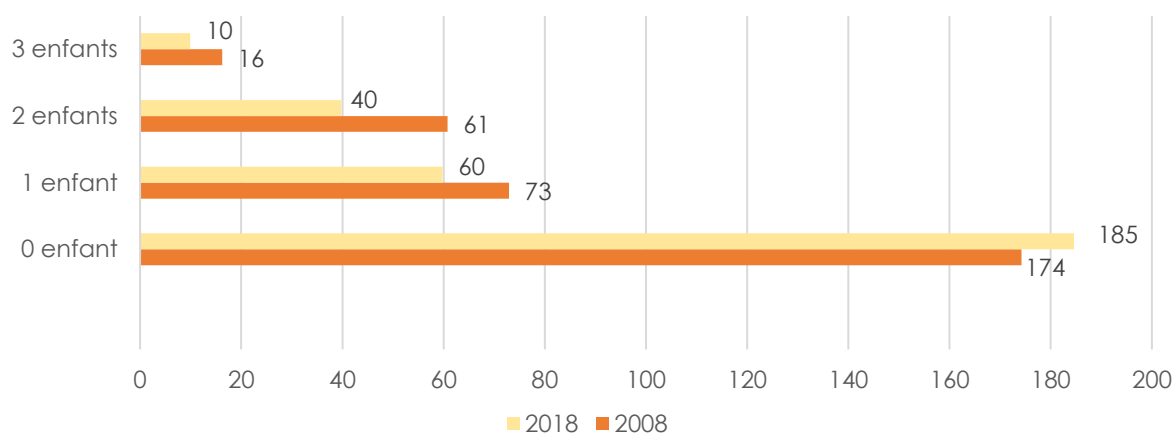


Figure 8 - Evolution de la composition des ménages entre 2008 et 2018 (INSEE)

2.2.3.2 Une diminution continue de la taille des ménages

Parmi les autres évolutions qui caractérisent les ménages, la commune de Saint-Bris-le-Vineux connaît également des changements dans la taille des ménages. En 2018, les ménages comptaient en moyenne 2,13 personnes. Cela représente une diminution de 30 % depuis 1969. On peut donc considérer que ce mouvement va se poursuivre tout en sachant que ce ratio ne peut chuter indéfiniment car il ne peut descendre en dessous de 1.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2.97	2.76	2.62	2.48	2.35	2.29	2.15	2.13

Tableau 2 - Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)

Une diminution constante de la taille des ménages se fait donc remarquer. Le desserrement des ménages recouvre un phénomène constaté au niveau national selon lequel chaque foyer compte de moins en moins de membres. Cette tendance est liée à l'évolution de la société française qui voit le développement de foyers peu peuplés (famille monoparentale, divorce, veuvage).

La conséquence de ce mouvement est qu'il nécessite la production de nouveaux logements pour maintenir le même niveau de population : le nombre d'habitants par foyers diminuant, le maintien du même nombre de logements sur la commune entraîne automatiquement une baisse de la population.

2.2.3.3 Des ménages présents sur la commune depuis longtemps

Les données de l'INSEE de 2018 mettent en avant l'ancienneté des ménages sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux. 64,1% d'entre eux ont emménagé dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans. Toutefois, la tendance évolue ces dernières années :

- Seulement 25,3% des ménages ont emménagé sur la commune entre les 2 et 9 dernières années, alors que la moyenne de la Communauté

d'agglomération de l'Auxerrois se situe plutôt autour de 36,3% des ménages. Cela signifie que peu de ménages se sont installés sur la commune à cette période.

- En revanche, les ménages qui ont emménagé sur la commune représentent 11,3% de l'ensemble, soit un taux à peu près équivalent à celui de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois. On en déduit donc un regain d'attractivité pour la commune et un renouvellement de sa population.

	Saint-Bris-le-Vineux	CAA
Plus de 10 ans	64,1%	51%
Entre 9 et 2 ans	25,3%	36,3%
Moins de 2 ans	11,3%	12,7%

Tableau 3 - Ancienneté d'emménagement des ménages (INSEE)

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Saint-Bris-le-Vineux enregistre ces dernières années une baisse de sa population. Celle-ci est d'autant plus problématique que la population toujours présente dans la commune est vieillissante : les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux, et les ménages sans enfants sont majoritaires. Ainsi la taille des ménages diminue, comme sur l'ensemble du territoire national.

👉 La commune vise à maintenir à minima la population à son seuil actuel, mais cherche aussi à attirer de nouveaux habitants. Toutefois cela passe en partie par une offre de logements, de services, d'équipements, d'emplois et de transports qui soit adaptée afin de répondre aux besoins de tous les habitants. L'un des objectifs est donc de maintenir son attractivité, afin de poursuivre la dynamique engagée ces dernières années par l'accueil de nouveaux ménages.

2.3 HABITAT

2.3.1 Un parc de logements composé majoritairement de maisons

2.3.1.1 Composition du parc de logements

Le parc de logements sur la commune est composé principalement par des maisons, qui représentent 93% du parc. Il y a donc très peu d'appartements, 40 sont recensés sur la commune en 2018.

On peut également constater que cette prédominance des maisons est un phénomène qui tend à s'accroître avec le temps. En effet, le nombre de maisons sur la commune augmente depuis 2008, connaissant une croissance de 10% entre 2008 et 2018. Par contre, le nombre d'appartements a quant à lui diminué de 15%, passant de 55 logements à seulement 40.

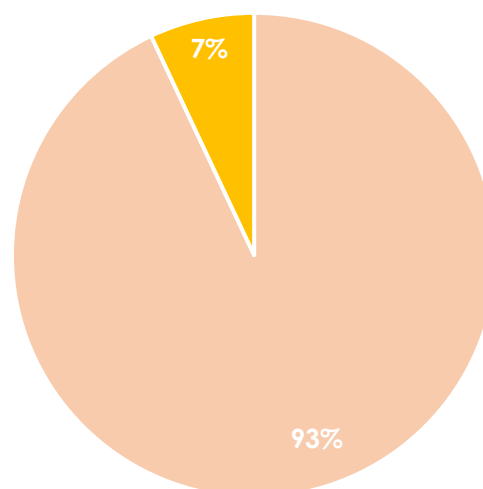
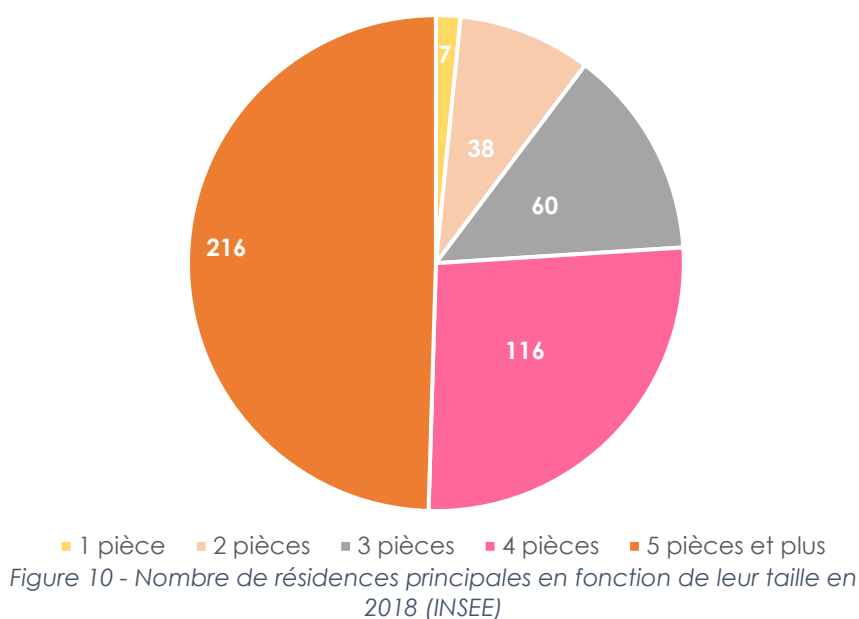


Figure 9 - Typologie des logements en 2018 (INSEE)

2.3.1.2 Taille des logements

Cette importance des maisons se constate également dans la répartition des logements en fonction du nombre de pièces. En effet, on remarque que les logements les plus grands sont extrêmement majoritaires.

Les logements de 5 pièces ou plus représentent environ la moitié du parc de logements (49,5% des résidences principales). Les logements de 4 pièces constituent un quart de ce parc. En conséquence, les logements de 3 pièces ou moins ne constituent qu'un quart des logements de la commune.



Ce constat amène plusieurs remarques. Les grands logements sont peu adaptés à certains publics, du fait de leur coût et des charges imposées par leur entretien. Ainsi, les jeunes entrant sur le marché du travail, les familles monoparentales peuvent préférer un logement de 3 pièces maximum. De plus, les personnes à mobilités réduites (personnes âgées ou handicapées) peuvent préférer des logements plus petits et n'ayant pas plusieurs niveaux.

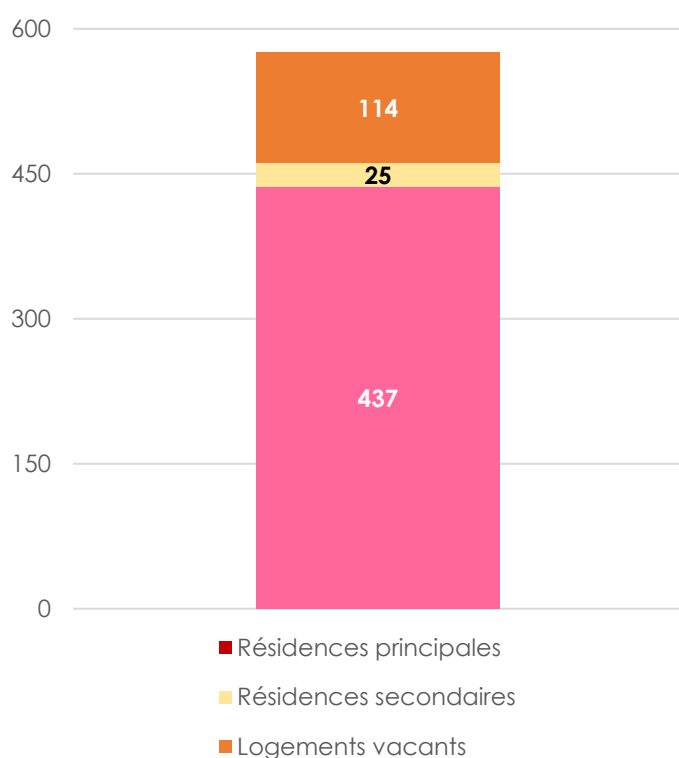
Le manque de diversité du parc de logements saint-brisien peut donc freiner le parcours résidentiel de ses habitants. En effet, un individu n'a pas le même besoin en termes d'habitation tout au long de sa vie. Ainsi, les personnes se retrouvant seules, suite à un divorce, un veuvage ou au départ des enfants, peuvent estimer que leur logement est trop grand pour elles. Elles peuvent donc vouloir déménager tout en restant dans la commune. L'absence de logements plus petits pourraient les contraindre à quitter Saint-Bris-le-Vineux.

2.3.1.3 Structure du parc résidentiel

D'après 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 2018, on remarque que le parc de logements est constitué très majoritairement par des résidences principales. En effet, celles-ci représentent 76% des logements présents sur la commune. Par contre, les logements vacants constituent 20% de ce parc. Les résidences secondaires ne représentent que 4% du parc.



En comparant la situation de Saint-Bris-le-Vineux avec celles de l'agglomération auxerroise et du département de l'Yonne, on se rend compte que la part des logements vacants est beaucoup plus importante sur Saint-Bris-le-Vineux. En effet, ils représentent 20% des logements sur la commune alors qu'il n'y en a que 11,4% sur l'agglomération et 11,8% sur le département. En regardant la situation des résidences secondaires, on constate qu'il y en a moins sur Saint-Bris-le-Vineux (4%) que dans le département (10%). Par contre, le taux de ces résidences est sensiblement identique sur la commune que sur l'agglomération (3,5%).

Figure 11 - Modes d'occupation des logements en 2018 (INSEE)

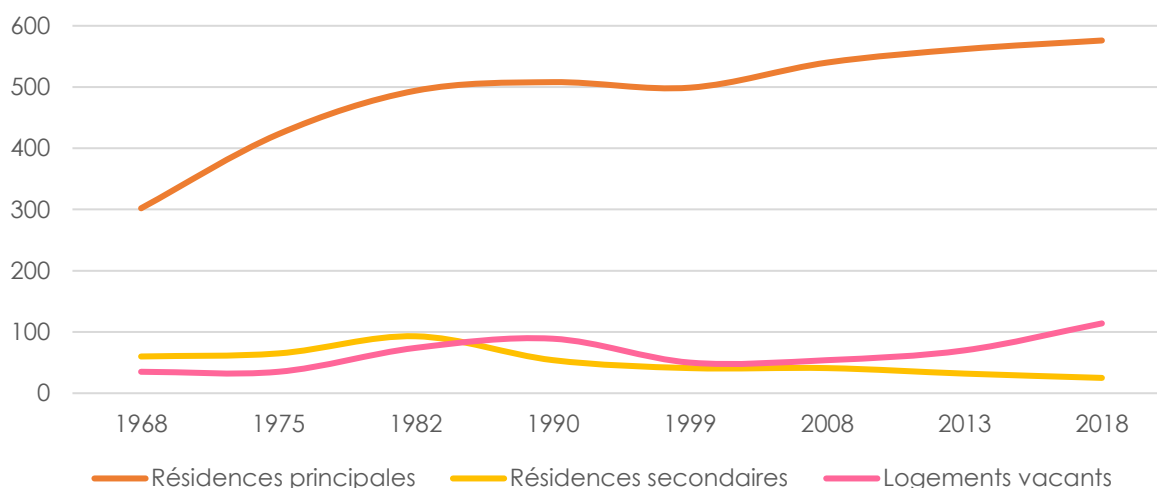


Figure 12 - Evolution des types de logements entre 1968 et 2018 (INSEE)

L'évolution de la répartition des logements sur Saint-Bris-le-Vineux permet de constater un changement récent dans l'équilibre entre les différentes occupations du parc de logements.

- Sur les résidences secondaires, leur nombre reste bas, atteignant un pic de 93 logements en 1982 puis connaissant une diminution constante jusqu'en 2018, où elles représentent 25 logements ;
- Par contre, la courbe des résidences principales suit celle du nombre total de logements jusqu'en 2013 car pendant cette période, il y a une augmentation constante des résidences principales. Une légère diminution du nombre de résidences principales est constatée à partir de 2013.
- Les logements vacants connaissent une évolution relativement stable entre 1968 et 2013. On peut toutefois remarquer une augmentation entre 1975 et 1990 qui peut s'expliquer par la chute du nombre de résidences secondaires. Par contre, entre 2013 et 2018, l'augmentation de la vacance est spectaculaire car elle est de 65%. C'est cette augmentation qui explique la surreprésentation de la vacance sur Saint-Bris-le-Vineux par rapport à l'agglomération et au département.

On peut ainsi constater que l'augmentation remarquable de la vacance de logements entre 2013 et 2018 est liée à deux facteurs :

- La continuation de la baisse du nombre de résidences secondaires qui se poursuit depuis 1982 ;
- Une baisse du nombre de résidences principales sur cette période.

C'est la cumulation de ces deux baisses qui explique que les logements vacants prennent une telle place sur Saint-Bris-le-Vineux. Pourtant, le nombre total de logements augmente encore sur cette même période, même si cette augmentation tend à diminuer par rapport aux périodes précédentes. Il est donc possible de conclure qu'il y a une production de logements neufs qui est réalisée en même temps que l'abandon d'une partie du parc de logements existants.

Il est à noter que le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a adopté le 19 mai 2022 son Plan Local de l'Habitat, pour la période 2022-2027. Ce document déploie plusieurs actions pour répondre aux enjeux identifiés en matière d'habitat sur le territoire de l'agglomération. La question de la réhabilitation du parc

de logements existant figure comme une action phare, à travers plusieurs actions telles que :

- Le développement de la rénovation énergétique du parc privé, avec la mise en place notamment d'aides financières adaptées ;
- La lutte contre la non-décence et l'habitat indigne, en identifiant les logements concernés et en programmant des interventions ciblées pour favoriser le traitement des situations

L'ensemble des actions détaillées dans le PLH sont autant de moyens pour lutter contre la vacance du parc de logements.

2.3.2 Des résidences principales occupées par leurs propriétaires

La grande majorité des résidences principales de Saint-Bris-le-Vineux est occupée par leurs propriétaires, soit 78%, ce qui représente exactement 343 logements. Seulement

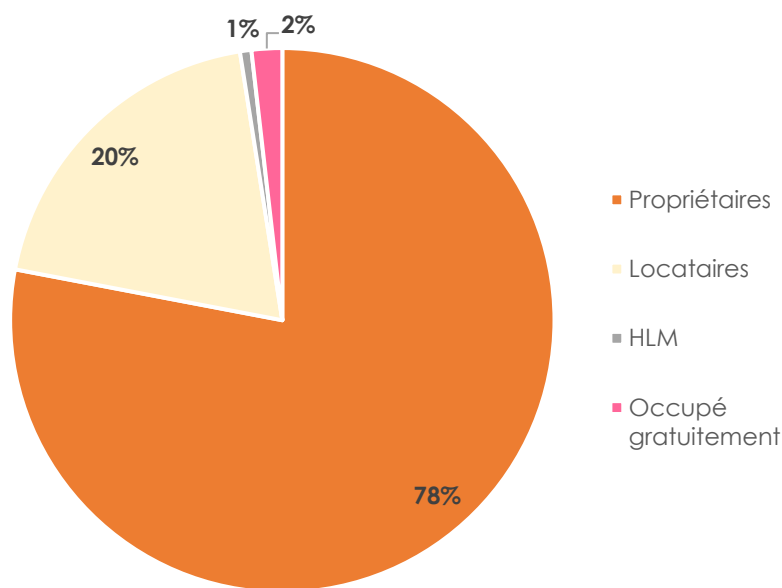


Figure 13 - Statut d'occupation des résidences principales en 2018 (INSEE)

20% des résidences principales est occupée par des locataires, soit 86 logements.

2.3.3 Un parc de logements ancien

2.3.3.1 Développement de l'habitat

En ce qui concerne l'âge du parc de logements, on remarque que celui-ci est assez ancien car 43% des résidences principales ont été édifiées avant 1919. Cela représente un inconvénient et un avantage.

- Ces habitations anciennes ne sont parfois plus adaptées aux usages actuels et peuvent nécessiter des travaux de réaménagement. De plus, leur entretien est plus coûteux.
- Par contre, elles peuvent bénéficier d'un certain cachet qui est attractif pour le public qui est sensible au patrimoine.

La majorité de ces logements se situe dans le centre ancien de la commune.

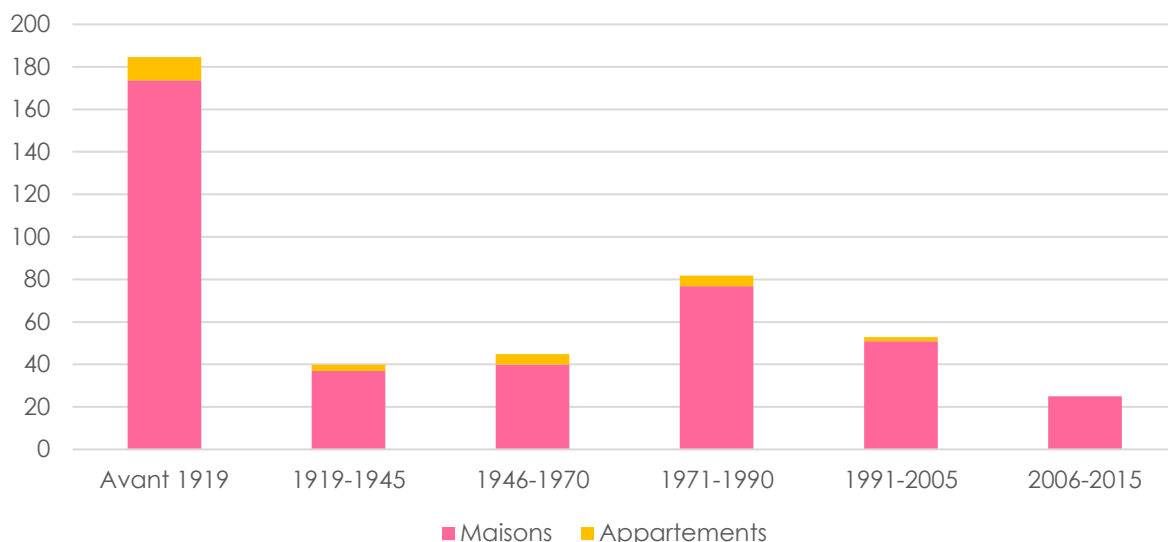


Figure 14 - Période de construction des résidences principales (INSEE)

Ainsi, le bâti communal est ancien et donc relativement fragile. L'entretien des structures peut être assez coûteux et devenir un frein à l'installation (ou même au maintien) de nouveaux ménages sur le territoire. En conséquence, un certain nombre de bâtiments sur la commune semblent être dégradés ou témoignent d'un manque d'entretien certain. Cependant, ce parc de logements anciens présente un certain cachet, notamment dans le bourg de Saint-Bris et dans le cœur du hameau de Bailly. Ce « charme de l'ancien » est donc à valoriser sur l'ensemble du territoire.

2.3.3.2 Confort des logements

Les logements construits entre 1919 et 1990 représentent environ un tiers des résidences principales de la commune. On peut noter que ces logements sont souvent peu isolés, même si les logements construits après 1975 commencent à prendre en compte la problématique thermique. Ces logements se situent majoritairement dans les faubourgs de Saint-Bris-le-Vineux.

A contrario, les bâtiments construits entre 2006 et 2014 et qui sont donc susceptibles d'avoir été conçus avec une isolation thermique réglementée, ne représentent que 5,3 % du parc.

Compte tenu de la disparité dans les périodes de construction des logements, le confort de ces derniers varie. En prenant en compte les systèmes de chauffage, il ressort que les logements sont essentiellement chauffés de façon individuelle.

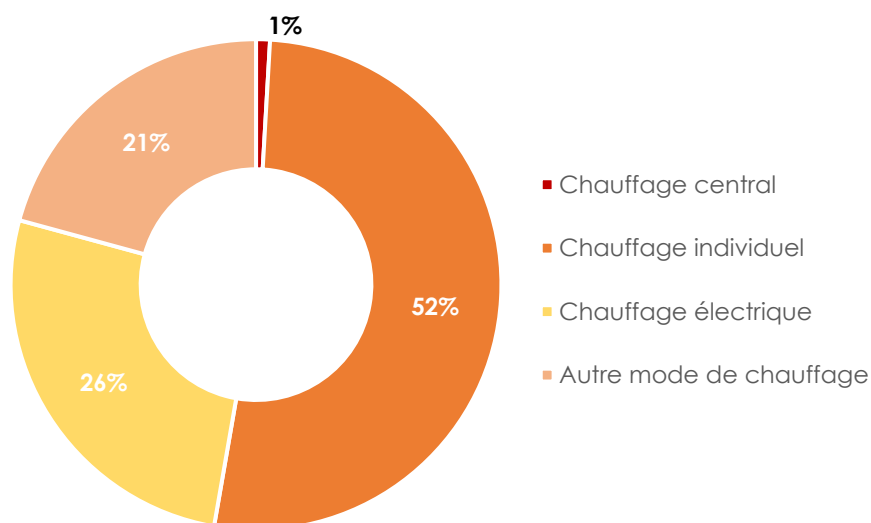


Figure 15 - Système de chauffage des résidences principales en 2018 (INSEE)

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte en majorité des résidences principales. Toutefois, le taux de vacance important interroge sur l'adaptation des logements aux besoins des habitants, mais également sur leur état. Compte tenu du fait que la majorité des logements ont été construits avant 1919, et que les grands logements sont très nombreux, on constate que cela ne correspond finalement pas au profil de la population actuelle de Saint-Bris-le-Vineux.

- ▾ L'augmentation de la population sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux passera par l'adaptation de l'offre de logements aux besoins de tous. Ainsi il faut encourager la diversification des logements, tant dans la typologie (maisons, appartement) que dans la taille (développer l'offre de logements de plus petite taille). Il s'agira aussi de veiller d'une façon générale à l'état du bâti sur la commune, afin d'avoir un parc de logements qualitatif et accueillant malgré son ancienneté, pour inciter de nouveaux ménages à s'installer. Ainsi, un travail sur les logements vacants est à mener afin de les réinvestir et de les adapter au mieux aux besoins des futurs habitants.

2.4 FONCTIONNEMENT URBAIN

2.4.1 Une commune offrant plusieurs équipements publics

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte plusieurs équipements publics, offrant ainsi un service minimum à sa population. Parmi les équipements présents se trouvent :

- La mairie
- L'école primaire
- La cantine et la garderie

- La salle des fêtes
- L'atelier municipal
- La résidence pour personnes âgées



Figure 16 - Carte de localisation de certains des équipements publics de la commune

2.4.1.1 Equipements scolaires

Les communes de Saint-Bris-le-Vineux et de Chitry sont associées au sein du regroupement pédagogique intercommunal. Ce statut permet de regrouper des élèves de plusieurs communes par niveau scolaire afin d'avoir des classes en nombre suffisant.

L'école de Saint-Bris-le-Vineux est publique et accueille deux classes en maternelle et une classe en primaire.

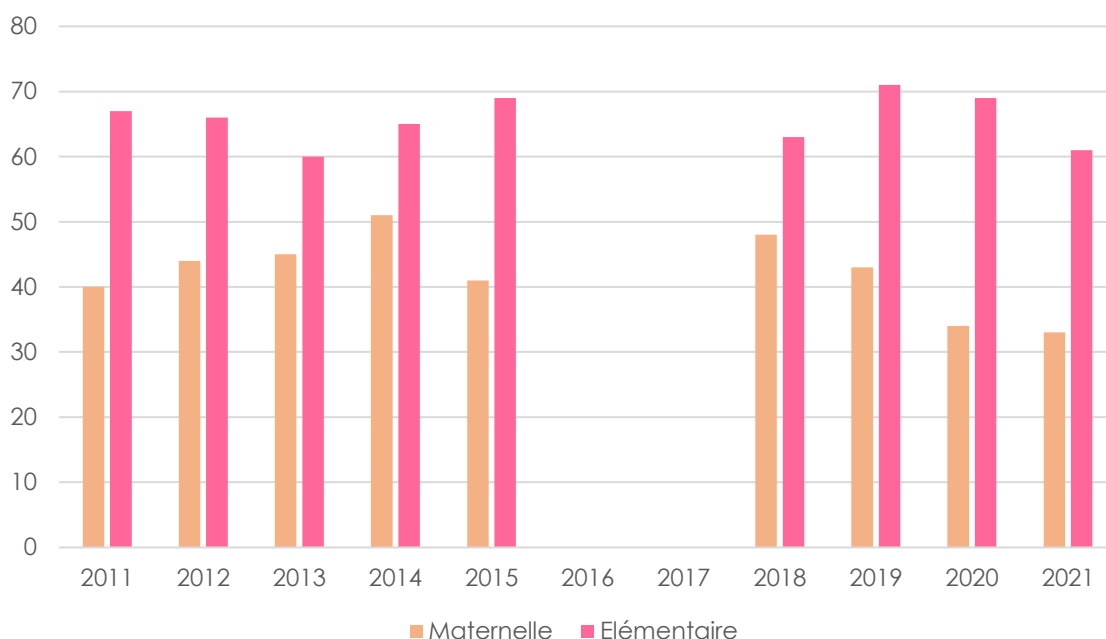


Figure 17 – Effectifs scolaires de l'école primaire
(données communales ; absence de données pour 2016 et 2017)

Une école Montessori est en cours de construction sur la commune dans la zone des Champs Galottes.

La poursuite des études s'effectue au collège Paul Bert et dans les lycées Jacques Amiot, Fourier et Saint-Joseph à Auxerre.

2.4.1.2 Equipements sportifs

Des équipements sportifs sont également présents, dont :

- Un terrain de football
- Un city stade
- Un terrain de tennis
- Un skate-park
- Des terrains de pétanque

2.4.2 Vie associative de la commune

Une vingtaine d'associations est répertoriée sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux. Plusieurs équipements communaux sont mis à leur disposition, notamment la salle des fêtes, la salle de la Grosse Cannelle et la salle de la Maison rose, ainsi que le terrain de sport.

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte quelques services publics et équipements qui permettent d'offrir un cadre de vie agréable et serein. L'école primaire et l'ensemble des équipements sportifs sont des éléments distinctifs de la commune.

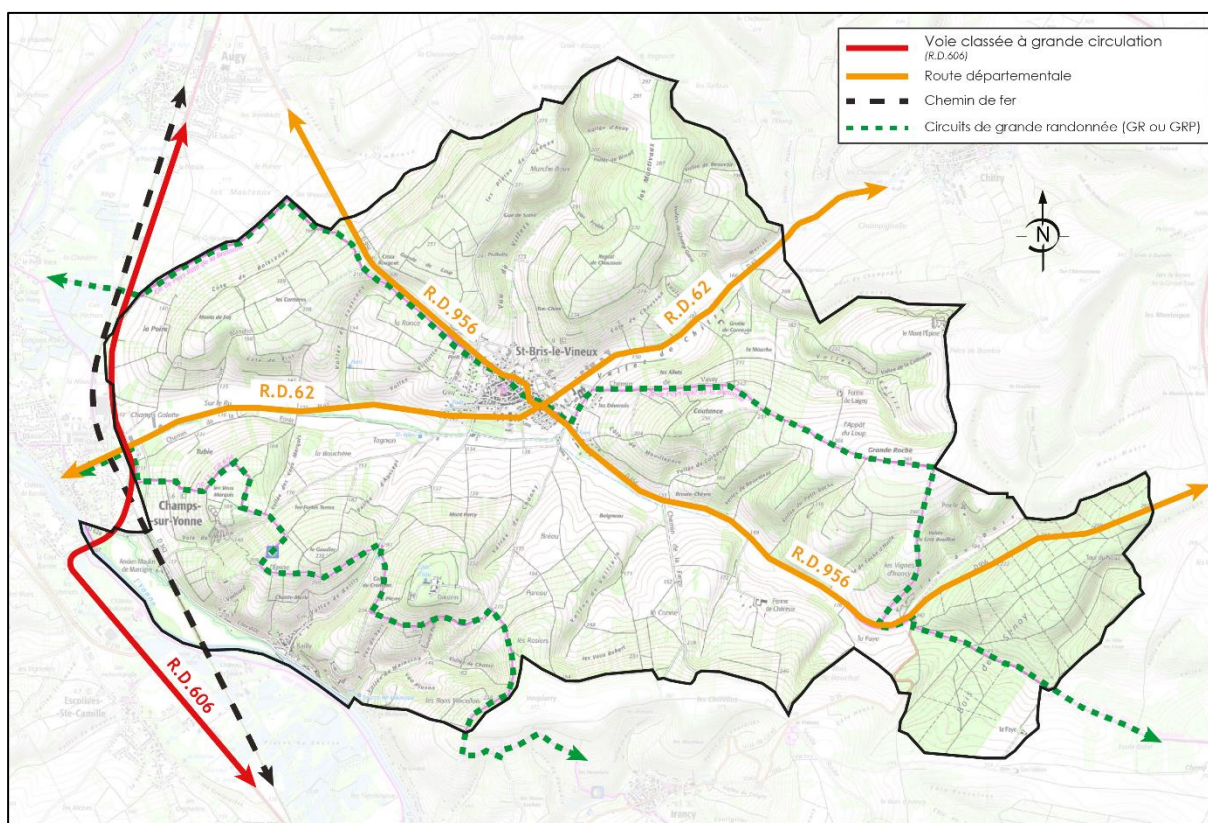
Il est important de veiller au maintien de l'ensemble des équipements et services publics sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux ; ces équipements permettent un certain dynamisme. La présence d'équipements « de base » peut être une condition sine qua non à l'installation de nouveaux ménages.

2.5 MOBILITE

2.5.1 Un territoire relativement bien desservi

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est traversée par plusieurs axes routiers, notamment :

- La RD 606 à l'Ouest du territoire qui permet une liaison directe avec le pôle urbain d'Auxerre ;
- La RD 62 qui relie la commune à Chitry à l'Est
- La RD 956 qui traverse le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est et qui permet la liaison avec Irancy et Saint-Cyr-les-Colons notamment.
- La RD 362 qui dessert le hameau de Bailly.



Carte 4 - Réseau routier à Saint-Bris-le-Vineux

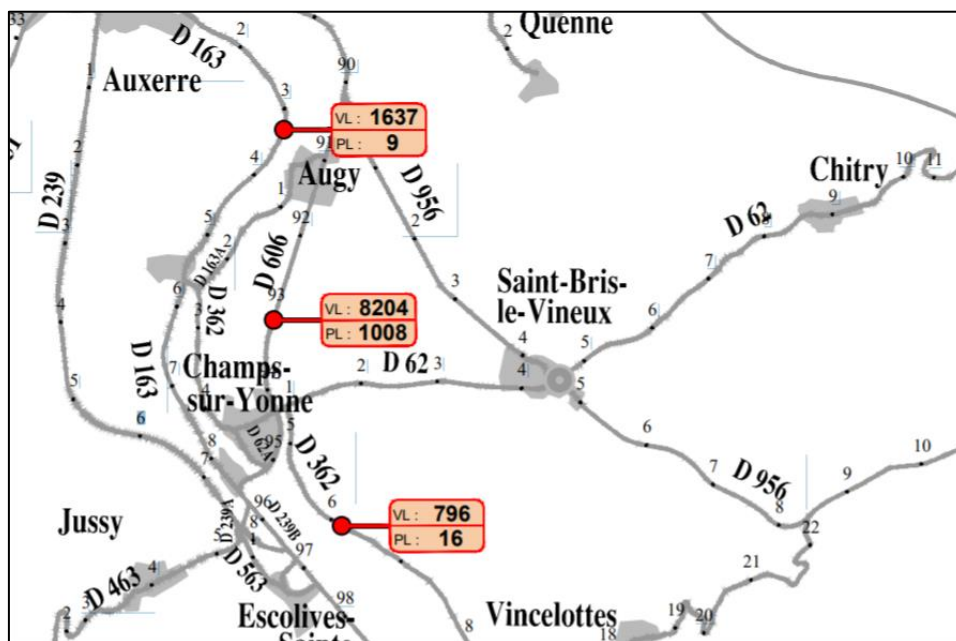
2.5.1.1 La RD 606 : route à grande circulation

Le trafic routier que supportent ces axes de communication est relativement faible, mis à part la RD 606. Cet axe a été identifié comme une route à grande circulation d'après le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Les routes à grandes circulation sont définies par l'article L.110-3 du Code de la route comme des « routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic,

la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire ».

Conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones agglomérées, une marge de recul de 75 mètres s'applique de part et d'autre de l'axe de la RD 606. Cette disposition réglementaire vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, en vue de limiter les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, de minimiser les effets de pollutions induites par le trafic routier, et de gérer l'insertion paysagère de ces grands axes.

D'après les comptages réalisés à l'échelle du département de l'Yonne en 2020 sur une semaine complète, 8 204 véhicules légers et 1 008 poids lourds circulent sur cet axe, entre Champs-sur-Yonne et Auxerre.



Carte 5 - Extrait de la carte des comptage routiers sur les routes départementales en 2020 (Département de l'Yonne)

2.5.1.2 Les convois exceptionnels

Les axes routiers départementaux qui traversent la commune ne sont pas identifiés comme des itinéraires à transports exceptionnels. Des autorisations ponctuelles peuvent être délivrées pour satisfaire aux besoins de l'économie locale.

2.5.2 Une place importante occupée par la voiture individuelle

Sur la commune, l'automobile est le moyen de transport privilégié, notamment pour se rendre au travail. Elle représente 80,4% des moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail. Cette prépondérance s'explique par l'offre d'emplois assez faible sur le territoire communal et la nécessité de se rendre sur une autre commune pour travailler. En effet, 65,9% des actifs travaillent sur une autre commune que la commune de résidence.

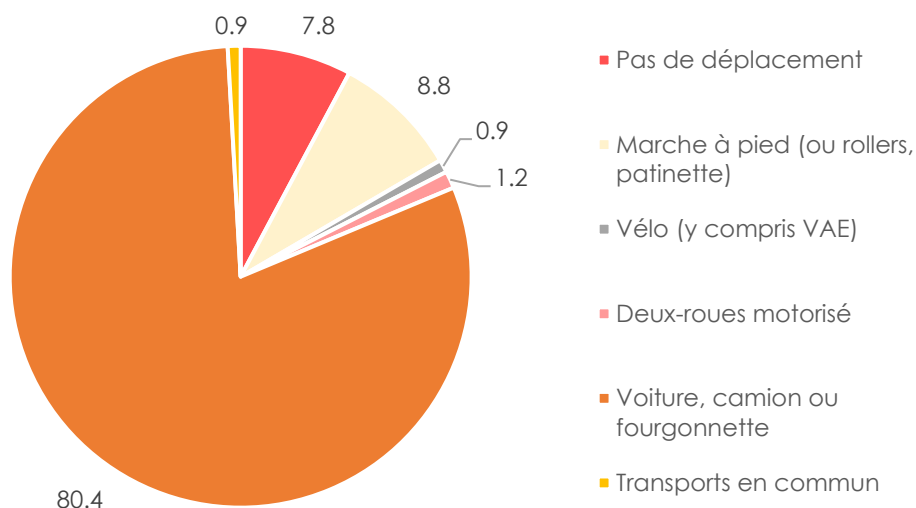


Figure 18 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 (INSEE)

La voiture occupe donc une place importante, même au sein des ménages, puisque 92,9% des ménages de la commune dispose d'au moins une voiture, soit 406 ménages en 2018.

	Nombre de ménages	%
1 voiture	202	46.1
2 voitures ou plus	204	46.8
Sans voiture	31	7.1
TOTAL des ménages avec une voiture	406	92.9
Nombre de ménages	437	100

Tableau 4 - Equipements des ménages en automobile en 2018 (INSEE)

2.5.3 Des capacités de stationnement limitées

2.5.3.1 Stationnement privé

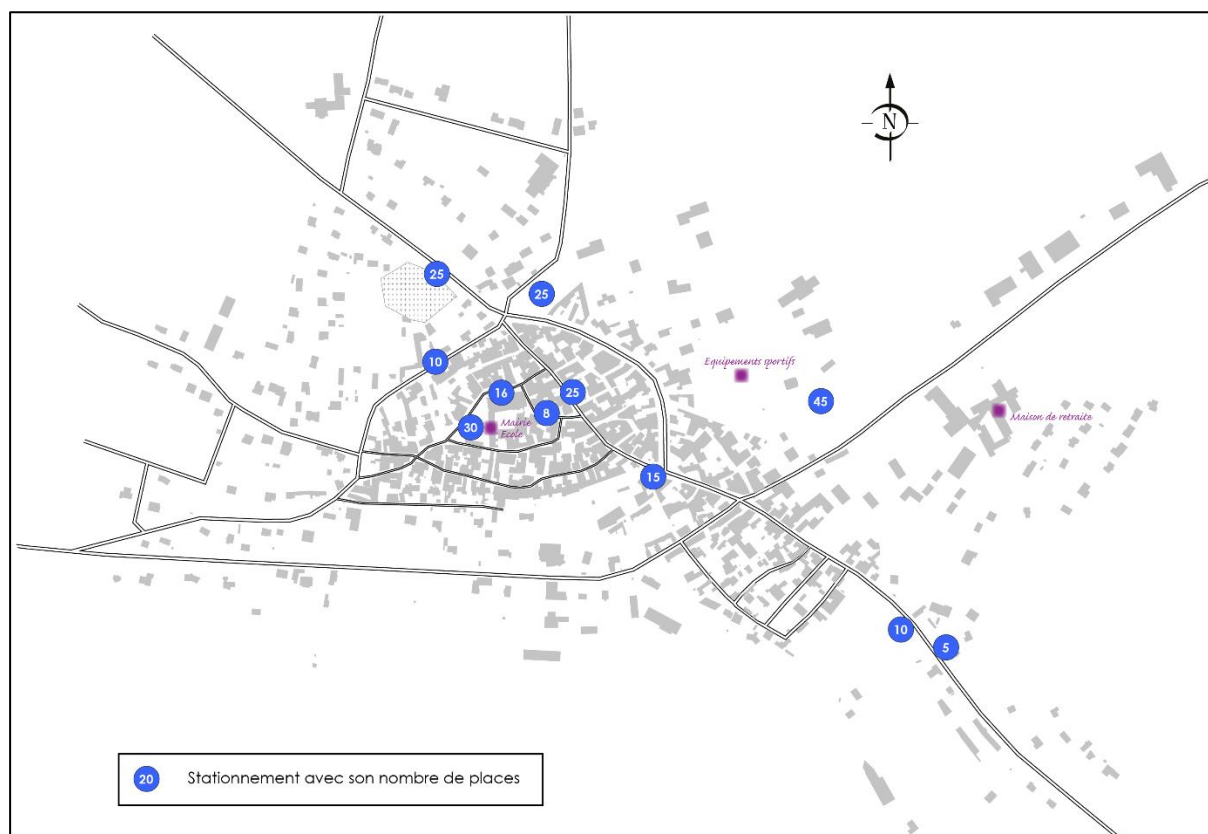
Seulement 74,9% des ménages de Saint-Bris-le-Vieux dispose en 2018 d'au moins un emplacement réservé au stationnement ; il peut s'agir d'une place de stationnement privée, d'un garage, d'un box, etc. Autrement dit, 327 ménages disposent d'un espace de stationnement, tandis que 406 ménages déclarent avoir au moins une voiture. En conséquence, 79 ménages n'ont pas de places de stationnement dédiée, ce qui engendre un encombre de l'espace public.

2.5.3.2 Stationnement public

La commune de Saint-Bris-le-Vieux compte environ 250 places de stationnement sur l'espace public dans le bourg, et une trentaine de places supplémentaires dans le hameau de Bailly. Toutefois, cette capacité de stationnement ne semble pas répondre à la demande et engendre des problèmes de stationnement et de circulation, dans le bourg notamment.



Photo 1 - Vue sur certains espaces de stationnement publics



Carte 6 - Localisation des espaces de stationnement dans le bourg de Saint-Bris-le-Vineux

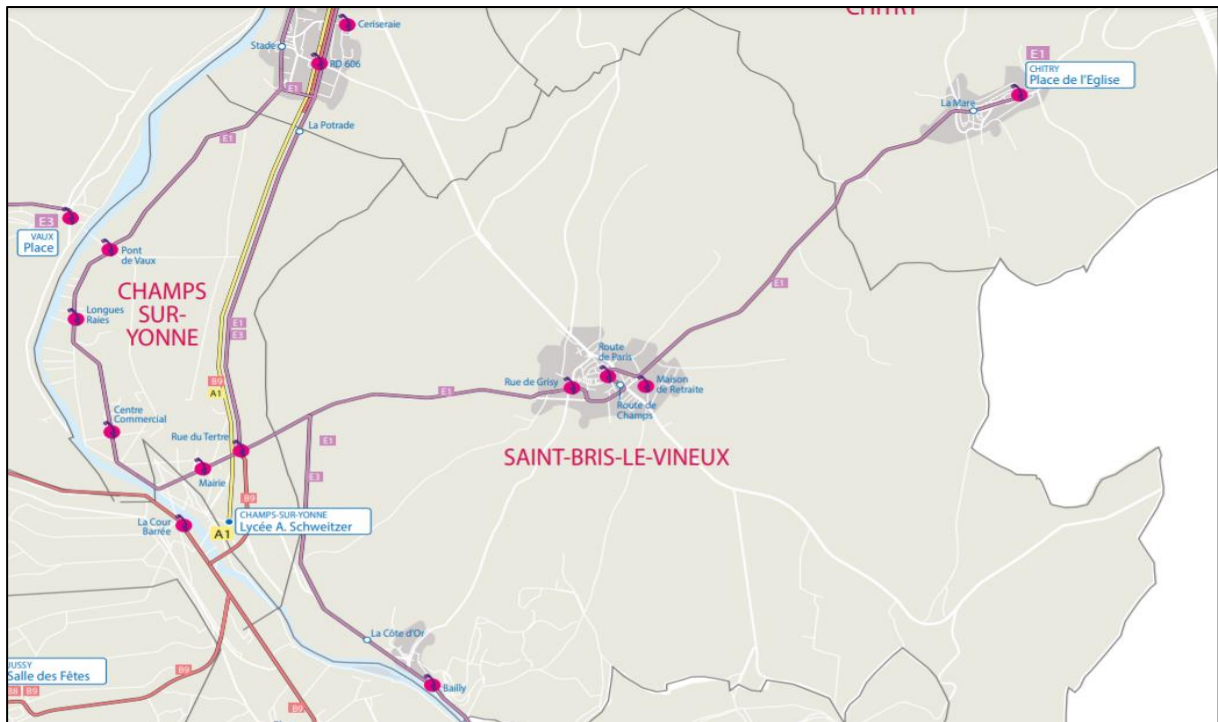
2.5.4 Une desserte en transports en commun limitée

2.5.4.1 Réseau de bus

Les transports en commun permettent à seulement 0,9% des actifs de se rendre au travail.

Le réseau de transports en commun « LEO » de l'agglomération auxerroise dessert la commune de Saint-Bris-le-Vineux. Plusieurs lignes de bus ont ainsi un arrêt programmé sur la commune :

- La ligne E01 : Auxerre – Pôle d'échange / Chitry le Fort – Place de l'église
- La ligne E03 : Auxerre – Lycée Fourier / Irancy – Bourg



Carte 7 - Extrait du plan de réseau "Léo" périurbain (CAA)

Cette offre de transports en commun est inadaptée et ne répond pas aux besoins de la population, qu'il s'agisse des actifs qui souhaitent effectuer leurs trajets domicile/trajet, ou bien de personnes ne disposant pas d'un véhicule personnel ou n'ayant pas le permis de conduire par exemple (jeunes, personnes âgées, etc.). L'offre en matière de transports en commun est donc à renforcer.

2.5.4.2 Proximité avec le réseau ferré

La halte ferroviaire « Champs-Saint-Bris » se situe sur la commune de Champs-sur-Yonne. Plusieurs destinations sont accessibles depuis cette gare, dont Paris-Bercy, Laroche-Migennes ou encore Clamecy.

La ligne de chemin de fer traverse le sud de la commune de Saint-Bris-le-Vineux à proximité de la rivière de l'Yonne.

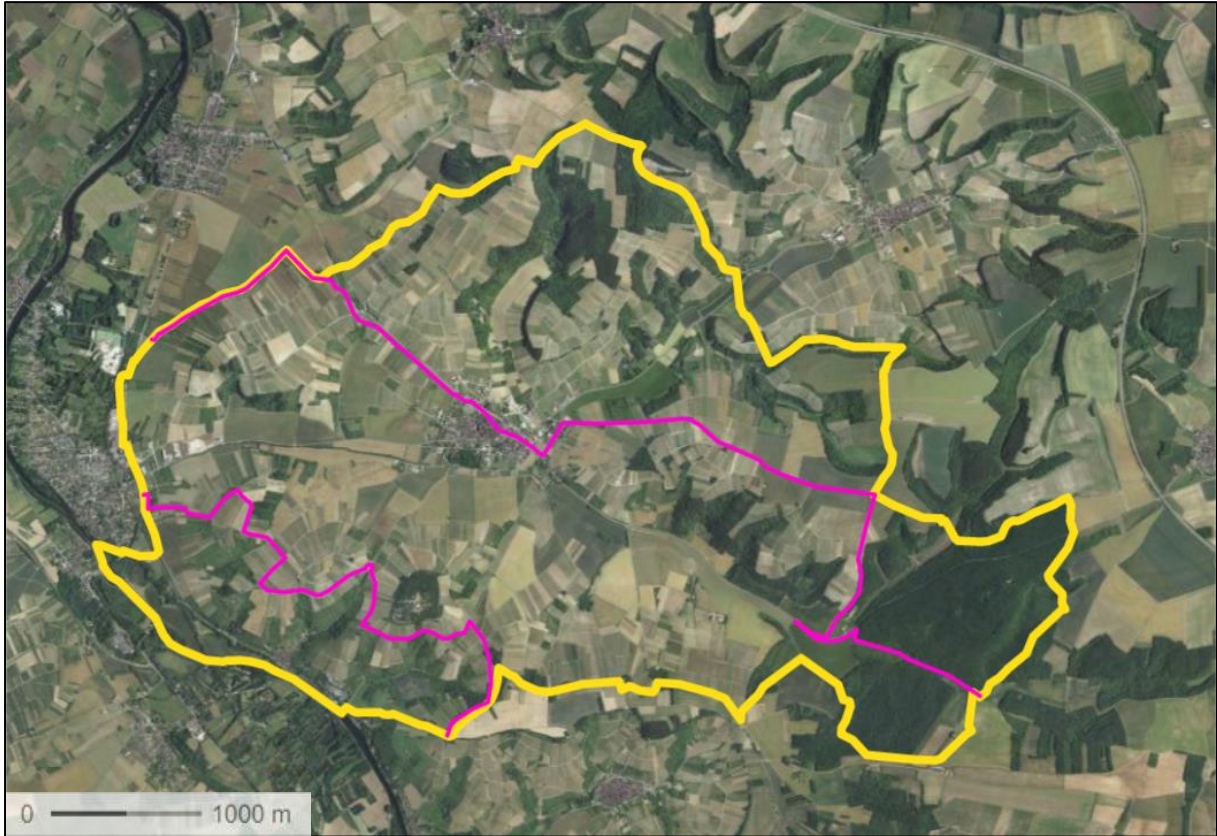
2.5.5 Des modes doux à développer

Le développement des modes doux à Saint-Bris-le-Vineux doit être renforcé. Toutefois, la topographie du territoire peut être un frein à ce développement, à cause des reliefs de coteaux typiques des secteurs viticoles.

Dans le bourg, les déplacements peuvent facilement être effectués à pied, bien que les trottoirs ne soient pas toujours adaptés ou en très bon état.

Le cadre naturel qu'offre la commune de Saint-Bris-le-Vineux est propice aux balades et aux randonnées. Ainsi, le territoire communal est traversé par deux sentiers de randonnées pédestres :

- GR de Pays Rétif de la Bretonne qui sillonne à travers la commune d'Est en Ouest ;
- GR 13 – GR 654 qui passe au Sud de la commune, et qui relie celle de Champs-sur-Yonne et d'Irancy. Le tracé de ce sentier de randonnée suit le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.



Carte 8 - Itinéraires de randonnée (Géoportail)

SYNTHESE ET ENJEUX

Le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux dispose d'une relativement bonne accessibilité : la proximité avec Auxerre s'avère être un atout pour le développement et la connexion de la commune au reste du territoire départemental. Toutefois compte tenu de sa situation au cœur du vignoble icaunais, les déplacements motorisés sont nécessaires : une forte dépendance à la voiture individuelle est constatée compte tenu du manque de desserte en transports en commun.

➤ Dans une perspective d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, il semble nécessaire de renforcer la place des transports en commun et des modes doux. L'objectif est de viser une population plus large, mais aussi de permettre de profiter du territoire et de ses atouts autrement.

2.6 ECONOMIE

2.6.1 Une population active encore majoritaire

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte 586 personnes en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans. Cela représente 57% de la population communale.

Population 15-64 ans 586			
Actifs 77%		Inactifs 23%	
En situation d'emploi	418	Elèves, étudiants, stagiaires	48
Chômeurs	33	Retraités, pré-retraités	52
		Autres inactifs	36
TOTAL	451		136

On distingue deux catégories : les actifs correspondant à l'ensemble des personnes en âge de travailler qui sont disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage, à la différence de celles ne cherchant pas d'emploi (les inactifs), comme les personnes au foyer, étudiants, personnes en incapacité de travailler, rentiers.

2.6.1.1 Représentation des actifs

Sur la commune, en 2018, 451 actifs sont recensés. Au total, les actifs représentent 44% de la population communale, ce qui laisse à penser que la population est relativement dynamique. Toutefois, la diminution de 15% du nombre d'actifs au cours de la décennie 2008-2018 souligne une fois de plus le caractère vieillissant de la population de la commune.

	2008	Evolution 2008-2018		2018
		Evolution	En %	
En situation d'emploi	502	-85	-17%	418
Chômeurs	27	6	20%	33
Total d'actifs	530	-79	-15%	451

Tableau 5 - Evolution de la représentation des actifs entre 2008 et 2018 (INSEE)

On observe ainsi une baisse assez importante du nombre d'actifs en situation d'emplois (85 personnes), à contrario du nombre de chômeurs qui a augmenté (6 personnes).

2.6.1.2 Représentation des inactifs

Les inactifs représentent au total 23% de la population des 15-64 ans. Sur l'ensemble de la période 2008-2018, une baisse de 6% du nombre des inactifs a été recensée, ce qui correspond à 8 personnes.

	2008	Evolution 2008-2018		2018
		Evolution	En %	
Elèves, étudiants, stagiaires	48	0	0%	48
Retraités et pré-retraités	51	1	2%	52
Autres inactifs	46	-10	-21%	36
Total des inactifs	144	-8	-6%	136

Tableau 6 - Evolution de la représentation des inactifs entre 2008 et 2018 (INSEE)

2.6.1.3 Evolution du chômage

Le taux de chômage en 2018 est estimé à 7,3%. C'est-à-dire que 33 personnes, considérées comme « actives », sont dans cette situation. Ce taux est inférieur à celui de l'Yonne à la même période (13,5%) et à celui de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (12,9%).

Toutefois, le nombre de chômeurs n'a cessé d'augmenter sur cette période, passant de 27 à 33 personnes, soit une augmentation de 20%. Ce sont les jeunes (15-24 ans), qui sont principalement concernés.

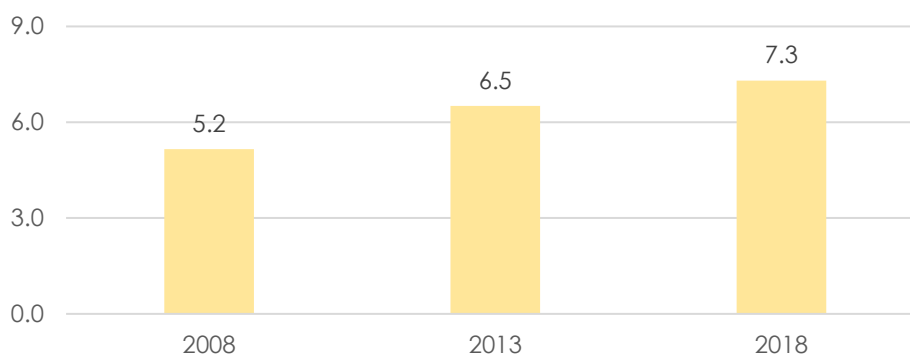


Figure 19 - Evolution du taux de chômage (en %) (INSEE)

2.6.2 Des emplois hors de la commune

2.6.2.1 Localisation des emplois

Par définition, le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active ayant un emploi sur un territoire donné. L'indicateur de concentration de l'emploi proposé par l'INSEE permet d'estimer si le territoire est un pôle économique. Si l'indice est supérieur à 100, cela signifie que le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. C'est-à-dire que le territoire occupe une fonction de pôle d'emploi.

Ainsi, en 2018, la commune de Saint-Bris-le-Vineux comptait 376 emplois dans la zone, avec un indicateur de concentration de l'emploi de 86,9 pour 100 actifs occupés. Pour rappel, cet indicateur est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. A titre indicatif, la ville d'Auxerre a un indicateur de concentration de l'emploi de 193,3.

Les actifs de la commune de Saint-Bris-le-Vineux travaillent en majorité dans d'autres communes du département de l'Yonne. Cela souligne le fait que l'offre et la diversité

d'emplois sur la commune sont assez restreintes. En conséquence, les déplacements quotidiens entre le lieu de résidence et le lieu de travail sont plus nombreux, et la dépendance à la voiture individuelle est accrue. On peut supposer qu'une majorité des actifs occupés travaillent à Auxerre, compte tenu de sa proximité.

	Nombre d'actifs occupés
Dans la commune de résidence	148
Dans une autre commune du même département	273
Dans une autre région en métropole	12

Tableau 7 - Lieu de travail des actifs occupés en 2018 (INSEE)

2.6.2.2 Les caractéristiques de l'emploi

L'analyse des catégories socio-professionnelles des actifs occupés fait ressortir une domination de trois d'entre elles : les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers.

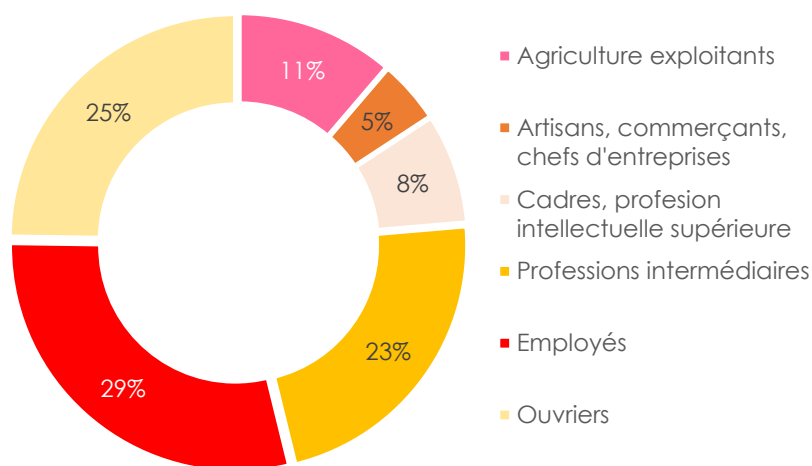


Figure 20 - Catégories socio-professionnelles des actifs occupés en 2018 (INSEE)

2.6.3 Une activité économique scindée entre la viticulture et les commerces de proximité

La commune de Saint-Bris-le-Vineux compte, d'après la Chambre de commerces et de l'industrie de l'Yonne, 237 établissements. Les secteurs d'activités les plus représentés parmi ce panel d'entreprises sont ceux de l'agriculture, sylviculture et pêche, ainsi que celui du commerce et des activités de service (activité immobilière particulièrement).

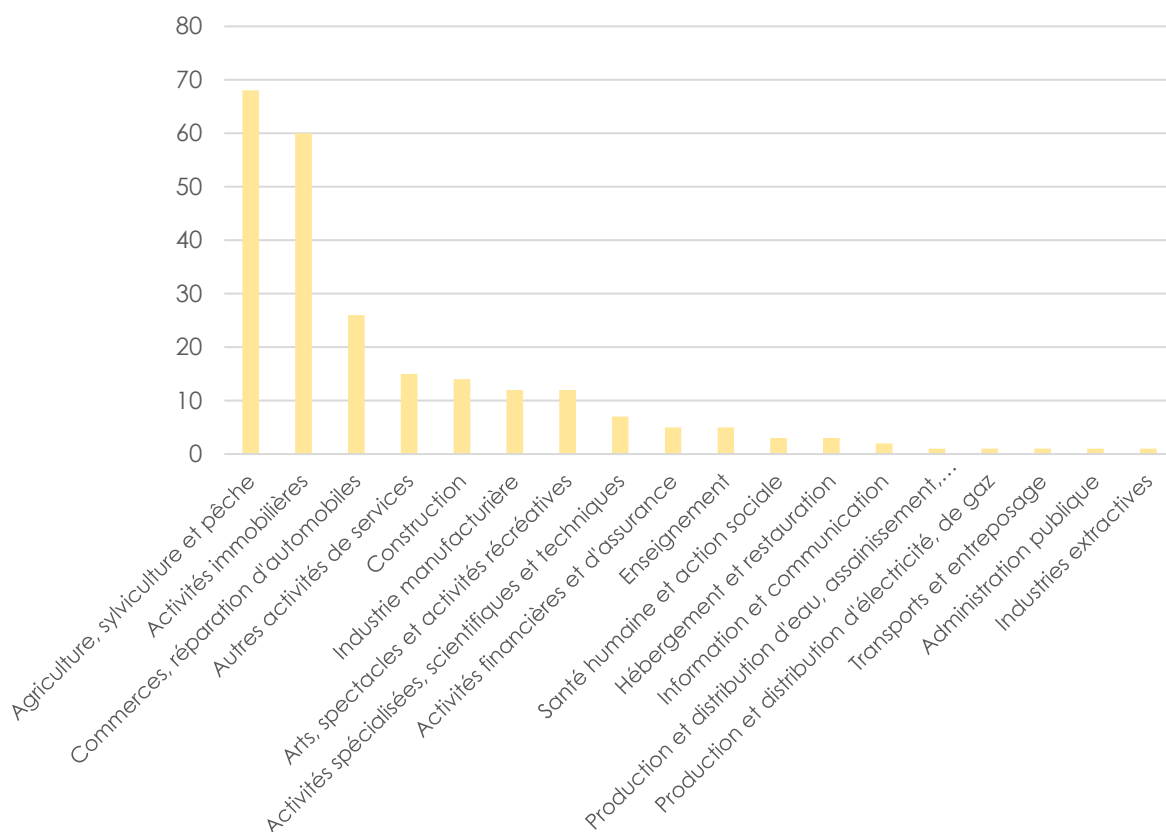


Figure 21 - Nombre d'entreprises par secteurs d'activités (CCI)

2.6.3.1 Agriculture et tourisme

D'après les données diffusées par l'INSEE, en 2018, tous les établissements sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux emploient du personnel. Il semble au regard de ces données que l'agriculture soit le secteur considéré comme le principal employeur, avec 22 établissements qui emploient des salariés.

	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus	TOTAL
Agriculture	0	20	1	1	0	22
Industrie	0	3	0	0	1	4
Construction	0	2	0	0	0	2
Commerce, transports et services marchands	0	11	1	1	0	13
Services non marchands	0	1	1	0	1	3
TOTAL	0	37	3	2	2	44

Tableau 8 - Nombre d'entreprises selon le nombre d'employés par secteurs d'activité (INSEE)

L'activité agricole permet également le développement de l'activité touristique sur la commune : l'œnotourisme. La commune est d'ailleurs l'un des hauts lieux historiques du commerce du vin en Bourgogne, et fait donc partie des routes touristiques. A ce titre, la Cave de Bailly-Lapierre est un site touristique renommé sur la commune, pour ses caves en pierres calcaires situées à 50 mètres sous terre d'une part, et pour ses créments d'autre part.

Le développement du tourisme et la promotion du territoire passent également par les possibilités d'hébergement. A ce titre, la commune de Saint-Bris-le-Vineux compte plusieurs gîtes et une chambre d'hôtes.

2.6.3.2 Artisanat et commerces de proximité

□ Zones d'activités économiques

Bien que l'activité viticole fasse la renommée du territoire et soit une ressource économique certaine pour la commune, d'autres activités se développent, notamment les activités artisanales qui sont implantées en partie :

- Dans la zone d'activités des Champs Galottes a été créée en 2015 et est gérée par la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois. Elle accueille actuellement 6 entreprises sur 9 ha ; encore 1 ha est disponible.
- Dans la zone artisanale située sur la Route de Chitry, qui a été créée en 2011 et qui accueille 3 entreprises, spécialisée dans l'activité agricole.



Carte 9 - Localisation des zones d'activité de la CA de l'Auxerrois (Schéma de polarisation et de développement des zones d'activités à l'échelle du territoire communautaire, novembre 2016)

Pour rappel, la gestion des zones d'activité est une compétence qui revient à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Ainsi, à l'échelle du territoire communautaire, les principales zones d'activités économiques se trouvent à Auxerre, Monéteau, Venoy et Appoigny, c'est-à-dire dans le quart Nord-Est du territoire.

D'après les données transmises par la CCI dans le cadre du diagnostic économique du SCoT du Grand Auxerrois, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le foncier disponible en ZAE représentait 237 ha en 2019, dont 51 ha en cours de viabilisation et 170 ha non viabilisés et prévus pour plus tard.

La présence d'une zone d'activité d'une superficie suffisante à Saint-Bris-le-Vineux, aux Champs Galottes, permet de rééquilibrer en partie la localisation des zones d'activités sur le territoire, avec un développement vers le Sud de l'agglomération.

□ Commerces de proximité

D'autres entreprises, notamment des commerces de proximité, sont implantées dans le bourg de Saint-Bris-le-Vineux. Plusieurs commerces sont ainsi présents :

- Boulangerie-pâtisserie
- Boucherie-charcuterie
- Bureau de tabac-presse
- Epicerie
- Pharmacie
- Salon de coiffure
- Institut de beauté



Photo 2 - Photos de certains commerces de Saint-Bris-le-Vineux

2.6.4 Une activité agricole essentiellement tournée vers la viticulture

2.6.4.1 Profil de l'activité agricole

La commune compte environ 1652 ha de terres agricoles inscrites au registre parcellaire graphique (RPG), soit environ 53 % de la superficie de la commune. Si l'agriculture tient une place importante autant dans l'économie, le paysage que l'identité de la commune, celle-ci est avant tout spécialisée dans l'activité viticole, d'où le toponyme « le vineux ». D'après le recensement agricole de 2020, la superficie agricole utilisée (SAU) représente 1 344 ha. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2010, où seulement 1 144 ha étaient inclus dans la SAU. Pareillement, la SAU moyenne par exploitation a augmenté en 10 ans, passant de 26 ha en 2010, à 27,4 ha en 2020.

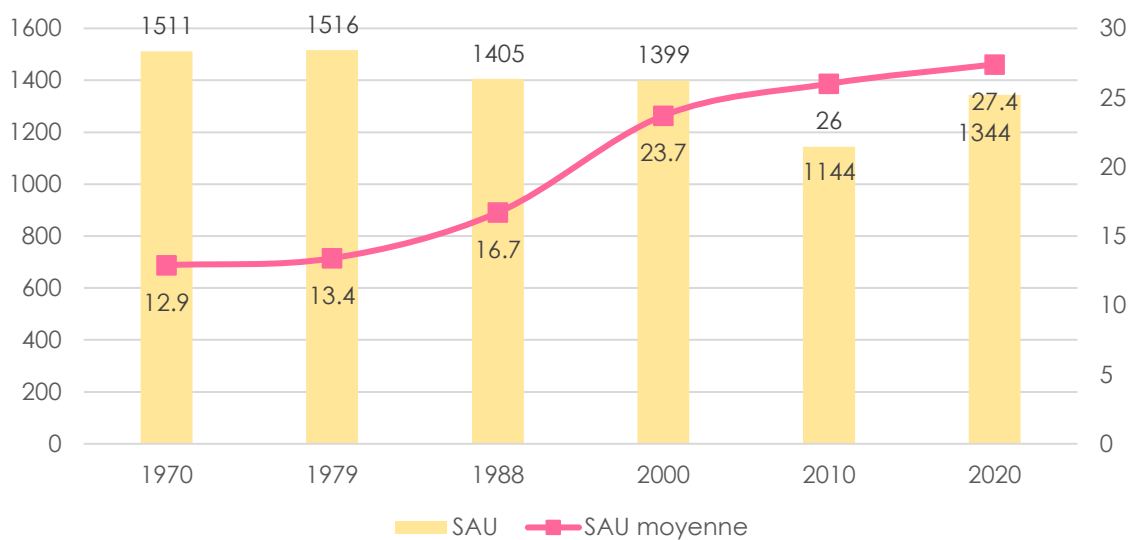
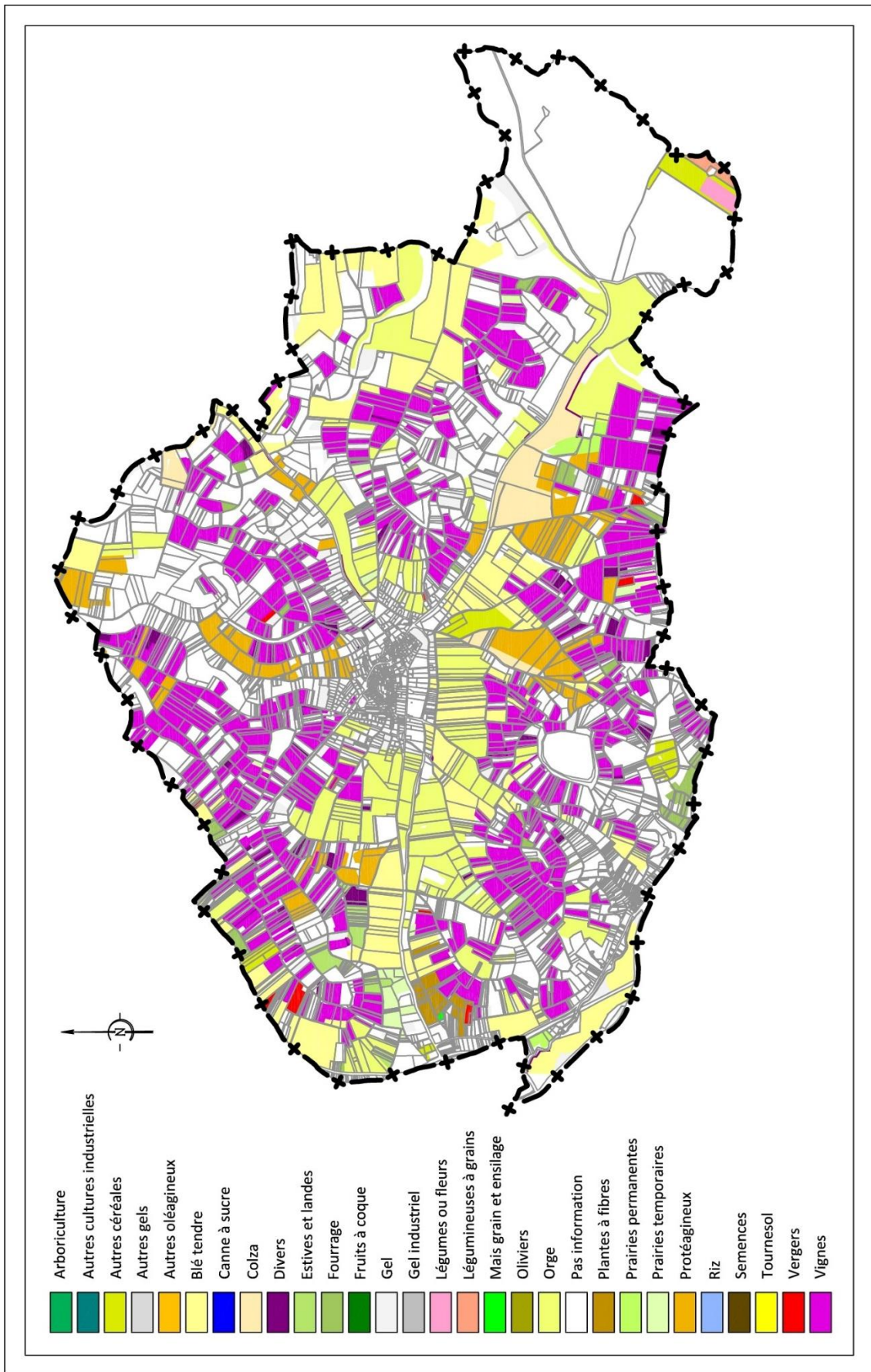


Figure 22 – SAU (ha) et évolution de la SAU moyenne (ha) entre 1970 et 2020 (Agreste)

Ainsi les espaces dédiés aux cultures sont essentiellement composés de vignes. Celles-ci sont présentes avant tout sur les côteaux et représentent plus de la moitié de la SAU (53,5%) en 2010. La commune compte également des espaces dédiés à la grande culture céréalière, qui représente 25,4% de la SAU.



Carte 10 - Registre parcellaire graphique (2020) à Saint-Bris-le-Vineux

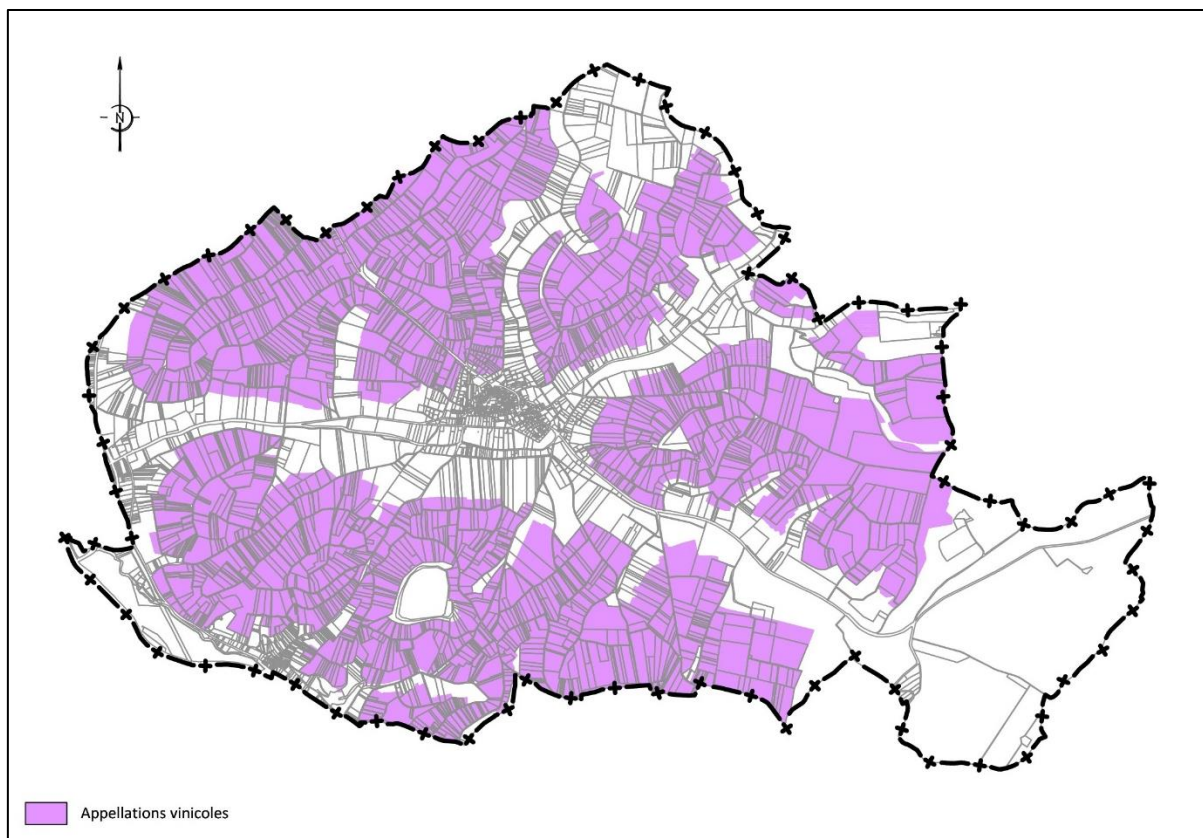
□ Classement AOC

La commune de Saint-Bris-le-Vineux produit du vin blanc sec, à partir d'un cépage sauvignon. Ce vin fait l'objet d'une appellation d'origine contrôlée depuis 2003, l'AOC Saint-Bris. Cette appellation est réservée uniquement aux vins produits à l'intérieur de l'aire qui concerne la commune de de Saint-Bris-le-Vineux, et de façon ponctuelle celles de Chitry, Irancy, Quenne et Vincelottes.

D'autres appellations sont présentes sur le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux, telles que :

- Les appellations « Bourgogne Côtes d'Auxerre », « Bourgogne » et « Coteaux bourguignons » qui correspondent à des vins blancs et rouges ;
- L'appellation « Crémant de Bourgogne » qui est réservée aux vins effervescents selon une méthode traditionnelle.

Les zones comprises dans les différentes appellations représentent environ 1 667 ha, soit environ 53 % de la superficie communale.



Carte 11 - Localisation des parcelles viticoles comprises dans les aires d'appellation

□ Population agricole

D'après les données du recensement agricole de 2020, la commune de Saint-Bris-le-Vineux compte 49 exploitations. En vingt ans, la commune a perdu dix exploitations ; toutefois, entre 2010 et 2020, cinq exploitations supplémentaires ont été créées, ce qui témoigne de la spécificité du territoire saint-brisien pour le développement de l'activité agricole, et notamment viticole.

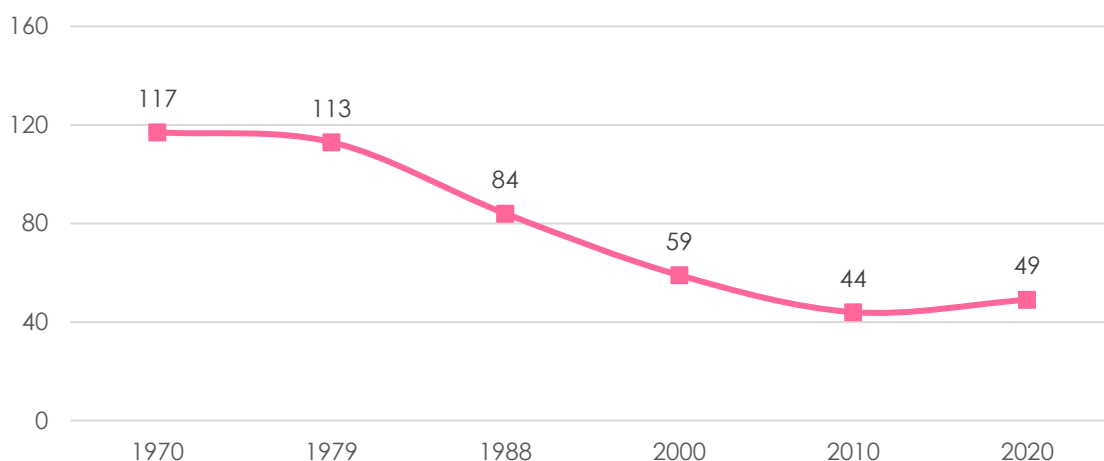
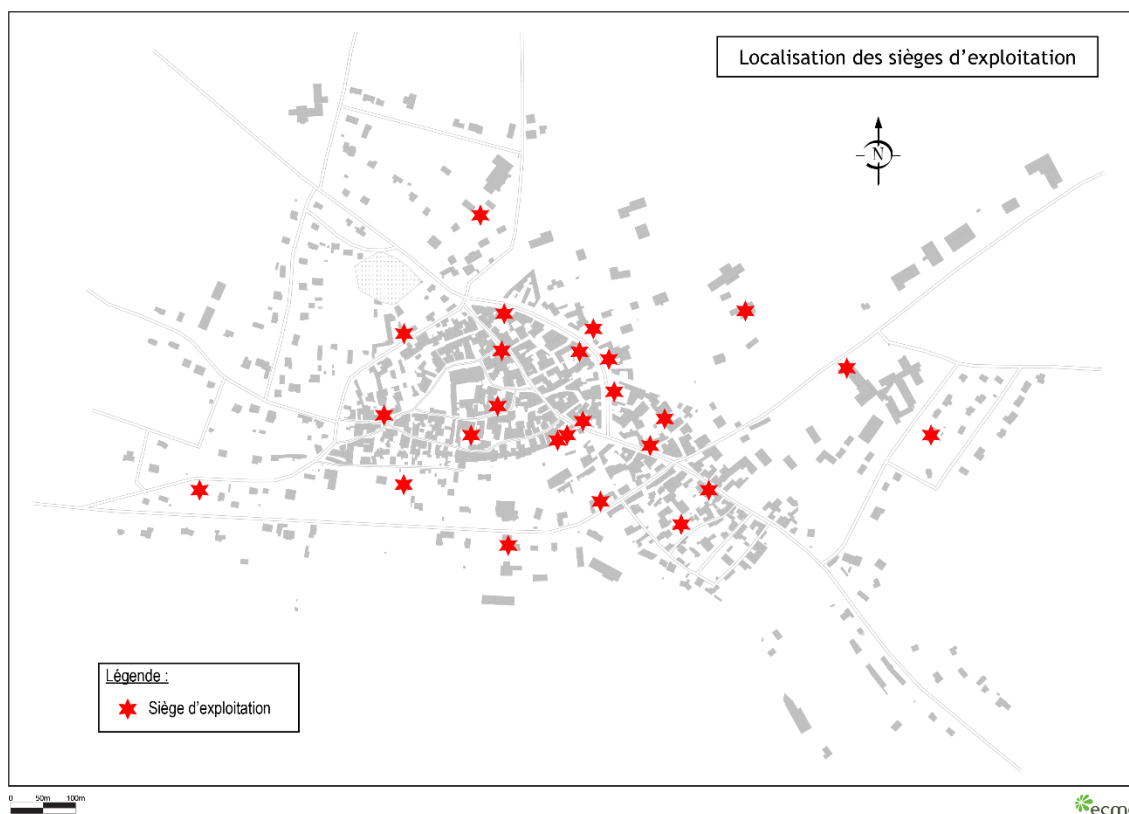


Figure 23 - Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1970 et 2020 (Agreste)

En comparaison avec les communes limitrophes, Saint-Bris-le-Vineux fait partie des communes qui recensent le plus d'exploitations. En plus de Chablis situées un peu plus au Nord-Est, la commune fait donc partie des pôles d'implantation des exploitations. A l'échelle de la commune, les sièges d'exploitation sont majoritairement localisés au sein du bourg ; il s'agit notamment des chais et des espaces de vente des viticulteurs.



Carte 12 - Localisation des sièges d'exploitation

Pour l'ensemble des exploitations ayant leur siège à Saint-Bris-le-Vineux, l'orientation technico-économique (OTEX) principale est la viticulture. L'OTEX correspond en d'autres termes à la spécialisation des exploitation.

□ Elevage

Plusieurs bâtiments d'élevage sont recensés à Saint-Bris-le-Vieux. Ces bâtiments font l'objet d'un principe de réciprocité, qui a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et de la pêche maritime. Ainsi, selon le classement des bâtiments agricoles pour des raisons sanitaires (RSD – règlement sanitaire départemental / ou ICPE – installation classée pour la protection de l'environnement), un principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Les distances applicables varieront selon la taille de l'élevage :

- 50 mètres pour les plus petites exploitations, soumises au RSD ;
- 100 mètres pour les exploitations plus importantes, ayant le statut d'ICPE.

Seuls les bâtiments d'élevage sont à prendre en compte (les hangars, bâtiments d'habitations, de stockage, etc. ne sont pas à prendre en compte).

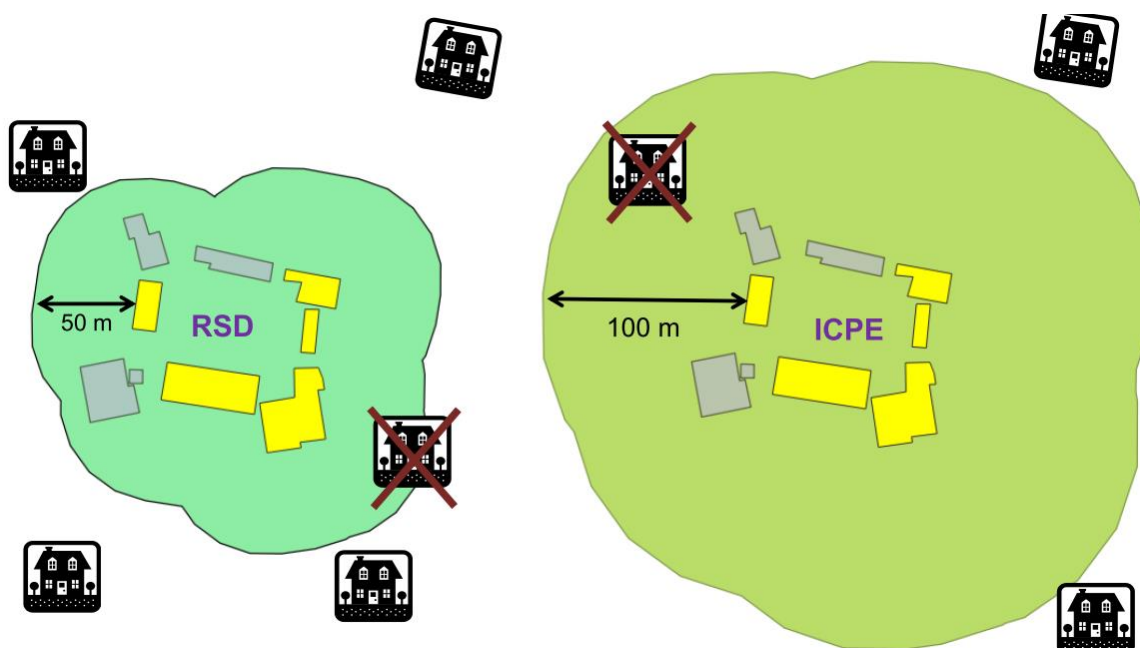


Figure 24 - Schéma illustratif du principe de réciprocité (Chambre d'agriculture des Ardennes)

2.6.4.2 Dynamique en termes d'emplois

En 2018, d'après les données de l'INSEE, il y a 50 agriculteurs exploitants sur la commune de Saint-Bris-le-Vieux ; ils présentent 11% des actifs de la commune.

L'avenir de la profession questionne à Saint-Bris-le-Vieux, autant qu'à l'échelle nationale. Seulement 21,9% des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans. Toutefois, on remarque qu'entre 2000 et 2010, le nombre d'unité de travail annuel a augmenté, passant de 155,4 UTA en 2000 à 176,9 UTA en 2010, ce qui suppose une recrudescence

du travail agricole. On peut associer ces chiffres à la forte présence de l'activité viticole qui nécessite l'emploi de beaucoup de main d'œuvre, notamment au moment des vendanges.

SYNTHESE ET ENJEUX

L'économie de la commune de Saint-Bris-le-Vineux est largement dominée par la viticulture. Une majorité des parcelles cultivées sont classées en AOC, gage de qualité et de reconnaissance des productions. Mis à part la viticulture, l'offre économique de la commune est complétée par quelques activités artisanales et des commerces de proximité présents dans le bourg. Cependant, ces quelques activités économiques ne suffisent pas à employer tous les actifs, dont la majorité travaille hors de leur commune de résidence. La diminution du nombre d'actifs au fil des années est à mettre en parallèle de la perte d'habitants et du vieillissement de la population.

✎ Il est primordial de pérenniser et de préserver l'activité viticole qui fait la renommée de la commune. Toutefois l'attractivité de la commune passe également par une offre économique diversifiée ; ainsi le maintien et le développement des commerces de proximité est primordial pour répondre aux besoins des habitants, dans un souci de réduction des déplacements quotidiens. Par ailleurs, le développement de l'offre économique est aussi un atout pour attirer des ménages jeunes et actifs sur la commune, en diversifiant l'emploi local.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

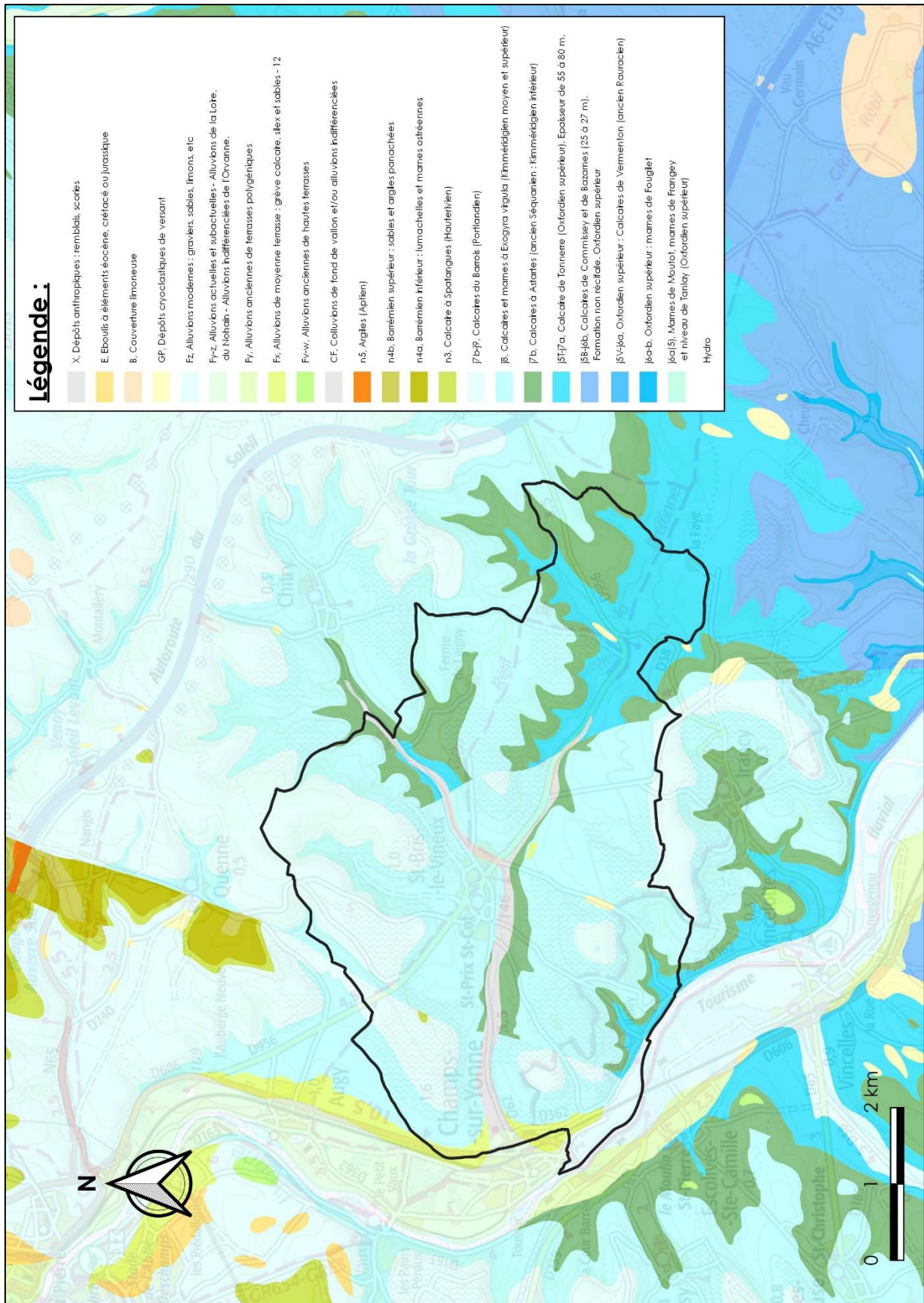
3.1.1 Géologique

La composition du sol et du sous-sol de la commune reflète l'influence du bassin parisien. D'après le schéma départemental des carrières, « la géologie de l'Yonne s'explique par sa position en bordure Sud-Est du bassin parisien. S'appuyant sur le socle du Morvan dans la région d'Avallon, les formations sédimentaires plongent avec un pendage faible de quelques degrés vers Paris, constituant des auréoles successives (structure monoclinale), les plus anciennes constituant les coteaux de la périphérie, les plus récentes étant au centre ».

Le territoire de Saint-Bris-le-Vineux comprend plusieurs types de roches superposées, en particulier (d'après la notice BRGM) :

- Des calcaires et marnes à *Exogyra virgula* (Kimmeridgien moyen et supérieur) – j8 : il s'agit d'une alternance de marnes et de calcaires. Cette formation se retrouve essentiellement en flanc de coteaux et en fond de vallée.
- Des calcaires du Barrois (Portlandien) – j7b-j9 : à Saint-Bris-le-Vineux, cette formation est surtout localisée au sommet des coteaux, notamment au nord du territoire et au niveau du site du Douzein.
- Des calcaires à Astartes (ancien Séquanien) – j7b : il s'agit « de calcaires de teinte beige offrant de très nombreuses variations de faciès », que l'on retrouve essentiellement en pied de coteaux, majoritairement à l'Est du territoire.
- Des calcaires de Tonnerre (Oxfordien supérieur) – j5t-j7a : cette formation se retrouve essentiellement en fond de vallée et au pied des coteaux. Elle est notamment présente au Sud-Est du territoire, et le long de la vallée de l'Yonne.

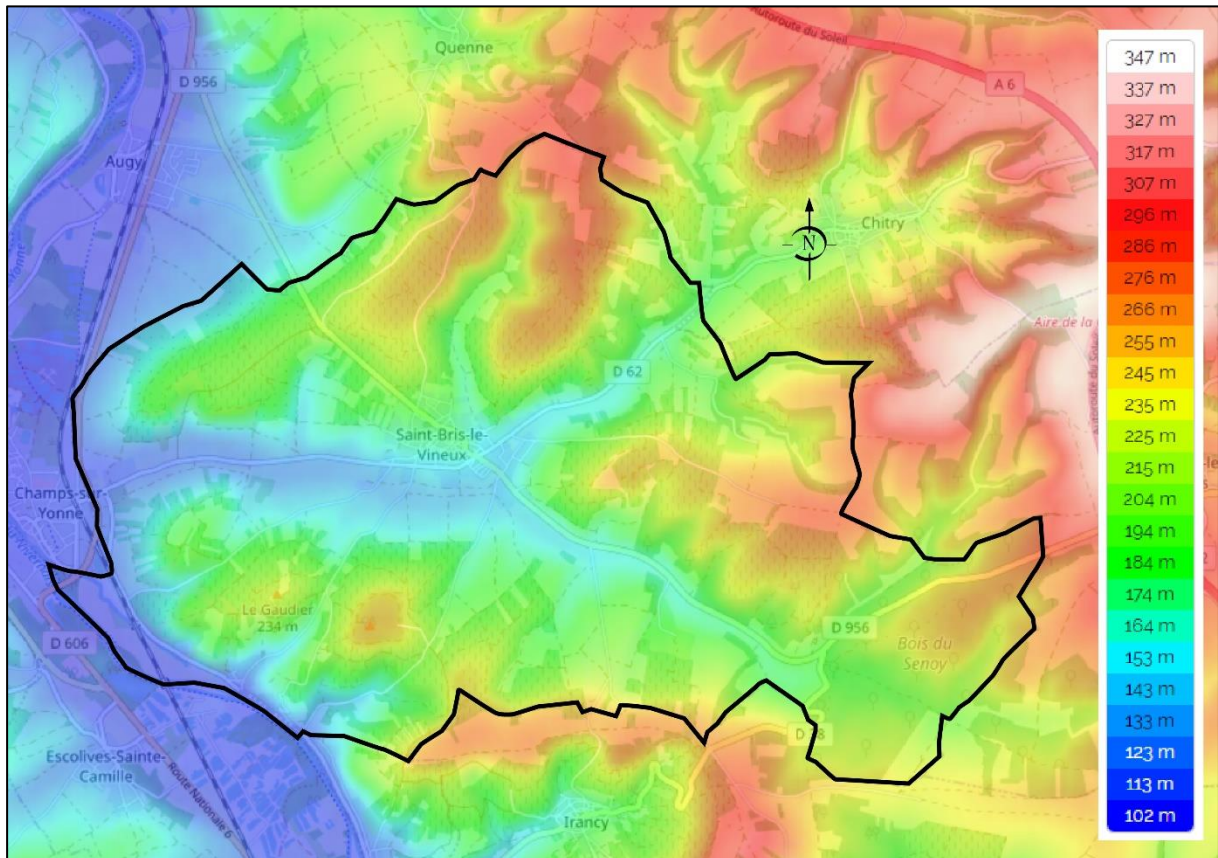
D'autres formations, moins représentées, sont aussi répertoriées à Saint-Bris-le-Vineux.



3.1.2 Topographie

Le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux se caractérise par ses irrégularités topographiques. La commune est située à l'Est de la vallée de l'Yonne qui traverse la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois. Les coteaux sont entaillés par une série de vallées relativement humides. Ils viennent dominer le bourg de Saint-Bris qui s'est développé plus particulièrement le long du vallon du Ru de Champs.

La commune se trouve à l'Ouest de l'unité paysagère des « Plateaux de l'Auxerrois et du Tonerrois », au sein de la sous-entité « Jardin de l'Auxerrois ».



Carte 14 - Carte topographique de Saint-Bris-le-Vineux (topographic-map.com)

Les profils altimétriques de la commune font eux aussi ressortir les variations topographiques du territoire, avec des coteaux abrupts qui donnent sur des plateaux cultivés, tandis que la vallée qui s'est formée le long du Ru de Champs accueille les secteurs urbanisés.

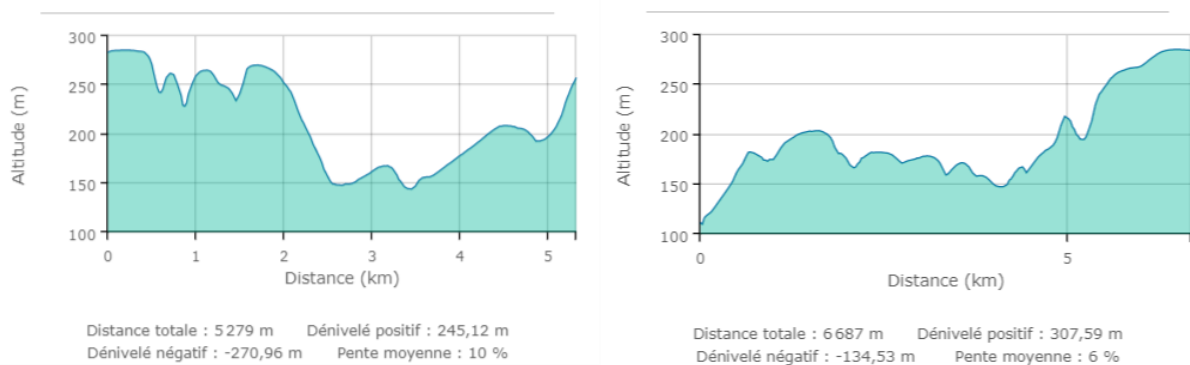


Figure 25 - Profils altimétriques de Saint-Bris-le-Vineux (à gauche : Nord/sud, à droite : Ouest/Est) (Géoportail)

3.1.3 Climatologie

Le climat à Saint-Bris-le-Vineux est un climat de type océanique dégradé, du fait de son éloignement avec le littoral. Le climat est chaud et humide.

A Saint-Bris-le-Vineux, comme ailleurs dans le département, le changement climatique est perceptible. En témoignent les vagues de fortes chaleurs qui ont touché le territoire en 2019. La station météorologique d'Auxerre a enregistré par exemple un pic de chaleur le 25 juillet 2019 à 41,6°C.

La station météorologique d'Auxerre, qui se situe à 207 mètres d'altitudes, est la plus proche de Saint-Bris-le-Vineux. Les données relevées sur cette station reflètent donc les tendances climatiques de la commune.

3.1.3.1 Etude des températures

La station d'Auxerre révèle une température annuelle moyenne de 11,32°C, avec une température maximale moyenne de 15,56°C et une température minimale moyenne de 6,86°C. Les écarts de températures sont relativement modérés tout au long de l'année. La période estivale est la plus chaude, avec le mois de juillet qui figure comme le mois le plus chaud.

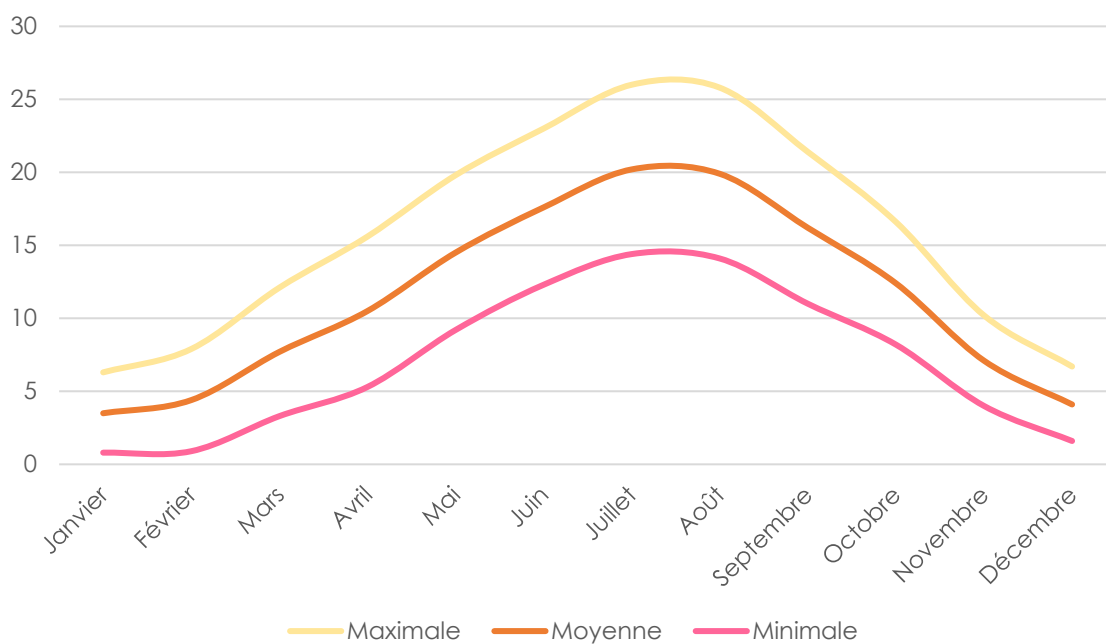


Figure 26 - Moyenne des températures (en °C) entre 1981 et 2010 à la station météorologique Auxerre (météo-concept.fr)

3.1.3.2 Etude des précipitations

On constate que les précipitations sont relativement régulières au fil de l'année, avec une moyenne annuelle de 708 mm/an, réparties sur 119,2 jours (avec un minimum de 1 mm/jour). Les mois d'octobre et de mai sont ceux qui enregistrent le plus de précipitation, avec respectivement 71 mm et 70 mm de pluie en moyenne. A contrario, les mois de février, mars et juillet sont les mois les plus secs.

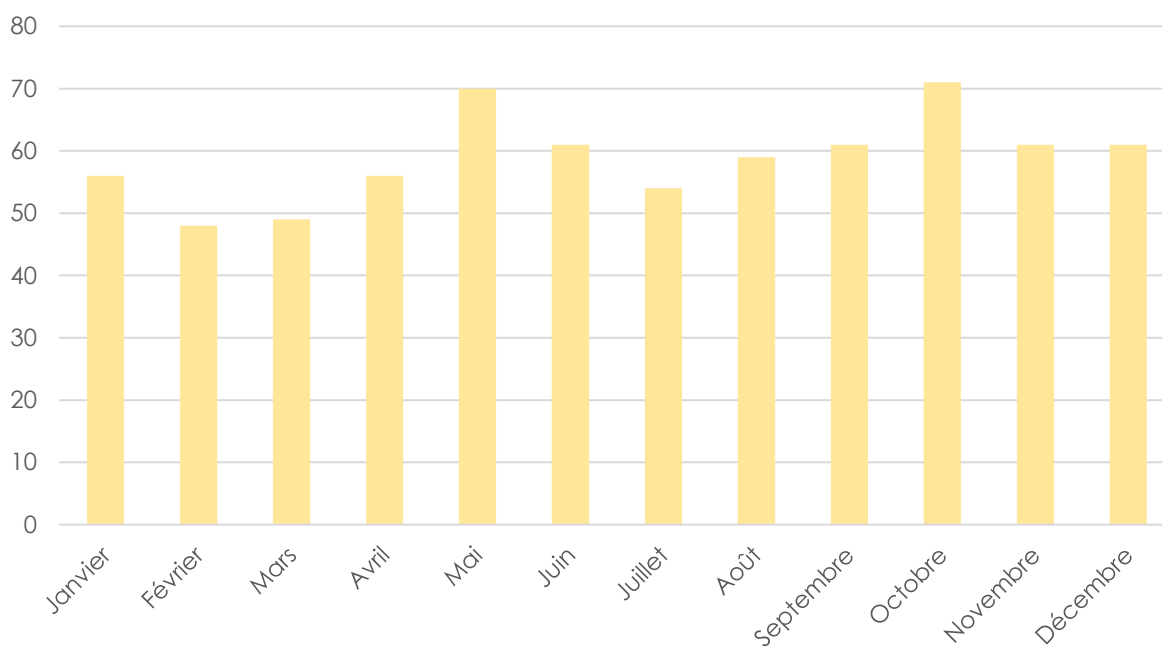


Figure 27 - Moyenne des précipitations (en mm) entre 1981 et 2010 à la station météorologique Auxerre Perrigny (meteo-concept.fr)

3.1.3.3 Etude de l'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel s'élève à 104916 minutes. Les mois les plus ensoleillés sont les mois d'été, tandis que les mois d'hiver sont peu propices à l'ensoleillement.

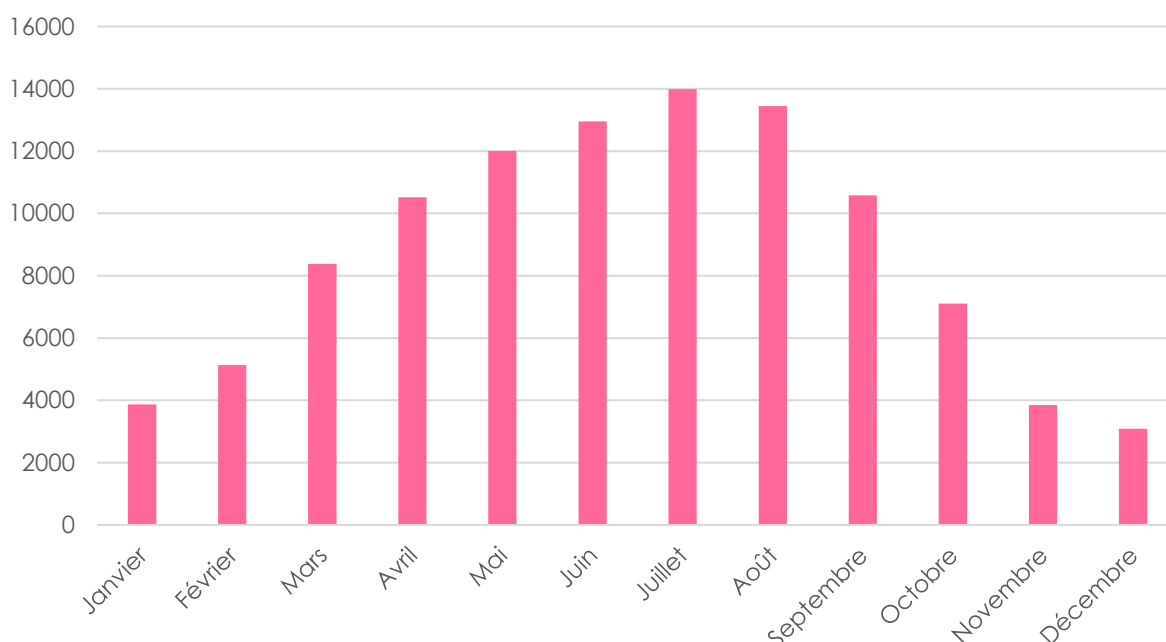


Figure 28 - Moyenne de l'ensoleillement (en minutes) relevé à la station météorologique d'Auxerre entre 1981 et 2010 (météo-concept.fr)

3.1.4 Ressource en eau

👉 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour les grands bassins hydrographiques du territoire national, les orientations permettant d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau pour tous. Il détermine des objectifs de qualité et de quantité pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, etc. Les dispositions à mettre en place pour prévenir la dégradation des milieux aquatiques et des eaux sont aussi définies.

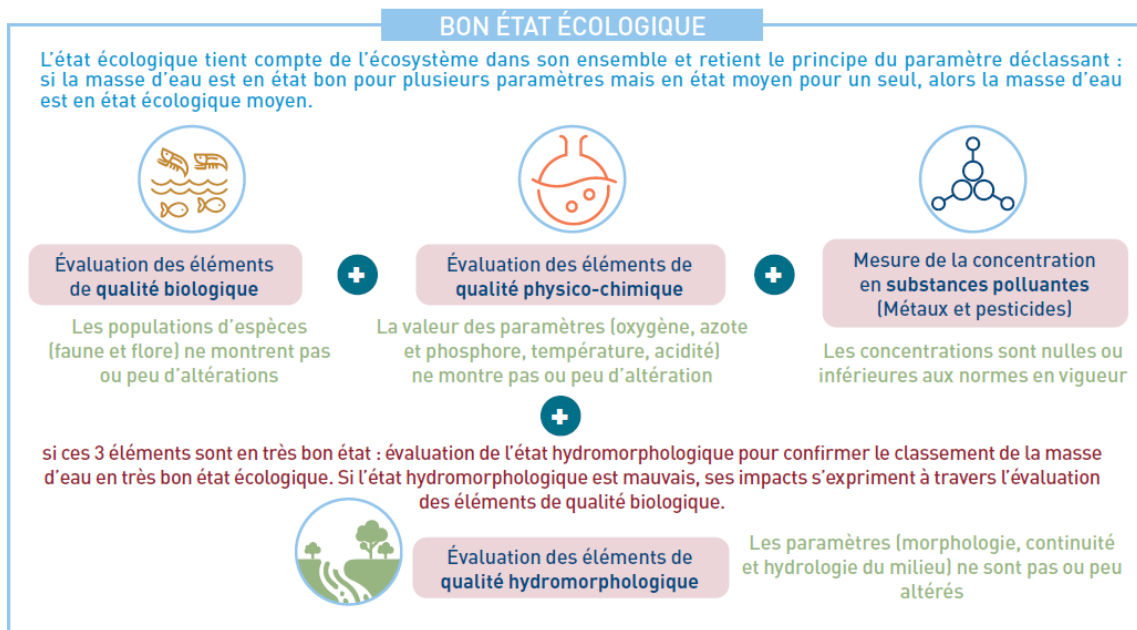


Figure 29 - Comprendre le "bon état écologique" des cours d'eau
(Etat des lieux 2019, SDAGE Seine Normandie)

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est comprise au sein du SDAGE Seine-Normandie. Le document fixant les orientations pour 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin, qui rassemble à la fois des usages, des associations, des collectivités et l'Etat, le 23 mars 2022. Cinq orientations fondamentales ont été définies :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Conformément à l'article L.131-1 (8°) du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Bris-le-Vineux doit être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par [le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Seine-Normandie] ».

En revanche, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ne couvre la commune de Saint-Bris-le-Vineux.

L'eau est présente à Saint-Bris-le-Vineux à travers plusieurs cours d'eau qui traversent le territoire communal. Parmi eux :

- La rivière de l'Yonne, qui marque la limite communale à l'Ouest du territoire, avec la commune d'Escolives-Sainte-Camille. L'Yonne contribue à rendre le cadre de vie agréable, notamment à hauteur du hameau de Bailly, qui est implanté sur la rive droite du cours d'eau. Les abords de l'Yonne sont d'ailleurs valorisés pour des projets touristiques (existants ou à venir). Sur la

partie saint-brisienne de la rivière, l'Yonne est divisée en deux chenaux, de taille inégale (l'un ;

- Les rus de Champs et de Chitry, qui ne sont pas navigables et qui se caractérisent chacun par leur étroitesse.

Le tableau ci-dessous évalue la qualité des eaux des cours d'eau de la commune.

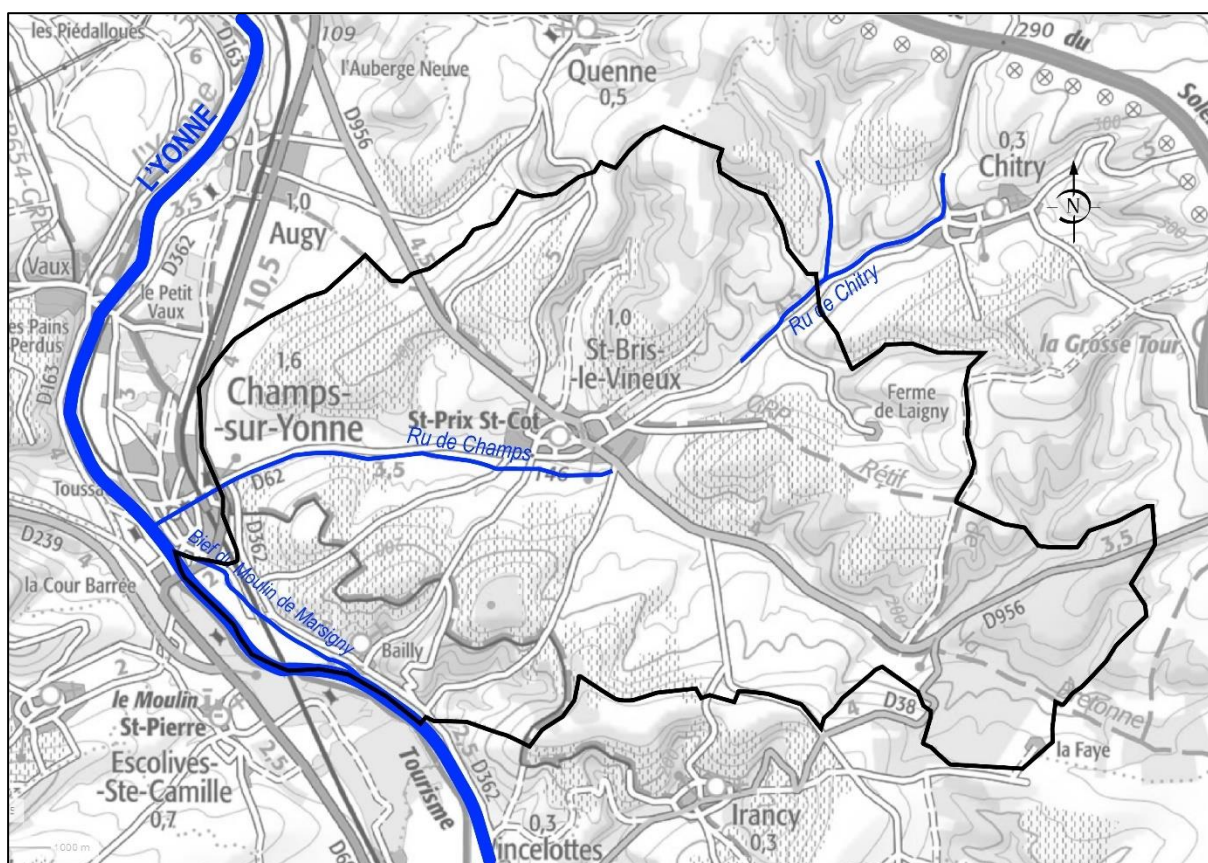
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

Nom de la masse d'eau	Code	Etat chimique	Etat écologique
L'Yonne du confluent de la Cure au confluent du Ru de Baulche (exclu)	FRHR46B		
Rue de Saint-Bris Chitry	FRHR46B		

Tableau 9 - Etat des masses d'eau superficielles à Saint-Bris-le-Vineux en 2019 (SDAGE Seine-Normandie)

En plus de ces cours d'eaux, deux masses d'eaux souterraines sont recensées sur la commune :

- La masse d'eau « Calcaires Dogger entre Armançon et limite de district » (FRHG310)
- La masse d'eau « Calcaires Kimmeridgien-Oxfordien Karstique entre Yonne et Seine » (FRHG307)



Carte 15 - Réseau hydrographique à Saint-Bris-le-Vineux (Géoportail)

3.2 DIVERSITE DES MILIEUX NATURELS

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional. Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité d'un cadre rural de qualité ;
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition des modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels les plus fragiles.

3.2.1 Des espaces d'intérêt écologique reconnus

Plusieurs sites sont reconnus sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux et font l'objet d'un classement spécifique, preuve d'un patrimoine naturel remarquable.

3.2.1.1 ZNIEFF

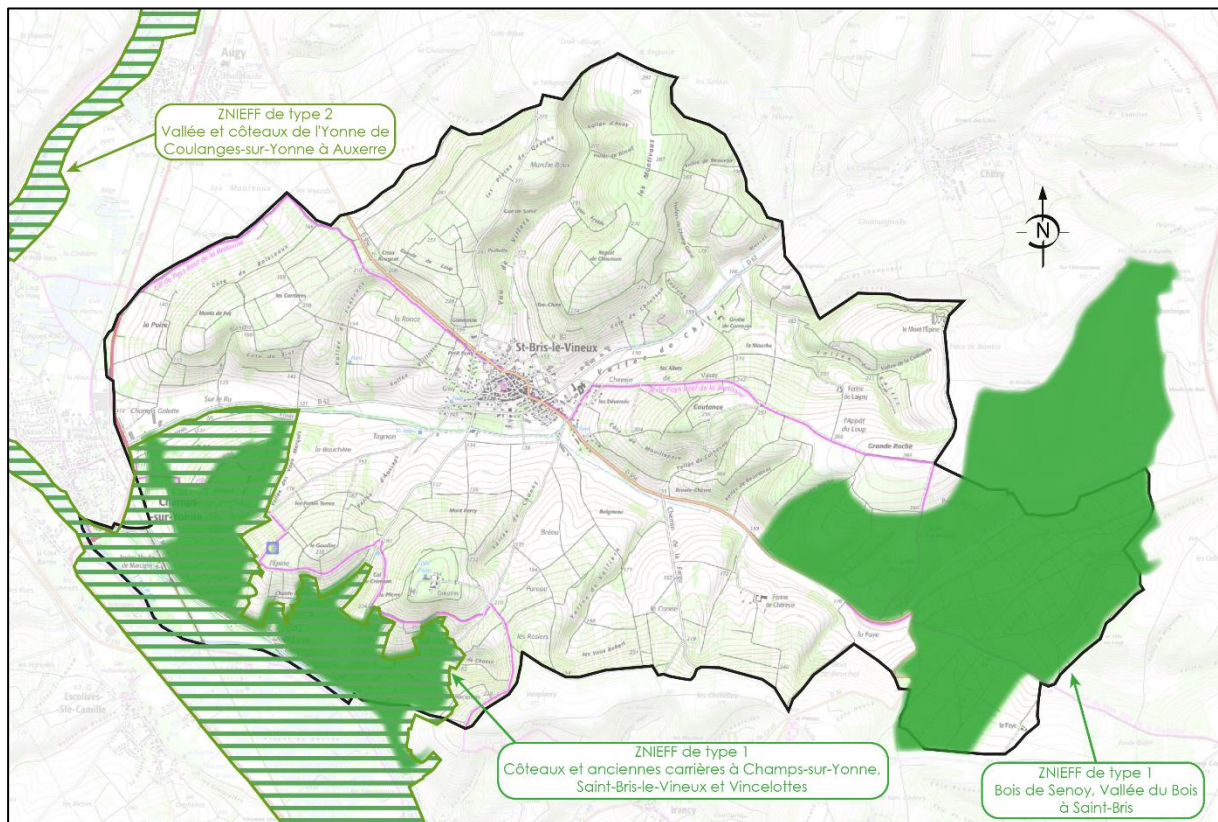
L'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) a été lancé en 1982 afin d'identifier sur le territoire français les espaces avec un intérêt particulier du point de vue écologique pour créer un socle de connaissances à leur sujet mais aussi pour servir d'outil d'aide à la décision. Deux types de ZNIEFF ont été créés (d'après l'INPN) :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

A Saint-Bris-le-Vineux, trois ZNIEFF ont été recensées :

ZNIEFF	Descriptif (d'après l'INPN)
Bois de Senoy, vallée du Bois à Saint Bris (ZNIEFF de type I)	Au cœur des plateaux de Basse Bourgogne, le territoire est constitué d'un ensemble forestier entrecoupé de nombreux milieux ouverts (prairies, cultures, friches). Plusieurs vallons offrent des conditions écologiques diversifiées en fonction essentiellement de l'orientation des pentes et de la nature du substrat. Ce site est d'intérêt régional pour ses milieux variés et les espèces de faune et de flore inféodées.
Coteaux et anciennes carrières à Champs-sur-Yonne, Saint-Bris-le-Vineux et Vincelotte (ZNIEFF de type I)	Au cœur de la Basse Bourgogne et de ses plateaux de calcaire du Jurassique supérieur, la zone comprend un coteau à l'Est de la rivière Yonne. Il se compose de vignobles, de vergers, de pelouses relictuelles, de fourrés,

	<p>de jeunes boisements ainsi que deux anciennes carrières souterraines à Vincelottes et Saint-Bris-le-Vineux. Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats souterrains, ses pelouses sèches et les espèces de faune et de flore associées.</p> <p>Les 2 anciennes carrières constituent un site majeur pour l'hibernation de 5 espèces de chauves-souris d'intérêt européen et déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF.</p>
<p>Vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre (ZNIEFF de type II)</p>	<p>Le territoire comprend un tronçon de la vallée de l'Yonne, qui traverse les plateaux de calcaires d'âge jurassique supérieur de Basse Bourgogne. Le fond de vallée est dominé par des prairies bocagères accompagnées de ripisylves, de peupleraies et de rares parcelles cultivées. Quelques gravières en eau complètent le panel des milieux présents vers l'aval. Sur les versants de la vallée, l'Yonne a entaillé les calcaires et a créé des milieux remarquables (Rochers du Saussois, Bois du Parc, etc.) : coteaux, éboulis, falaises, boisements de pentes, pelouses sèches, fruticées, plantations de pins et carrières de pierres se côtoient.</p> <p>Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats alluviaux (forêts, prairies, plans d'eau et cours d'eau), ses milieux secs (roches, pelouses, bois de pente) et les espèces de faune et de flore qui en dépendent.</p>



Carte 16 - Localisation des ZNIEFF

3.2.1.2 Natura 2000

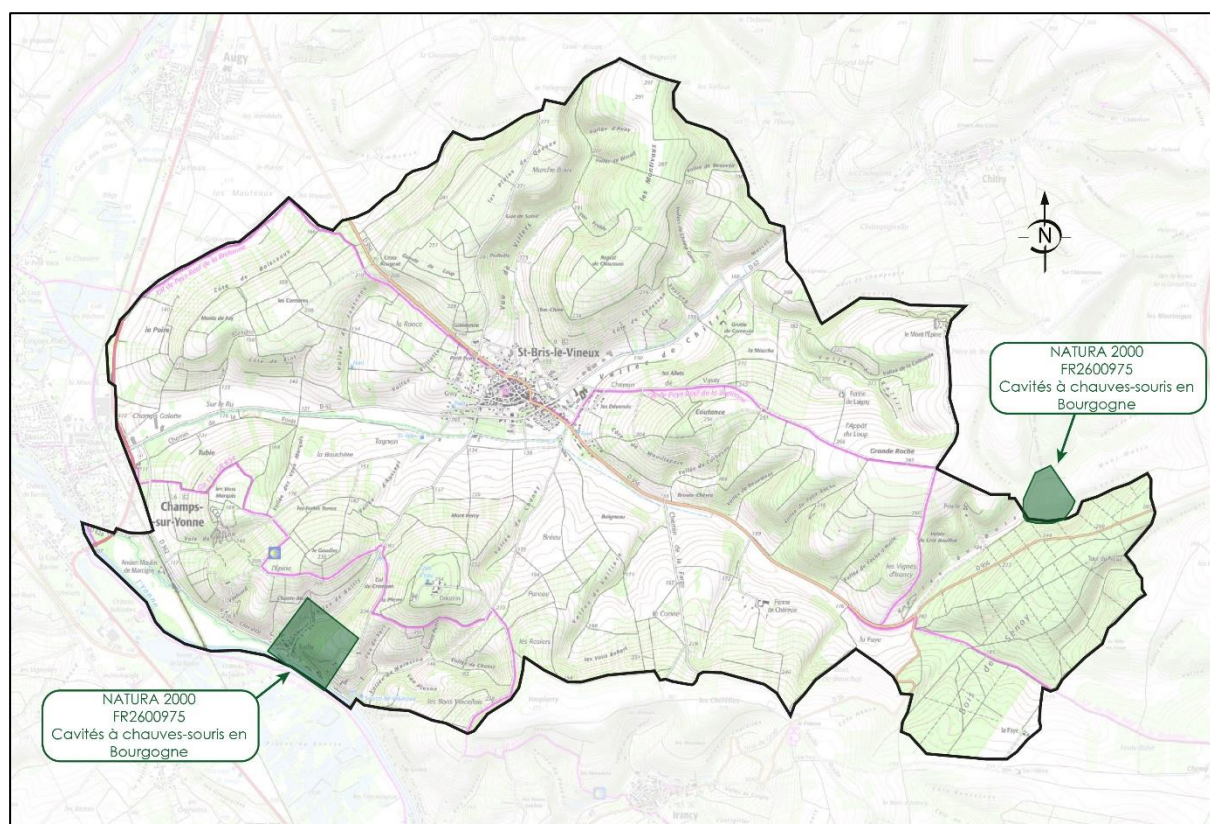
Le réseau Natura 2000 s'étend à l'échelle de l'Union Européenne avec pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Il s'appuie sur deux directives : la Directive « Oiseaux » (1979) et la Directive « Habitats » (1992) et vise à permettre la survie des espèces et habitats menacés, à forts enjeux de conservation (INPN). Dans le droit français, la traduction de ces directives a donné lieu à la création de :

- Zones de protection spéciales (ZPS) issues de la Directive « Oiseaux »
- Zones spéciales de conservation (ZSC) issues de la directive « Habitats »

Tout projet susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'une évaluation de ces incidences.

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est concernée par une zone Natural 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » qui relève de la Directive « Habitats ». Ce site présente un intérêt particulier pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères.

Zone Natura 2000	Descriptif (d'après l'INPN)
Cavités à chauves-souris en Bourgogne	Ce site est constitué d'un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte d'Or, de l'Yonne et de la Nièvre, et présentent un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de chiroptères.



Carte 17 - Localisation des zones Natura 2000

3.2.1.3 Arrêté de protection de biotope

Un arrêté de protection de biotope a été pris sur le territoire communal, depuis le 6 janvier 2023, intitulé « Cave des Espagnols ». Ce site abrite, en période d'hibernation, une dizaine d'espèces de chauves-souris, qui sont protégées au titre de l'article L.4111-1 du Code de l'Environnement. De plus, ce site est considéré comme le premier site régional pour l'hibernation du Murin à oreilles échancrées, et comme le troisième site régional pour l'hibernation du Grand Rhinolophe.

Grâce à cet arrêté de protection de biotope, l'objectif est de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, au repos et à la survie des différentes espèces recensées.

Le site identifié est localisé à l'Est du hameau de Bailly.

L'arrêté est annexé au présent rapport de présentation.

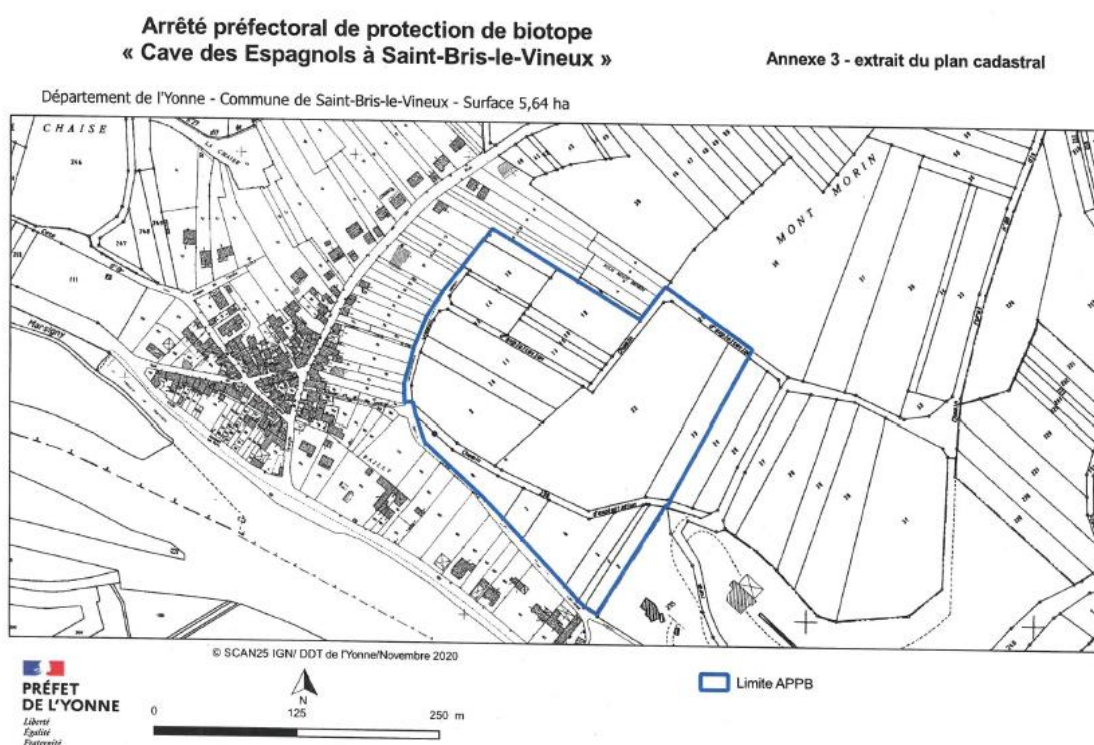


Figure 30 - Extrait de plan cadastral de localisation de la "Cave des Espagnols" à Saint-Bris-le-Vineux (Préfecture de l'Yonne)

3.2.2 Les zones humides présentes sur le territoire

D'après l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

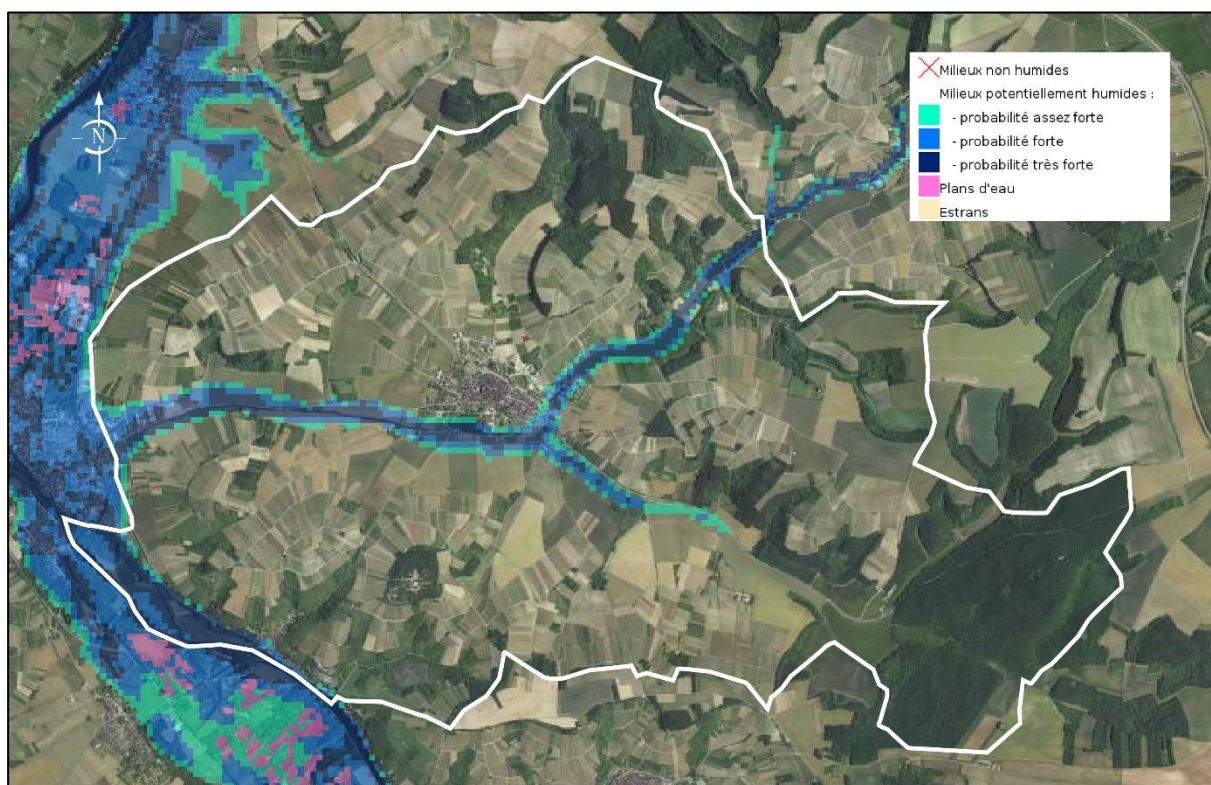
Les zones humides sont des éléments naturels essentiels pour le maintien de l'équilibre du vivant. Leur préservation permet de conserver les multiples intérêts auxquels elles répondent : écrêtement des crues, épuration naturelle, support pour la biodiversité, valeur touristique/culturelles/patrimoniales, etc. En conséquence, les zones humides constituent des espaces présentant des enjeux importants qu'ils soient écologiques, économiques et/ou sociaux.

L'identification d'une zone humide, depuis l'adoption par le Parlement et la promulgation de la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 27 juillet 2019, s'effectue grâce à deux critères non cumulatifs, à savoir :

- Le critère botanique, relatif à la présence d'espèces végétales propres aux zones humides ;
- Le critère pédologique, qui révèle la présence ou non dans le sol de traces d'oxydo-réduction.

L'étude de prélocalisation des zones humides, menée par l'UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST, permet de relever la présence de zones humides sur le territoire. Cette étude identifie trois niveaux de probabilité de présence des zones humides : probabilité assez forte, probabilité forte et probabilité très forte.

Dans le cas de Saint-Bris-le-Vineux, les zones humides sont localisées principalement aux abords des cours d'eau recensés sur la commune, à savoir la rivière de l'Yonne et le Ru de Champ/Saint-Bris.



Carte 18 - Prélocalisation des zones humides à Saint-Bris-le-Vineux (sig.reseau-zones-humides.org)

3.2.3 Trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue a été instituée par le Grenelle de l'Environnement (2007) avec « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la

gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humides, et notamment agricoles, en milieu rural». Elle consiste en une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités, qui doit être réalisée à l'échelle nationale.

Plusieurs éléments composent la TVB :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la mieux représentée (zones Natura 2000, ZNIEFF, réserves naturelles, etc) ;
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntée par la faune et la flore et qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- Les espaces relais : zones où aucune espèce déterminante n'a été repérée, mais qui présentent des conditions favorables à la faune et à la flore.

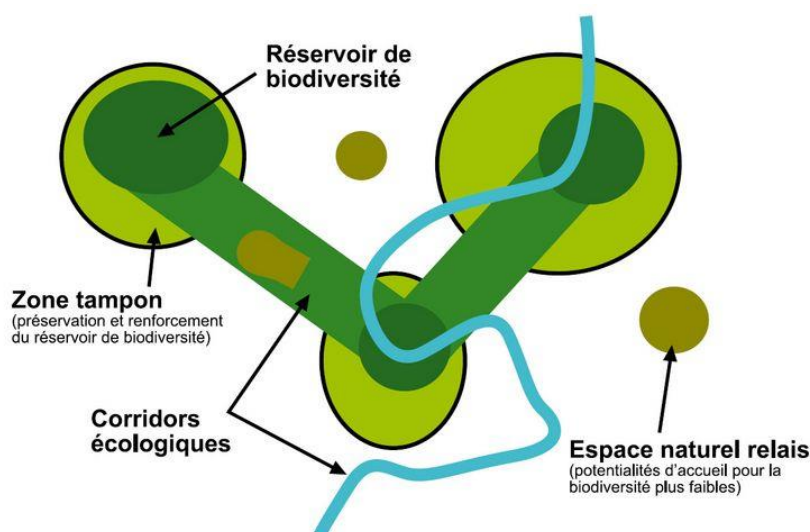


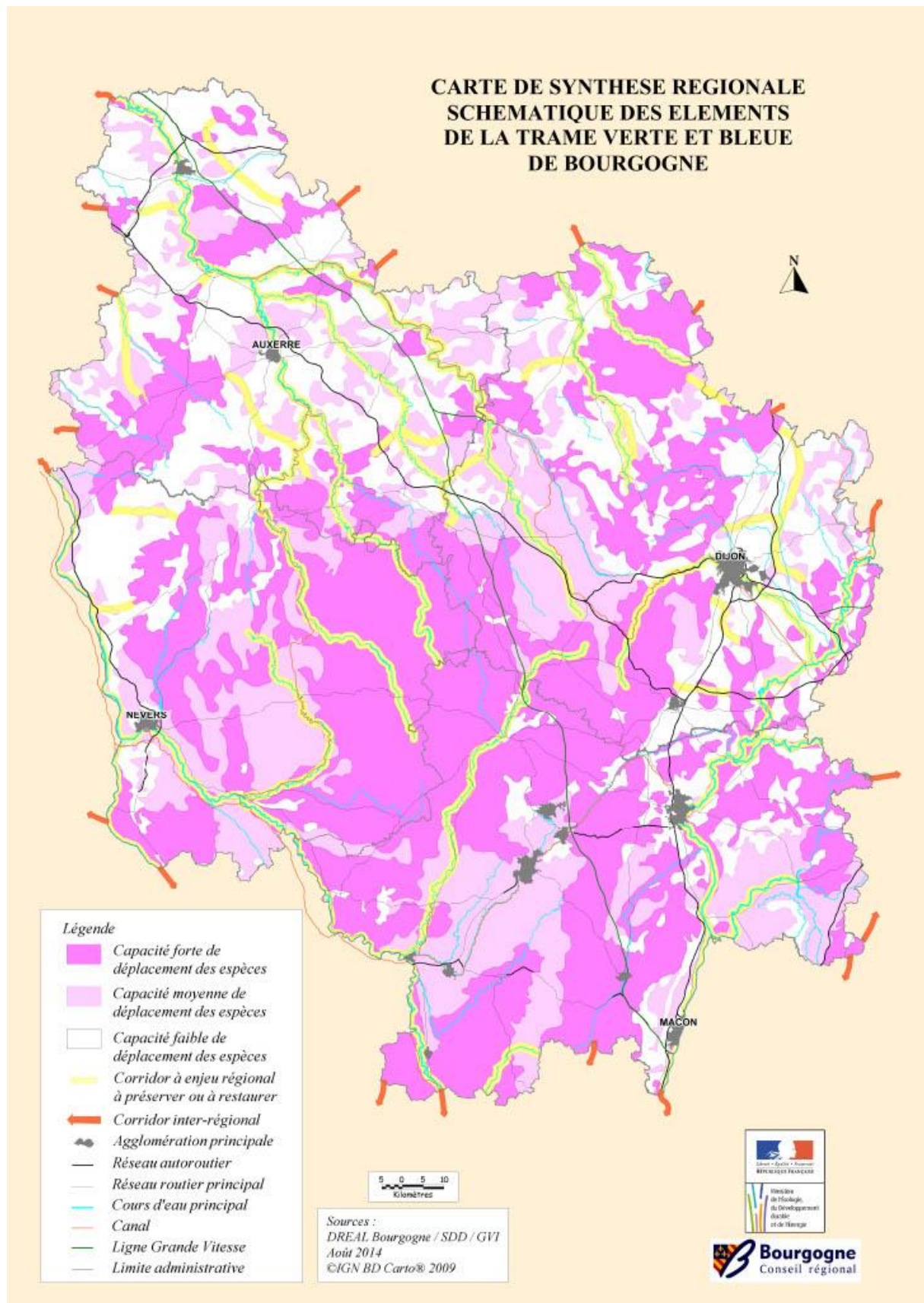
Figure 31 - Représentation schématique du fonctionnement de la trame verte et bleue

La TVB est un outil d'aménagement durable du territoire, qui est repris dans les documents d'aménagement (PLU/PLUi, SCoT). En ce sens, les continuités écologiques qui sont identifiées dans les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLU).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Bourgogne, adopté par arrêté préfectoral le 6 mai 2015, représente le volet régional de l'application de la TVB sur le territoire. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit l'intégration du SRCE dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche Comté.

Le SRCE Bourgogne identifie cinq sous-trames, qui correspondent à cinq types de milieux caractéristiques de la région. Ces sous-trames sont les suivantes : forêts, prairies et bocages, pelouses sèches, plans d'eau et zones humides, ainsi que cours d'eau et milieux humides associés.

CARTE DE SYNTHÈSE REGIONALE SCHEMATIQUE DES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BOURGOGNE



Carte 19 - Synthèse schématique de la TVB en Bourgogne (SRCE Bourgogne)

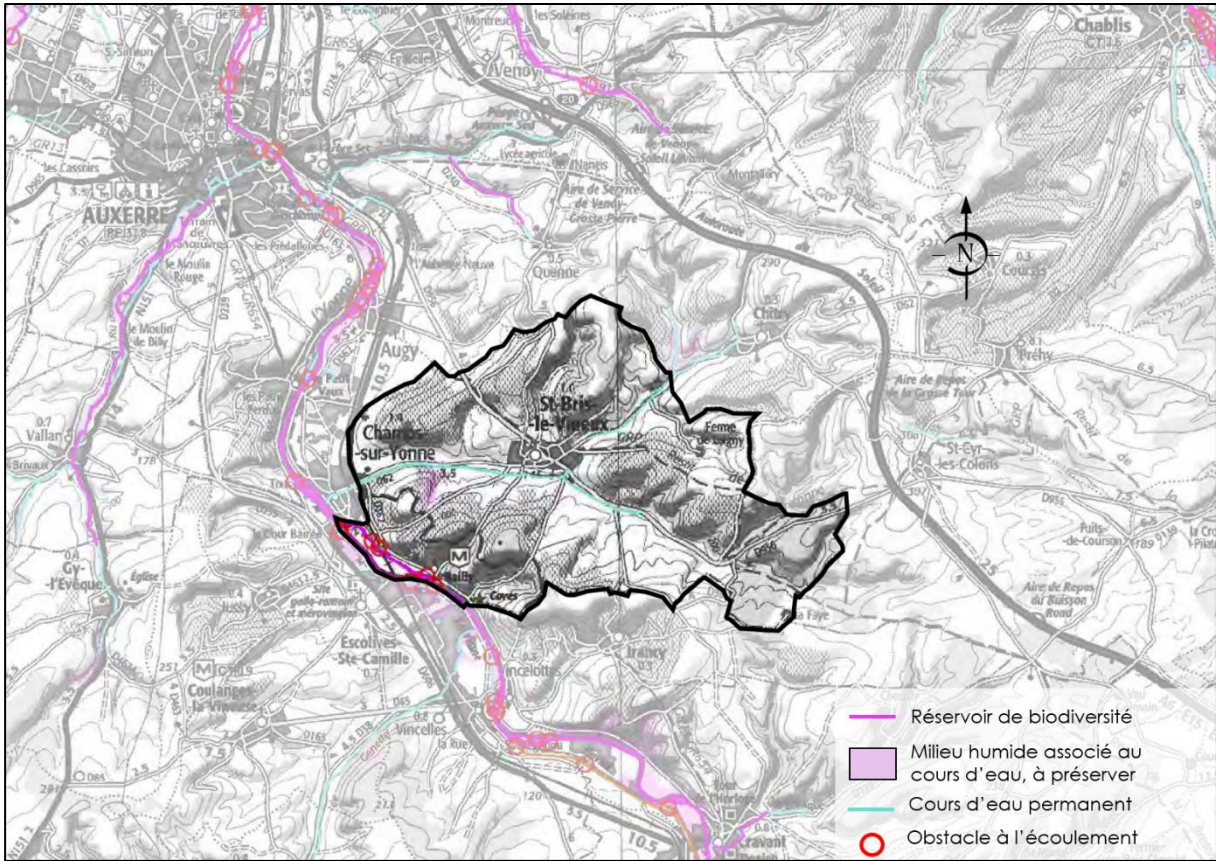
Au sein du SRADDET de Bourgogne-Franche Comté, les règles édictées en matière de préservation de la biodiversité sont les suivantes :

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 présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.
Règle n°24	Les documents d'urbanisme dans la limite de leurs compétences : <ul style="list-style-type: none"> - Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; - Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée, ... ; - Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opération d'aménagement ultérieurs 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.
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.
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 ERC.

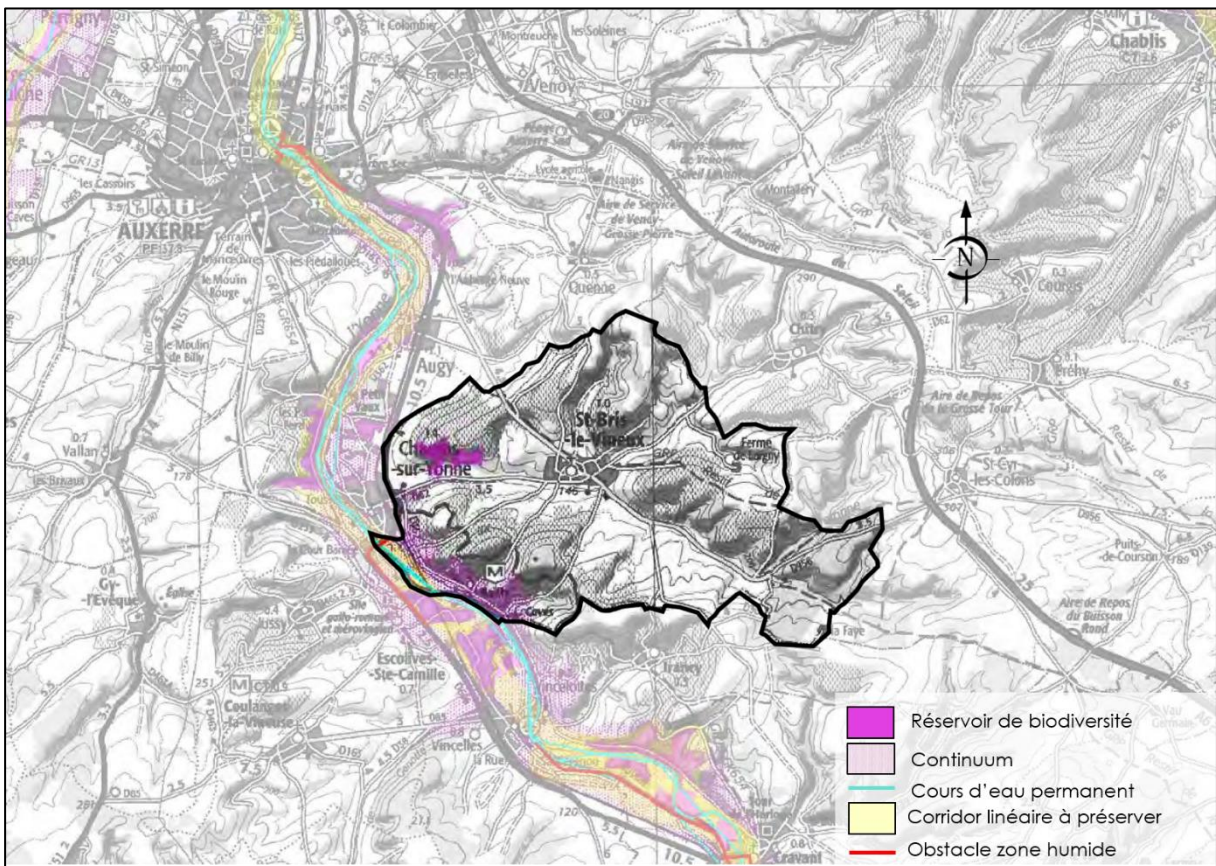
En l'absence de SCoT applicable sur le territoire communal, le PLU de Saint-Bris-le-Vineux doit être compatible avec les règles du SRADDET.

Sur le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux, plusieurs éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés, preuve de la richesse floristique et des milieux naturels sur la commune. D'après les sous-trames qui ont été définies par le SRCE, plusieurs espaces ont été identifiés :

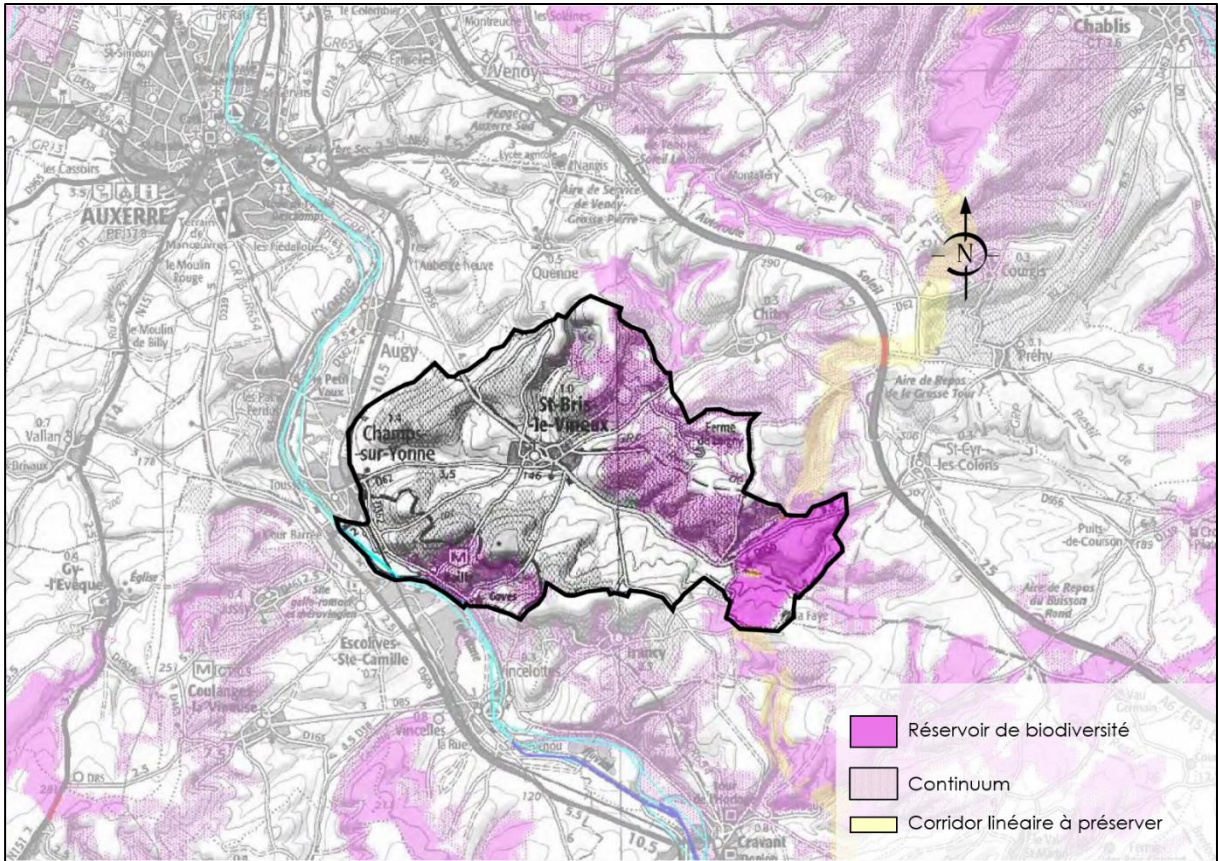
- Des réservoirs de biodiversité ;
- Des milieux humides à préserver ;
- Des continuums ;
- Des corridors linéaires à préserver ;
- Des espaces à prospecter ;
- Des corridors linéaires à remettre en bon état ;
- Des obstacles potentiels.



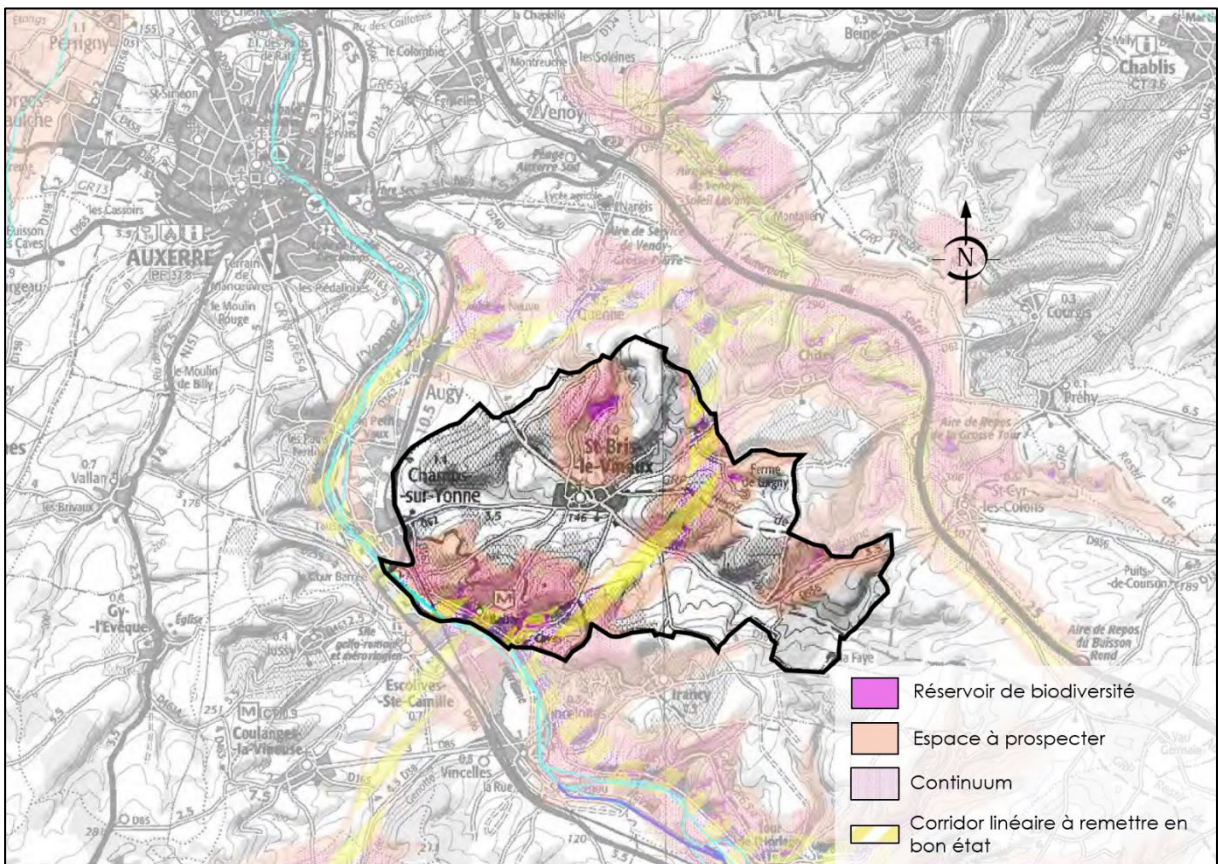
Carte 20 – Sous-trame « cours d'eau et milieux humides associés » (SRCE Bourgogne)



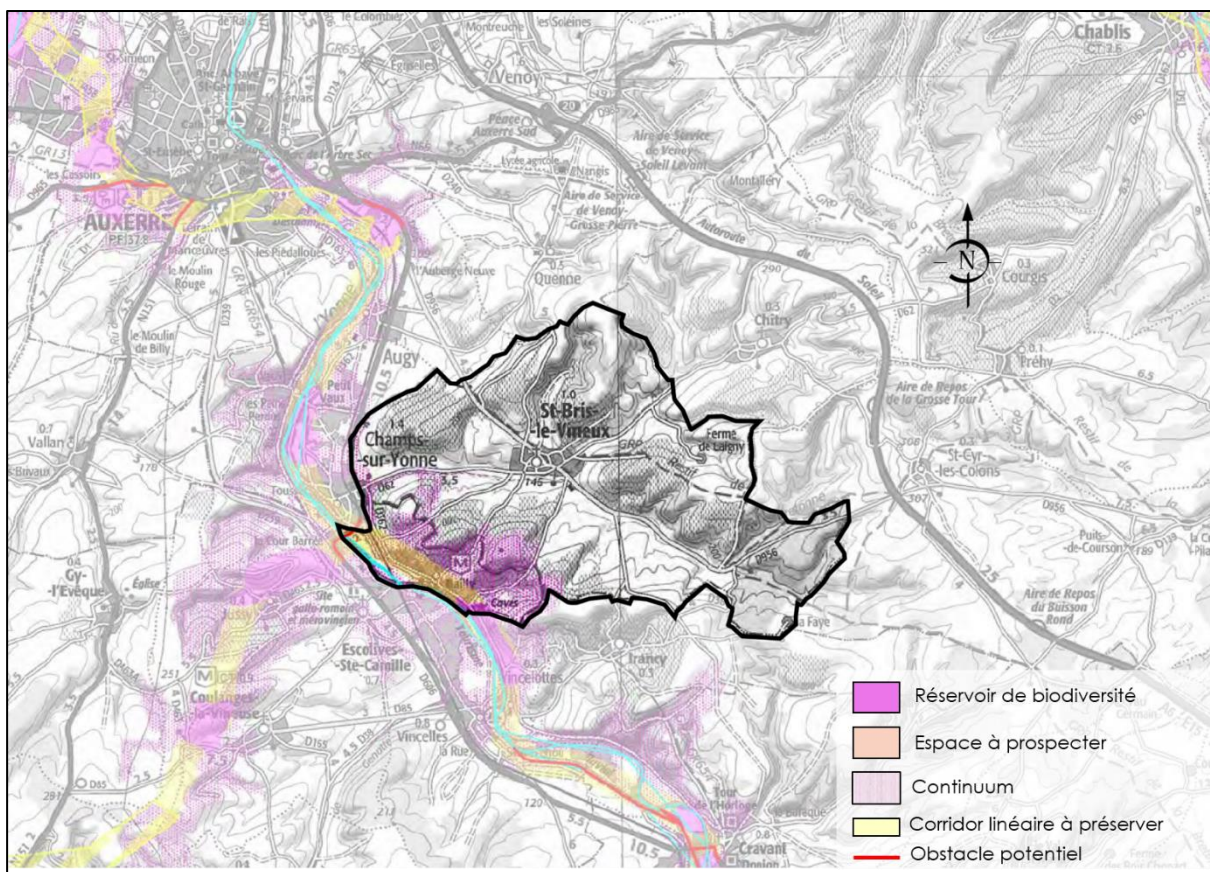
Carte 21 – Sous-trame « plans d'eau et zones humides » (SRCE Bourgogne)



Carte 22 - Sous-trame "forêt" (SRCE Bourgogne)



Carte 23 - Sous-trame "Pelouses sèches" (SRCE Bourgogne)



Carte 24 - Sous-trame "Prairies et bocages" (SRCE Bourgogne)

A Saint-Bris-le-Vineux, les sous-trames du SRCE Bourgogne « Forêt » et « Pelouses sèches » sont celles qui représentent le plus de superficie. Ces espaces sont avant tout localisés au niveau des côteaux, étant donné qu'il s'agit d'espaces plus difficiles à mettre en valeur.

Quelques obstacles potentiels ont été identifiés, notamment le long de l'Yonne.

Mis à part la rivière de l'Yonne et les rus qui traversent le bourg, le territoire communal ne compte pas d'autres éléments hydrographiques constitutifs de la trame bleue.

3.3 PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES

📁 Dossier départemental des risques majeurs

Le département de l'Yonne a mis à jour en 2010 son Dossier Départemental des risques Majeurs (DDRM), qui « présente les risques naturels et technologiques auxquels est soumis le département [...] ainsi que les conséquences prévisibles sur la population, les biens et l'environnement ». Par définition, un risque majeur est « un aléa d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, des dommages importants et dépassent les capacités de réaction des instances directement concernées » (Géorisques).

Dans le cas de l'Yonne, ont été identifiés comme risques majeurs :

- Trois risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, inondations par ruissellement et/ou coulées de boues, et mouvements de terrains ;
- Quatre risques technologiques : risque industriel, risque de rupture de barrage, risque lié au transport de matières dangereuses, et dans une moindre mesure le risque nucléaire.

A Saint-Bris-le-Vineux, les risques majeurs répertoriés dans le DDRM concernent : les inondations par débordement de cours d'eau (Yonne), les mouvements de terrains lents (retrait et gonflement des argiles), les ruptures de grands barrages (Chaumecon et Pannecièrre), et les canalisations de transport de gaz.

3.3.1 Risques naturels

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est en partie concernée par des risques naturels qui doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement communale. Les risques présents sont liés principalement aux inondations de l'Yonne et à la géologie de la commune.

3.3.1.1 Catastrophes naturelles

La commune de Saint-Bris-le-Vineux a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

Cause	Arrêté	Journal officiel
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boues	04/11/2014	07/11/2014
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	21/05/2019	22/06/2019
Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/09/2019	12/06/2020
	18/05/2021	06/06/2021

Figure 32 - Arrêtés de catastrophes naturelles à Saint-Bris-le-Vineux (Géorisques)

3.3.1.2 Inondation

Le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux est en partie exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. D'après la base de données historiques sur les inondations (BDHI), plusieurs phénomènes de submersions ont été recensés. Plusieurs outils sont mis en place pour lutter contre ce risque inondation et ainsi protéger les populations et les biens qui y sont exposés.

□ Plan de prévention du risque inondation (PPRI)

Parmi les plans de prévention des risques naturels prévisibles, institués par la loi du 2 février 1995 (Loi Barnier), se trouve le plan de prévention du risque inondation (PPRI), qui vaut servitude d'utilité publique. Les dispositions qui sont prises s'appliquent lors de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

Le PPRI de l'Yonne est actuellement en cours d'élaboration. Une partie du territoire de Saint-Bris-le-Vineux va être concernée par les dispositions prises au sein de ce document. A ce titre, une carte des aléas a d'ores et déjà été validée.

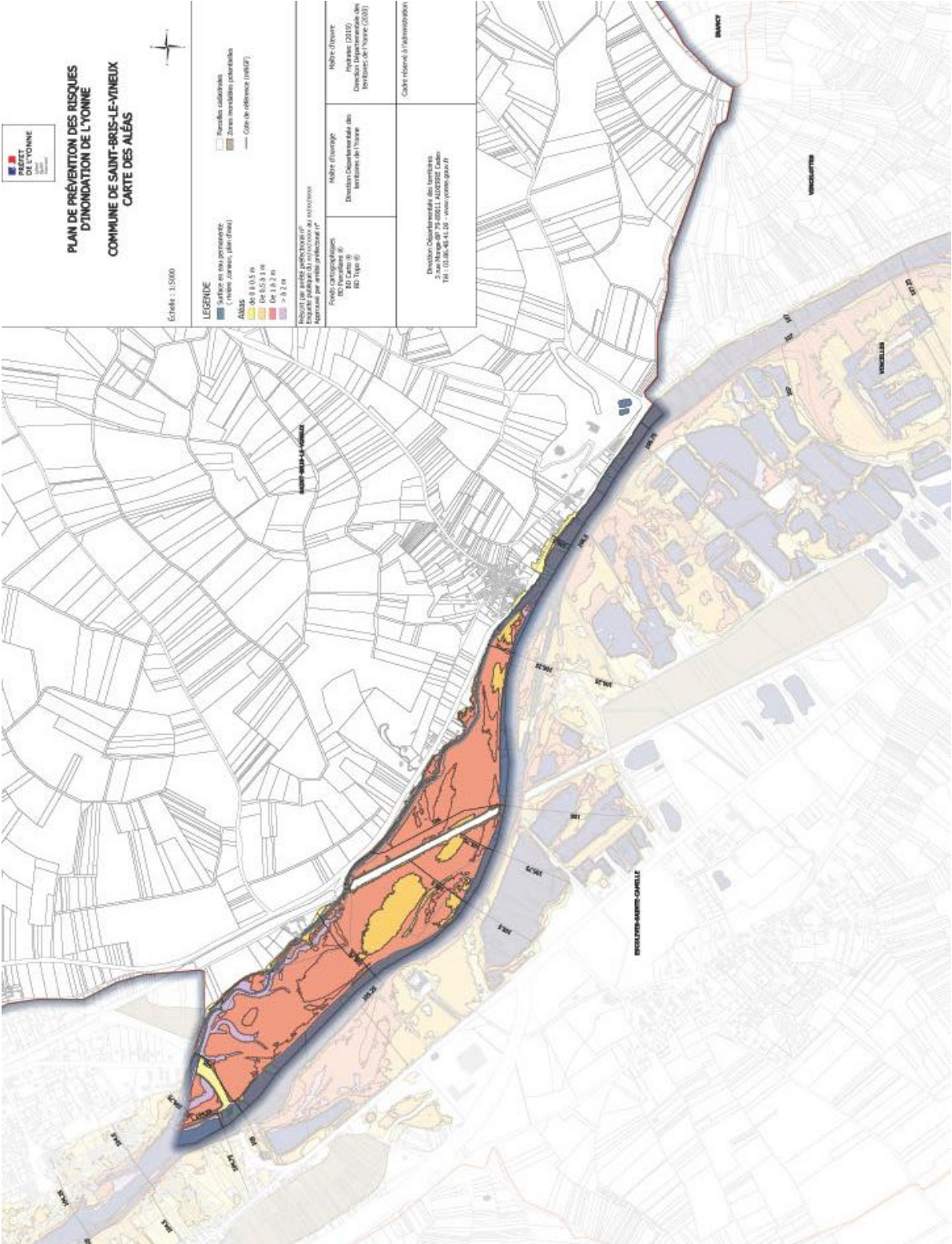


Figure 33 - Carte des aléas du PPRI de l'Yonne en cours d'élaboration sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux (DDT de l'Yonne)

□ Plan de surface submersible (PSS)

Ce document, qui a la même valeur qu'un PPR depuis la Loi Barnier, a pour objectif de cartographier le risque inondation, selon la vulnérabilité et l'exposition de chaque territoire. Le PSS de la vallée de l'Yonne a été approuvé par décret du 13 janvier 1949. Il définit deux types de zones : les zones A, dites « de grand débit », et les zones B, dites « complémentaires ».

Le sud-ouest du territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux est concerné par le PSS.

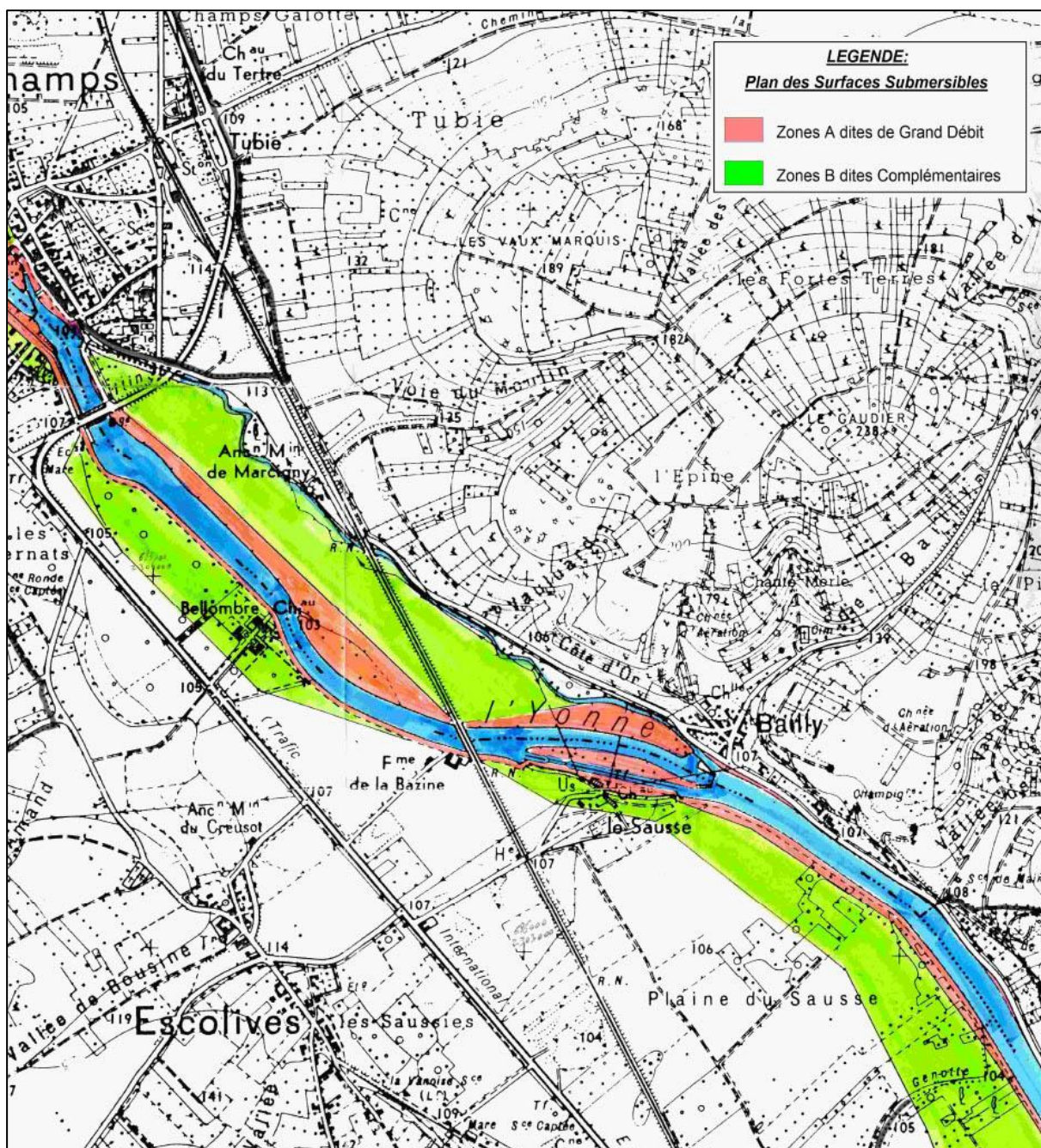


Figure 34 - PSS de Saint-Bris-le-Vineux (Préfecture de l'Yonne)

□ Plan particulier d'intervention (PPI) – Risque d'inondation par rupture de barrage

Les barrages sont concernés par un plan particulier d'intervention. Dans le département de l'Yonne, deux ouvrages sont visés particulièrement :

- Le barrage de Pannecièrre

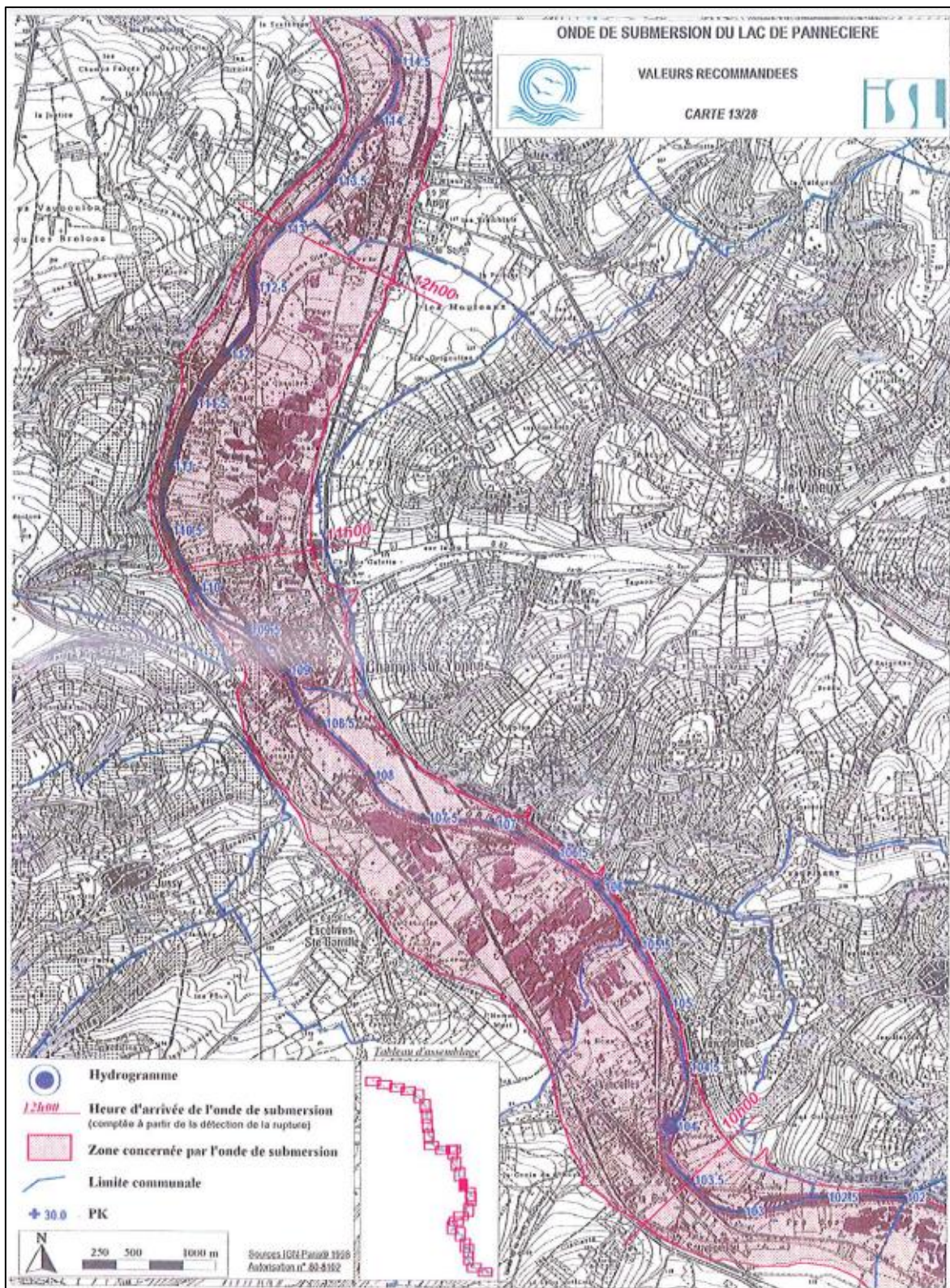


Figure 35 - PPI du barrage de Pannecièrre (Préfecture de l'Yonne)

- Le barrage de Chaumeçon

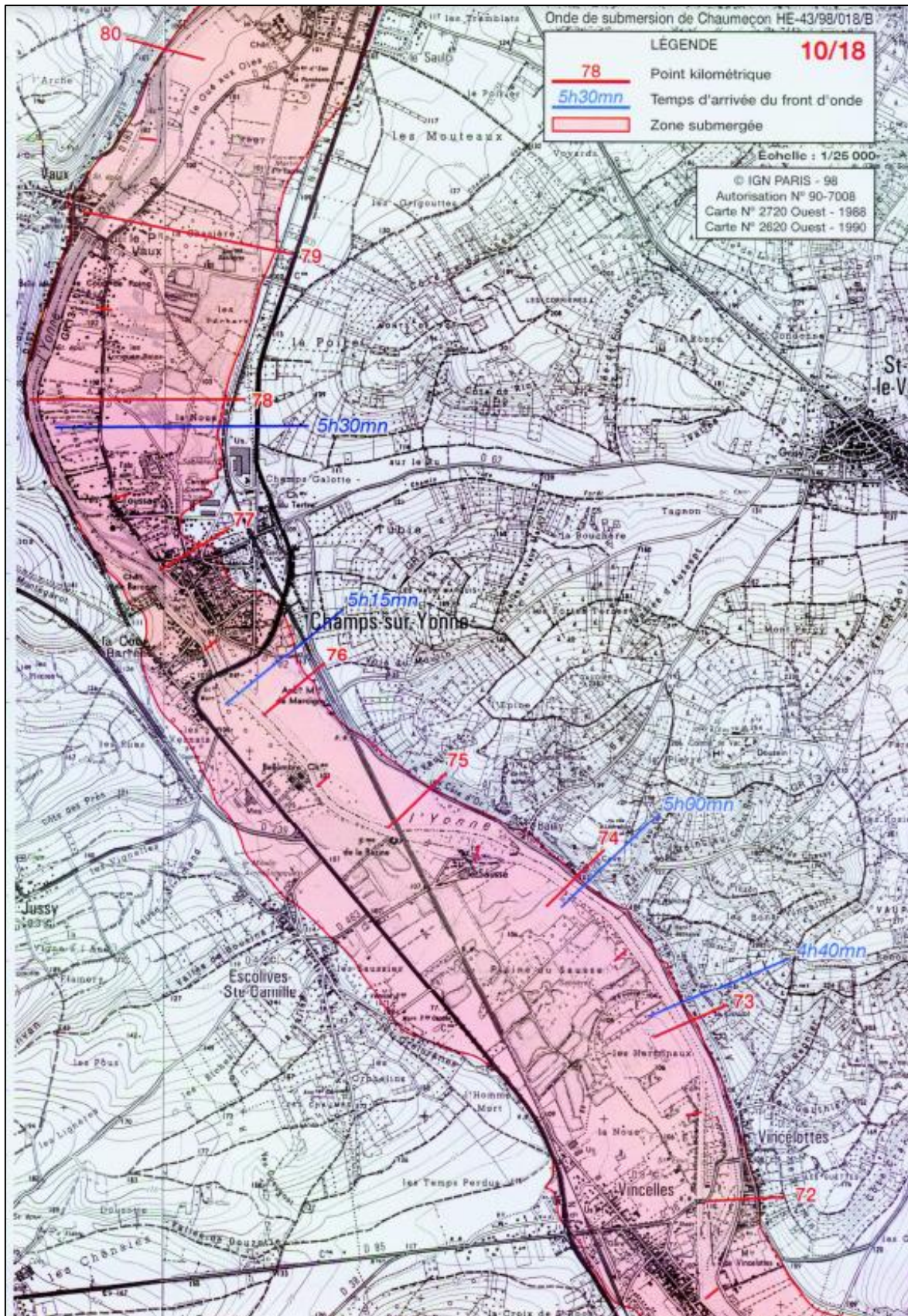


Figure 36 - PPI de Chaumeçon (Préfecture de l'Yonne)

❑ Inondation par ruissellement

Les inondations par ruissellement ont lieu lorsque les eaux de pluies ne peuvent pas ou ne peuvent plus être infiltrées dans le sol. D'après Géorisques, « l'inondation par ruissellement se traduit par un écoulement d'eau important en dehors :

- Du réseau hydrographique, c'est-à-dire en dans les zones habituellement sèches ou dans les cours d'eau intermittents ;
- Du réseau d'évaluation des eaux pluviales, c'est-à-dire dans les rues. »

Il s'avère que le développement des surfaces imperméabilisées figure comme un facteur aggravant du risque d'inondation par ruissellement.

La commune de Saint-Bris-le-Vineux porte une action de lutte contre le ruissellement dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations, en cours de réalisation sur le bassin de l'Yonne. A l'issue de ce travail de caractérisation du ruissellement, des solutions d'aménagement ou encore des zones d'expansion des crues pourront être envisagées.

3.3.1.3 Mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements,
- Les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

❑ Cavités souterraines

Les cavités souterraines sont des « trous » présents dans le sous-sol, qui peuvent être naturelles (liées à la nature du sous-sol) ou artificielles (liées exploitation du sous-sol). Ces cavités peuvent présenter un risque d'effondrement ou d'affaissement.

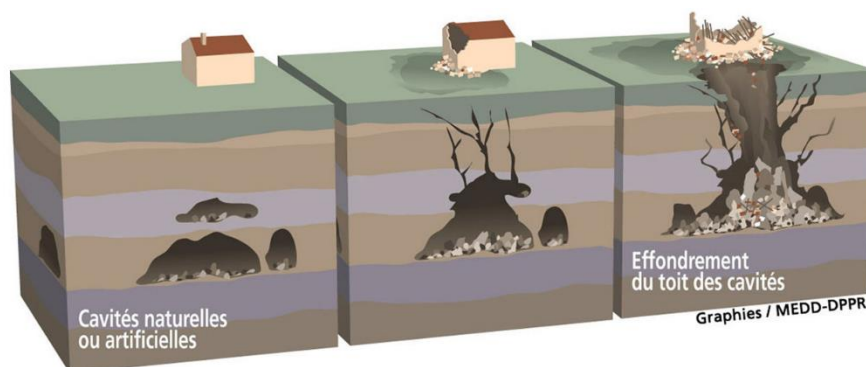
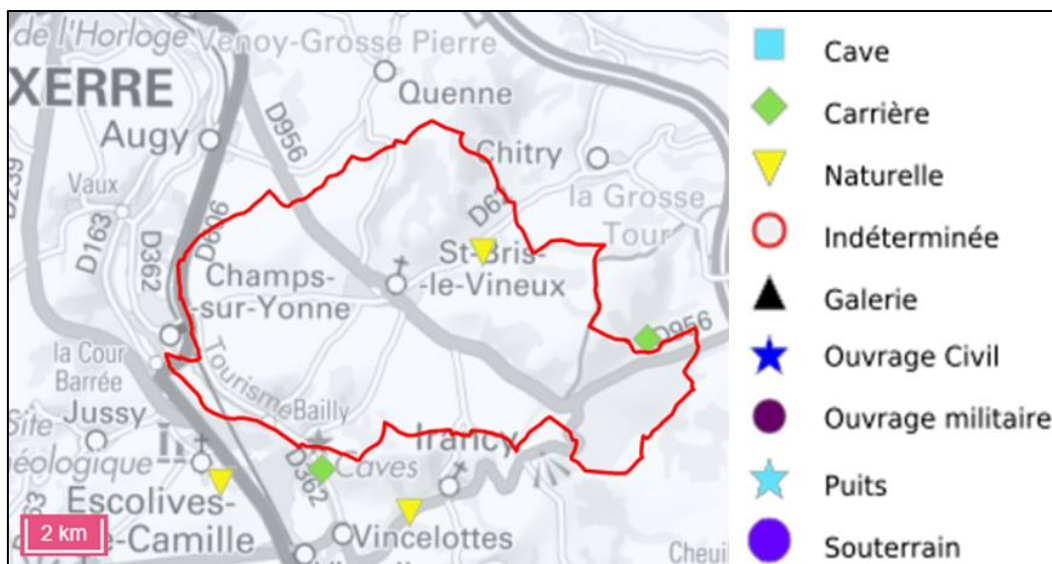


Figure 37 - Risque d'effondrement des cavités souterraines

A Saint-Bris-le-Vineux, une seule cavité naturelle est présente, à l'Est de la commune. Il est toutefois probable que d'autres cavités souterraines soient présentes à Saint-Bris-le-Vineux, notamment dans le bourg, sans qu'elles n'aient été répertoriées par le BRGM.



Carte 25 - Localisation des cavités souterraines (Géorisques)

□ Risque de retrait et gonflement des argiles

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...). Ce risque est gradué selon une échelle de mesures allant de « quasi nul » à « fort ». Toutefois, la lenteur et la faible amplitude de ce phénomène le rendent sans danger pour l'homme.

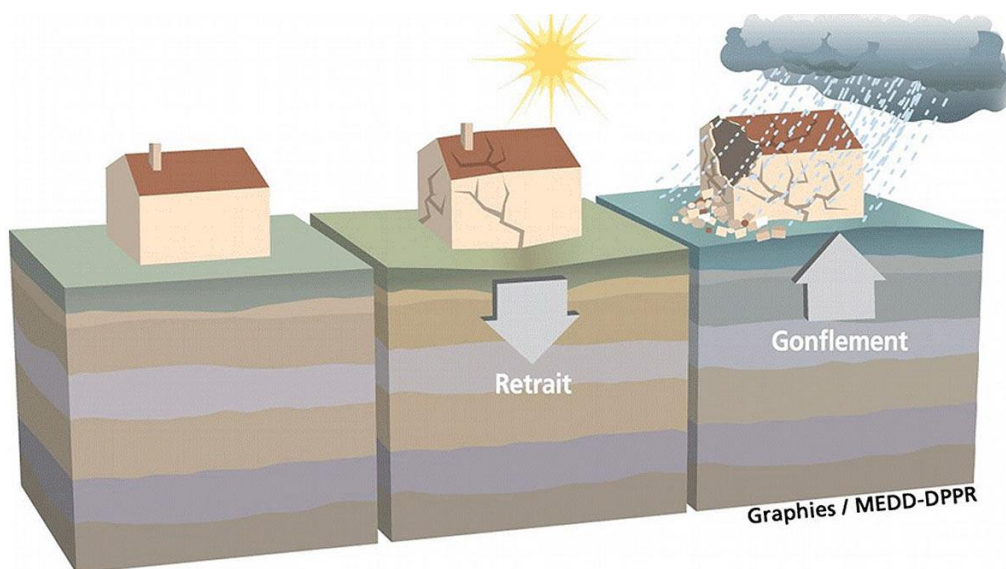
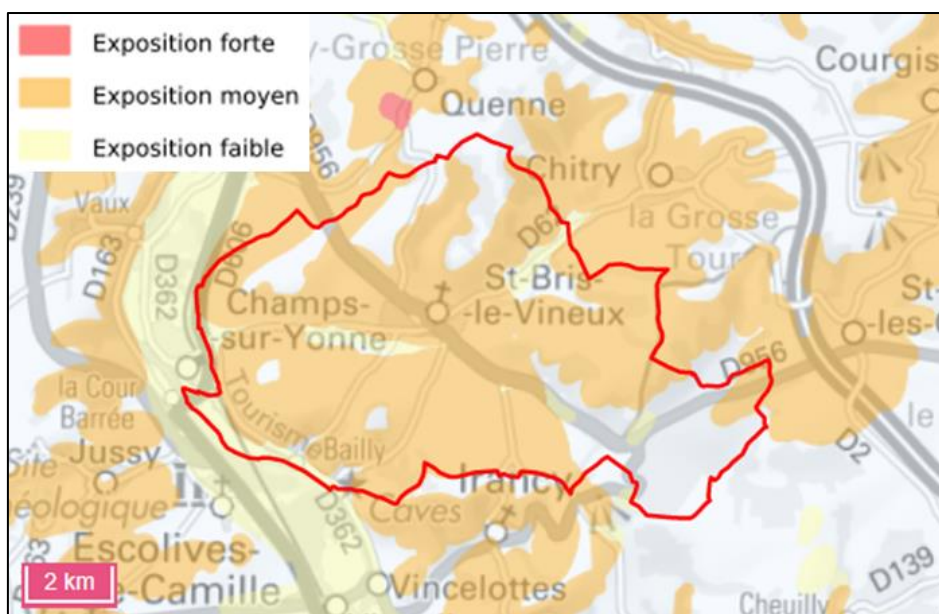


Figure 38 - Fonctionnement du risque de retrait et gonflement des argiles

La majorité du territoire de la commune de Saint-Bris-le-Vineux est concernée par une exposition « moyenne » au risque de retrait et gonflement des argiles. Dans les zones à risque, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin d'adapter les fondations du bâti à construire ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantation, système pluvial...).



Carte 26 - Risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

3.3.2 Risques industriels et technologiques

3.3.2.1 Installations classées pour la protection de l'environnement

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de réduire les risques et impacts de ces installations, et d'évaluer leurs aléas technologiques, la loi définit et encadre de manière relativement précise les procédures relatives aux ICPE, ainsi que la manière dont ces installations doivent être gérées. En cas d'activité dangereuse, certains établissements sont classés SEVESO.

A Saint-Bris-le-Vineux, six ICPE sont recensées :

Nom de l'établissement	Régime	Statut SEVESO
Renard Jacky	Autres régimes	Non renseigné
EARL de la cave du Maître de Poste	Autres régimes	Non renseigné
Sorin Jean-Michel	Autres régimes	Non renseigné
Mobil Wood – Franck et compagnie	Enregistrement	Non SEVESO
Caves de Bailly	Enregistrement	Non SEVESO
Cloutier	Autorisation	Non SEVESO

Tableau 10 - Liste des ICPE à Saint-Bris-le-Vineux (Géorisques)

3.3.2.2 Transport de matières dangereuses

Le risque relatif au transport de matière dangereuses est souvent lié à la présence d'une canalisation de matières dangereuses, qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination des réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transports, d'entreprises industrielles, etc. Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont : l'explosion, l'incendie, le dégagement de nuage toxique, la pollution de l'air, de l'eau ou du sol.

Le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux est traversé d'Est en Ouest par une canalisation de gaz naturel. Une installation annexe existe également sur le territoire. Au regard de la présence de cette canalisation, deux servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire et liée à GRT Gaz, à savoir :

- SUP d'implantation et de passage (I3) ;
- SUP relatives à la mairie de l'urbanisation (I1).

3.3.2.3 Risque nucléaire

L'exposition au risque nucléaire est liée à un éventuel accident d'un site de production d'électricité par l'énergie nucléaire. Un accident sur ce type de site peut conduire au rejet d'élément radioactif.

Le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux n'est pas exposé à ce risque. Les centrales les plus proches sont situées à plus de 10 km : il s'agit de celles de Belleville-sur-Loire (78 km) et de Dampierre-en-Burly (105 km). D'après EDF, le risque de contamination en cas d'accident majeur porte sur un rayon de 5 km autour de la centrale, et une zone de sécurité est instaurée dans un rayon de 10 km.

3.4 POLLUTIONS ET NUISANCES

3.4.1 Risques de pollutions

3.4.1.1 Pollution de l'air

Le registre des rejets et des transferts de polluants effectue un inventaire national :

- Des substances chimiques et/ou polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et le sol ;
- De la production et du traitement des déchets dangereux et non dangereux.

Aucune installation industrielle rejetant des polluants n'est recensée à Saint-Bris-le-Vineux.

3.4.1.2 Pollution du sol et du sous-sol

Le site internet Géorisques permet de :

- Recenser les sites et sols pollués : aucun site n'est répertorié à Saint-Bris-le-Vineux ;

- Effectuer un inventaire historique des activités de services et des sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, il y a 7 sites qui sont concernés à Saint-Bris-le-Vineux :

N° identifiant BASIAS	Raison sociale / nom	Adresse	Etat de l'activité
BOU8900956	SARL Croisiard Frères	4 rue Charles de Gaulle	Indéterminé
BOU8900957	SARL AGIR	Route de St Bris à Chitry	Indéterminé
BOU8900958	SARL TMS	Route de St Bris le Vineux	Indéterminé
BOU8900959	Ets Merlier	11 rue de Gouaix	Indéterminé
BOU8900960	Mr Duret	Chemin départemental 62	Indéterminé
BOU8900962	Mr Merlier Henry	Promenade du Tilleul	En arrêt
BOU8900963	Mr Merlier Henri	Chemin de Chaussan	En arrêt

Tableau 11 - Liste des activités recensées BASIAS à Saint-Bris-le-Vineux (Géorisques)

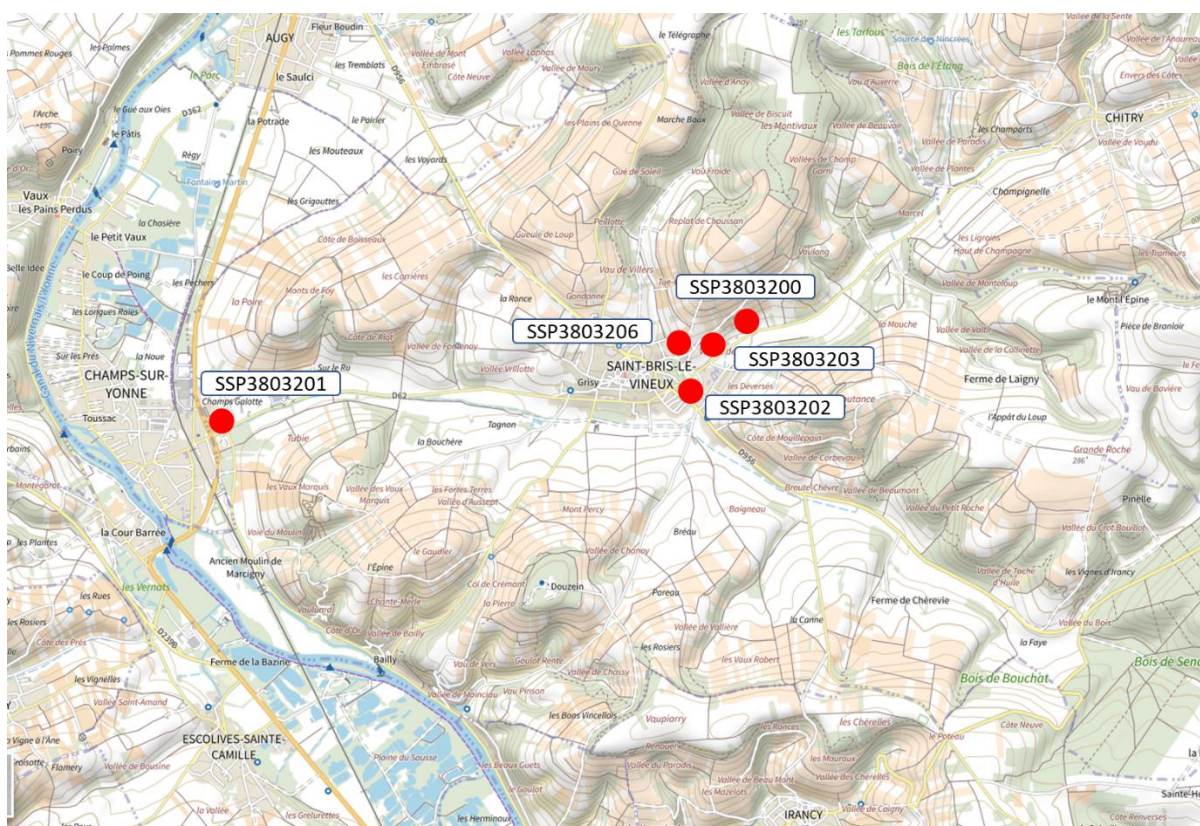


Figure 39 - Localisation d'une partie des anciens sites industriels et activités de services à Saint-Bris-le-Vineux (Géorisques)

Aucune information n'a été communiquée quant à la reconversion de ces sites.

3.4.2 Nuisances sonores

Le bruit peut avoir des effets néfastes pour la santé humaine. En conséquence, des mesures sont prises pour tenter de réduire nuisances et de limiter les expositions des populations.

3.4.2.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

C'est le cas notamment du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, défini par l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2013, qui étudie entre autres les routes qui supportent plus de 5 000 véhicules quotidiennement. Parmi les paramètres qui sont pris en compte dans l'étude de l'infrastructure :

- Sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement ;
- Son usage : trafic automobile, trafic poids lourds, vitesse autorisée ;
- Son environnement immédiat : rase campagne, secteur urbain.

Les résultats de l'étude conduisent à classer l'infrastructure dans l'une des cinq catégories établies, selon l'exposition acoustique.

A Saint-Bris-le-Vineux, la RD 606 est l'infrastructure de transport terrestre qui génère le plus de bruit. Les différents tronçons de la voie sont classés, soit en catégorie 2 ou en catégorie 3. Mis à part la zone d'activités économiques des Champs Galottes, les secteurs urbanisés de la commune ne sont pas compris dans les zones de bruit délimitées le long de la RD 606.

Catégorie	Niveau sonore LAeq 6h-22h	Niveau sonore LAeq 22h-6h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
2	76 < 81	71 < 76	250 m
3	70 < 76	65 < 71	100 m

Tableau 12 - Classement sonore des infrastructures routières à Saint-Bris-le-Vineux

3.4.2.2 Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires, et la desserte économique du territoire. Ce classement justifie des règles particulières en matière de la police de la circulation.

A Saint-Bris-le-Vineux, la RD606 est classée comme route à grande circulation. A ce titre, cet axe routier est concerné par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui interdit les constructions et installations en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de voie.

3.5 DESSERTE EN RESEAUX

3.5.1.1 Adduction en eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Saint-Bris-le-Vineux a été créé vers 1950. Il est actuellement géré par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, qui assure les missions suivantes : la protection des captages, ainsi que la production, le traitement, le stockage et la distribution en eau potable.

L'adduction en eau potable sur la commune est permise grâce à :

- La station de pompage de la plaine du Saulce ;
- Le réservoir sur la colline de Bailly (environ 100 m³) ;
- Le château d'eau de Douzein (environ 50 m³) ;

- Le réseau de la rue Croix Bersan (environ 100 m³)

Une délégation de service public a été passée avec SUEZ Eaux France, du 26 octobre 2012 au 26 octobre 2022. En 2020, 618 abonnés sont recensés sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Volume (m ³)	137 280	103 227	109 136	86 199	108 149	118 085	99 002	103 753

Tableau 13 - Volume d'eau prélevé à Saint-Bris-le-Vineux (Rapport annuel SUEZ)

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est concernée par le périmètre de protection éloigné qui touche la zone d'activités existantes des Champs Galottes. Il s'agit du captage du Puits de la Potrade, situé sur la commune de Champs-sur-Yonne. Un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique a été pris le 1^{er} mars 1995.

3.5.1.2 Assainissement

A Saint-Bris-le-Vineux, l'assainissement est encadré par un zonage d'assainissement approuvé en 2002. Un nouveau zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

□ Eaux usées

L'assainissement des eaux usées regroupe la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements aux réseaux publics.

Le bourg de Saint-Bris-le-Vineux est en assainissement collectif, unitaire ou séparatif selon les cas. Le réseau est de type unitaire sur 48% du linéaire (bourg ancien) et de type séparatif sur les 52% restants (secteurs en périphérie du bourg).

La commune dispose d'une station d'épuration, implantée sur le Chemin de la Forêt, au sud-ouest du bourg. Elle fonctionne avec un traitement par boues actives à faible charge avec une aération prolongée. La capacité estimée de la station d'épuration est de 2 400 équivalents habitants, ce qui est suffisant actuellement pour la commune. Toutefois, le rejet des eaux traitées se fait dans le ru de Champs.

Cependant, des effluents non domestiques parviennent jusqu'à la station d'épuration ; ceux-ci sont principalement liés à l'activité viticole et entraînent une surcharge de la station d'épuration lors de la période de vendange (septembre/octobre).

Plusieurs secteurs de la commune relèvent de l'assainissement non collectif, c'est-à-dire que les habitations ne sont pas desservies par le réseau public de collecte. C'est le cas notamment du hameau de Bailly, ainsi que des secteurs de la Route de Chitry et de la Rue de Grisy dans le bourg. Environ 120 habitations sont recensées comme étant en assainissement non collectif. L'assainissement non collectif est géré par la Communauté d'Agglomération d'Auxerre, qui contrôle les installations d'assainissement. Toutefois un projet de création de station d'épuration est en cours pour le hameau.

□ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être principalement infiltrées à la parcelle. Un réseau de collecte des eaux pluviales est toutefois présent sur la commune, et permet de compenser l'imperméabilisation importante des sols, notamment dans les espaces agglomérés de la commune. Cette imperméabilisation peut conduire à des problèmes de ruissellements.

D'après le zonage d'assainissement, le système d'assainissement doit être en mesure de pouvoir intercepter et traiter l'ensemble des pluies d'occurrence de moins d'un mois (5,6 mm/h pendant une heure).

Des déversoirs sont aussi présents pour éviter une surcharge de la station d'épuration en temps de pluie. Ces déversoirs sont situés Chemin sous le parc, Route de Bailly, Rue de Gouaix, Rue de Bougeilles et Promenade du parc.

3.5.1.3 Défense incendie

La défense incendie est placée sous l'autorité et la responsabilité principale du Maire, au titre de ses pouvoirs de police administrative. Elle est actuellement réglementée par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2018 dans l'Yonne. La règle générale est la suivante : 60m³ d'eau par heure, pendant 2 heures, ou un volume d'eau de 120 m³ à moins de 200 mètres.

3.5.1.4 Gestion des déchets

↳ Plan régional de prévention et de gestion des déchets

Les PRPGD ont été rendus obligatoires par la loi NOTRe du 7 août 2015, afin de mieux encadrer la prévention et la gestion des déchets. Ils portent autant sur les déchets dangereux, non dangereux et inertes. Plusieurs éléments composent le PRPGD : un état des lieux, une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites, des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets, et une liste d'actions pour atteindre ces objectifs.

Le PRPGD de la région Bourgogne-Franche Comté a été adopté le 15 novembre 2019.

↳ Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés

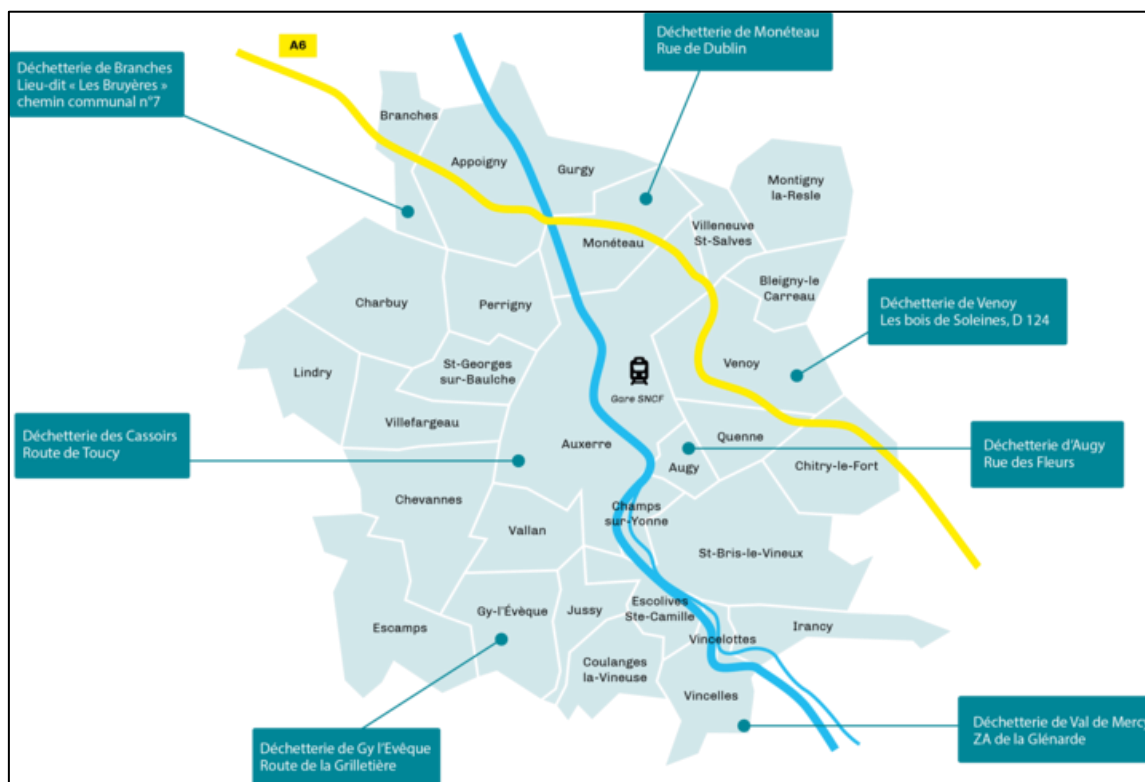
Le PDPGDMA a été approuvé pour le département de l'Yonne le 23 septembre 2011. Il fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage de matière organique et de traitement des déchets résiduels. Ces objectifs sont fixés à l'horizon 2020 :

- Réduire la quantité d'ordures ménagères ;
- Réduire la nocivité des déchets collectés ;
- Double la collecte des déchets dangereux diffus par des actions d'information et un accueil généralisé à toutes les déchetteries ;
- Renforcer l'information et la sensibilisation aux entreprises pour réduire les déchets à la source et développer les collectes sélectives ;
- Améliorer le tri et la valorisation, et recycler vers les filières matières et organiques 45% des déchets en 2015 et 47% en 2020 ;

- Stabiliser à 200 kg/hab/an les apports en déchetteries et encombrant en porte à porte.

La gestion des déchets est une des compétences attribuées à la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois. Un schéma d'optimisation de la gestion des déchets a été développé pour le territoire communautaire afin d'inciter les habitants à réduire leurs déchets et à procéder au tri sélectif. A Saint-Bris-le-Vineux, les ordures ménagères sont collectées chaque semaine en porte à porte, tandis que le tri sélectif fait l'objet d'un ramassage bimensuel.

Sur le territoire communautaire, sept déchetteries sont à disposition des habitants ; toutes ces déchetteries sont accessibles aux habitants de Saint-Bris-le-Vineux aux horaires et jours d'ouverture. La déchetterie la plus proche est celle d'Augy.



Carte 27 - Localisation des déchetteries (CAA)

3.6 ENERGIE ET ELECTRICITE

3.6.1 Alimentation en électricité

L'aménagement énergétique de la commune est géré par le Syndicat départemental d'énergies de l'Yonne. Le SDEY est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de la fourniture d'électricité dans le département.

3.6.2 Energie renouvelables

↳ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La réalisation d'un schéma régional climat air énergie vise à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, à l'horizon 2050, concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la consommation d'énergie, le développement des énergies renouvelables, etc. Dans le cas de la région Bourgogne-Franche Comté, deux SRCAE s'appliquent : le SRCAE de Bourgogne (approuvé le 26 juin 2012) et celui de Franche-Comté (approuvé le 22 novembre 2012).

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est concernée par le SRCAE de Bourgogne, qui a cependant été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Lyon, par jugement du 3 novembre 2016.

↳ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de planification qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, un Plan Climat Energie Territorial (antérieur au PCAET), a été réalisé pour la période 2011-2016. Depuis novembre 2016, la réalisation d'un nouveau PCAET a été engagée.

3.6.2.1 L'énergie solaire

La région Bourgogne-Franche Comté se caractérise par un potentiel solaire qui offre des possibilités intéressantes de valorisation. Elle présente un potentiel d'ensoleillement non négligeable, situé entre 1 220 à 1 350 kWh/m² : il correspond à la couverture nécessaire pour répondre à 50% des besoins d'eau chaude sanitaire d'un foyer type et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (planche basse température). Ce gisement solaire est donc largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.

Une centrale photovoltaïque est en cours de développement au Sud-Est du territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux.

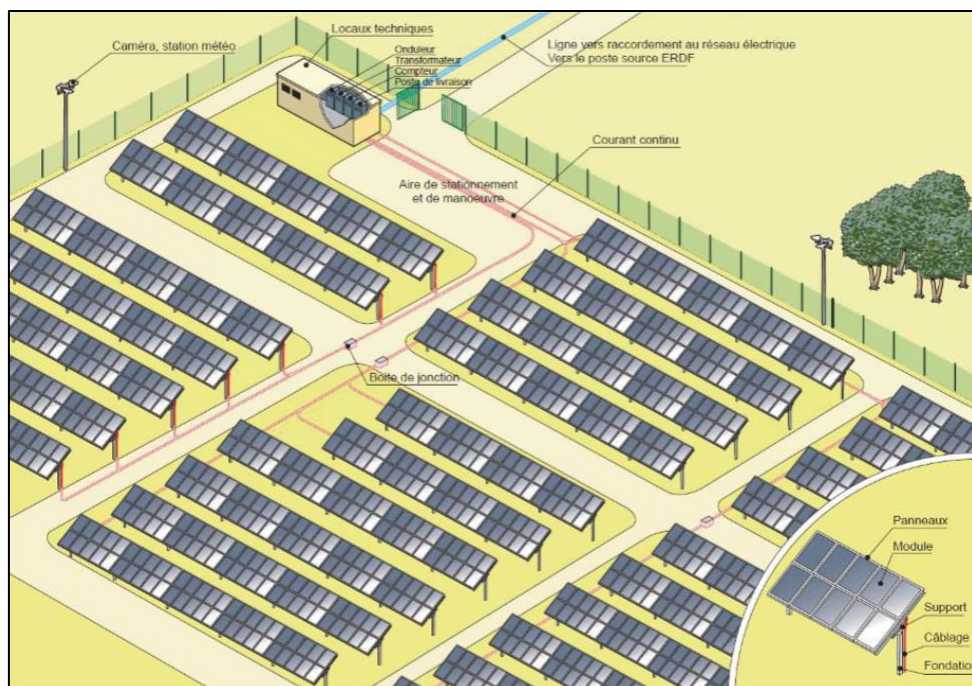


Figure 40 - Schéma de principe d'une installation photovoltaïque
(Guide des installations photovoltaïques au sol, 2011)

3.6.2.2 L'énergie éolienne

Un Schéma Régional Eolien a été imposé dans chaque région, en annexe du SRCAE, avec la loi du 12 juillet 2010. Celui-ci devait définir les zones géographiques les plus adaptées à accueillir des projets éoliens, compte tenu du potentiel éolien, des règles de protection des espaces naturels et des paysages, etc. Toutefois, avec l'abrogation du SRCAE en 2016, le SRE ne s'applique plus non plus sur le territoire.

D'une façon générale, la Bourgogne-Franche Comté se trouve dans une partie du territoire national moyennement à faiblement ventée. La commune de Saint-Bris-le-Vineux se situe donc sur un territoire favorable aux installations éoliennes. Pour autant, aucun parc éolien n'a pour le moment été développé sur la commune.

3.6.2.3 Méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène, qui répond à plusieurs intérêts, notamment la production d'énergie renouvelable et la valorisation des effluents agricoles, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

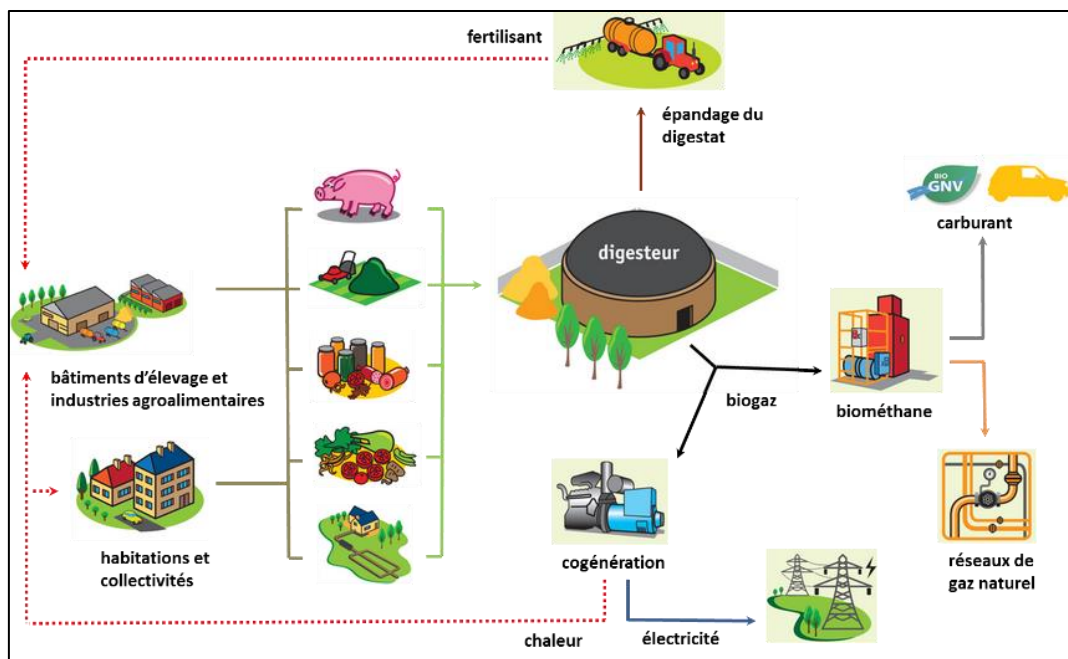
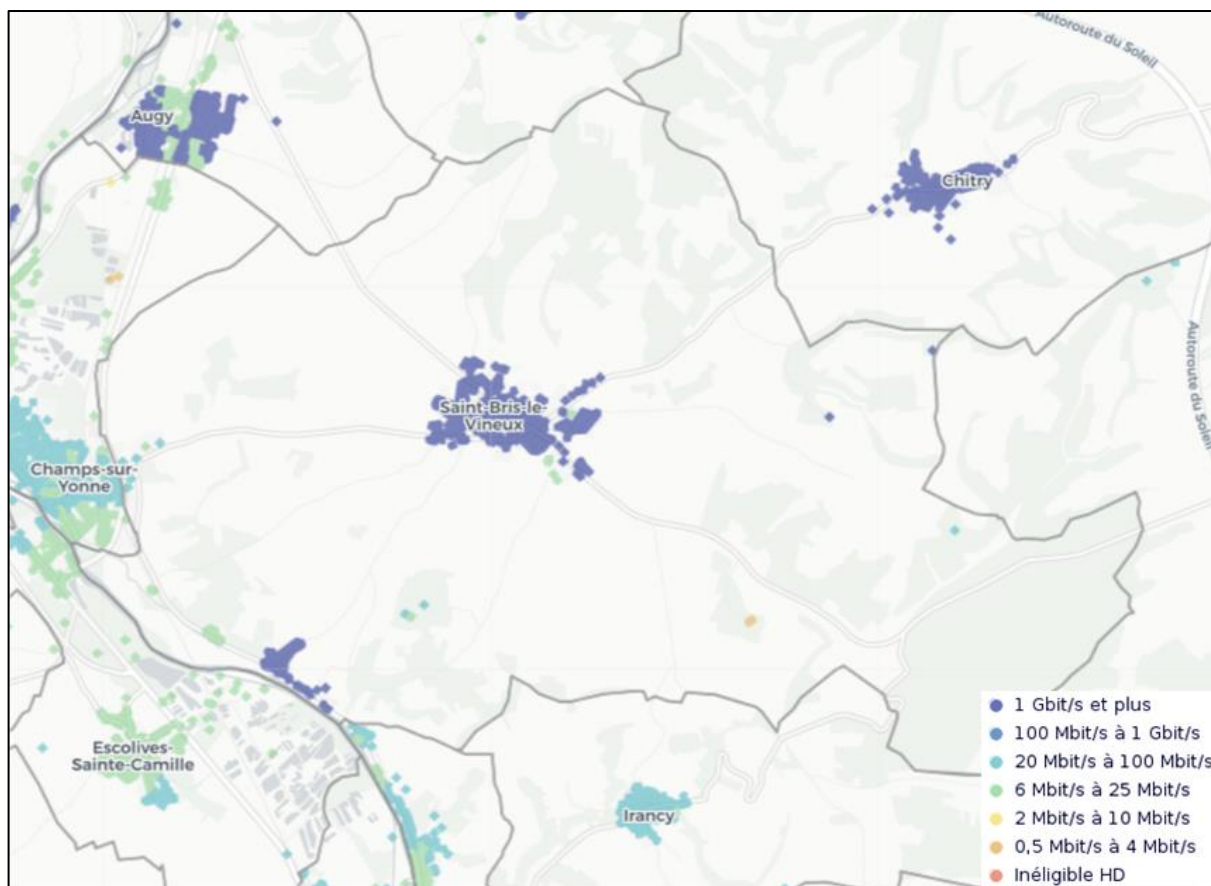


Figure 41 - Schéma de fonctionnement d'une unité de méthanisation (Chambre d'agriculture)

Ce procédé est peu développé encore sur le territoire. A Saint-Bris-le-Vineux, aucune unité de méthanisation n'est recensée.

3.6.3 Réseaux divers

Le débit internet sur la commune est globalement bon. L'ensemble des secteurs bâtis semble être desservi par le réseau numérique, avec un réseau généralement supérieur à 1 Gbit par seconde.



Carte 28 - Déploiement du très haut débit à Saint-Bris-le-Vineux (maconnexioninternet.arcep.fr)

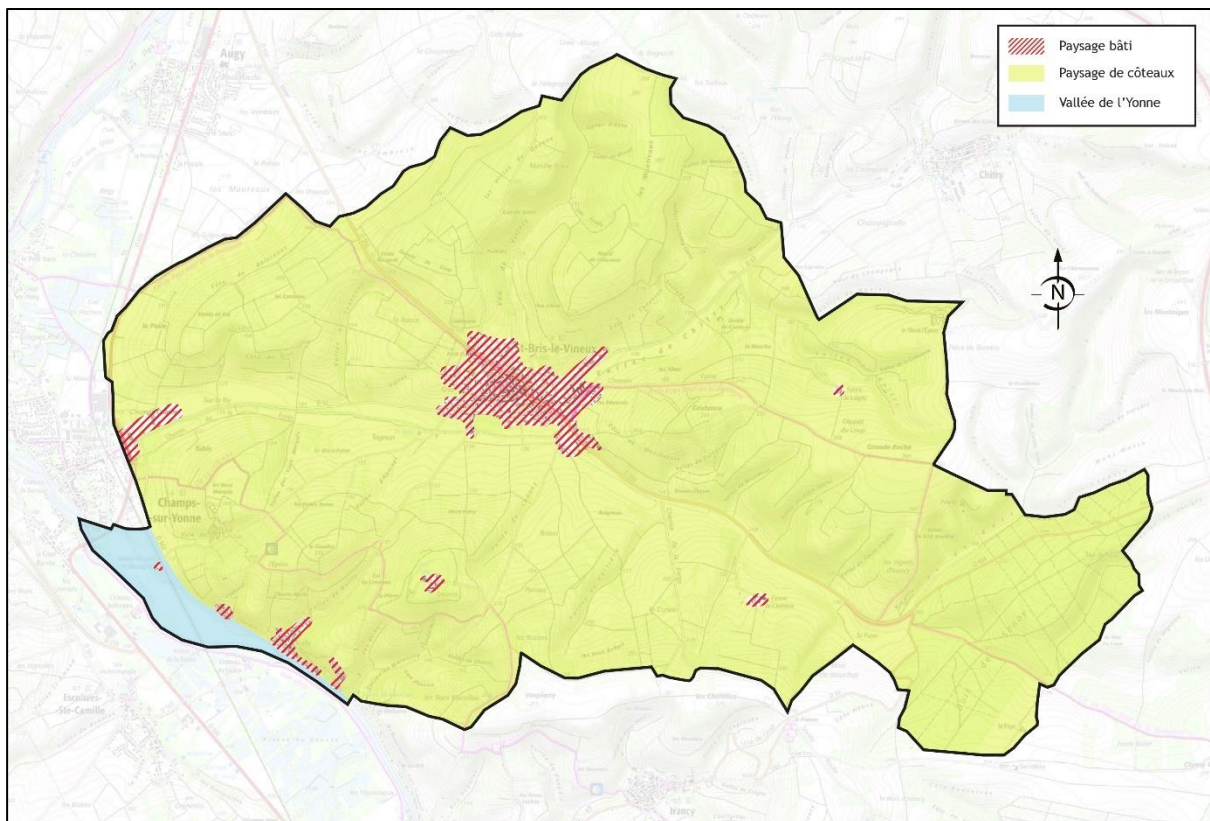
3.7 PAYSAGES, URBANISME ET PATRIMOINE

3.7.1 Le paysage naturel

La commune de Saint-Bris-le-Vineux est localisée au Sud de la préfecture. Selon l'Atlas des paysages de l'Yonne, elle appartient aux plateaux de Bourgogne et plus précisément au « jardin de l'auxerrois » qui correspond à un paysage de vignes associées à des vergers de cerisiers sur les pentes des coteaux.

Elle offre différentes ambiances avec :

- Les coteaux aux différentes facettes
- La vallée de l'Yonne



Carte 29 - Carte des entités paysagères à Saint-Bris-le-Vineux

3.7.1.1 Le paysage de coteaux

Ce paysage occupe la majeure partie du paysage communal. Il est lié au relief et à la qualité des sols. On peut ainsi observer de nombreux vignobles accompagnés de quelques vergers en lanières et d'espaces naturels sur les pentes les plus importantes et les sols les plus pauvres.



Photo 3 – La vallée de Bailly occupée par un espace naturel



Photo 4 - Vignes avec une plantation de cerisiers et un espace naturel au sommet

Les parcelles à la pente moins prononcée sont occupées par des cultures céréalières. Ce paysage composé de nombreuses vallées offre plusieurs points de vue remarquables avec le bourg et parfois Auxerre en fond de perspective.



Photo 6 - Cultures céréalières sur les pentes moins prononcées



Photo 5 - Point de vue depuis les abords de



Photo 8 - Perception en arrivant de Quenne avec le bourg en fond de perspective

On observe également quelques zones plus boisées offrant ainsi un paysage fermé comme le bois de Senoy en extrémité Est de la commune ou en fond de certains vallons.



Photo 7 - Vallée de Valtir



Photo 9 - Bois de Senoy



3.7.1.2 Le paysage de la vallée de l'Yonne

Il occupe la partie Sud-Est du territoire communal. L'Yonne avec le canal du Nivernais forment une petite partie de la limite communale. C'est aux abords du hameau de Bailly que ce paysage participe le plus à l'ambiance communale. On notera que ce paysage composé de prairies humides est traversé par la ligne de chemin de fer qui reste cependant très discrète, car masquée par la ripisylve et de la végétation qui accompagnent cette voie de chemin de fer.



Photo 10 - Déversoir au niveau du hameau de Bailly



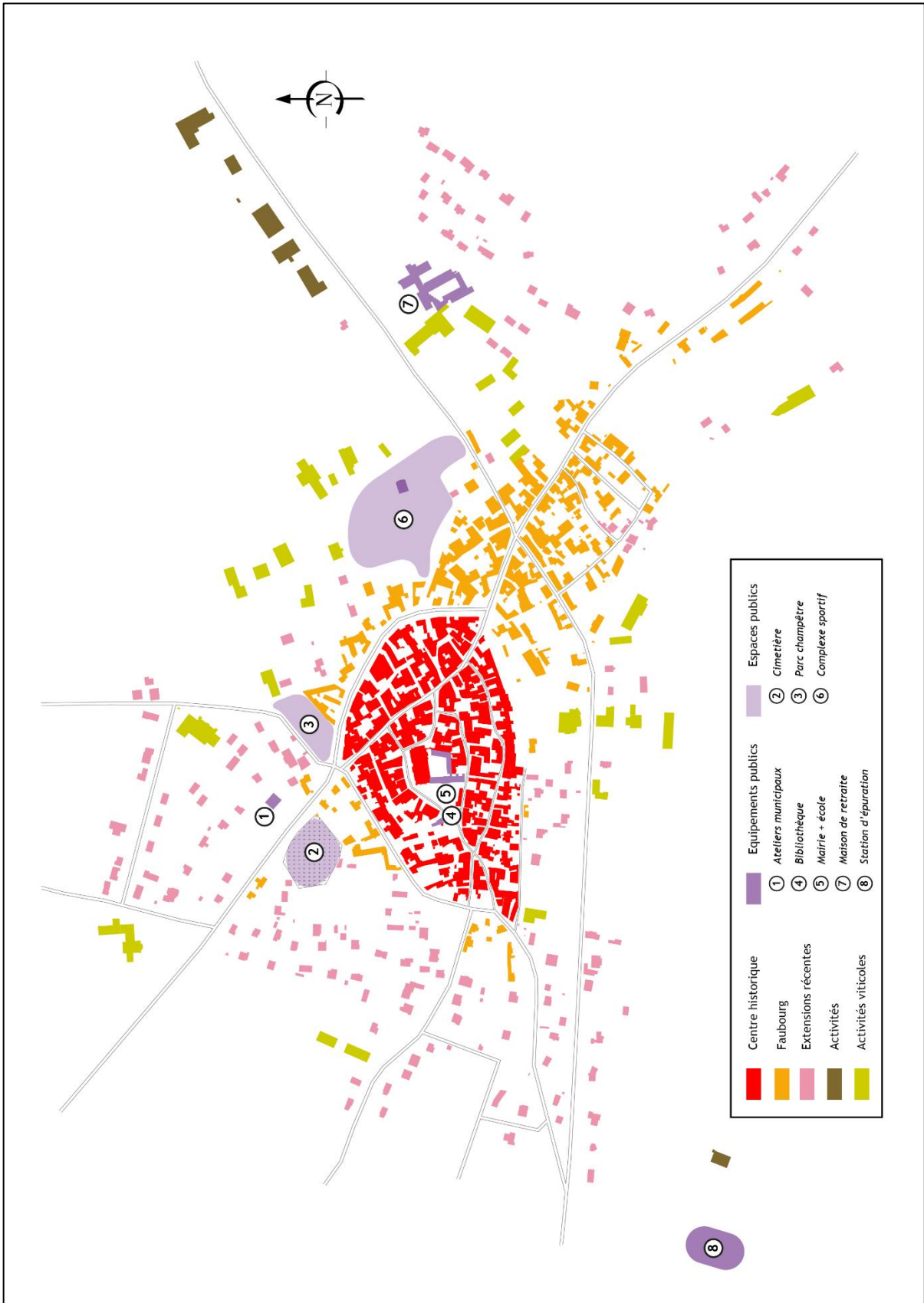
Photo 10 - Vue sur la vallée depuis les hauteurs du coteau

3.7.2 Le paysage bâti

3.7.2.1 Organisation générale du territoire

La commune est constituée :

- D'un bourg implanté au centre du territoire communal, avec plusieurs entités bien distinctes,
- Du hameau de Bailly sur le coteau de la vallée de l'Yonne,
- De deux zones d'activités : dans le bourg et aux abords de la RD 606,
- De quelques écarts bâtis.



Carte 30 - Les différentes entités bâties dans le bourg

3.7.2.2 Les perceptions lointaines du bourg

Dans ce paysage au relief prononcé, les perceptions sur le bourg sont nombreuses. Les plus importantes sont possibles depuis les coteaux situés au Sud du bourg. Elles permettent des vues remarquables sur l'ensemble de l'entité urbaine.



Photo 12 - Vue depuis les abords Douzein



Photo 13 - Vue en arrivant de Bailly



Photo 11 - Vue en arrivant de Chitry

3.7.2.3 Les entrées de bourgs

Les vues lointaines sont souvent marquées par des perceptions de l'ensemble du bourg avec le clocher de l'église qui forme parfois un signal. En arrivant sur la zone urbaine la silhouette du bourg s'efface et les entrées sont souvent marquées par les extensions récentes comme au niveau des axes principaux de la RD 956 et de la RD 62.

Les autres entrées restent plus discrètes mais les extensions récentes y sont également présentes.



Photo 15 - Entrée en arrivant d'Auxerre par la RD 956



Photo 16 - Entrée en arrivant de l'Est par la RD 956



Photo 17 - En arrivant de Quenne la vue sur le bourg avec l'église laisse place à une vue sur les extensions récentes au niveau de l'entrée de bourg.



Photo 19 - Entrée en arrivant de Champs-sur-Yonne



Photo 20 - Les bâtiments d'activités marquent l'entrée en arrivant de Chitry

On notera également que l'entrée Est par la RD 956 est marquée par la présence imposante des bâtiments du centre de vacances de la ville de Montreuil.



Photo 21 - Centre de vacances de la ville de Montreuil

3.7.2.4 Le cœur historique

Le cœur historique est bien délimité par la promenade des Tilleuls, la promenade du Parc et la rue de Paris. Il subsiste encore les deux portes, vestiges des anciennes fortifications. Cette entité présente une urbanisation dense à l'alignement avec des voies de faible emprise.



Photo 22 - Bâti à l'alignement avec présence de maisons à pans de bois

Le bâti se compose principalement de constructions R + 1 + combles et R + 2.

De nombreux bâtiments témoignent de la richesse du bourg d'autrefois. On peut observer une architecture en pierre calcaire avec de nombreux détails architecturaux ornant les façades, des toitures principalement en tuiles plates de pays et quelques constructions à pans de bois. On notera que plusieurs constructions vacantes sont en mauvais état.



Photo 13 - Voie de faible emprise



Photo 24 - Bâti vacant non entretenu

3.7.2.5 Le faubourg

Le bourg s'est ensuite développé au-delà des anciennes fortifications, principalement à l'Est et au Sud-Est du cœur historique. On retrouve un bâti ancien mais moins dense

avec parfois des potagers et jardins. L'alignement bâti est parfois complété par des murs de clôture. Les constructions sont généralement plus modestes.



Photo 25 - Potagers au cœur du faubourg



Photo 26 - Bâti plus modeste

3.7.2.6 Les extensions récentes

Les constructions récentes sont implantées essentiellement à l'Ouest avec également un secteur au Sud-Est, non loin de la maison de retraite. L'alignement bâti disparaît au profit de la construction implantée au cœur de la parcelle.

Les premières extensions sont reconnaissables avec leurs toitures à quatre pans. L'architecture s'inspire ensuite des constructions traditionnelles avec les toitures à deux pans. On observe également dans les constructions récentes avec une architecture plus contemporaine.



Photo 27 - Lotissement aux abords de la maison de retraite



Photo 28 - Lotissement récent au Nord-Ouest du bourg



Photo 29 - Toiture à 4 pans des premières extensions



Photo 30 - Architecture plus contemporaine

Plusieurs lotissements sont en cours de développement avec encore quelques « dents creuses ».

3.7.2.7 Le hameau de Bailly

Le hameau de Bailly présente une urbanisation dense typique des anciens bourgs avec un bâti à l'alignement, des voies étroites, des constructions R + combles ou R + 1 implantées dans le coteau. On peut y observer la chapelle et l'ancienne école, vestiges de l'époque où Bailly était indépendante de Saint-Bris-le-Vineux. Les extensions récentes sont présentes en périphérie, principalement au Nord, entre le centre ancien et le cimetière.



Photo 31 - Chapelle de Bailly



Photo 32 - Ancienne école de Bailly



Photo 33 - Extensions récentes au Nord du hameau



Photo 34 - Voie étroite et bâti à l'alignement

3.7.2.8 Les zones d'activités

Les zones d'activités sont localisées en deux emplacements.

A la sortie Est du bourg en direction de Chitry, plusieurs entreprises sont liées au monde agricole et viticole.



Photo 35 - Activités à la sortie du bourg en direction de Chitry

En limite Ouest de la commune, plusieurs entreprises sont venues s'implanter en rive de la RD 62, dans la zone des Champs Galottes, afin de bénéficier de la proximité de la RD 606. On notera la présence d'une ancienne carrière qui pourra être utilisée pour l'extension de cette zone d'activités. En limite en direction du bourg une chèvrerie est également venue s'implanter dans ce secteur.



Photo 36 - Activités en rive de la RD 62

Dans cette commune à forte vocation viticole plusieurs hangars et chais liés à cette activité marquent également le paysage aux abords des extensions récentes du bourg.



Photo 37 - Exploitation viticole à l'entrée Nord-Ouest

3.7.2.9 Les écarts bâtis

Les écarts bâtis sont peu nombreux. Ils se limitent à quelques fermes isolées, à quelques maisons à la Côte d'Or en rive de la RD 362, aux caves de Bailly et à Douzein qui regroupe plusieurs bâtiments dont plusieurs sont en ruines.



Photo 14 - Ferme de Chèrevie en retrait de la RD 956



Photo 39 - Bâtiment de la ferme isolée de Laigny



Photo 40 - Douzein implanté en haut de coteaux



Photo 41 - La Côte d'Or



Figure 42 - Cave de Bailly

3.7.2.10 Les espaces publics

Les espaces publics permettant un rassemblement de la population sont peu nombreux, en dehors du parc champêtre situé au Nord du centre historique. Les principaux espaces ouverts comme en façade de la mairie sont dédiés au stationnement.

Les équipements sportifs sont regroupés au même endroit offrant une certaine diversité allant du terrain de pétanque au city-stade.

On notera également que le hameau de Bailly a son terrain de pétanque et quelques bancs pour profiter de la quiétude des bords de l'Yonne.



Photo 43 - Parvis de l'église et abords de la mairie



Photo 44 - Aménagement en rive de l'Yonne à Bailly

3.7.2.11 Le patrimoine

□ Les monuments historiques

L'église Saint-Prix Saint-Cot est classée monument historique par arrêté du 30 mars 1904. Edifiée entre le XIII^{ème} et XVI^{ème} siècle, elle présente des éléments architecturaux gothiques et Renaissance qui en font une des plus belles églises du département.

Le portail Renaissance attenant à l'église est également classé monument historique par arrêté du 28 janvier 1960.



Photo 45 - Eglise Saint-Prix Saint-Cot



Photo 46 - Portail Renaissance

❑ Le patrimoine témoin de l'histoire du bourg

De nombreux autres bâtiments témoignent de l'importance du bourg par le passé. Des éléments des anciennes fortifications, le château du XVII^{ème} siècle qui abrite aujourd'hui la mairie et l'école, les maisons à pans de bois, le lavoir, les fontaines, ...



Photo 47 - Ancienne porte du bourg



Photo 48 - Château du XVII^{ème} siècle



Photo 15 - Fontaine



Photo 50 - Maison à pans de bois



Photo 51 - Fontaine



Photo 52 - Lavoir

3.7.3 Potentiel archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (DRAC) tient à jour la liste des sites archéologiques de la commune de Saint-Bris-le-Vineux. Il est rappelé que cet état des connaissances est l'image des données archéologiques (sites et indices de sites) connues à l'heure actuelle (issue principalement d'opérations de terrain et de dépouillement bibliographique).

En application des articles L.531-14, R.531-8 et R.531-9 du Code du Patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bourgogne-Franche Comté, service régional de l'archéologie (39 rue des Vannerie – 21000 DIJON – Tel : 03.80.68.50.18) ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du Patrimoine, Livre V archéologique, chapitre 4, dispositions pénales.

N° d'EA	Lieu dit carte IGN	Chrono debut	Chrono fin	Vestiges
1	Le Bas de la Ronce, Vallée de Fontenoy	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	enclos funéraire
2	La Croix Rougeot	Haut-empire	Bas-empire	dépôt monétaire
3	Fontaine d'Aucept	Haut moyen-âge	Epoque moderne	église village
4	Le Noua	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	château fort
5	Le Temple	Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment
6	Le Temple	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	chapelle commanderie
7	Bourg	Haut moyen-âge	Epoque moderne	église
8	Bourg	Haut moyen-âge	Epoque moderne	enceinte urbaine tour de guet
9	Faubourg de Gouaix	Epoque moderne	Epoque moderne	enceinte urbaine rempart
10	Bailly	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	carrière
11	Bailly	Moyen-âge classique	Epoque moderne	église habitat groupé
12	Cave de Bailly	Epoque moderne	Epoque moderne	anomalie
13	Eourg	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	parcellaire
14	Bourg SE	Epoque moderne	Epoque moderne	maison château fort château non fortifié
15	Moulin de Marcigny	Moyen-âge	Période récente	habitat

15	Moulin de Marcigny	Moyen-âge	Période récente	moulin à eau
16	Grisy	Moyen-âge	Période récente	faubourg
17	25, route des Champs	Gallo-romain	Gallo-romain	
18	25, route des Champs	Moyen-âge classique	Epoque moderne	crypte église
19	25, route des Champs	Moyen-âge classique	Epoque moderne	cimetière inhumation
20	Le Baigneau, La Terre Rouge,	Haut-empire	Haut-empire	construction villa
21	Le Court Vit	Epoque moderne	Epoque moderne	mur parcellaire
22	Gouai, La Ville, Goux	Haut moyen-âge	Epoque moderne	faubourg
23	Le Temple	Gallo-romain	Moyen-âge	commanderie
24	Choly, Mainciau	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	fosse habitat groupé
25	Marcel	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	cimetière sarcophage
26	Laigny, Loigny	Haut moyen-âge	Epoque moderne	ferme
27	Grotte de Cornevin, Les Perriers	Moyen-âge classique	Epoque moderne	carrière
28	Ile de Marcigny, Isle de Marsigny	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	habitat parcellaire
29	Marcigny, Per Pro	Haut-empire	Epoque moderne	villa
30	Bourg	Moyen-âge classique	Epoque moderne	château fort
31	Fontenoy, sur la Fontaine de Fontenoy	Gallo-romain	Gallo-romain	occupation
32	Vallée de Vallière, La Vau d'Anay	Epoque moderne	Epoque moderne	parcellaire
33	Les Corrières, Croix Rouge ouest	Epoque moderne	Epoque moderne	
35	Vallée d'Anay	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	habitat
36	Bois de Senoy,	Second Age du fer	Second Age du fer	occupation
37	D'Augy Est au Bois de Bouchat	Epoque moderne	Epoque moderne	voie
38	D'Augy au Vau Lacasse	Gallo-romain	Période récente	voie
39	?	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	dépôt monétaire
40	Vallée de Chassy	Gallo-romain	Moyen-âge	habitat
41	Les Déverses,	Epoque moderne	Epoque moderne	bâtiment parcellaire

42	Ferme de Chèrevie ouest, Côte de Chèrevie	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	fosse fossé
43	Vallée de Chanoy, Les Grains d'Argent	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	parcellaire chemin
44	Vallée d'Aucep, La Fontaine d'Aussept	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	fosse parcellaire
45	L'Epine, Le Temple	Epoque moderne	Epoque moderne	parcellaire construction
46	Vallière	Epoque moderne	Epoque moderne	parcellaire fosse
47	Voie de la Forêt, Chemin de Champs	Gallo-romain	Moyen-âge	parcellaire voie
48	La Farge	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	fosse
49	Bailly ouest, Isle de Marcigny	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	adduction fossé
50	Ferme de Chèrevie E	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	occupation
51	Bailly nord-ouest, Chante Merle	Epoque moderne	Epoque moderne	parcellaire
52	Cave de Bailly nord-est, Mont Morin	Epoque moderne	Epoque moderne	parcellaire viticulture
53	Vallée de Chitry,	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	bâtiment enceinte
54	Carrière du Pain de Sucre, Pain de	Moyen-âge	Période récente	carrière
55	Carrière de Vau-Long ou de Marcel, Champ Garni	Epoque moderne	Epoque moderne	carrière
56	Les Champs Galoties	Age du bronze	Age du fer	fosse
58	Ferme du Mont de L'Epine, Le Branloire	Epoque moderne	Epoque moderne	ferme
59	Pinelle	Bas moyen-âge	Epoque moderne	ferme
61	Sur le Ru	Epoque moderne	Epoque contemporaine	chemin parcellaire
62	Sur le Ru	Bas-empire	Haut moyen-âge	fosse occupation trou de poteau
63	?	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	
64	Rue Saint-Blaise	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	fosse
65	Route des Champs	Gallo-romain	Période récente	fosse

De plus, le Code du Patrimoine indique qu' « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance » (article R.523-8).

3.7.4 Conclusion du diagnostic paysager

3.7.4.1 Le paysage naturel

Bien que majoritairement occupé par le paysage de coteaux, la commune offre une importante diversité de paysage liée notamment :

- A l'occupation des sols avec du vignoble, de la culture céréalière, des espaces naturels et du boisement qui donnent ainsi des espaces ouverts et d'autres fermés,
- Au relief qui offre de nombreux points de vue, dont certains remarquables,
- A la présence d'eau au niveau de la vallée de l'Yonne en contraste aux coteaux calcaires qui offrent ainsi une faune et une flore très variée.

3.7.4.2 Le paysage bâti

Une composition urbaine qui témoigne bien de l'évolution et du développement du bourg avec :

- Un centre historique préservé à l'urbanisation dense et à l'architecture de qualité,
- Un faubourg qui représente les premières extensions en dehors des fortifications,
- Des extensions récentes plus anarchiques qui se sont implantées au gré des opportunités et en contrastes avec l'urbanisation dense du centre ancien.

On notera dans le centre ancien, la présence de bâtiments vacants qui témoignent de la difficulté à adapter certaines constructions aux exigences du confort demandé aujourd'hui.

Le paysage bâti est également marqué par la présence des nombreux bâtiments liés à l'activité viticole.

3.7.4.3 Les atouts de la commune

Des espaces naturels et architecturaux garants d'un cadre de vie de qualité avec :

- Un paysage naturel varié et riche, propice au développement touristique,
- Une architecture témoin de l'histoire de la commune.

Ces atouts peuvent être combinés à l'attractivité liée à l'activité viticole de la commune pour enrichir et renforcer la qualité de ses aménagements et ainsi renforcer son attrait local et touristique.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS PAR LE PLU

4.1 CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur les caractéristiques du territoire identifiées lors du diagnostic.

Le PADD du PLU de Saint-Bris-le-Vineux est réparti en 5 axes thématiques :

- AXE 1 : Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes
- AXE 2 : Limiter la consommation foncière
- AXE 3 : Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie
- AXE 4 : Valoriser les activités économiques du territoire
- AXE 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

4.1.1 Axe 1 : Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

4.1.1.1 Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire

La commune souhaite inverser la tendance démographique à la baisse de ces dernières années, de façon à retrouver une croissance démographique positive. Pour rappel, entre 2008 et 2021, la commune a enregistré un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de -0,5%.

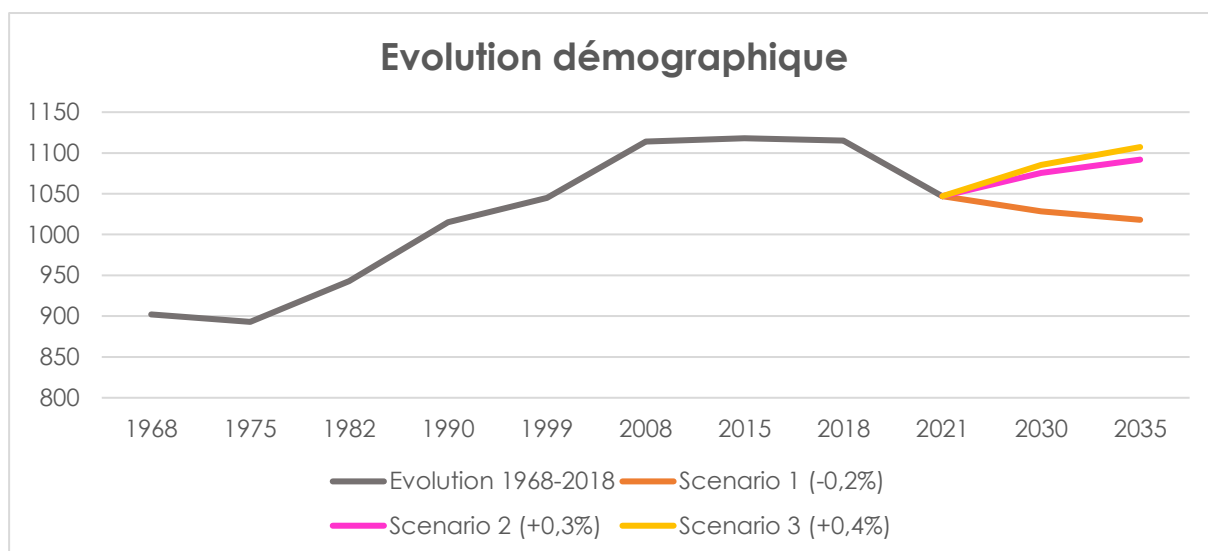
L'objectif de croissance démographique inscrit dans le PADD a été envisagé au regard de trois scénarii :

- Scénario 1 : croissance de -0,2% par an
- Scénario 2 : croissance de +0,3% par an
- Scénario 3 : croissance de +0,4% par an

Le PADD tient compte des variations démographiques qu'a connues la commune et qui ont été mises en évidence dans le diagnostic.

En 2021, la population communale est estimée à 1 047 habitants. Le scénario retenu (le n°2) se base sur une augmentation de la population de +0,3% par an, car il semble être le plus adapté aux réalités locales. La crise sanitaire de la covid-19 vient renforcer ce constat, dans la mesure où les communes rurales, à l'image de Saint-Bris-le-Vineux, assistent à un retour des populations sur leur territoire. La commune souhaite ainsi inverser la tendance démographique qui est à la baisse depuis les années 2010. Ainsi, si on applique un taux de croissance annuel moyen de +0,3%, la commune devrait gagner 61 nouveaux habitants d'ici 2035, c'est-à-dire parvenir à 1 108 habitants.

A titre comparatif, entre 2008 et 2018, le département de l'Yonne a enregistré un taux de croissance annuel moyen de -0,1%, et la communauté d'agglomération de l'auxerrois a enregistré pour sa part un taux de croissance annuel moyen de -0,2%.



4.1.1.2 Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales

Les évolutions démographiques des années à venir vont engendrer un besoin de logements sur la commune. Plusieurs facteurs entrent en compte :

- Les évolutions liées au changement des modes de vie, c'est-à-dire la diminution de la taille moyenne des ménages et leur desserrement ;
- L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

La commune souhaite donc accueillir de nouveaux habitants, mais également agrandir son parc de logements, dans la mesure où les équipements publics aujourd'hui disponibles sont adaptés pour répondre aux besoins futurs.

□ Diminution de la taille moyenne et desserrement des ménages

Cette situation concerne l'ensemble du territoire national. La commune de Saint-Bris-le-Vineux est aussi concernée par ce phénomène : alors que la taille moyenne des ménages était de 3 personnes en 1968, elle n'est plus que de 2,13 personnes en 2018. Compte tenu de cette diminution continue, il est pris pour hypothèse dans le cas de la commune de Saint-Bris-le-Vineux une taille moyenne des ménages de 2,09 personnes d'ici 2035.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages peut s'expliquer par des évolutions sociétales : vieillissement de la population, phénomène de décohabitation (séparation des couples, départ des enfants), etc. Le desserrement des ménages est une tendance générale qui doit être prise en compte pour évaluer efficacement le rythme de production des logements nécessaires.

Cette tendance à la baisse du nombre de personnes dans les ménages nécessite inévitablement de créer d'autres logements afin de maintenir le nombre d'habitants actuels ; 50 logements sont prévus à ce titre.

	Nombre d'habitants	Taille des ménages	Nombre de logements*
En 2021	1 047	2.13	451
Prévision pour 2035		2.09	501
Nombre de logements à créer : 501 - 451 = 50			

* Le nombre de logements évoqué ci-dessus se réfère au nombre de résidences principales en 2018 (437) auquel a été ajouté le nombre de permis de construire accordés pour des maisons nouvelles entre 2019 et 2021 (14), soit $437+14 = 451$ logements.

□ L'arrivée de nouveaux habitants

Le solde migratoire est l'un des principaux atouts de la commune de Saint-Bris-le-Vineux pour permettre de retrouver une croissance démographique positive. Autrement dit, l'arrivée de nouveaux habitants permettrait de retrouver le rythme de croissance +0,3% d'avant 2011. Pour rappel, entre 2013 et 2018, alors que le solde naturel est négatif, le solde migratoire est resté positif (+ 0,8%).

L'attractivité de la commune est à renforcer afin d'inverser la tendance de la courbe de la croissance démographique. Pour ce faire, la commune peut s'appuyer sur le cadre de vie agréable qu'elle propose et qui se situe à proximité du pôle urbain d'Auxerre et de toutes les commodités qui y sont attachées. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux habitants serait un moyen de rajeunir la population communale, en attirant des ménages jeunes avec des enfants notamment.

L'arrivée de nouveaux habitants permettrait à la commune de retrouver son rythme de croissance démographique d'avant 2011. 45 nouveaux habitants sont ainsi estimés d'ici 2035, ce qui nécessite la création de 21 nouveaux logements, en tenant compte de la diminution de la taille des ménages à 2.09 personnes.

En appliquant un taux de croissance annuel moyen de +0,3%			
2021	2030	2035	Evolution entre 2021-2035
1047	1076	1092	+ 45
Besoin en logements : $45 \div 2.09 = 21$			

4.1.1.3 Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural

Dans un souci de préservation du cadre de vie et de l'identité territoriale de la commune, des espaces stratégiques ont été définis pour assurer le développement urbain. Il y a ainsi le besoin de conserver un bourg dynamique, et le besoin de protéger les terres agricoles qui symbolisent le terroir de Saint-Bris-le-Vineux.

↳ Ainsi, à l'horizon 2035, il est prévu la création de **71 logements** au total pour répondre au besoin des ménages, dans une perspective de maintenir d'une part la population déjà présente sur la commune, mais également d'accueillir de nouveaux ménages. Ce chiffre a été retenu car :

- Il permet de maintenir une croissance régulière du parc de logements ;
- Il correspond aux équipements déjà présents sur la commune.

	Nombre de logements
Desserrement des ménages	50
Croissance démographique	21
Viellissement du parc de logements	0
TOTAL	71

4.1.2 Axe 2 : Limiter la consommation foncière

4.1.2.1 Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière

La commune souhaite valoriser autant que possible le bâti existant afin de limiter la consommation du foncier disponible. Ce souhait est à mettre en correspondance avec l'augmentation du parc vacant sur la commune et la volonté de lutter contre l'inoccupation ou la sous-occupation des bâtiments : les logements vacants représentent une vraie problématique pour la commune, puisqu'en 2020 il y en avait 74, dont 37 qui étaient vacants depuis plus de 2 ans. On constate par ailleurs que leur nombre a augmenté ces dernières années : entre 2008 et 2018, 60 logements vacants supplémentaires ont été dénombrés, ce qui laisse supposer que l'offre de logements est actuellement inadaptée au nombre d'habitants de la commune et à leurs besoins.

L'intérêt de la commune est donc de valoriser ce parc de logements vacants afin de ne pas détériorer l'ambiance du bourg et la qualité du cadre de vie. Cette valorisation passe notamment par la réhabilitation d'une partie des logements vacants, afin qu'ils répondent aux normes techniques et qu'ils puissent plaire davantage.

Ainsi 36 logements actuellement vacants peuvent être réhabilités pour répondre aux besoins futurs de la commune, soit près de 50% du parc de logements vacants. En conséquence, la production de logements à l'horizon 2035 est estimée à 35 nouveaux logements.

Il est à noter que le conseil communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a adopté le 19 mai 2022 son Plan Local de l'Habitat, pour la période 2022-2027. Ce document déploie plusieurs actions pour répondre aux enjeux identifiés en matière d'habitat sur le territoire de l'agglomération. La question de la réhabilitation du parc de logements existant figure comme une action phare, à travers plusieurs actions telles que :

- Le développement de la rénovation énergétique du parc privé, avec la mise en place notamment d'aides financières adaptées ;
- La lutte contre la non-décence et l'habitat indigne, en identifiant les logements concernés et en programmant des interventions ciblées pour favoriser le traitement des situations

L'ensemble des actions détaillées dans le PLH sont autant de moyens pour lutter contre la vacance du parc de logements.

	Nombre de logements
Besoin de logements	71
Logements vacants en 2020	74
Logements pouvant être réhabilités ($\approx 50\%$)	36
Nombre de logements à produire	71 - 36 = 35

4.1.2.2 Favoriser le développement urbain en densification plutôt qu'en extension

Il est souhaité de limiter autant que possible la consommation du foncier sur la commune. L'utilisation optimale des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine

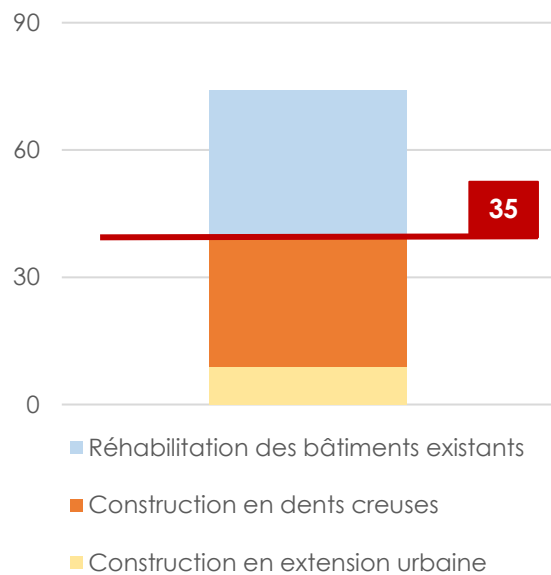
existante est privilégiée, afin d'éviter son extension. Ce souhait coïncide avec les objectifs définis par le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté qui vise l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Autrement dit, il s'agit de privilégier les espaces urbanisés existants et leur requalification, avant d'étendre l'enveloppe urbaine. Cet objectif vise à préserver les espaces à haute valeur environnementale et le foncier agricole notamment.

En conséquence, la croissance démographique à venir et le développement économique devront être maîtrisés afin d'assurer la limitation de la consommation foncière.

La mobilisation des dents creuses et des cœurs d'îlots est dans ce contexte à prioriser. Ainsi, il semble que la commune puisse produire environ 75% du besoin en logements au cœur de son tissu urbain actuel. Cela correspond ainsi à la production de 33 logements.

Les extensions du tissu urbain pourront accueillir au moins 10 logements. Mais ces extensions devront être situées dans la continuité directe de l'enveloppe urbaine existante.

Il faut remarquer qu'aux 71 logements nécessaires évoqués précédemment, **36 d'entre eux vont être fournis grâce au réinvestissement de logements laissés vacants.** Autrement dit, **35 nouveaux logements devront être construits à l'horizon 2035** pour répondre aux besoins de la population.



Après l'analyse du potentiel foncier de la commune de Saint-Bris-le-Vineux, les dents creuses représentent environ 4,6 ha et les espaces identifiés en extension environ 1,1 ha.

Dents creuses	Extensions
≈ 4.6 ha	≈ 1.1 ha
Taux de rétention (30%)	Aménagement des espaces publics* (20%)
≈ 3.22 ha	≈ 0.88 ha
Soit 3.22 + 0.88 = 4.1 ha	
Densité de logements : 15 logements/ha	
Soit un besoin foncier de 35 ÷ 15 = environ 2.4 ha	
4.1 ha > 2.4 ha	

* Correspond à la gestion des eaux pluviales par infiltration

SYNTHESE DU NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES	
Taille des ménages estimée	2.09 personnes
Desserrement des ménages	50
Croissance démographique prévue	+0,3%
Nombre de logements à créer	21
Viellissement du parc de logements	0
TOTAL	71
Réhabilitation des logements vacants	36
Construction en dents creuses	33
Construction en extension	10
TOTAL du potentiel	79

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles répond à deux objectifs majeurs, à savoir satisfaire les besoins des nouveaux ménages, et également répondre à la demande croissante de terrains sur la commune.

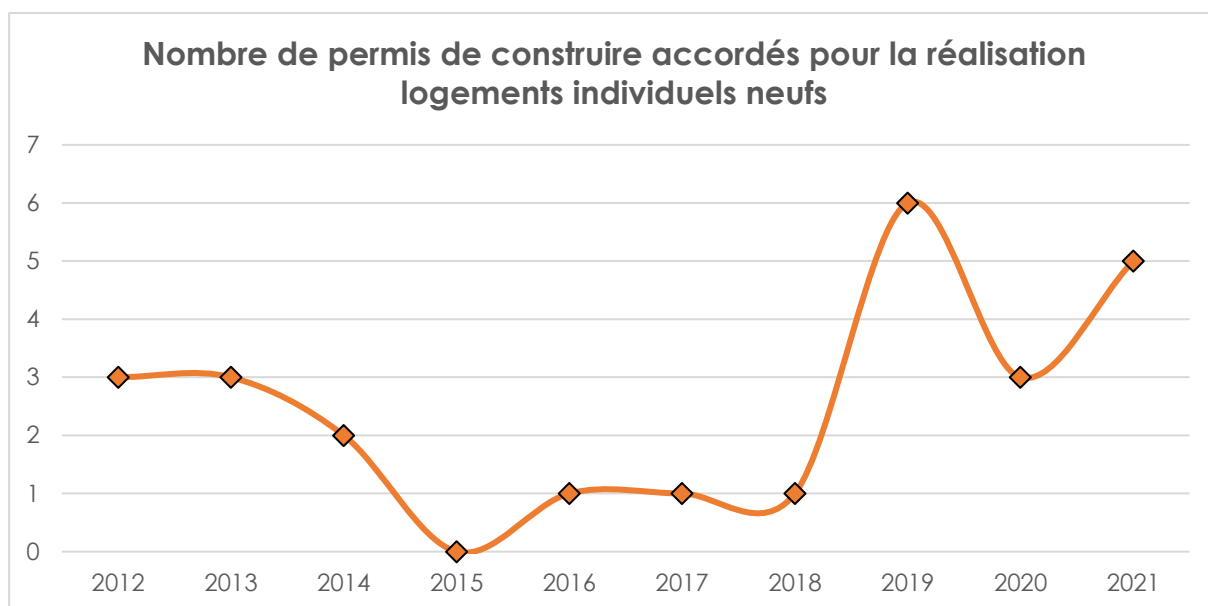
❑ Satisfaire les besoins des nouveaux ménages

Bien que le potentiel foncier urbanisable soit supérieur au besoin estimé (4,1 ha, contre 2.4 ha nécessaires), l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones permet à la commune de répondre aux souhaits d'installation de nouveaux ménages. En effet, sans l'ouverture d'espaces à urbaniser en extension, alors la commune n'aurait pas d'autres possibilités d'accueil en dehors des dents creuses disponibles. Ce choix limité pourrait être un frein à l'installation de nouveaux ménages, ce qui ralentirait potentiellement la croissance démographique envisagée.

❑ Répondre à la demande croissante de terrains disponibles

Par ailleurs, la commune a ciblé deux zones d'extensions sur son territoire, à proximité directe du bourg afin de profiter des services, équipements et commerces qui y sont installés. Ces deux zones, Grisy et Saint-Blaise, sont destinées à accueillir des logements construits sur des terrains représentant une superficie d'environ 650m². L'ouverture de ces zones va ainsi permettre de répondre aux besoins des ménages souhaitant s'installer, tout en encourageant la densification, puisqu'elle envisage ainsi réduire la taille moyenne des terrains : après une analyse des permis de construire accordés entre 2012 et 2021, la taille moyenne des terrains était estimée à 1 100m².

De plus, cette analyse souligne l'attrait au cours de ces dernières années de la commune. Si l'année 2019 s'avère être le point culminant en termes de permis de construire accordés, l'année 2021 n'est pas en reste avec une reprise du rythme de construction. L'intérêt des ménages à s'installer à Saint-Bris-le-Vineux n'est que renforcé dans un contexte de crise sanitaire, où la recherche d'un cadre de vie agréable est devenue primordiale.



4.1.3 Axe 3 : Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie

4.1.3.1 Renforcer l'offre en équipements

Les équipements actuellement présents sur la commune doivent être maintenus, et peuvent, dans certains cas, être renforcés dans la perspective de répondre aux besoins futurs des habitants. Ces équipements sont d'autant plus importants qu'ils participent à la mixité générationnelle. Pour rappel, la commune dispose d'une école maternelle et élémentaire, ainsi que d'une maison de retraite et de plusieurs équipements sportifs.

4.1.3.2 Favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité

Saint-Bris-le-Vineux est une commune rurale confrontée à des impératifs et problématiques nationales en matière de déplacements. Il est ainsi ressorti du diagnostic l'importance de la place de l'automobile qui permet aux ménages d'être connectés au reste du territoire. Cependant, ces déplacements individuels pèsent de plus en plus pour les ménages, qu'il s'agisse du budget qui y est consacré, mais également de l'impossibilité pour certains d'y avoir accès.

Cette situation amène donc la commune à repenser les déplacements au sein de son territoire et à favoriser notamment les modes de déplacement doux. Autrement dit, il s'agit de favoriser les déplacements à pied et à vélo. La commune de Saint-Bris-le-Vineux a donc traduit dans son PADD la volonté de :

- Promouvoir les circulations douces sur la commune, et notamment au sein des nouvelles opérations de logements, mais aussi par l'aménagement d'une voie douce sur le pourtour du bourg ;
- Renforcer les réseaux de transports en commun afin de permettre à tous les habitants de la commune de se déplacer et d'être connectés au reste du

territoire, dans un contexte où les ménages sont de plus en plus vulnérables concernant les déplacements (budget lié à l'acquisition, à l'entretien et au stationnement des véhicules qui ne cesse d'augmenter).

Ces choix soulignent la volonté générale de la commune de s'engager dans un développement durable et mixte, où la dépendance à la voiture est réduite et où sa place au sein du territoire est repensée.

4.1.3.3 Réduire les contraintes liées aux déplacements automobiles

Malgré les ambitions affichées de réduction de la place de l'automobile, le caractère rural de Saint-Bris-le-Vineux ne permet pas pour le moment de se passer totalement de ce mode de transport. En conséquence, les élus souhaitent prendre des mesures visant à réduire les nuisances et les contraintes qui s'appliquent sur leur territoire. Il s'agit notamment :

- D'encourager le stationnement sur le domaine privé, afin de désencombrer l'espace public, car c'est à minima 630 véhicules qui circulent dans la commune.
- De veiller à ce que l'exposition des populations aux nuisances causées par les déplacements ne soit pas accrue ; pour rappel, la commune est traversée par de nombreuses routes départementales, dont la RD 606 qui est classée comme route à grande circulation.

4.1.4 Axe 4 : Valoriser les activités économiques du territoire

4.1.4.1 Préserver l'activité agri-viticole comme activité forte du territoire

L'activité agri-viticole fait partie intégrante de l'identité de la commune. Il est donc important de préserver et valoriser cette activité qui participe activement à la vie économique de Saint-Bris-le-Vineux. Cela passe par la protection des espaces de production, afin d'assurer la continuité et le développement de cette activité économique. Tout particulièrement, les espaces de production viticole compris dans l'AOC Saint Bris de l'appellation village du Grand Auxerrois sont concernés par cette protection.

Dans ce sens, il est également important de protéger les constructions et installations nécessaires à cette activité ; les changements de destination des bâtiments agricoles et viticoles vont donc être limités sur la commune afin de les préserver et d'assurer le maintien des exploitations.

Le développement de l'activité agri-viticole doit également intégrer la protection sanitaire des habitants de la commune. En effet, la culture de la vigne nécessite l'utilisation de nombreux produits phytosanitaires qui peuvent entraîner des problèmes de santé suite à une exposition trop importante. La commune souhaite donc protéger la santé de ses habitants en veillant à éloigner les zones ouvertes à l'urbanisation des zones cultivées. Une organisation globale depuis le bourg jusque dans les opérations les plus proches du vignoble doit intégrer cette problématique.

4.1.4.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités

La commune de Saint-Bris-le-Vineux a la chance de compter sur son territoire deux zones d'activités : l'une sur la route de Chitry et l'autre à proximité de Champs-sur-Yonne (zone des Champs Galottes). La Communauté d'agglomération de l'auxerrois qui a la compétence « développement économique » ainsi que la commune de Saint-Bris-le-Vineux souhaitent permettre l'accueil de nouvelles activités et de nouvelles entreprises afin de renforcer le tissu économique local. Cet objectif est renforcé par le vif intérêt des entreprises à s'installer à Saint-Bris-le-Vineux ces dernières années, engendrant de fait une raréfaction du foncier disponible dans les zones d'activités.

Bien que la mobilisation et l'optimisation du foncier encore libre au sein de ces espaces soit à privilégier quand cela est possible, l'agrandissement de la zone d'activités économiques des Champs Galottes est envisagé. En effet, cette zone représente un atout majeur pour la commune et la Communauté d'agglomération, compte tenu de sa situation géographique idéale, à proximité de la RD 606. En conséquence, une extension de cette zone est prévue, dans un premier temps au Nord de la zone existante, et dans un second temps au Sud de la RD 62. Le développement de cette zone permet également de rééquilibrer à l'échelle du territoire de l'agglomération les disponibilités foncières dans ces zones, puisqu'une grande majorité d'entre elles sont situées au Nord d'Auxerre.

4.1.4.3 Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le secteur touristique

L'offre commerciale disponible sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux est limitée aux commerces proximité qui sont essentiels pour les habitants. Ce tissu économique local est à valoriser car il permet de maintenir le dynamisme de la commune et figure comme un atout pour l'accueil de nouveaux habitants.

La proximité du pôle urbain d'Auxerre a également ses avantages, car des commerces plus importants et des services spécifiques sont facilement accessibles. Ainsi, il s'agit de veiller sur la préservation de la distinction entre ces différents types d'activités économiques, afin que les activités nouvelles qui s'implanteront sur la commune ne dénaturent pas le caractère rural.

Le riche patrimoine bâti et naturel de la commune favorise la mise en tourisme du territoire. Le développement d'une offre globale, tournée avant tout vers le tourisme vert et l'œnotourisme, est envisagé :

- L'accueil et la mise en réseau des activités existantes assurant la promotion des paysages et de la nature, notamment les domaines viticoles et l'Yonne (création d'une halte nautique et/ou d'une guinguette) ;
- La création d'un site expérimental pour le tourisme et l'intergénérationnel sur le site du Douzein.

4.1.5 Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

4.1.5.1 Conserver l'identité territoriale

La commune de Saint-Bris-le-Vineux souhaite valoriser l'identité territoriale. L'important héritage patrimonial et architectural de la commune est témoin du riche passé. La préservation de ces éléments est pensée dans un objectif de transmission aux générations futures. Ainsi, les nouvelles constructions sur la commune devront tenir compte des marqueurs existants afin d'assurer leur bonne intégration et de préserver l'identité et le caractère qui sont présents.

Dans ce contexte, la commune souhaite mettre en place des outils pour préserver son identité et son patrimoine.

4.1.5.2 Protéger, gérer et valoriser le contexte environnemental communal

Le patrimoine naturel tient une place importante dans la commune, au même titre que le patrimoine bâti. L'identification et la préservation de la trame verte et bleue permet donc le maintien du caractère rural de Saint-Bris-le-Vineux et la perpétuation de son identité. Les espaces boisés, les vignes, les cours d'eaux, les jardins notamment sont concernés ; ces espaces figurent comme des continuités écologiques qu'il faut préserver.

De plus, la préservation du contexte environnemental devra également prendre en compte la préservation des biens et des personnes, face au risque inondation qui est causé par la présence de l'Yonne à l'Ouest du territoire. En conséquence, le PPRI actuellement en cours d'élaboration devra être pris en compte pour les projets qui souhaitent se développer dans les zones à risque.

4.1.5.3 Rationnaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques

Dans un souci de développement durable, la question de l'énergie est à développer à Saint-Bris-le-Vineux. La consommation énergétique doit être réduite grâce à une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants ; les nouvelles constructions doivent nécessairement prendre en considération cette problématique.

La question des énergies renouvelables est également prise en compte sur la commune. Le territoire communal est favorable à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables, telles que les centrales photovoltaïques. Pour permettre le développement de ces projets, des secteurs spécifiques ont été délimités sur le territoire (zone Nenr).

4.2 BILAN DE LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LOI ALUR

Au titre de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturale » (L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Cette analyse s'inscrit dans le cadre plus général de la lutte contre l'étalement urbain, devenu un axe majeur de la réglementation nationale. Il incombe désormais aux documents d'urbanisme de lutter contre ces phénomènes source de nuisances : l'allongement des déplacements quotidiens, la hausse des émissions de gaz à effet de serre, la diminution et le mitage des espaces naturels et agricoles, et l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols, etc.

4.2.1 Analyse de la consommation des espaces sur la période 2012-2021

4.2.1.1 Bilan de la consommation foncière sur la période 2012-2021

D'après l'analyse des permis de construire qui ont été acceptés, au cours des dix dernières années (2012-2021), l'artificialisation des sols a représenté 9 ha.

Habitat	Equipement	Activité
2.9 ha	1.6 ha	4.5 ha

Tableau 14 - Calcul de la superficie consommée entre 2012 et 2021 (établi le 21/03/2022)

La consommation foncière a particulièrement concerné la destination « activité », avec 4,5 ha, soit 50%.

Quant à la destination habitat, elle a concerné 2.9 ha, soit 32% de la consommation foncière globale. Celle-ci a permis la construction de 25 logements sur la commune, soit :

- 2,5 logements par an
- Une consommation foncière de 1 100m² en moyenne pour chaque logement.

4.2.1.2 Localisation de la consommation foncière

Les nouvelles constructions à destination de l'habitat se sont implantées majoritairement dans la continuité directe du bourg. Plusieurs logements ont d'ailleurs été construits dans un nouveau lotissement situé au Nord du bourg. Les constructions à usage d'activité quant à elles ont été construites à l'Est du bourg ou dans la zone d'activité des Champs Galottes.

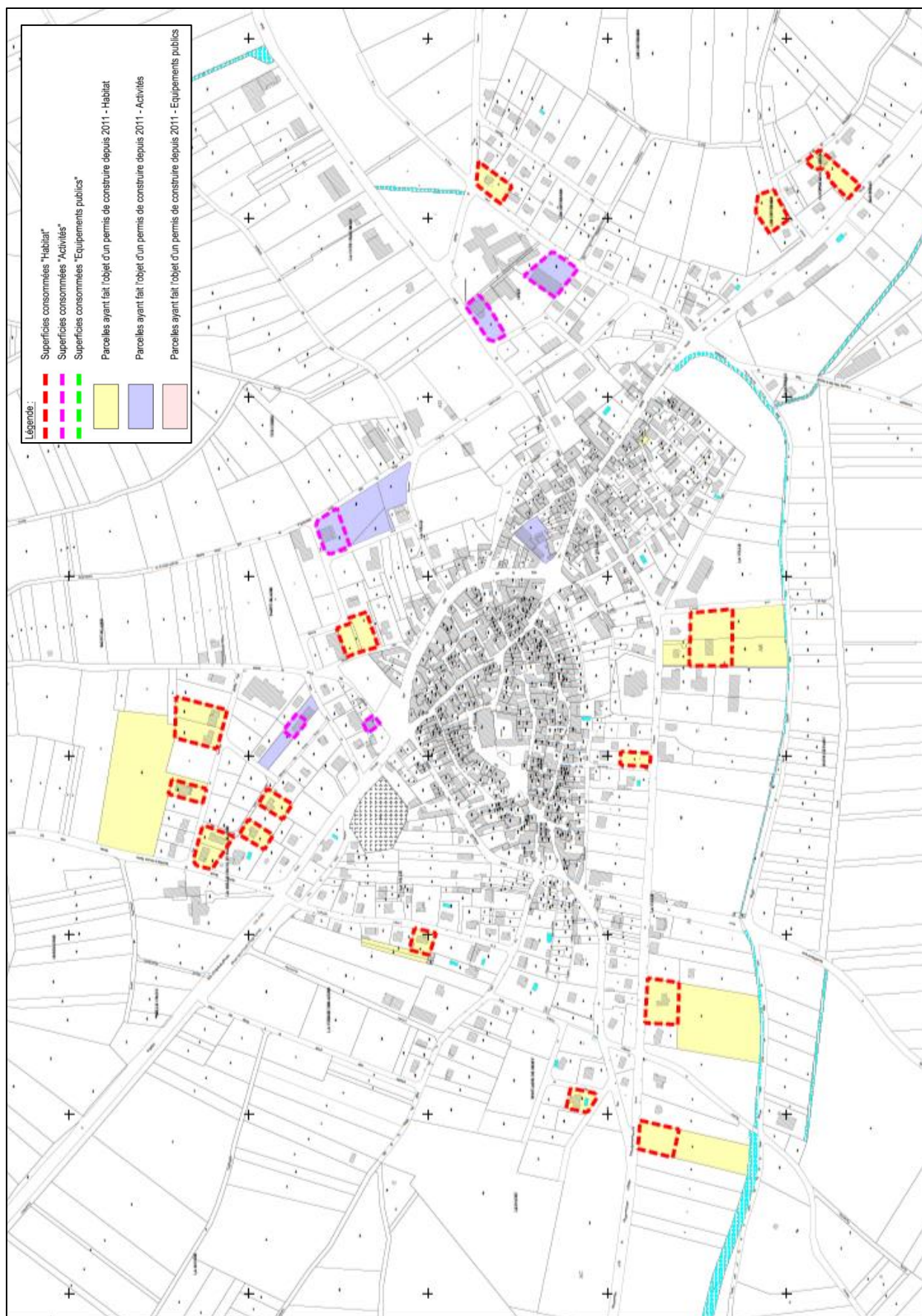


Figure 42 - Consommation foncière depuis 2011 dans le bourg de Saint-Bris-le-Vineux

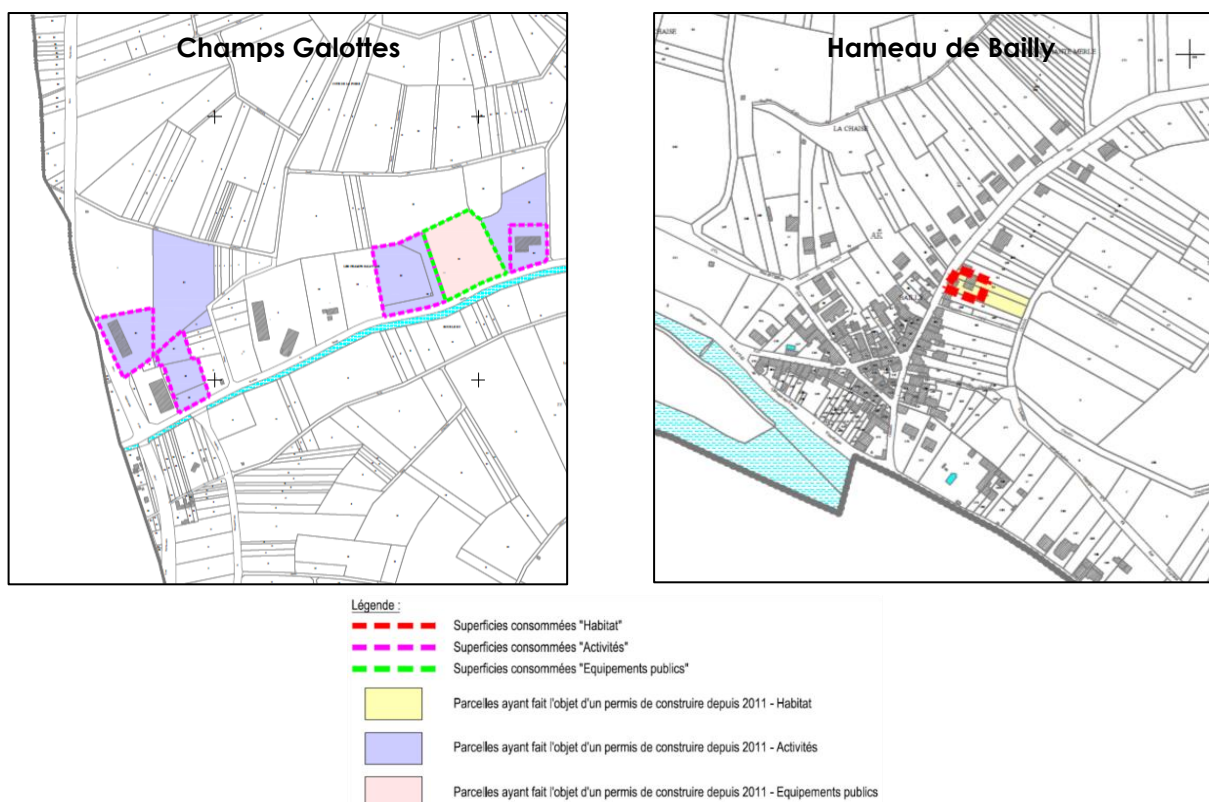


Figure 43 - Consommation foncière depuis 2011 à l'Ouest de la commune de Saint-Bris-le-Vineux

4.2.2 Consommation foncière prévisible

4.2.2.1 Consommation foncière prévisionnelle sur la période 2021-2035

La commune, dans son projet de développement, dégage un potentiel constructible d'environ 15.9 ha (toutes destinations confondues).

Habitat	Activité	Equipement
5.8 ha	9.9 ha	0.2 ha

☐ Surfaces à destination d'habitats

La consommation de l'espace sur le territoire communal, pour la destination habitat, représente une moyenne d'environ 0.4 ha par an.

Le projet de la commune, pour répondre aux enjeux nationaux de lutte contre la consommation de l'espace et de densification du tissu bâti, a identifié 4.6 ha d'espaces situés en dents creuses, au sein des 5.8 ha du potentiel urbanisable. Notons cependant qu'un taux de rétention foncière moyen de 30% s'applique sur cette superficie (lié à l'absence de volonté de vendre, à d'éventuels problèmes de succession, etc.).

👉 Ainsi, on considère que 3.22 ha seront consommés sur 14 ans au sein de l'enveloppe urbaine actuel, pour accueillir de nouveaux logements

Enfin, pour pouvoir réaliser son projet communal, et afin de permettre l'accueil de nouveaux ménages sur son territoire, la commune de Saint-Bris-le-Vineux a identifié

deux zones AU qui se situent en extension du tissu actuel bâti. L'objectif de ces deux zones, situées dans la continuité directe du tissu bâti, est de pouvoir accueillir environ une dizaine de logements. Il est envisagé que les terrains qui seront proposés sur ces secteurs soient d'une superficie comprise entre 650 m² et 800 m², afin de répondre à deux impératifs :

- D'une part une volonté de densification, grâce à une réduction de la taille moyenne des terrains (pour rappel, la taille moyenne des terrains qui ont été consommés pour les constructions à destination d'habitat, entre 2012 et 2021, était de 1 100 m²) ;
- D'autre part une volonté de conserver l'identité du village et son caractère rural, à travers des terrains qui ne soient pas trop étroits et qui permettent aux futurs habitants de profiter du cadre de vie agréable.

Ainsi les secteurs considérés en extension représenteront une superficie de 1.1 ha, à laquelle s'applique un coefficient de Voirie et Réseaux Divers (VRD) de 20%, permettant l'aménagement des voies et emprises publiques, des bassins de rétention liés, des stationnements publics et des espaces verts.

👉 En conséquence, pour répondre aux besoins en logements futurs, 0.88 ha en extension seront ouverts à l'urbanisation sur le territoire communal.

Les surfaces constructibles dégagées par le zonage permettent à la commune, dans un souci de développement durable :

- De répondre à la croissance démographique projetée ;
- De maintenir les équipements existants et futurs (scolaires notamment) ;
- D'optimiser et valoriser les surfaces non construites dans le cœur du bourg.

📦 Surfaces à destination d'activités

La zone des Champs Galottes représente le secteur principal d'accueil des activités économiques. Les projets économiques en cours de développement à Saint-Bris-le-Vineux sont de plus en plus nombreux, ce qui nécessite de prévoir une extension future de la zone.

👉 Afin de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques à Saint-Bris-le-Vineux, 9.9 ha ont été assignés à cette destination.

📦 Surfaces à destination d'équipements

Afin d'assurer l'accueil des habitants dans un cadre de vie agréable, avec notamment les équipements suffisants pour répondre aux besoins de chacun, la commune a identifié des secteurs pour le développement de futurs projets d'équipements. Il s'agit notamment de réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales à l'Est du bourg.

👉 La superficie allouée aux projets à destination d'équipements à Saint-Bris-le-Vineux représente 0.2 ha.

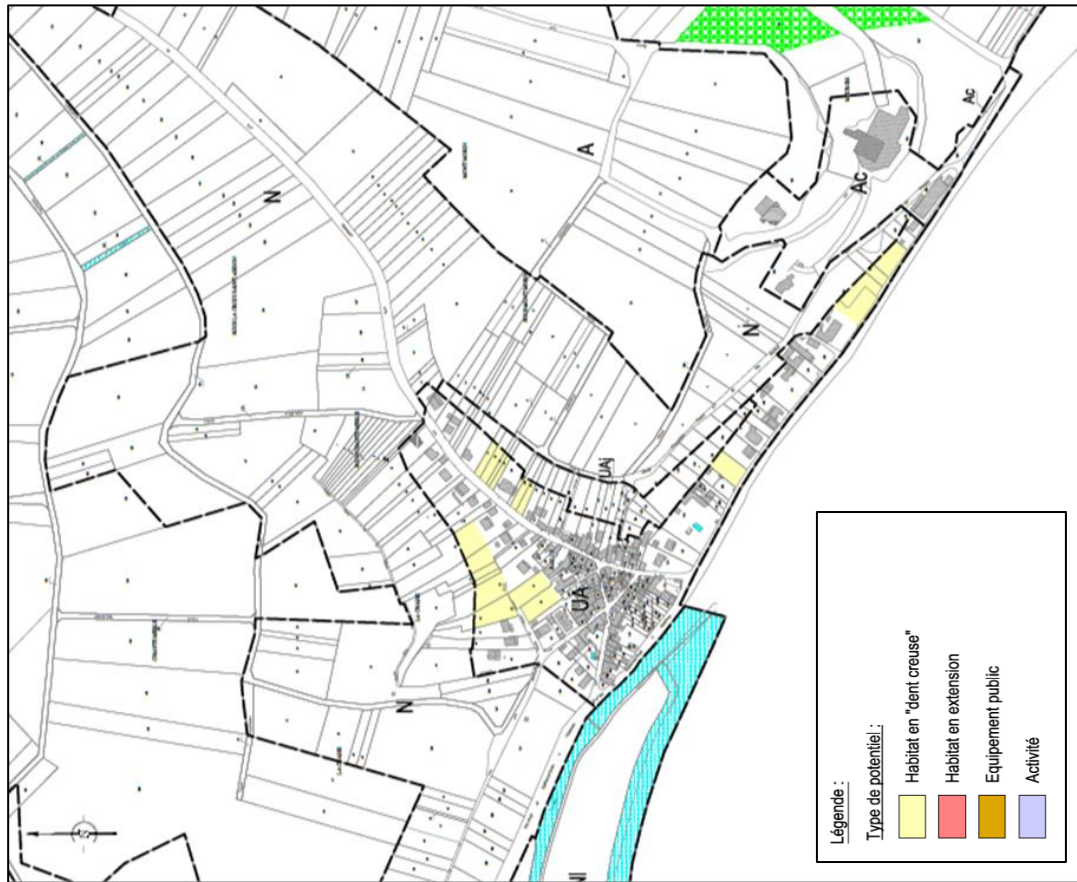


Figure 46 - Plan de localisation du potentiel de développement dans le hameau de Bailly

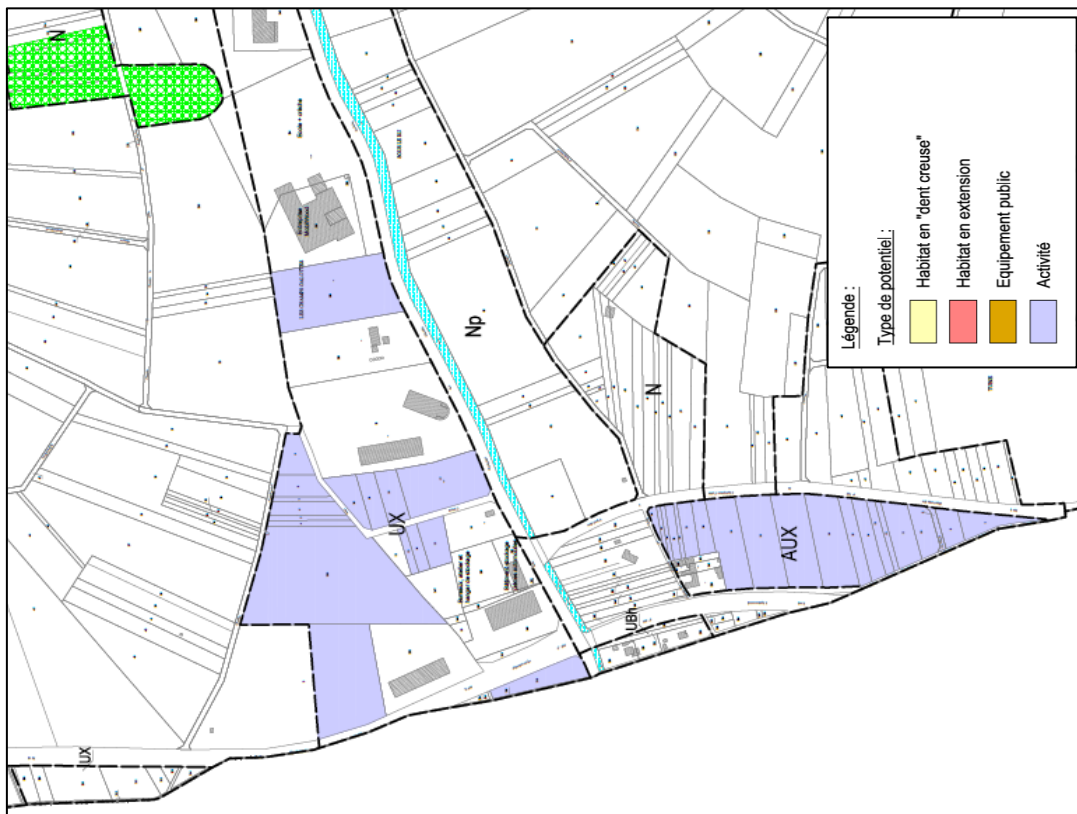


Figure 45 - Plan de localisation du potentiel de développement aux Champs Galottes

4.2.2.2 Bilan de la consommation des espaces du PLU

□ Nature des terres consommées

L'agriculture, et tout particulièrement la viticulture, tient une place importante à Saint-Bris-le-Vineux. Les terres agricoles représentent une majorité de l'occupation des sols de la commune.

Les projets d'urbanisation de la commune ont été envisagés essentiellement au sein du bourg en densification, grâce à la mobilisation des dents creuses. Des espaces à urbaniser en extension ont été identifiés, et se situent en continuité directe des espaces déjà bâtis. Ainsi, la mobilisation foncière se répartie comme suit :

Nature des sols potentiellement consommés	En ha	% de la consommation totale
Terres agricoles	4.6	28.9 %
<i>Dont inscrites à la PAC</i>	3.0	18.9 %
Espaces naturels	8.8	55.3 %
Espaces forestiers	2.5	15.7 %
Consommation totale	15.9	-

Ainsi, toutes natures de sols confondues, le projet de Saint-Bris-le-Vineux consomme au maximum 15.9 ha, représentant 0.5 % de la superficie communale. Cela représente une consommation moyenne de 1.2 ha/an, d'ici 2035.

□ Effets sur les terres agricoles

D'après les données énoncées précédemment, le projet de Saint-Bris-le-Vineux prévoit la consommation de 4.6 ha de terres agricoles. Au sein des terres agricoles consommées, 3 ha sont inscrits à la Politique Agricole Commune. Les espaces agricoles consommés le sont avant tout pour des constructions à destination d'habitat (2.2 ha) et d'activités (2.2 ha également).

Les espaces qui sont consommés sur les terres agricoles sont souvent situés en bordure directe de zones déjà urbanisées, ou compris dans des interstices du tissu urbain, ce qui rend d'autant plus difficile leur valorisation agricole, compte tenu des distances nécessaires liés à l'utilisation de produits phytosanitaires.

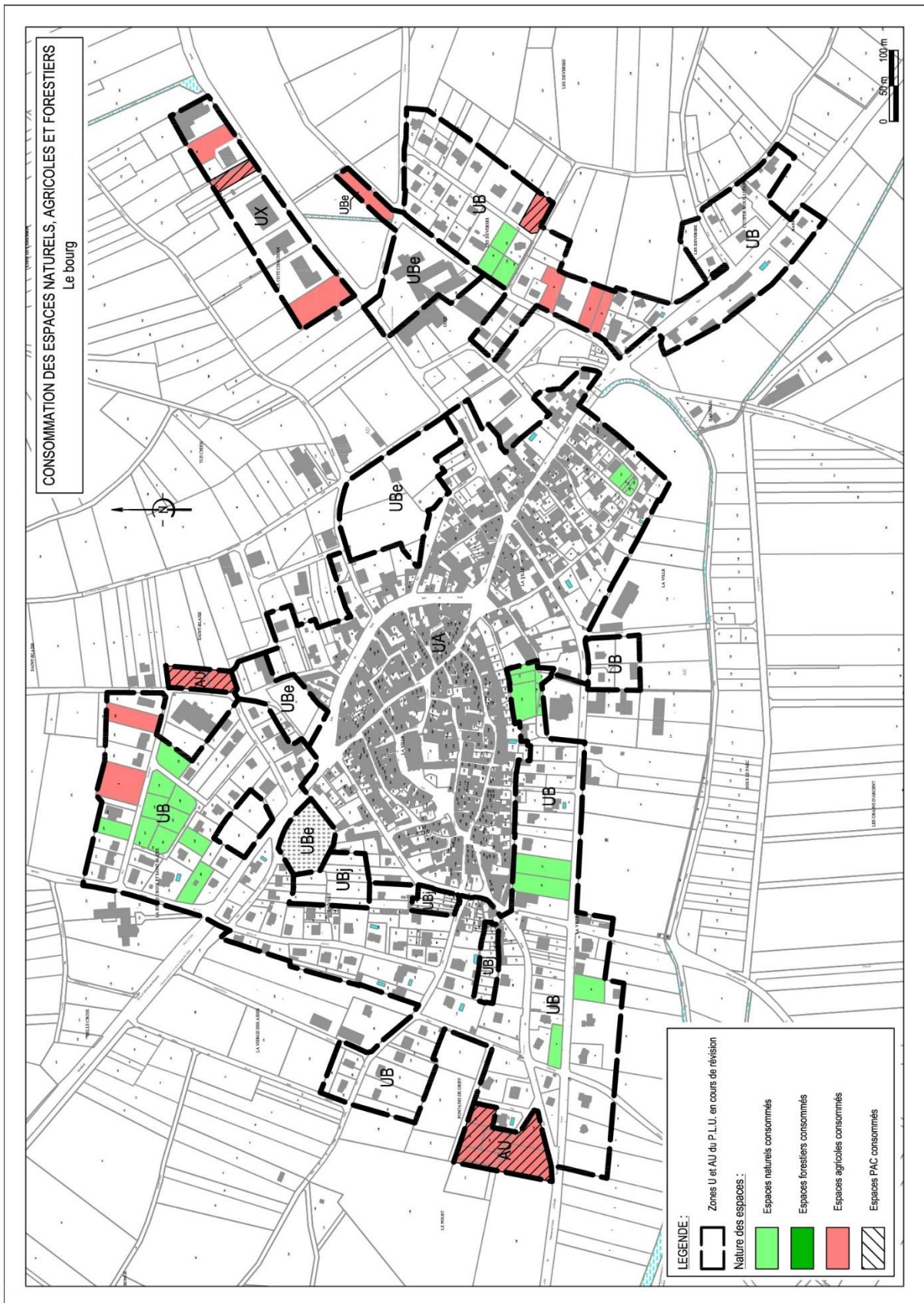
□ Effets sur les espaces naturels

Le projet communal de Saint-Bris-le-Vineux prévoit la consommation de 8.8 ha d'espaces naturels. Cette consommation ne remet pas en question la préservation des grands ensembles paysagers ni celles des continuités écologiques. Il s'agit dans la majeure partie des cas de parcelles laissées à l'état naturel dans un contexte urbain, c'est-à-dire des fonds de lots, des jardins, des espaces vacants, etc. Les constructions à usage d'activité sont celles qui vont engendrer la plus grosse consommation d'espaces naturels (5.5 ha).

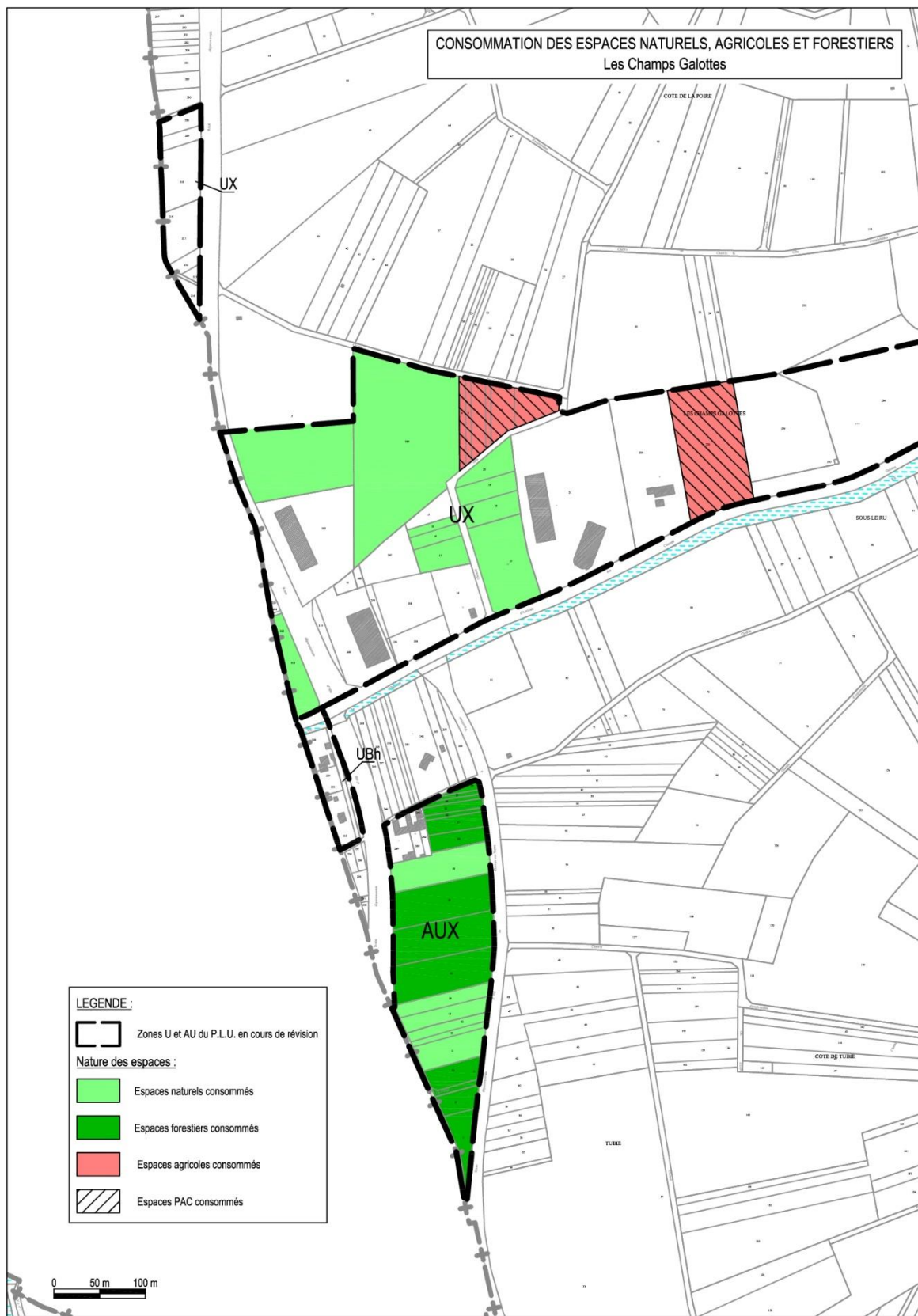
□ Effets sur les espaces forestiers

Les espaces forestiers qui vont certainement être consommés, compte tenu du projet de la commune, représentent une superficie de 2.5 ha. Ces espaces sont situés à l'Ouest de la commune, au Sud de l'actuelle zone d'activités des Champs Galottes.

Cet espace forestier ne présente pas un grand intérêt en termes de préservation des milieux.



CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
Les Champs Galottes



	Espaces agricoles	Espaces naturels	Espaces forestiers	TOTAL
Habitat	2.2 ha	3.3 ha	0.3 ha	5.8 ha
Activités	2.2 ha	5.5 ha	2.2 ha	9.9 ha
Equipement	0.2 ha	0.0 ha	0.0 ha	0.2 ha
TOTAL	4.6 ha	8.8 ha	2.5 ha	15.9 ha

Tableau 15 - Tableau de synthèse de la nature des sols consommés par type de destination

4.2.3 Analyse des incidences des objectifs et des orientations du PADD sur les milieux naturels et la biodiversité

Cette partie vise à dresser le bilan des incidences du PADD sur l'environnement. Chaque orientation et objectif du PADD a été analysé afin d'établir, dans la mesure du possible, l'incidence sur le patrimoine naturel et la biodiversité, au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le PADD place l'environnement comme un des axes majeurs du projet de territoire. Toutefois, certains éléments sont à souligner et à analyser par leur effet potentiellement négatif mais inévitable (développement de tissu urbain et des activités, augmentation de la population, etc.).

	Incidence potentielle positive
	Incidence potentielle nulle
	Incidence potentielle négative

Figure 47 - Légende du tableau de synthèse

Axe	Orientation	Objectif	Incidences potentielles sur le patrimoine naturel	Analyse
Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes	Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire	Poursuivre une croissance démographique mesurée afin que les équipements présents répondent aux besoins des habitants		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Inverser la tendance démographique de ces dernières années, avec une croissance démographique positive (+0,3% par an).		L'objectif affiché ici témoigne d'une volonté d'accueil de nouveaux habitants, ce qui indique en filigrane la volonté d'artificialiser de nouveaux espaces. L'impact sur les milieux naturels reste toutefois limité compte tenu de l'objectif de croissance visé.
	Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales	Compenser les phénomènes démographiques actuels (diminution de la taille des ménages)		Il s'agit d'autoriser une artificialisation potentielle des sols pour répondre au besoin en logements sur le territoire.
		Offrir des possibilités d'accueil pour les nouveaux habitants		Il s'agit d'autoriser une artificialisation potentielle des sols pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.
	Mettre en œuvre un développement	Encourager la conservation d'un bourg dynamique où il est possible de se déplacer		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.

	urbain soucieux du cadre de vie rural	sans dépendre d'un véhicule ou des autres		
		Protéger les terres agricoles de l'urbanisation (poumon économique et symbole du territoire)		Le PADD souligne ainsi l'importance des terres agricoles dans l'identité et la richesse de la commune. L'impact sur les milieux naturels est ainsi positif.
Limiter la consommation foncière	Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière	Réhabiliter les logements vacants existants.		L'objectif est ainsi de réutiliser les logements qui sont vacants au sein du bourg dans l'optique d'éviter de consommer de nouveaux espaces naturels. L'impact sur les milieux naturels est donc positif.
	Favoriser le développement urbain en densification plutôt qu'en extension	Mobiliser les potentiels constructibles au sein du tissu urbain existant (mobilisation des dents creuses et des grandes parcelles densifiables par division foncière)		L'objectif vise à densifier le tissu urbain plutôt qu'à l'étendre, luttant ainsi contre la consommation des espaces naturels et agricoles. Toutefois, la consommation des dents creuses peut conduire à la perte en espaces perméables au sein du bourg.
		Organiser les extensions urbaines de façon à ce qu'elles soient liées au tissu urbain existant et que les aménagements favorisent les déplacements sécurisés pour tous les modes.		Le PADD autorise les extensions du tissu bâti, dans ses continuités existantes. Cela conduit à autoriser l'artificialisation des sols, notamment de certains espaces agricoles. L'impact sur les milieux naturels et agricoles est toutefois relativement faible compte tenu de la faible superficie autorisée pour les zones à urbaniser.

Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie	Renforcer l'offre en équipements	Adapter les équipements publics à la population actuelle et à venir.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
	Favoriser le développement de la mobilité douce	Renforcer l'offre en transports collectifs.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Promouvoir les circulations douces, notamment à vélo et/ou à pied, en valorisant les liaisons déjà existantes et en encourageant la création de nouvelles.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Adapter le bourg aux évolutions récentes pour qu'il soit possible de circuler quel que soit le mode de transport choisi et que la sécurité des usagers soit garantie.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Prévoir suffisamment d'espaces de stationnement dans les nouveaux projets de logements hors du domaine public.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
	Réduire les contraintes liées aux déplacements automobiles	Régler la question du stationnement sauvage qui se développe dans le bourg.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Limitier l'exposition des habitants aux nuisances		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.

		causées par les déplacements.		
Valoriser les activités économiques du territoire	Préserver l'activité agri-viticole comme activité forte du territoire	Limiter la consommation des terres agro-naturelles et protéger les espaces viticoles compris dans l'AOC Saint-Bris.		L'objectif conduit au maintien des terres agricoles.
		Autoriser le changement de destination sous certaines conditions.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Maitriser l'exposition aux produits phytosanitaires utilisés pour la production agri-viticole.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
	Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités	Pérenniser les zones d'activités économiques présentes pour assurer le renforcer du tissu d'activités locales et le maintien d'emplois sur le territoire.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Permettre l'extension de la zone d'activités des Champs Galottes.		L'extension de la zone d'activités va entrainer la consommation d'une importante surface d'espaces naturels. L'impact sur les milieux naturels est fort.
	Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le	Soutenir le développement des commerces de proximité au sein du bourg et dans le hameau de Bailly.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.

	secteur touristique	Encourager la mise en tourisme du territoire par la promotion des paysages et de la nature.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux	Conserver l'identité territoriale	Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Valoriser le territoire avec la définition de cônes de vue.		Le PADD souligne la volonté de mettre en avant le patrimoine de la commune, et plus particulièrement le patrimoine naturel. Cette mise en avant passe par une conservation de ce patrimoine.
		Sauvegarder le patrimoine bâti de Saint-Bris-le-Vineux.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Préserver et restaurer les continuités urbaines et paysagères.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
	Protéger, gérer et valoriser le contexte environnemental communal	Favoriser les connexions entre les différentes trames végétales et aquatiques dans les nouvelles opérations d'aménagement.		L'objectif ici souhaité est d'assurer une connexion paysagère et naturelle entre les différents secteurs de la commune, afin de permettre une meilleure transition entre les espaces bâtis anciens et les nouveaux quartiers. Cet objectif permet d'assurer un respect de la trame verte initiale de la commune.
		Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique.		Le PADD affiche une volonté des élus de préserver les milieux boisés et naturels qui sont présents sur le territoire et qui

				participent à la définition de l'identité patrimoniale et territoriale de la commune. LE PADD assure ainsi une préservation des milieux naturels et plus particulièrement de la trame verte.
		Préserver la trame bleue et limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.		Les milieux humides doivent être préservés autant que possible (Ru de Champs, Yonne) compte tenu de la faune et de flore qu'ils abritent. Le PADD assure ainsi la préservation de ces milieux et de l'ensemble des éléments qui les composent, tout en prenant en compte que risque qu'ils peuvent présenter pour les biens et les personnes.
	Rationaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques	Permettre l'évolution du bâti existant pour de meilleurs performances énergétiques.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Privilégier les formes urbaines qui économisent l'énergie naturellement.		L'incidence sur les milieux naturels est nulle.
		Etudier le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire.		Les projets qui vont être développés en termes de production d'énergies renouvelables vont très certainement entrainer la consommation d'espaces naturels. L'impact sur les espaces naturels est toutefois faible.

4.3 CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les dispositions applicables dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Etablies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Les articles R.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme viennent préciser son champ d'application.

Les OAP sont opposables aux demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Bris-le-Vineux. Il s'agit d'OAP dites « sectorielles », régies par l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, visant à définir les principes d'aménagement à suivre dans l'aménagement des secteurs de développement en cœur d'îlot ou en zone d'extension du territoire communal.

Les deux OAP de la commune de Saint-Bris-le-Vineux portent sur la thématique « habitat » et visent à répondre aux besoins résidentiels sur le territoire, pour la population actuelle mais aussi future ; il s'agit des OAP Saint-Blaise et Grisy, qui sont situées dans la continuité directe du bourg.



Figure 48 - Carte de localisation des deux OAP habitat

De plus, une OAP porte sur la thématique « activité » et se situe dans la continuité de l'actuelle zone d'activités économiques des Champs Galottes. Cette OAP vise à répondre aux besoins fonciers pour développer des activités économiques sur le territoire.

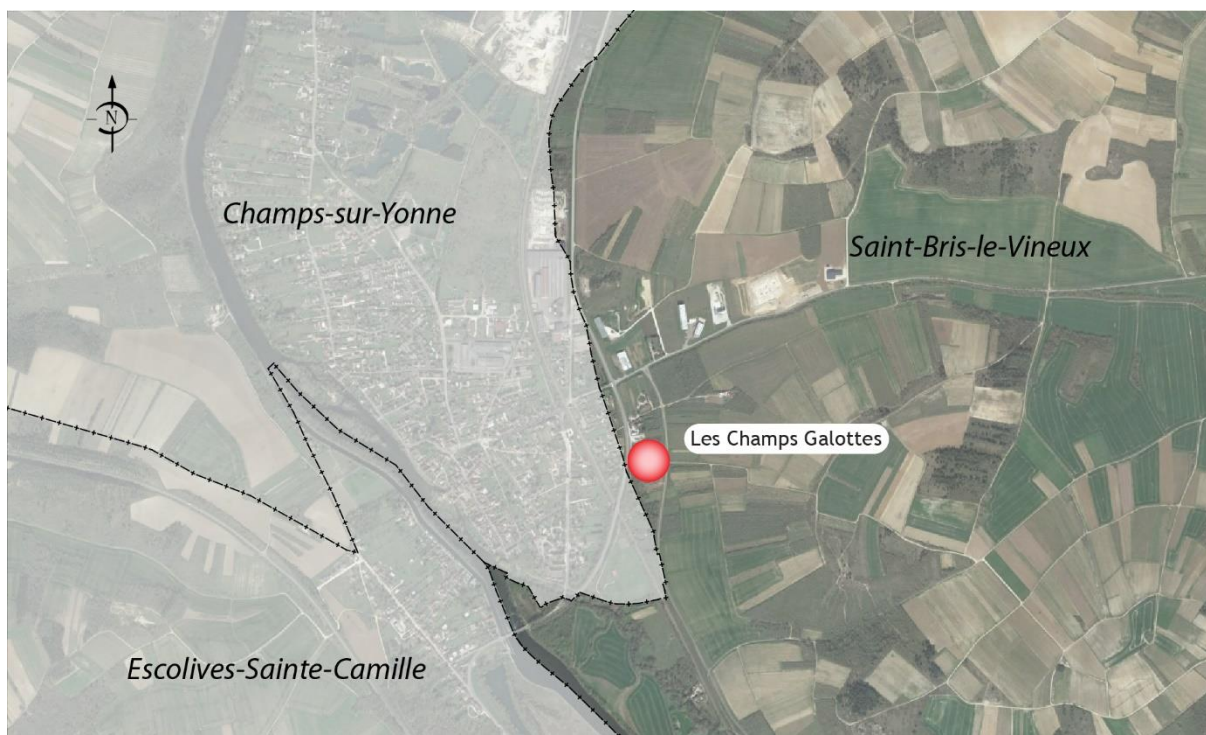


Figure 49 - Carte de localisation de l'OAP "activité"

Conformément à la loi Climat et Résilience de 2021, les OAP doivent présenter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées.

4.3.1 OAP « Grisy »

La zone de l'OAP « Grisy » est située à l'Ouest du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, dans sa continuité directe.

□ Axe 2 : Limiter la consommation foncière

Le projet d'aménagement de la zone est situé dans les limites cohérentes du bourg, afin de limiter le mitage urbain. Par ailleurs, le positionnement de la zone en continuité directe du tissu urbain existant va permettre d'assurer une urbanisation à coûts limités, bien que l'aménagement du réseau viaire soit à prévoir afin de prévoir une connexion de l'ensemble de la zone au reste du territoire.

□ Axe 3 : Renforcer l'offre en équipements et mobilités pour améliorer la qualité du cadre de vie

La zone de Grisy se situe à proximité de la RD62 qui relie les communes de Saint-Bris-le-Vineux et de Champs-sur-Yonne. Cet axe routier assure une bonne desserte, d'autant qu'il s'agit du tracé des transports en commun, ce qui permet de répondre à l'un des objectifs fixés par l'axe 3 du PADD, à savoir de « favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité ».

- ❑ Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

Enfin, l'aménagement de cette zone va permettre d'appliquer en partie les objectifs définis dans l'axe 4 du PADD, puisqu'il s'agit d'encourager un traitement paysager qualitatif. Cela passe notamment par la plantation d'une haie végétalisée sur les pourtours de la zone, afin de limiter l'impact visuel de l'urbanisation depuis la RD62, mais également pour assurer une entrée de ville qualitative. Ainsi, compte tenu de la localisation de la zone, une bonne intégration paysagère des constructions sera de mise.

4.3.2 OAP « Saint-Blaise »

- ❑ Axe 2 : Limiter la consommation foncière

La zone dite de « Saint-Blaise » répond à l'objectif fixé par la commune de privilégier le développement urbain en densification plutôt qu'en extension. En effet la zone se trouve au cœur du tissu urbain, au sein du bourg de Saint-Bris-le-Vineux. Cette localisation idéale va permettre d'assurer une urbanisation à coût maîtrisé, surtout pour le réseau viaire déjà existant. Cette localisation répond à l'enjeu d'économie des ressources foncières du territoire.

- ❑ Axe 3 : Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie

Etant donné sa localisation, la zone va pouvoir profiter pleinement des équipements et des services qui sont disponibles à Saint-Bris-le-Vineux. En plus de profiter des équipements, cette localisation va encourager le développement des mobilités douces, au sein du bourg. Ainsi, cette zone va permettre de répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, avec des enfants par exemple.

- ❑ Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

Le secteur de « Saint-Blaise » se trouve à la limite entre les zones urbanisées et les zones dédiées à l'activité agricole. Afin de permettre une meilleure transition entre ces deux occupations, il est souhaité que le traitement paysager soit renforcé, avec la plantation d'une haie végétale sur le pourtour de la zone. De plus, compte tenu de la topographie du site, cette haie permettra également de masquer le vis-à-vis sur ce nouvel espace aménagé.

4.3.3 OAP « Champs Galottes »

Cette OAP sectorielle a pour objectif d'accueillir de nouvelles activités sur le territoire de Saint-Bris-le-Vineux. Elle se situe donc dans la continuité Sud de l'actuelle zone, le long de la RD 606, classée route à grande circulation. Pour rappel, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois que la zone UX Champs Galottes sera remplie à 80% de la superficie.

□ Axe 3 : Renforcer l'offre en équipements et en mobilités pour améliorer la qualité du cadre de vie

La bonne accessibilité est généralement une condition nécessaire à l'implantation d'une entreprise sur un territoire. Dans le cas de Saint-Bris-le-Vineux, et plus particulièrement de la zone d'activités des Champs Galottes, la proximité avec la RD 606 qui assure une connexion directe à Auxerre et à l'autoroute A6 (Paris-Lyon) est un atout. Cependant, pour des raisons évidentes de sécurité, aussi pour les usagers de la RD 606 que pour les personnes présentes sur la zone d'activité, tout accès direct de la RD 606 au site est proscrit. Les accès se feront uniquement depuis la RD 362.

Par ailleurs, étant donné que la RD 606 est classée route à grande circulation, les constructions et installations qui y seront réalisées devront respecter un retrait de 75 mètres à partir de l'axe de la voie ; une dérogation à cette distance pourra être permise sous couvert de la réalisation d'une étude dite « Loi Barnier ».

□ Axe 4 : Valoriser les activités économiques du territoire

Le développement d'une nouvelle zone d'activité au Sud de l'actuelle zone des Champs Galottes va permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. La présence d'entreprises et potentiellement l'offre d'emplois associés est un atout majeur pour l'attrait de nouveaux habitants sur la commune. De plus, dans un souci de limitation de la consommation foncière, le choix d'extension de la zone des Champs Galottes est plus pertinent que la création d'une nouvelle zone ex-nihilo. En effet il s'agira plutôt de regrouper les activités.

□ Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

Compte tenu de la localisation de zone d'activités en entrée de ville, des dispositions spécifiques ont été établies afin d'assurer un traitement qualitatif de ses abords. Il s'agit notamment d'inciter les futures entreprises qui s'y installeront à végétaliser les pourtours de leurs parcelles, notamment le long de la RD 606. Etant donné la proximité avec les espaces naturels et agricoles, la végétalisation des espaces d'activités, dans la mesure du possible, permettra d'assurer une transition.

Pour rappel, ce secteur est grevé en partie par la marge de recul liée à la RD 606, qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Une étude d'entrée de ville, réalisée conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, devra être menée pour déroger éventuellement à cette marge de recul.

4.4 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

4.4.1 Tableau des surfaces des zones

ZONES	SURFACE (ha)	SURFACE TOTALE (ha)
UA	27.9	29.1
UAj	1.2	
UB	29.8	37.6
UBe	4.9	
UBh	1.7	
UBj	1.2	
UX	20.1	
AU	1.2	1.2
AUX	3.5	3.5
A	1 994.0	2 024.1
Aa	0.5	
Ac	28.5	
Ae	1.1	
N	904.5	1 015.8
Ne	2.0	
Nenr	47.3	
NI	5.9	
Np	48.5	
Nt	7.6	

4.4.2 La zone urbaine

4.4.2.1 La zone UA

La zone UA correspond au tissu bâti historique du village de Saint-Bris-le-Vineux, c'est-à-dire les anciens bourgs de Saint-Bris et de Bailly. Cette zone se caractérise sur le plan morphologique avec un bâti ancien, implanté dans la majeure partie des cas à l'alignement et au moins sur une limite séparative.

La zone UA est une zone qui assure la mixité des fonctions et au sein desquelles les activités, les équipements, les services etc. côtoient l'habitat tant qu'elles n'induisent pas des problèmes de sécurité et/ou de salubrité publique.

Cette zone dispose de l'assainissement collectif.

Dans cette zone sont classés aux Monuments historiques l'église Saint-Prix Saint-Cot et le Portail renaissance attenant à l'église.

La zone UA inclut le secteur suivant :

- **UAj** qui correspond à des secteurs de jardins en cœur d'îlot difficilement accessibles et qui ont un rôle important dans la trame verte en secteur urbanisé, permettant le maintien de la faune commune et constituent des îlots de fraîcheur. Ils peuvent également constituer des parties d'unité foncière, partiellement constructibles, à destination de jardins d'agrément constituant

des zones tampons entre le tissu urbanisé et les grands espaces naturels et/ou agricoles qui n'ont pas pour vocation à se densifier mais à être conservés en jardin.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire »
- « Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales »
- « Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural »
- « Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière »

4.4.2.2 La zone UB

La zone UB correspond au tissu plus récent des territoires (faubourgs, lotissements, nouveaux quartiers etc...). Il se caractérise sur le plan morphologique avec un tissu moins dense qu'en zone UA, particulièrement végétalisé (jardins) et avec des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives et aux alignements. Les constructions sont de conception moderne à contemporaine. Les emprises au sol sont également plus faibles qu'en zone UA.

La zone UB, tout comme la zone UA, est une zone qui assure la mixité des fonctions et au sein desquelles les activités, les équipements, les services etc. côtoient l'habitat tant qu'elles n'induisent pas des problèmes de sécurité et/ou de salubrité publique.

La zone UB comprend les secteurs suivants :

- **UBe** qui est réservé uniquement aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif (cimetière, école, maison de retraite) ;
- **UBh** qui correspond aux zones d'habitat en hameaux ou en site isolés dans lesquelles les possibilités d'aménagement sont limitées. Cette zone permet ainsi de contenir l'urbanisation afin d'assurer et de renforcer les qualités paysagères de ces espaces et de prévenir le mitage urbain. Les hameaux de Côte d'Or et Champs à l'Ouest territoire communal sont compris dans cette zone.
- **UBj** qui correspond à des secteurs de jardins en cœur d'îlot difficilement accessibles et qui ont un rôle important dans la trame verte en secteur urbanisé, permettant le maintien de la faune commune et constituent des îlots de fraîcheur. Ils peuvent également constituer des parties d'unité foncière, partiellement constructibles, à destination de jardins d'agrément constituant des zones tampons entre le tissu urbanisé et les grands espaces naturels et/ou agricoles qui n'ont pas pour vocation à se densifier mais à être conservés en jardin.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire »
- « Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales »
- « Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural »
- « Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière »
- « Favoriser le développement urbain en densification plutôt qu'en extension »
- « Renforcer l'offre en équipements »

- « Favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité »

4.4.2.3 La zone UX

La zone UX est dédiée spécialement aux activités économiques. Elle regroupe les zones d'activités économiques du bourg de Saint-Bris et de Champs Galottes.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le secteur touristique »

4.4.3 Les zones à urbaniser

4.4.3.1 La zone AU

La zone AU se caractérise par des secteurs non bâtis et possédant tous les réseaux à proximité et en capacité suffisante ; il s'agit donc des secteurs correspondant à l'extension planifiée sur la commune pour accueillir de nouveaux logements. Deux zones AU ont été définies sur la commune : Grisy et Saint-Blaise. Ces zones sont en continuité directe du tissu urbain existant, afin de limiter la consommation d'espaces et de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions.

Il existe deux façons d'aménager une zone AU :

- Une opération au fur et à mesure. Dans ce cadre, les opérations peuvent être délivrées au fur et à mesure (DP, PC, PA etc...). Les zones en aménagement au fur et à mesure sont globalement de maîtrise foncière communale avec donc un engagement de la commune à réaliser les dessertes internes à la zone.
- Une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, la zone doit faire l'objet d'une seule et unique demande d'autorisation (permis groupé ou permis d'aménager) intégrant l'ensemble de la zone dans une réflexion cohérente.

Sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux, la zone AU située à Grisy sera aménagée en priorité, puis ensuite celle de Saint-Blaise.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire »
- « Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales »
- « Favoriser le développement urbain en densification plutôt qu'en extension »

4.4.3.2 La zone AUX

La zone AUX de la commune de Saint-Bris-le-Vineux se caractérise par des secteurs non bâtis, qui disposent toutefois des réseaux à proximité en capacité suffisante. Il n'existe pas de zone 2AUX.

Cette zone vise à accueillir les activités qui peuvent potentiellement émettre des nuisances, et qui ne sont pas compatibles avec dans les secteurs mixtes (zones UA,

UB), et doit pouvoir être aménagée pour accueillir des entreprises avec des besoins importants en équipements et en foncier.

Cette zone se situe dans la continuité de la zone UX des Champs-Galottes. Ainsi, elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois que la présente zone UX sera aménagée à 80% de sa superficie.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités »

4.4.4 La zone agricole

La zone A regroupe l'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables, qui ont été identifiées à partir des déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire communal.

Elle a été définie afin de préserver les enjeux économiques liés à l'activité agricole et aux sièges d'exploitation identifiés. Ainsi elle est définie comme étant inconstructible, afin de protéger l'outil agricole, mais également de préserver les parcelles AOC. Elle intègre toutefois les dernières dispositions de la loi ELAN et autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **Aa** qui correspond à des Secteurs de Tailles et de Capacité Limitée (STECAL) au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Ces STECAL intègrent les activités déjà existantes sur le territoire afin de permettre leurs évolutions ponctuelles.
- **Ac** qui est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Ae** qui correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif situés dans des environnements agricoles : station d'épuration, etc. Pour rappel, ces secteurs ne sont pas des STECAL. En effet, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique que « dans les zones agricoles [...] le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ».

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural »
- « Préserver l'activité agri-viticole comme activité forte du territoire »
- « Conserver l'identité territoriale »

4.4.5 La zone naturelle

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Cette zone également riche pour ses paysages est le support du développement d'activités de loisirs et/ou touristiques. Enfin, elle comporte un certain nombre d'activités isolées dont il conviendra d'en permettre l'évolution mesurée.

Cette zone N comprend les secteurs suivants :

- **Ne** qui correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif situés dans des environnements naturels : station d'épuration, etc. Pour rappel, ces secteurs ne sont pas des STECAL. En effet, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique que « dans les zones agricoles [...] le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ».
- **Ni** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une zone naturelle à vocation touristique, sportive et/ou de loisirs qui tient compte de la qualité paysagère. Elle permet d'accueillir des installations et équipements liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- **Np** qui correspond à une zone naturelle à protéger de toute construction, y compris agricole, au regard des enjeux paysagers. L'objectif est d'assurer une protection stricte des espaces sensibles, au regard de l'environnement et des paysages.
- **Nenr** qui correspond à un secteur d'accueil pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- **Nt** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Ce STECAL correspond aux sites dédiés aux activités de loisirs et de tourisme, notamment sur le site du Douzein.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

- « Conserver l'identité territoriale »
- « Protéger, gérer et valoriser le contexte environnemental communal »
- « Rationnaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques »
- « Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le secteur touristique »

4.4.6 Les STECAL et autres secteurs

Les Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) sont définis à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

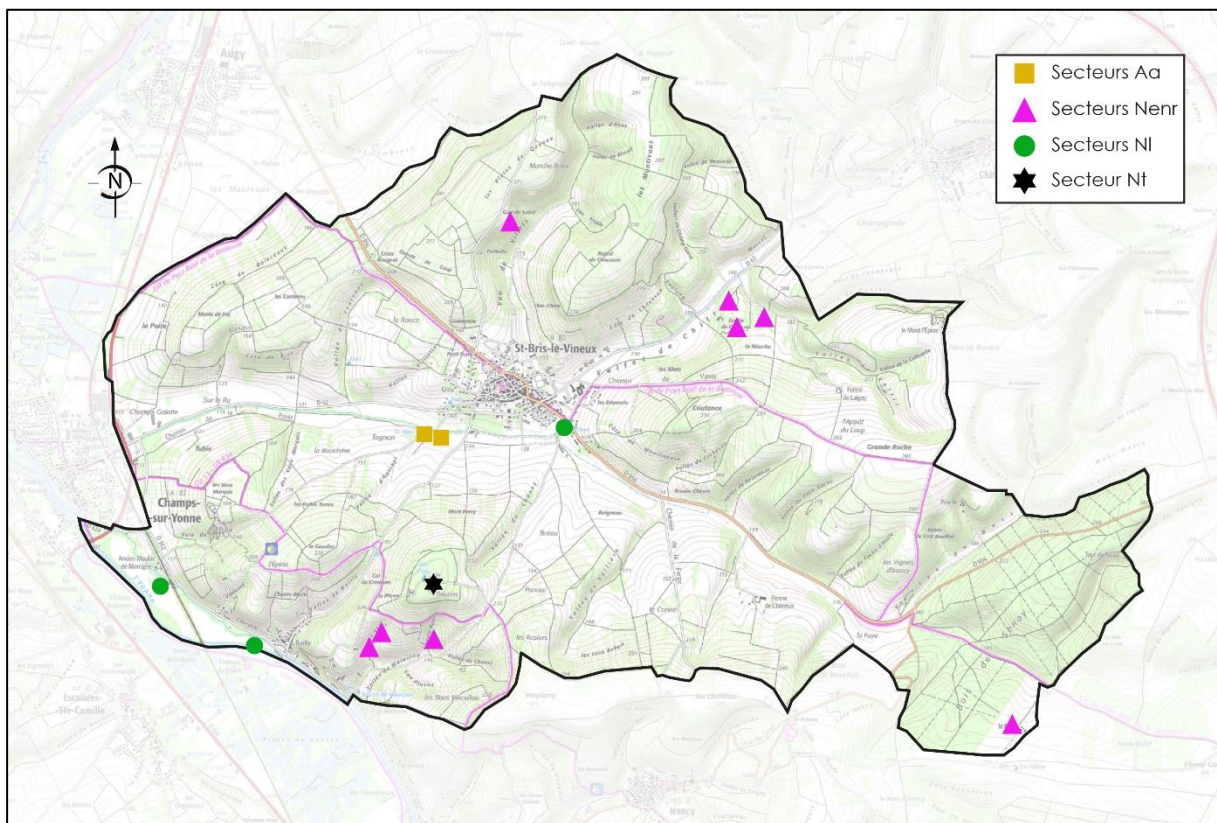
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.


Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.


Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »





Carte 31 - Localisation des STECAL à Saint-Bris-le-Vineux



4.4.6.1 Les STECAL pour les activités économiques



Secteur Aa « La Fontaine d'Ausept »	
Références cadastrales	ZW n°50
Superficie du secteur	2 150 m ²
Emprise des bâtiments existants	400 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	30%
Description	Il s'agit d'une entreprise de maçonnerie.
	



Secteur Aa « Tagnon »	
Références cadastrales	ZW n°154
Superficie du secteur	2 860 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	30%
Description	Il s'agit d'un espace de stockage d'une entreprise de maçonnerie.
	

4.4.6.2 Les STECAL pour les activités touristiques et de loisirs

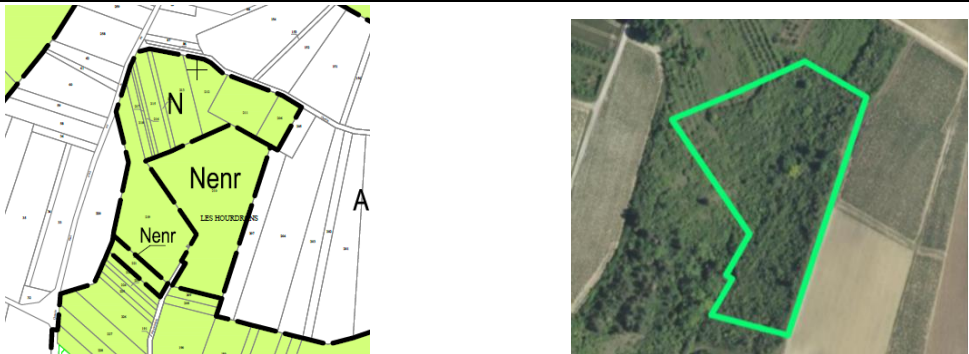
Secteur Nt « Douzein »	
Références cadastrales	ZT n°231p
Superficie du secteur	76 130 m ²
Emprise des bâtiments existants	4 235 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	250 m ²
Description	Un projet d'hébergement touristique est en cours sur ce secteur.
 	


Secteur NI « Baigneau »	
Références cadastrales	ZP n°1
Superficie du secteur	3 515 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	50 m ²
Description	La commune souhaite aménager sur ce site une aire d'accueil pour les campings car.
 	

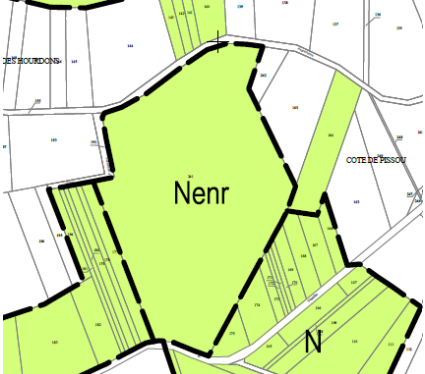
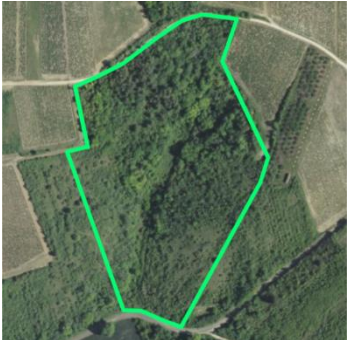
Secteur NI « Isle de Marsigny »	
Références cadastrales	H n°6p, 55p, 56p
Superficie du secteur	26 860 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	50 m ²
Description	La commune souhaite y développer une guinguette lors de la période estivale. Compte tenu de la localisation dans zone inondable de l'Yonne, cette guinguette sera démontable.
 	

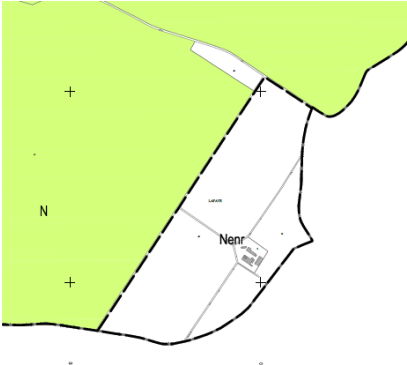

Secteur NI « Moulin de Marsigny »	
Références cadastrales	H n°57, 58, 60p, 76, 78, 1137, 1141, 1142, 1338, 1339 et 1340
Superficie du secteur	28 290 m ²
Emprise des bâtiments existants	1 100 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	50 m ²
Description	Il s'agit d'un projet d'hébergement insolite.
 	


4.4.6.3 Les secteurs d'accueil pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable


Secteur Nenr « Les Hourdrons »	
Références cadastrales	ZT n°210
Superficie du secteur	18 645 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
 <p>The image shows two side-by-side views of the Nenr sector. On the left is a cadastral map with the sector highlighted in green and labeled 'Nenr' and 'LES HOURDRONS'. On the right is an aerial photograph of the same area, with a green outline indicating the sector's boundaries.</p>	

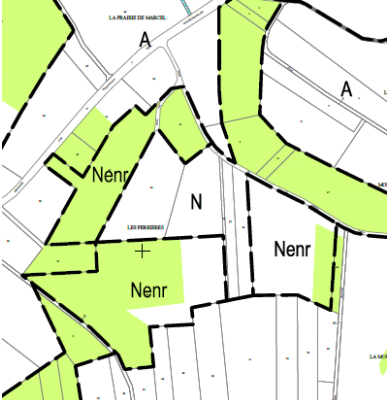

Secteur Nenr « Mainciau »	
Références cadastrales	ZT n°221
Superficie du secteur	1 725 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non règlementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
 <p>The image shows two side-by-side views of the Nenr sector. On the left is a cadastral map with the sector highlighted in green and labeled 'Nenr' and 'LES HOURDRONS'. On the right is an aerial photograph of the same area, with a green outline indicating the sector's boundaries.</p>	

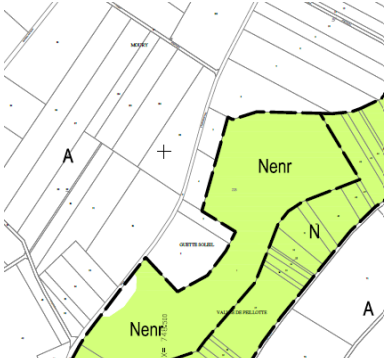

Secteur Nenr « Mainciau »	
Références cadastrales	ZT n°241
Superficie du secteur	54 955 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
 	

Secteur Nenr « Lafaye »	
Références cadastrales	E n°69, 70 et 71
Superficie du secteur	191 260 m ²
Emprise des bâtiments existants	1 040 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement d'une centrale photovoltaïque
 	

Secteur Nenr « Les Perrières »	
Références cadastrales	ZI n°55
Superficie du secteur	26 930 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
	

Secteur Nenr « Les Perrières »	
Références cadastrales	ZI n°46
Superficie du secteur	46 171 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
	

Secteur Nenr « Les Perrières »	
Références cadastrales	ZI n°39 et 43
Superficie du secteur	29 095 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
 	

Secteur Nenr « Guette Soleil »	
Références cadastrales	ZB n°1 et ZD n°51
Superficie du secteur	104 360 m ²
Emprise des bâtiments existants	0 m ²
Emprise au sol autorisée par le règlement	Non réglementée
Description	Projet de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les parcelles appartenant à la commune.
 	

4.4.7 Les différentes prescriptions qui s'appliquent

Le plan de zonage comprend des prescriptions qui s'appliquent à des éléments spécifiques du territoire communal. La protection de ces éléments relève des objectifs et des orientations fixés par le PADD.

4.4.7.1 Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants selon les objectifs définis ci-dessous :

- Les boisements qui jouent un rôle paysager : entrée de ville, transition entre les espaces naturels et les périphéries urbanisées, maintien d'une trame de grand paysage fermé avec des système de clairières, etc.
- Les boisements qui jouent un rôle tampon de protection : entre les espaces urbanisés et les grands axes générateurs de nuisances.
- Les boisements qui jouent un rôle au niveau du maintien de la biodiversité : continuité des corridors écologique, système de pas japonais entre les grands massifs, continuité de la trame végétale en lisière de bourg, etc.

Les grands massifs de plus de 4 ha n'ont pas été répertoriés comme EBC car ils sont déjà couverts par le Code Forestier ; l'objectif est de ne pas accumuler les régimes juridiques sur ces espaces et laisser les plans de gestion pouvoir être mis en œuvre librement.

Ainsi, le territoire communal comprend 38.9 ha environ d'espaces boisés classés.



Figure 50 - Carte de localisation des espaces boisés classés du PLU

4.4.7.2 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés, tels que définis à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, sont des servitudes qui visent la réalisation de projets d'intérêt général, à disposition des collectivités : aménagement d'espaces publics, élargissement des voiries, création de liaisons douces et de cheminements piétons, etc. La délimitation des emplacements réservés permet d'anticiper l'acquisition de terrains pour développer ces projets, et permet d'empêcher la réalisation d'autres projets jugés incompatibles avec l'objectif fixé.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé se voit octroyer un droit de délaissement qui lui autorise d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de l'emplacement réservé, d'acquiescer le terrain.

Sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux, 10 emplacements réservés ont été identifiés.

ER n°	Bénéficiaire	Vocation de l'emplacement réservé
1a à 1r	Commune	Voie douce
2	Commune	Contournement agricole
3	Commune	Plantation d'arbres
4	Commune	Agrandissement du parc champêtre
5	Commune	Commerce et logements
6	Commune	Stationnement
7	Commune	Agrandissement de la cantine et de la garderie péri-scolaire
8	Commune	Foyer socio-éducatif
9	Commune	Maison des associations
10	Commune	Gestion des eaux pluviales

4.5 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

4.5.1 Justifications et explications du règlement de la zone UA

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article UA 1 – Constructions interdites</i>	
<p>1.1 - Les commerces de gros. 1.2 - Les constructions à usage industriel. 1.3 - Les entrepôts. 1.4 - Le camping. 1.5 - Les parcs résidentiels de loisirs. 1.6 - Les dépôts de véhicules. 1.7 - Les garages collectifs de caravanes. 1.8 - L'aménagement des terrains destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage. 1.9 - L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables. 1.10 - L'aménagement des terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. 1.11 - Les parcs d'attraction. 1.12 - Les golfs. 1.13 - En secteur UAj, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article UA2 sont interdites. 1.14 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.</p>	<p>La zone UA a pour vocation d'accueillir toutes les destinations, dans un principe de mixité fonctionnelle. En revanche, les constructions et installations qui, en raison de leur aspect, ou de leur condition de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone et celles qui, par leur nature ou leur importance seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité de la zone sont interdites.</p>
<i>Article UA 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>Sont admis sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ne pas porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique ; - De prendre en compte le risque inondation pour les secteurs concernés. <p>2.1 - Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UA1. 2.2 – Les locaux artisanaux sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances (sonores, olfactives) incompatibles avec le voisinage de logements. 2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. 2.4 - En secteur UAj, seules sont admises les annexes aux constructions principales.</p>	<p>Les possibilités de constructibilité ouvertes à l'article UA1 sont pondérées par le respect de la sécurité et de la salubrité de la zone, ainsi que par la prise en compte du risque inondation dans les secteurs concernés. Pour rappel, le PPRi de l'Yonne est en cours d'élaboration.</p> <p>Les secteurs UAj sont des reliquats d'unités foncières constructibles, des espaces de jardins ou naturels en cœur d'îlot. Ils constituent généralement une zone tampon entre les zones naturelles/agricoles, et le tissu urbain, ou bien des espaces de nature dans la zone urbaine permettant le développement et le maintien de la faune et de la flore locales. Ils n'ont pas pour vocation à être densifiés mais plutôt à être conservés comme des espaces de jardin, afin de maintenir des zones vertes pour éviter notamment les îlots de chaleur urbains. En</p>

conséquence, seules les annexes aux constructions principales sont autorisées.

SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, hormis en secteur UAj, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 75 m² à la date d'approbation du PLU.

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ne font pas l'objet d'une l'emprise au sol réglementée.

En secteur UAj, l'emprise au sol des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 9 m².

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture à pans, la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

3.2.3 – Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

3.2.4 – Constructions en secteur UAj

La hauteur ne doit pas excéder 3 mètres.

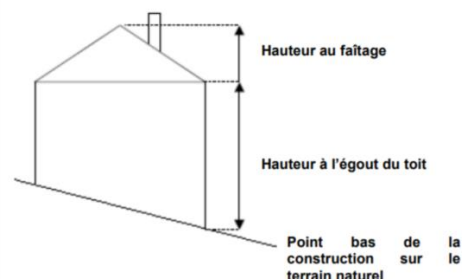
3.2.5 – Règle alternative

Afin de permettre les objectifs de densification, mais également de conserver un minimum d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la commune a souhaité limiter les emprises des constructions à 70%. Cette emprise étant maximale, en cas de nouvelles constructions, les superficies seront déduites de celles déjà existantes.

Une superficie de 75m² maximum est fixée pour les piscines, de telle sorte à limiter la consommation foncière.

La commune a souhaité dissocier les hauteurs autorisées en fonction de la typologie des constructions. En effet, les tissus historiques du centre-bourg et du hameau de Bailly se caractérisent avant tout par des constructions à pans majoritaires. Cependant, l'insertion d'une construction avec une toiture plate n'est pas exclue, mais elle requiert une volumétrie plus faible afin de bien s'insérer dans l'environnement.

Il est rappelé que la hauteur est calculée depuis le sol naturel jusqu'à l'égout de la toiture, et non jusqu'au faîtage, pour les constructions à pans. En revanche, pour les constructions en toiture plate, la hauteur est calculée jusqu'à l'acrotère.



Le secteur UAj accueillant uniquement des annexes, du type cabanon de jardin, une hauteur plus faible a volontairement été imposée.

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
- Pour les constructions exemplaires sur le plan environnemental, un dépassement de gabarit pourra être autorisé, conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les constructions déjà existantes qui auraient besoins d'évoluer et ce afin qu'elles puissent le faire dans un souci de cohérence.

Afin d'encourager les constructions exemplaires du point de vue environnemental (production d'énergie, basse consommation, etc.) une autorisation de dépassement des règles de gabarit est permise.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 9 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (moins de 9m²). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Il en va de même pour les piscines.

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse, et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer.

Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés, il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

Etant donné la diversité du tissu, des règles alternatives ont été prévues. L'objectif est de ne pas rendre la règle absurde en permettant une adaptation en cas d'extension d'une construction existante mais qui ne respecterait pas la présente règle. La non-conformité à la règle devra néanmoins ne pas être aggravée. Cela signifie que le service instructeur et les élus en charge de la délivrance de l'autorisation devront juger s'il s'agit d'une exception mineure ou si l'impact est trop important vis-à-vis des constructions environnantes et de la cohérence du tissu urbain.

De la même manière, la notion d'alignement peut être réhibitoire pour certaines parcelles, enclavées ou avec une forme géométrique complexe (trapèze par exemple). Pour s'adapter à ce contexte, la collectivité a donc prévu une règle dérogatoire. Il s'agit ainsi de pouvoir traiter à part certains cas particuliers.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Hormis en secteur UAj et pour les annexes, les constructions doivent être implantées, soit :

- A l'alignement
- Avec un recul de 6 mètres maximum

En secteur UAj et pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- En limites séparatives,
- En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,5 mètres.

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

La zone UA correspond aux tissus anciens de Saint-Bris-le-Vineux. Historiquement, les constructions étaient implantées dans la majeure partie des cas à l'alignement et au moins sur une limite séparative. L'objectif du règlement est d'encourager cela, avec une implantation soit à l'alignement ou avec un retrait de 6m maximum.

Les secteurs UAj étant généralement des jardins situés en arrière des unités foncières, ils ne sont globalement pas concernés par la règle d'alignement donc aucune règle n'est fixée.

Article UA 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après, sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis, sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant et de

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction.

respect de la continuité urbaine des façades traditionnelle sur rue dans le centre bourg. La finition et l'aspect de ces nouveaux matériaux ne devront pas être susceptibles de dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

La reprise des codes architecturaux existants dans la zone sera privilégiée.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du UA4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du UA4.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades, sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du bâti existant.

4.3 – Façades

Prescriptions générales

Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

Afin de préserver la cohérence architecturale du tissu urbain des tissus historiques des villes et villages du territoire, il est également précisé que les architectures d'une autre région sont interdites.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (0 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloîtrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions contemporaines possèdent des animations de façades avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles : encadrement de fenêtres, bandes marquant les ouvertures, volumes

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être enduites d'un enduit couvrant ou rejointoyées à joints beurrés.

Les bardages en tôle sont interdits.

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)
- RAL 7016 (gris anthracite)
- RAL 8015 (couleur bois)

Constructions principales et leurs extensions

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20m et 0,50m par rapport au niveau du sol naturel, relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de ravalement doivent être de nuance claire et dans les tons pierre, ocre clair, beige et sable.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, elles doivent être laissées à l'état naturel ou traitées avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.) de finit mat. Les vernis brillant, les lasures et les teintes faux bois, ainsi que les teintes vives et les bois exotiques sont prohibés. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les abris de piscine de type tunnel sont proscrits.

Les équipements techniques (climatisation, pompe à chaleur, mini-éoliennes, conduites de gaz, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Constructions annexes indépendantes

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

secondaires etc... La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architecturale qui de surcroît peut éviter la banalisation des styles d'habitation. L'objectif de repréciser les revêtements est d'éviter d'avoir des clôtures en parpaings non enduits par exemple qui esthétiquement sont peu heureuses. A contrario certaines constructions en pierre ne doivent pas être enduites sous peine de créer des soucis structurels : humidité dans les murs, dégradation de la pierre etc...

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

Par ailleurs, la zone UA étant une zone historique gage d'une certaine qualité architecturale, les constructions en tôle, qui peuvent être dissonantes avec les constructions traditionnelles, ne sont pas autorisées.

L'objectif majeur du règlement des aspects extérieurs de la zone UA est le maintien des caractéristiques historiquement présentes au sein des centres bourgs, et centres villes :

- Des façades plutôt claires dans les ocres, beige etc... qui rappellent les enduits à la chaux issus de matériaux naturels (ton pierre, ton brique etc...).
- Des toitures dont les tuiles et les ardoises sont plates, avec des couleurs gris anthracite, brun rouge (terre cuite).
- Des toitures majoritairement à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

En complément de ce style architectural, la commune a souhaité également s'adapter aux nouvelles formes et usages des constructions. Dans ce cadre elle a écrit des règles permettant :

- La réalisation des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscine etc... à l'exception des tunnels pour les abris de piscine.
- Les toitures plates ou à faible pente à condition qu'elles soient végétalisées, pour permettre une meilleure gestion des eaux pluviales.

4.4 – Toitures

Constructions principales et leurs extensions

Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

La pente pourra être adoucie en débord de toiture (prolongement par coyaux, vérandas, appentis, etc.).

Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées pour permettre une meilleure gestion des eaux pluviales, ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural visant à assurer son intégration paysagère.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, les tuiles plates, les tuiles à emboîtement et le zinc sont autorisés.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisés, zinc ou teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Constructions annexes indépendantes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont également autorisées. Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Installations de panneaux solaires

Les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture

- Les panneaux solaires à conditions qu'ils soient bien intégrés dans les volumes.
- Les volets roulants à condition qu'ils soient complètement intégrés dans la nouvelle construction.

Dans le cadre des annexes, seules une notion d'harmonie est retenue pour une plus grande souplesse. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataire de déterminer cette notion d'harmonie. Un architecte conseil et/ou le CAUE pourront être des appuis intéressants pour cette interprétation.

de la toiture (pose encastrée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs en partie basse de la toiture sur une longueur complète (pas de mitage).

4.5 – Ouvertures

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

Les châssis d'éclairage de toit seront limités en fonction de la typologie du bâti et des dispositions de la couverture, sur une ligne horizontale. Ils seront à axer sur les baies inférieures et à encastrer sans saillies dans le pan de couverture. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0,80 m x 1 m.

4.6 – Clôtures

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc....).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2 mètres.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Clôtures sur rue

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- Un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive composée d'essences locales

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La commune a cependant fait le choix de réglementer aussi bien les clôtures sur rue qu'en limite séparative, en termes de hauteur mais aussi d'aspect.

Les styles de clôtures se veulent dans la continuité de l'existant, en encourageant notamment le recours à la haie végétale.

<p>Les portails seront de formes simples, avec un aspect bois ou métal, peints dans la gamme des vert sombre, bleu anthracite, brun rouge, gris moyen.</p> <p><u>Clôture entre deux limites séparatives</u> Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un mur plein enduit ; - Des panneaux en bois qui ne sont pas des éléments de récupération ; - Un grillage éventuellement doublé par une haie vive <p>Les murets existants en pierre sèche devront être conservés et entretenus.</p>	
<p><i>Article UA 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i></p>	
<p>5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables) Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 15% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De haie au port libre - D'arbres isolés - De bosquets d'arbres - D'alignements d'arbres <p>5.2 – Espaces libres et plantations Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.</p>	<p>Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisé et la plantation d'arbres sur les terrains.</p>
<p><i>Article UA 6 - Stationnement</i></p>	
<p>6.1 – Prescriptions générales Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée. La taille minimale d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés est de 2,30 mètres par 5 mètres. La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1,5m².</p> <p>6.2 – Règle applicable aux constructions à usage d'habitation Il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 1 place de stationnement par logement. Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les</p>	<p>La commune souhaite garder une marge de manœuvre pour juger de la suffisance du stationnement ou non dans la réalisation des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier du stationnement client, fournisseur, visiteur, etc. dans la notice explicative de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agira de s'assurer que le projet prend en compte cette problématique sans report sur le domaine public, tout en laissant de la souplesse au pétitionnaire quant au nombre exact de places requis.</p>

résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

6.3 – Règle applicable aux autres constructions

Pour les hébergements, il est exigé au minimum 1 place pour 3 chambres.

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.4 – Aire de stationnement pour véhicules à énergie renouvelable

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

6.5 – Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création des bornes de recharges qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Cette règle vise principalement les activités, services et commerces et les constructions de logements groupés d'importance. Ainsi, en deçà de 3 logements créés, il n'a pas semblé opportun d'appliquer cette exigence.

Afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre et donc d'encourager la pratique du vélo, il est nécessaire de développer les structures accompagnant ce mode de déplacement. Dans ce cadre, la commune a souhaité instaurer l'obligation de création de stationnement cycle pour toute nouvelle construction, hormis les programmes de logements jusqu'à 3 logements maximum. L'objectif est d'obtenir un impact sur les constructions générant des flux importants : entreprises, services, activités commerciales, gros programme de logements etc... Il est attendu que ce stationnement soit couvert de telle sorte que les vélos puissent être protégés des intempéries et être en sécurité. Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée pour faciliter l'instruction des dossiers.

Enfin, il est imposé que tout local destiné à de stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum consacré à cet usage.

6.6 – Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires. Les obligations de l'alinéa 6.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

Les obligations en matière de stationnement connaissent deux dérogations :

- Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie (exemple : extension importante d'une entreprise) alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent.
- Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle. Nous sommes en zone UA, où les commerces doivent se développer. L'objectif de la commune est de pallier au manquement en termes de stationnement cycle dans cette zone et donc alléger les contraintes des activités commerciales en la matière à partir du moment où l'infrastructure a été créée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manœuvrer.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration

L'objectif de l'article UA7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.

ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article UA 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

4.5.2 Justifications et explications du règlement de la zone UB

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article UB 1 – Constructions interdites</i>	
1.1 - Les commerces de gros. 1.2 - Les constructions à usage industriel. 1.3 - Les entrepôts. 1.4 - Le camping. 1.5 - Les parcs résidentiels de loisirs. 1.6 - Les dépôts de véhicules. 1.7 - Les garages collectifs de caravanes. 1.8 - L'aménagement des terrains destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage. 1.9 - L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables. 1.10 - L'aménagement des terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. 1.11 - Les parcs d'attraction. 1.12 - Les golfs. 1.13 - En secteur UBj, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article UA2 sont interdites.	La zone UB, au même titre que la zone UA, a pour vocation d'accueillir toutes les destinations, dans un principe de mixité fonctionnelle. En revanche, les constructions et installations qui, en raison de leur aspect, ou de leur condition de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone et celles qui, par leur nature ou leur importance seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité de la zone sont interdites.

<p>1.14 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.</p>	
<p><i>Article UB 2 – Constructions soumises à condition</i></p>	
<p>Sont admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.</p> <p>2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UB1.</p> <p>2.2 – Les locaux artisanaux sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances (sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de logements.</p> <p>2.3 – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.</p> <p>2.4 – En secteur UBj, seules sont admises les annexes aux constructions principales.</p> <p>2.5 – En secteur UBh, seuls sont admis l'adaptation, la réfection, les annexes et l'extensions des constructions existantes quel que soit leur nature, ainsi que les équipements d'intérêt collectifs et de services publics.</p> <p>2.6 – En secteur UBe, seuls sont autorisées les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics ainsi que les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.</p>	<p>Les possibilités de constructibilité ouvertes à l'article UB1 sont pondérées par le respect de la sécurité et de la salubrité de la zone.</p> <p>Les secteurs UBh correspondent à des hameaux qui sont le produit d'une urbanisation ex nihilo, des années 60/70 généralement, qui ne prend aucunement sa source sur un bâti et une morphologie du tissu ancien. Dans ce cadre, le secteur UBh permet de reconnaître le contexte urbanisé du secteur mais limite la constructibilité aux annexes et extensions afin d'être conforme aux objectifs de développement durable : protection des espaces naturels, groupement des habitants près des centralités, limitation des déplacements pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, etc.</p> <p>Les secteurs UBe sont des secteurs uniquement destinés aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Aucune autre destination n'est autorisée.</p> <p>Les secteurs UBj sont des reliquats d'unités foncières constructibles, des espaces de jardins ou naturels en cœur d'îlot. Ils constituent une zone tampon entre les zones naturelles et agricole et le tissu urbain ou une espace de nature dans les tissus urbains plus ou moins denses. Ils permettent le maintien et le développement de la faune et la flore locales. Ils n'ont pas pour vocation à se densifier mais à être conservés en jardin afin de maintenir des espaces de respiration. Seules les annexes aux constructions principales y sont autorisées.</p>
<p>SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	
<p><i>Article UB 3 – Volumétrie et implantation des constructions</i></p>	
<p>3.1 Emprise au sol</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, hormis en secteurs UBe, UBh et UBj, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.</p>	<p>Afin de permettre les objectifs de densification, mais également de conserver un minimum d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la commune a souhaité limiter les emprises des constructions à 60%. Cette emprise étant maximale, en cas de nouvelles constructions, les superficies seront déduites de celles déjà existantes.</p>

En secteur UBe, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

En secteur UBh :

- L'emprise au sol des extensions des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m².

- L'emprise au sol des piscines est limitée à 75 m² à la date d'approbation du PLU.

En secteur UBj, l'emprise au sol des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 9 m².

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'au faîtage. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture à pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres.

3.2.3 – Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

3.2.4 – Constructions en secteur UBh

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

3.2.5 - Constructions en secteur UAj

La hauteur ne doit pas excéder 3 mètres.

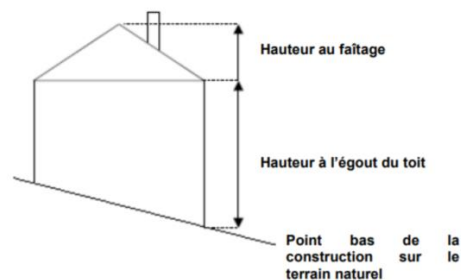
3.2.6 – Règle alternative

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale

Pour le secteur UBh, seuls les annexes et les extensions sont permises.

La commune a souhaité dissocier les hauteurs autorisées en fonction de la typologie des constructions. En effet la zone UB regroupe des constructions plus hétérogènes compte tenu des différentes époques de constructions (faubourg, lotissement, extensions récentes, ...). La diversité des constructions est maintenue. A ce titre, l'insertion d'une construction avec une toiture plate n'est pas exclue, mais elle requiert une volumétrie plus faible afin de bien s'insérer dans l'environnement.

Il est rappelé que la hauteur est calculée depuis le sol naturel jusqu'au faîtage, pour les constructions à pans. Pour les constructions en toiture plate, la hauteur est calculée jusqu'à l'acrotère.



Le secteur UBj accueillant uniquement des annexes, du type cabanon de jardin, une hauteur plus faible a volontairement été imposée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité.

- autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
 - Pour les constructions exemplaires sur le plan environnemental, un dépassement de gabarit pourra être autorisé, conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 9 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les constructions déjà existantes qui auraient besoins d'évoluer et ce afin qu'elles puissent le faire dans un souci de cohérence.

Afin d'encourager les constructions exemplaires du point de vue environnemental (production d'énergie, basse consommation, etc.) une autorisation de dépassement des règles de gabarit est permise.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (moins de 9m²). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Il en va de même pour les piscines.

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse, et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer.

Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés, il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

Etant donné la diversité du tissu, des règles alternatives ont été prévues. L'objectif est de ne pas rendre la règle absurde en permettant une adaptation en cas d'extension d'une construction existante mais qui ne respecterait pas la présente règle. La non-conformité à la règle devra néanmoins ne pas être aggravée. Cela signifie que le service instructeur et les élus en charge de la délivrance de l'autorisation devront juger s'il s'agit d'une exception mineure ou si l'impact est trop important vis-à-vis des constructions environnantes et de la cohérence du tissu urbain.

De la même manière, la notion d'alignement peut être rédhibitoire pour certaines parcelles, enclavées ou avec une forme géométrique complexe (trapèze par exemple). Pour s'adapter à ce contexte, la collectivité a donc prévu une règle dérogatoire. Il s'agit ainsi de pouvoir traiter à part certains cas particuliers.

La zone UB correspond aux tissus plus récents de Saint-Bris-le-Vineux. Ce tissu se caractérise par son aération, avec des parcelles plus grandes et une implantation des constructions généralement en retrait de

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Hormis en secteur UBj, UBe et UBh et pour les annexes, les constructions doivent être implantées, soit :

- A l'alignement
- Avec un recul de 6 mètres maximum

En secteurs UBj et UBe et pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En secteur UBh, par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^e catégorie (RD 606), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- En limites séparatives,
- En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

l'alignement. L'objectif de la présente règle est de maintenir une aération du tissu en favorisant le développement du végétal notamment. Toutefois, il est laissée la possibilité de retrouver les implantations historiques du bâti avec la possibilité d'une implantation à l'alignement ce qui contribue notamment à la limitation de la consommation foncière.

Les secteurs UBj étant généralement des jardins situés en arrière des unités foncières, ils ne sont globalement pas concernés par la règle d'alignement donc aucune règle n'est fixée.

Dans le cas des secteurs UBh, des préconisations spécifiques s'appliquent compte tenu de la proximité avec la RD 606 classée route à grande circulation.

Les distances minimales en cas de retrait visent à limiter les conflits d'usage en garantissant un passage pour l'entretien des parcelles (3 mètres par rapport aux limites séparatives).

Article UB 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du UB4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du UB4.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 – Façades

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les bardages en tôle sont interdits.

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)

D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

Afin de préserver la cohérence architecturale du tissu urbain des tissus urbains (faubourg, lotissement, nouveaux quartiers, etc.), il est également précisé que les architectures d'une autre région sont interdites.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloîtrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions contemporaines possèdent des animations de façades avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles : encadrement de fenêtres, bandes marquant les ouvertures, volumes secondaires etc... La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architecturale qui de surcroît peut éviter la banalisation des styles d'habitation. L'objectif de repréciser les revêtements est d'éviter d'avoir des clôtures en parpaings non enduits par exemple qui esthétiquement sont peu heureuses. A contrario certaines constructions en pierre ne doivent pas être enduites sous peine de créer des soucis

- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Constructions principales et leurs extensions

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20m et 0,50m par rapport au niveau du sol naturel, relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de ravalement doivent être de nuance claire et de teinte gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois elles doivent être laissées à l'état nature ou traitées avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.) de finition mat. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives et les bois exotiques sont prohibés

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

Constructions annexes indépendantes

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

4.4 – Toitures

Constructions principales et leurs extensions

Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

La pente pourra être adoucie en débord de toiture (prolongement par coyaux, vérandas, appentis, etc.).

Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées pour permettre une meilleure gestion des eaux pluviales ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural visant à assurer son intégration paysagère.

Les toitures des constructions qui ne sont pas à usage d'habitation pourront être constituées d'un bac acier.

structuraux : humidité dans les murs, dégradation de la pierre etc...

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

Par ailleurs, la zone UB étant une zone historique gage d'une certaine qualité architecturale, les constructions en tôle, qui peuvent être dissonantes avec les constructions traditionnelles, ne sont pas autorisées.

L'objectif majeur du règlement des aspects extérieurs de la zone UB est le maintien des caractéristiques historiquement présentes au sein des centres bourgs, et centres villes :

- Des façades plutôt claires dans les ocres, beige etc... qui rappellent les enduits à la chaux issus de matériaux naturels (ton pierre, ton brique etc...).
- Des toitures dont les tuiles et les ardoises sont plates, avec des couleurs gris anthracite, brun rouge (terre cuite).
- Des toitures majoritairement à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

En complément de ce style architectural, la commune a souhaité également s'adapter aux nouvelles formes et usages des constructions. Dans ce cadre elle a écrit des règles permettant :

- La réalisation des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscine etc...
- Les toitures plates ou à faible pente à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural spécifique.
- Les panneaux solaires à conditions qu'ils soient bien intégrés dans les volumes.
- Les volets roulants à condition qu'ils soient complètement intégrés dans la nouvelle construction.

Dans le cadre des annexes, seules une notion d'harmonie est retenue pour une plus grande souplesse. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataire de déterminer cette notion d'harmonie. Un

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, les tuiles plates, les tuiles à emboîtement et le zinc sont autorisés.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisés, zinc ou teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Constructions annexes indépendantes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont également autorisées. Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Installations de panneaux solaires

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée pour les constructions neuves ou en superposition estompée pour les constructions existantes), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.5 – Ouvertures

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.6 – Clôtures

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

architecte conseil et/ou le CAUE pourront être des appuis intéressants pour cette interprétation.

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La commune a

Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc....).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2 mètres.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

Clôtures sur rue

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- Un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive composée d'essences locales ;
- Un grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales ou d'un système d'occultation ;
- Une haie vive composée d'essences locales.

Clôture entre deux limites séparatives

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein enduit ;
- Des panneaux en bois qui ne sont pas des éléments de récupération ;
- Un grillage éventuellement doublé par une haie vive

cependant fait le choix de réglementer aussi bien les clôtures sur rue qu'en limite séparative, en termes de hauteur mais aussi d'aspect.

Les styles de clôtures se veulent dans la continuité de l'existant, en encourageant notamment le recours à la haie végétale.

<p>Les murets existants en pierre sèche devront être conservés et entretenus.</p> <p>En secteur UBe, il n'est pas fixé de règles.</p>	
<p><i>Article UB 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i></p>	
<p>5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables) Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 20% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De haie au port libre - D'arbres isolés - De bosquets d'arbres - D'alignements d'arbres <p>5.2 – Espaces libres et plantations Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.</p>	<p>Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.</p>
<p><i>Article UB 6 - Stationnement</i></p>	
<p>6.1 – Prescriptions générales Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée. La taille minimale d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés est de 2,30 mètres par 5 mètres. La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1,5m².</p> <p>6.2 – Règle applicable aux constructions à usage d'habitation En zone UB et en secteur UBh, il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 3 places de stationnement par logement, dont au moins 1 couverte. Il est également exigé la création de minimum 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements commencée. Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.</p> <p>6.3 – Règle applicable aux autres constructions</p>	<p>La commune souhaite garder une marge de manœuvre pour juger de la suffisance du stationnement ou non dans la réalisation des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier du stationnement client, fournisseur, visiteur, etc. dans la notice explicative de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agira de s'assurer que le projet prend en compte cette problématique sans report sur le domaine public, tout en laissant de la souplesse au pétitionnaire quant au nombre exact de places requis.</p>

En zone UB et en secteur UBh, pour les hébergements, il est exigé au minimum 1 place pour 3 chambres.

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.4 – Aire de stationnement pour véhicules à énergie renouvelable

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

6.5 – Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

6.6 – Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires. Les obligations de l'alinéa 6.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création des bornes de recharges qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Cette règle vise principalement les activités, services et commerces et les constructions de logements groupés d'importance. Ainsi, en deçà de 3 logements créés, il n'a pas semblé opportun d'appliquer cette exigence.

Afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre et donc d'encourager la pratique du vélo, il est nécessaire de développer les structures accompagnant ce mode de déplacement. Dans ce cadre, la commune a souhaité instaurer l'obligation de création de stationnement cycle pour toute nouvelle construction, hormis les programmes de logements jusqu'à 3 logements maximum. L'objectif est d'obtenir un impact sur les constructions générant des flux importants : entreprises, services, activités commerciales, gros programme de logements etc... Il est attendu que ce stationnement soit couvert de telle sorte que les vélos puissent être protégés des intempéries et être en sécurité. Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée pour faciliter l'instruction des dossiers.

Enfin, il est imposé que tout local destiné à de stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum consacré à cet usage.

Les obligations en matière de stationnement connaissent deux dérogations :

- Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie

justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

(exemple : extension importante d'une entreprise) alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent.

- Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle. Nous sommes en zone UA, où les commerces doivent se développer. L'objectif de la commune est de pallier au manquement en termes de stationnement cycle dans cette zone et donc alléger les contraintes des activités commerciales en la matière à partir du moment où l'infrastructure a été créée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manœuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3

L'objectif de l'article UA7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.

mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article UB 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de

obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

4.5.3 Justifications et explications du règlement de la zone UX

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article UX 1 – Constructions interdites</i>	
<p>1.1 – Les exploitations agricoles et forestières. 1.2 – Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UX2. 1.3 – Les restaurants. 1.4 – Les hébergements hôteliers et touristiques. 1.5 – Les cinémas. 1.6 – Les centres de congrès et d'exposition. 1.7 – Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.</p>	<p>La zone UX a pour vocation d'accueillir les activités économiques et l'ensemble des destinations qui, pour des raisons de sécurité et dans une perspective de réduction des nuisances, ne sont pas autorisées dans les secteurs dédiés avant tout à l'habitat (zone UA et UB).</p>
<i>Article UX 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UX1. 2.2 – Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions destinés aux personnes dont la présence est strictement nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient compris dans le volume des constructions à usage d'activité. 2.3 – Pour les constructions à usage agricole, en zone UX, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes.</p>	<p>Compte tenu du caractère de la zone, les logements sont interdits, mis à part ceux qui sont liés et nécessaires aux destinations autorisées. L'objectif est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux nuisances qui pourraient être générées par les activités présentes dans la zone UX.</p>
SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Article UX 3 – Volumétrie et implantation des constructions</i>	
<p>3.1 Emprise au sol Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions à usage d'activité ne devra pas excéder 80% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des nouveaux logements nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doit représenter moins de 75 m².</p> <p>3.2 Hauteur des constructions 3.2.1 – Prescriptions générales La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques</p>	<p>Afin de permettre les objectifs de densification, mais également de conserver un minimum d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la commune a souhaité limiter les emprises des constructions à 80%.</p> <p>La volumétrie est particulièrement importante en zone UX puisque pour rappel, elle a pour vocation à accueillir les futures industries et activités économiques. Or, ces activités peuvent nécessiter de grandes hauteurs.</p>

d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – La hauteur des constructions calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel, ne doit pas excéder 16 mètres.

3.2.3 – Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les constructions déjà existantes qui auraient besoins d'évoluer et ce afin qu'elles puissent le faire dans un souci de cohérence.

La commune a souhaité laisser libre de règles les piscines, les ouvrages enterrés, etc. Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement.

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse, et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer.

Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés, il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

<p><u>3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Définition</i> Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.</p> <p><i>Règles d'implantation</i> Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum. Les extensions des constructions ne respectant par les règles d'alignement peuvent être édifiées dans le prolongement des constructions existantes.</p> <p><u>3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Non réglementée.</p>	<p>Pour des raisons évidentes de sécurité et de salubrité publique, un retrait minimum a été imposé aux constructions et installations autorisées dans la zone.</p> <p>L'implantation des constructions entre elles a été laissée libre afin de pouvoir optimiser le foncier et sa consommation.</p>
<p><i>Article UX 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	
<p>4.1 – Prescriptions générales Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.</p> <p>4.2 – Règles alternatives Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après. Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables. Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du UX4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du UX4. – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique. <p>Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.</p> <p>4.3 – Façades Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.</p>	<p>Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.</p> <p>Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.</p> <p>La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.</p> <p>La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est</p>

Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

L'utilisation de tôles laquées de couleur est autorisée.

L'emploi de matériaux brillants réverbérant (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.

Le blanc pur est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

4.4 – Toitures

Les toitures à pans comprendront au moins deux pans égaux compris entre 35° et 45°.

Les toitures plates devront être masquées par un acrotère.

4.5 – Clôtures

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de

permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloîtrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions à usage d'activité possèdent parfois des animations ponctuelles de façade, avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles (ex : code couleur de l'enseigne). La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architectural.

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

Les volumes étant généralement importants, il est exigé des teintes plutôt sombres afin de s'assurer une bonne intégration dans l'environnement.

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. Les clôtures seront traitées de façon à ce que leur aspect soit le plus discret possible.

modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité. Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2,5 mètres.

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- Un grillage à mailles rigides doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

La hauteur est fixée à 2,5m, ce qui correspond généralement à la hauteur exigée par les assurances pour des questions de sécurité.

Article UX 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

En dehors du bâtiment principal, 20% de l'emprise foncière sera occupée par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, ou en revêtement favorisant la perméabilité à la parcelle. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :

- De haie au port libre
- D'arbres isolés
- De bosquets d'arbres
- D'alignements d'arbres

Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.

5.2 – Espaces libres et plantations

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.

Article UX 6 - Stationnement

6.1 – Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

La taille minimale d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés est de 2,30 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

L'encombrement du domaine public par du stationnement a été une des problématiques soulevées dans le diagnostic. L'objectif est donc d'obliger les pétitionnaires à gérer sur leur parcelle privée leur stationnement.

6.2 – Règle applicable aux constructions à usage commercial et d'activité

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.3 – Aire de stationnement pour véhicules à énergie renouvelable

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier de bornes de recharge à proximité directe au sein des espaces publics.

6.4 – Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

6.5 – Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires. Les obligations de l'alinéa 6.4 ne sont pas applicables :

- Aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité directe au sein des espaces publics.
- Aux aménagements d'une construction existante.
- Aux extensions de moins de 30% des constructions existantes.

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création des bornes de recharges qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Néanmoins, ce développement doit rester cohérent. Aussi si des bornes de recharge existent à proximité au sein des espaces publics, l'activité peut déroger à la règle.

Afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre et donc d'encourager la pratique du vélo, il est nécessaire de développer les structures accompagnant ce mode de déplacement. Dans ce cadre, la commune a souhaité instaurer l'obligation de création de stationnement cycle pour toute nouvelle construction, hormis les programmes de logements jusqu'à 3 logements maximum. L'objectif est d'obtenir un impact sur les constructions générant des flux importants : entreprises, services, activités commerciales, gros programme de logements etc... Il est attendu que ce stationnement soit couvert de telle sorte que les vélos puissent être protégés des intempéries et être en sécurité. Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée pour faciliter l'instruction des dossiers.

Enfin, il est imposé que tout local destiné à de stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum consacré à cet usage.

Les obligations en matière de stationnement connaissent deux dérogations :

- Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie

- (exemple : extension importante d'une entreprise) alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent.
- Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UX 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manœuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

L'objectif de l'article UX7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement. Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article UX 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation. Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas

vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

4.5.4 Justifications et explications du règlement de la zone AU

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article AU 1 – Constructions interdites</i>	
<p>1.1 - Les exploitations agricoles et forestières. 1.2 - Les commerces de gros. 1.3 - Les constructions à usage industriel. 1.4 - Les entrepôts. 1.5 – Les bureaux. 1.6 - Le camping. 1.7 - Les parcs résidentiels de loisirs. 1.8 - Les dépôts de véhicules. 1.9 - Les garages collectifs de caravanes. 1.10 - L'aménagement des terrains destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage. 1.11 - L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables. 1.12 - L'aménagement des terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. 1.13 - Les parcs d'attraction. 1.14 - Les golfs. 1.15 – Les centres de congrès et d'exposition. 1.16 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.</p>	<p>La zone AU, a pour vocation d'accueillir toutes les destinations, dans un principe de mixité fonctionnelle. En revanche, les constructions et installations qui, en raison de leur aspect, ou de leur condition de fonctionnement, risquerait de porter atteinte au caractère urbain de la zone et celles qui, par leur nature ou leur importance seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité de la zone sont interdites. Il en est de même pour les exploitations agricoles et forestières qui sont également interdites.</p>
<i>Article AU 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>Sont admis sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, - Qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, - Que l'aménagement des zones se fasse au fur et à mesure. <p>2.1 - Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article AU1. 2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires</p>	<p>Les possibilités de constructibilité ouvertes à l'article AU1 sont pondérées par le respect de la sécurité et de la salubrité de la zone. Le règlement, dans le cadre de la zone AU, est complété par des OAP sectorielles. Les constructions et installations de cette zone devront être compatibles avec cette pièce du PLU.</p>

aux constructions et installations autorisées dans la zone.

SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 75 m² à la date d'approbation du PLU.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'éégout de toiture. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture à pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres.

3.2.3 – Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

3.2.4 – Règle alternative

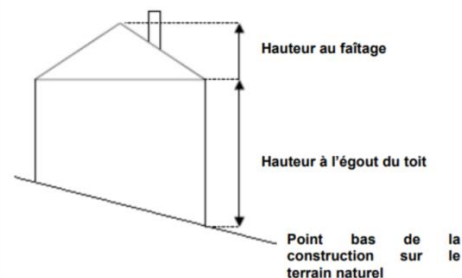
- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui

Afin de permettre les objectifs de densification, mais également de conserver un minimum d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la commune a souhaité limiter les emprises des constructions à 60%. Cette emprise étant maximale, en cas de nouvelles constructions, les superficies seront déduites de celles déjà existantes.

Une superficie maximale a été fixée pour les piscines afin de limiter la consommation foncière pour ce type de construction.

Les hauteurs des constructions ont été fixées de façon à ce qu'elles s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant, des zones UA et UB. Les hauteurs diffèrent selon la typologie de la construction (toiture à pan ou plate).

Il est rappelé que la hauteur est calculée depuis le sol naturel jusqu'au faîtage, pour les constructions à pans. Pour les constructions en toiture plate, la hauteur est calculée jusqu'à l'acrotère.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les constructions déjà existantes qui auraient besoins d'évoluer et ce afin qu'elles puissent le faire dans un souci de cohérence.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (moins de 9m²). Elle préfère se focaliser sur les volumes

- présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
- Pour les constructions exemplaires sur le plan environnemental, un dépassement de gabarit pourra être autorisé, conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 9 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées soit :

- A l'alignement
- Avec un recul maximum de 6 mètres

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- En limites séparatives,
- En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite

ayant plus d'impact dans l'environnement. Il en va de même pour les piscines.

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse, et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer.

Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés, il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

La zone AU correspond au tissu urbain le plus récent et contemporain, en passe de s'urbaniser. Les parcelles devront donc être aérées afin de maintenir une présence du végétal importante, et une densité permettant de s'assurer le stationnement sur la parcelle, de paysager l'unité foncière, etc.

L'objectif des règles d'alignement et de limite séparative est à la fois de maintenir une aération partielle du tissu favorisant le développement du végétal et donc du maintien de la biodiversité en ville, des îlots de fraîcheur etc... (possibilité de retrait de 6 m maximum par rapport à l'alignement et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives) mais également de laisser la possibilité de retrouver les implantations historiques du bâti avec la possibilité d'une implantation en alignement et ou en limite séparative.

Les distances minimales en cas de retrait visent à limiter les conflits d'usage en garantissant un passage pour l'entretien des parcelles (3 mètres par rapport aux limites séparatives).

séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

Article AU 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du AU4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du AU4.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

Afin de préserver la cohérence architecturale du tissu urbain des tissus urbains (faubourg, lotissement, nouveaux quartiers, etc.), il est également précisé que les architectures d'une autre région sont interdites.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 – Façades

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les bardages en tôle sont interdits.

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Constructions principales et leurs extensions

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20m et 0,50m par rapport au niveau du sol naturel, relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de ravalement doivent être de nuance claire et de teinte gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois elles doivent être laissées à l'état nature ou traitées avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.) de finition mat. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives et les bois exotiques sont prohibés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

Les équipements techniques (climatisation, pompe à chaleur, mini-éolienne, conduite de gaz, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Constructions annexes indépendantes

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloitrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions contemporaines possèdent des animations de façades avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles : encadrement de fenêtres, bandes marquant les ouvertures, volumes secondaires etc... La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architecturale qui de surcroît peut éviter la banalisation des styles d'habitation. L'objectif de repréciser les revêtements est d'éviter d'avoir des clôtures en parpaings non enduits par exemple qui esthétiquement sont peu heureuses. A contrario certaines constructions en pierre ne doivent pas être enduites sous peine de créer des soucis structurels : humidité dans les murs, dégradation de la pierre etc...

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

Par ailleurs, la zone AU étant la future zone urbanisée de la commune gage d'une certaine qualité architecturale, les constructions en tôle, qui peuvent être dissonantes avec les constructions traditionnelles, ne sont pas autorisées.

L'objectif majeur du règlement des aspects extérieurs de la zone AU est le maintien des caractéristiques historiquement présentes au sein des centres bourgs, et centres villes :

- Des façades plutôt claires dans les ocres, beige etc... qui rappellent les enduits à la chaux issus de matériaux naturels (ton pierre, ton brique etc...).
- Des toitures dont les tuiles et les ardoises sont plates, avec des couleurs gris anthracite, brun rouge (terre cuite).
- Des toitures majoritairement à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

4.4 – Toitures

Constructions principales et leurs extensions

Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

La pente pourra être adoucie en débord de toiture (prolongement par coyaux, vérandas, appentis, etc.).

Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées pour permettre une meilleure gestion des eaux pluviales ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural visant à assurer son intégration paysagère.

Les toitures des constructions qui ne sont pas à usage d'habitation pourront être constituées d'un bac acier.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, les tuiles plates, les tuiles à emboîtement et le zinc sont autorisés.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisés, zinc ou teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Constructions annexes indépendantes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont également autorisées. Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Installations de panneaux solaires

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre

En complément de ce style architectural, la commune a souhaité également s'adapter aux nouvelles formes et usages des constructions. Dans ce cadre elle a écrit des règles permettant :

- La réalisation des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscine etc...
- Les toitures plates ou à faible pente à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural spécifique.
- Les panneaux solaires à conditions qu'ils soient bien intégrés dans les volumes.
- Les volets roulants à condition qu'ils soient complètement intégrés dans la nouvelle construction.

Dans le cadre des annexes, seules une notion d'harmonie est retenue pour une plus grande souplesse. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataire de déterminer cette notion d'harmonie. Un architecte conseil et/ou le CAUE pourront être des appuis intéressants pour cette interprétation.

des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.5 – Ouvertures

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.6 – Clôtures

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc....).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2 mètres.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

Clôtures sur rue

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- Un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreudage

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La commune a cependant fait le choix de réglementer aussi bien les clôtures sur rue qu'en limite séparative, en termes de hauteur mais aussi d'aspect.

Les styles de clôtures se veulent dans la continuité de l'existant, en encourageant notamment le recours à la haie végétale.

<p>simple et vertical, sans volute, doublé par une haie vive composée d'essences locales ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales ou d'un système d'occultation ; - Une haie vive composée d'essences locales. <p><u>Clôture entre deux limites séparatives</u> Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un mur plein enduit ; - Des panneaux en bois qui ne sont pas des éléments de récupération ; - Un grillage éventuellement doublé par une haie vive composée d'essences locales ou d'un système d'occultation <p>Les murets existants en pierre sèche devront être conservés et entretenus.</p>	
<p><i>Article AU 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i></p>	
<p>5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables) Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 20% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De haie au port libre - D'arbres isolés - De bosquets d'arbres - D'alignements d'arbres <p>5.2 – Espaces libres et plantations Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.</p>	<p>Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.</p>
<p><i>Article AU 6 - Stationnement</i></p>	
<p>6.1 – Prescriptions générales Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée. La taille minimale d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés est de 2,30 mètres par 5 mètres. La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1,5m².</p> <p>6.2 – Règle applicable aux constructions à usage d'habitation Il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 3 places de stationnement par logement, dont au moins 1 couverte. Il est</p>	<p>La commune souhaite garder une marge de manœuvre pour juger de la suffisance du stationnement ou non dans la réalisation des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier du stationnement client, fournisseur, visiteur, etc. dans la notice explicative de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agira de s'assurer que le projet prend en compte cette problématique sans report sur le domaine public, tout en laissant de la souplesse au pétitionnaire quant au nombre exact de places requis.</p>

également exigé la création de minimum 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements commencée.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

6.3 – Règle applicable aux autres constructions

Pour les hébergements, il est exigé au minimum 1 place par chambre.

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.4 – Aire de stationnement pour véhicules à énergie renouvelable

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

6.5 – Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création des bornes de recharges qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Cette règle vise principalement les activités, services et commerces et les constructions de logements groupés d'importance. Ainsi, en deçà de 3 logements créés, il n'a pas semblé opportun d'appliquer cette exigence.

Afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre et donc d'encourager la pratique du vélo, il est nécessaire de développer les structures accompagnant ce mode de déplacement. Dans ce cadre, la commune a souhaité instaurer l'obligation de création de stationnement cycle pour toute nouvelle construction, hormis les programmes de logements jusqu'à 3 logements maximum. L'objectif est d'obtenir un impact sur les constructions générant des flux importants : entreprises, services, activités commerciales, gros programme de logements etc... Il est attendu que ce stationnement soit couvert de telle sorte que les vélos puissent être protégés des intempéries et être en sécurité. Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée pour faciliter l'instruction des dossiers.

Enfin, il est imposé que tout local destiné à de stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à

6.6 – Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires. Les obligations de l'alinéa 6.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

hauteur de 10 m² minimum consacré à cet usage.

Les obligations en matière de stationnement connaissent deux dérogations :

- Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie (exemple : extension importante d'une entreprise) alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent.
- Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AU 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée

L'objectif de l'article AU7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.

pour permettre aux engins de secours de manoeuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manoeuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article AU 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures,

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant

lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

4.5.5 Justifications et explications du règlement de la zone AUX

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article AUX 1 – Constructions interdites</i>	
<p>1.1 – Les exploitations agricoles et forestières. 1.2 – Les habitations autres que celles mentionnées à l'article AUX2. 1.3 – Les restaurants. 1.4 – Les hébergements hôteliers et touristiques. 1.5 – Les cinémas. 1.6 – Les centres de congrès et d'exposition. 1.7 – Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AUX2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.</p>	<p>La zone AUX a pour vocation d'accueillir les futures activités économiques et l'ensemble des destinations qui, pour des raisons de sécurité et dans une perspective de réduction des nuisances, ne sont pas autorisées dans les secteurs dédiés avant tout à l'habitat (zones UA, UB et AU).</p>
<i>Article UX 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article AUX1. 2.2 – Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions destinés aux personnes dont la présence est strictement nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient compris dans le volume des constructions à usage d'activité.</p>	<p>Le possibilités de constructibilité ouvertes par l'article AUX 1 doivent également prendre en compte les dispositions édictées au sein de l'OAP sectorielle qui s'applique sur le secteur.</p> <p>Compte tenu du caractère de la zone, les logements sont interdits, mis à part ceux qui sont liés et nécessaires aux destinations autorisées. L'objectif est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux nuisances qui pourraient être générées par les activités présentes dans la zone AUX.</p>

SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUX 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions à usage d'activité ne devra pas excéder 80% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol des nouveaux logements nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doit représenter moins de 75 m².

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – La hauteur des constructions calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel, ne doit pas excéder 16 mètres.

3.2.3 – Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Afin de permettre les objectifs de densification, mais également de conserver un minimum d'espaces verts au sein de la trame urbaine, la commune a souhaité limiter les emprises des constructions à 80%.

La volumétrie est particulièrement importante en zone AUX puisque pour rappel, elle a pour vocation à accueillir les futures industries et activités économiques. Or, ces activités peuvent nécessiter de grandes hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les constructions déjà existantes qui auraient besoins d'évoluer et ce afin qu'elles puissent le faire dans un souci de cohérence.

La commune a souhaité laisser libre de règles les piscines, les ouvrages enterrés, etc. Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement.

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse, et ce d'autant qu'ils

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum.

Les extensions des constructions ne respectant pas les règles d'alignement peuvent être édifiées dans le prolongement des constructions existantes.

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer. Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés, il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

Pour des raisons évidentes de sécurité et de salubrité publique, un retrait minimum a été imposé aux constructions et installations autorisées dans la zone.

L'implantation des constructions entre elles a été laissée libre afin de pouvoir optimiser le foncier et sa consommation.

Article AUX 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du AUX4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du AUX4.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 – Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

L'utilisation de tôles laquées de couleur est autorisée.

L'emploi de matériaux brillants réverbérant (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.

Le blanc pur est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

4.4 – Toitures

Les toitures à pans comprendront au moins deux pans égaux compris entre 35° et 45°.

Les toitures plates devront être masquées par un acrotère.

L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloîtrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions à usage d'activité possèdent parfois des animations ponctuelles de façade, avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles (ex : code couleur de l'enseigne). La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architectural.

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

Les volumes étant généralement importants, il est exigé des teintes plutôt sombres afin de s'assurer une bonne intégration dans l'environnement.

4.5 – Clôtures

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2,5 mètres.

Seuls sont autorisés :

- Un mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- Un grillage à mailles rigides doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. Les clôtures seront traitées de façon à ce que leur aspect soit le plus discret possible.

La hauteur est fixée à 2,5m, ce qui correspond généralement à la hauteur exigée par les assurances pour des questions de sécurité.

Article AUX 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

En dehors du bâtiment principal, 20% de l'emprise foncière sera occupée par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, ou en revêtement favorisant la perméabilité à la parcelle. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :

- De haie au port libre
- D'arbres isolés
- De bosquets d'arbres
- D'alignements d'arbres

Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.

5.2 – Espaces libres et plantations

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.

Article AUX 6 - Stationnement

6.1 – Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

La taille minimale d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés est de 2,30 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

6.2 – Règle applicable aux constructions à usage commercial et d'activité

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.3 – Aire de stationnement pour véhicules à énergie renouvelable

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier la présence de bornes de recharge à proximité directe au sein des espaces publics.

6.4 – Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

6.5 – Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher

L'encombrement du domaine public par du stationnement a été une des problématiques soulevées dans le diagnostic. L'objectif est donc d'obliger les pétitionnaires à gérer sur leur parcelle privée leur stationnement.

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création des bornes de recharges qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Néanmoins, ce développement doit rester cohérent. Aussi si des bornes de recharge existent à proximité au sein des espaces publics, l'activité peut déroger à la règle.

Afin de limiter l'émission de gaz à effet de serre et donc d'encourager la pratique du vélo, il est nécessaire de développer les structures accompagnant ce mode de déplacement. Dans ce cadre, la commune a souhaité instaurer l'obligation de création de stationnement cycle pour toute nouvelle construction, hormis les programmes de logements jusqu'à 3 logements maximum. L'objectif est d'obtenir un impact sur les constructions générant des flux importants : entreprises, services, activités commerciales, gros programme de logements etc... Il est attendu que ce stationnement soit couvert de telle sorte que les vélos puissent être protégés des intempéries et être en sécurité.

<p>des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires. Les obligations de l'alinéa 6.4 ne sont pas applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité directe au sein des espaces publics. - Aux aménagements d'une construction existante. - Aux extensions de moins de 30% des constructions existantes. 	<p>Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée pour faciliter l'instruction des dossiers. Enfin, il est imposé que tout local destiné à de stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum consacré à cet usage.</p> <p>Les obligations en matière de stationnement connaissent deux dérogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie (exemple : extension importante d'une entreprise) alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent. - Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle.
---	--

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUX 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

<p>7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>L'objectif de l'article AUX7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.</p>
--	--

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manoeuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manoeuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article AUX 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la

<p>tenues des caractéristiques du milieu récepteur. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>8.2.3 – Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.</p> <p>8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public. Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.</p>	<p>ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.</p> <p>Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.</p>
---	---

4.5.6 Justifications et explications du règlement de la zone A

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article A 1 – Constructions interdites</i>	
<p>Sont interdites toute les occupations et utilisations du sol autres que les occupations et utilisations du sol visées à l'article A2.</p>	<p>La zone agricole est une zone réservée à l'économie agricole (siège d'exploitation, terres potentiellement cultivables, terres possédant un potentiel agronomique, terres cultivées etc...). Dans ce cadre, le règlement précise que toutes les constructions et installations sont interdites.</p>
<i>Article AU 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>Dans l'ensemble de la zone A, sont admis sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 	<p>Les possibilités de constructibilité en zone A sont pondérées par plusieurs éléments. Notamment, celles-ci ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde de l'activité agricole, qui est particulièrement présente à Saint-Bris-le-Vineux.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - D'avoir obtenu l'avis préalable de l'INAO en cas de constructions situées sur une zone d'Appellation Contrôlée. <p>2. 1 – Hormis en secteurs Aa, Ac et Ae, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes à usage d'habitation ; - L'extension, la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation ; - Les constructions et les installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; - Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. <p>2. 2 – En secteur Ac, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations nécessaires et liées aux exploitations agricoles à condition de constituer un regroupement architectural ; - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. <p>2.3 – En secteur Ae, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.</p> <p>2.4 – En secteur Aa, seuls sont admis l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions artisanales et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>	<p>Le règlement a par ailleurs défini plusieurs STECAL, conformément à l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Les STECAL ont une possibilité de développement limitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aa qui permet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des activités existantes à vocation économiques ; - Ac qui permet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions à usage agricole. <p>Également, d'autres sous-secteurs ont été identifiés conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ae qui correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif situés dans un milieu agricole (station d'épuration, etc.). <p>Ce secteur vise à garantir une préservation des espaces agricoles ayant des enjeux paysagers particuliers de toute nouvelle construction.</p>
--	---

SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 – Volumétrie et implantation des constructions

<p>3.1 Emprise au sol</p> <p>Dans l'ensemble de la zone A, hormis en secteur Aa, et pour les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des extensions des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol de la 	<p>La zone A est une zone protégée pour optimiser le développement de l'activité agricole. Dans ce cadre, les constructions qui n'ont pas cette vocation peuvent évoluer mais selon un critère de développement limité. L'objectif de cette limitation, portée par le législateur, est de ne pas encourager le mitage et donc la concurrence de l'espace entre l'activité</p>
---	---

construction principale à la date d'approbation du PLU.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m².
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 75 m² à la date d'approbation du PLU.

En secteur Aa, l'emprise au sol des extensions et des annexes des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU. Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les secteurs Ac et Ae.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'au faitage. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

3.2.2 – Constructions à usage d'habitation

Lorsque que les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 5 mètres.

3.2.3 – Constructions agricoles et sylvicoles, et à usage d'activité

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres. Une hauteur différente pourra être autorisée pour les silos agricoles.

3.2.4 – Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale

économique agricole et les autres usages. Dans ce cadre les extensions des constructions principales à usage d'habitation ne peuvent s'étendre de plus de 30% à la date d'approbation du PLU. Les nouvelles annexes ne peuvent excéder 40 m² et les piscines 75 m².

Au sein du STECAL Aa, l'emprise au sol est limitée à 30% pour les extensions afin de ne pas porter atteinte de façon trop importante au milieu agricole.

En revanche, aucune emprise au sol n'a été imposée aux secteurs Ac et Ae pour permettre le développement de l'activité agricole dans un cas, et pour tenir compte du caractère d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public dans l'autre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle de hauteur. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Par ailleurs la zone accueille également des installations comme les pylônes électriques qui nécessitent des grandes hauteurs. L'objectif est donc de ne pas venir contrarier ce type de projet. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou.

Les constructions existantes qui ne répondent pas à la nouvelle règle et ont besoin de s'étendre et les constructions et installations de loisirs dans les arbres dont la hauteur ne peut être mesurée à partir du sol naturel bénéficient également d'une dérogation.

- autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
 - Pour les silos nécessitant une grande hauteur sous réservoir d'une bonne insertion dans le paysage.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 9 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées soit :

- A l'alignement
- Avec un recul de 10 mètres minimum par rapport aux routes départementales ou un recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum) afin de ne pas gêner les cabanons de jardins. Il en va de même pour les piscines. Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer librement. Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés (cuve de récupération d'eaux pluviales, assainissement individuel, cave etc...) il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions agricoles devront respecter une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction divisée par deux.

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

Article A 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du AU4.

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

Afin de préserver la cohérence architecturale du tissu urbain, il est également précisé que les architectures d'une autre région sont interdites.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 – Façades

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les bardages en tôle sont interdits, à l'exception des constructions à usage d'activités.

Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Constructions principales à usage d'habitation, leurs extensions et les annexes

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20m et 0,50m par rapport au niveau du sol naturel, relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de ravalement doivent être de nuance claire et de teinte gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, elles doivent être laissées à l'état nature ou traitées avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.) de finition mat. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives et les bois exotiques sont prohibés

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloîtrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions contemporaines possèdent des animations de façades avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles : encadrement de fenêtres, bandes marquant les ouvertures, volumes secondaires etc... La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architecturale qui de surcroît peut éviter la banalisation des styles d'habitation. L'objectif de préciser les revêtements est d'éviter d'avoir des clôtures en parpaings non enduits par exemple qui esthétiquement sont peu heureuses. A contrario certaines constructions en pierre ne doivent pas être enduites sous peine de créer des soucis structurels : humidité dans les murs, dégradation de la pierre etc...

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

L'objectif majeur du règlement des aspects extérieurs de la zone A est le maintien des caractéristiques historiquement présentes sur le territoire communal :

- Des façades plutôt claires dans les ocres, beige etc... qui rappellent les enduits à la chaux issus de matériaux naturels (ton pierre, ton brique etc...).
- Des toitures dont les tuiles et les ardoises sont plates, avec des couleurs gris anthracite, brun rouge (terre cuite).
- Des toitures majoritairement à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Constructions à usage agricole ou d'activité
Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

L'utilisation de tôles laquées de couleur est autorisée.

Le blanc pur est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade.

4.4 – Toitures

Constructions principales et leurs extensions
Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

La pente pourra être adoucie en débord de toiture (prolongement par coyaux, vérandas, appentis, etc.).

Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction.

Les bacs aciers sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, les tuiles plates, les tuiles à emboîtement et le zinc sont autorisés.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisés, zinc ou teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Constructions annexes indépendantes à usage d'habitation

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Constructions à usage agricole et à usage d'activité

La toiture des constructions à usage agricole et à usage d'activité comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Le fibrociment et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de

En complément de ce style architectural, la commune a souhaité également s'adapter aux nouvelles formes et usages des constructions. Dans ce cadre elle a écrit des règles permettant :

- La réalisation des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscine etc...
- Les toitures plates ou à faible pente à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural spécifique.
- Les panneaux solaires à conditions qu'ils soient bien intégrés dans les volumes.
- Les volets roulants à condition qu'ils soient complètement intégrés dans la nouvelle construction.

couverture dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.

L'emploi de matériaux non peints, brillants est interdit.

Installations de panneaux solaires

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.5 – Ouvertures

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.6 – Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc....).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2 mètres.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La commune a, dans le cas de la zone A, fait le choix de ne réglementer spécifiquement que la hauteur. Pour permettre le passage de la petite faune, des passages doivent être réalisés.

<p>Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.</p> <p>Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.</p>	
<p><i>Article A 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i></p>	
<p>5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)</p> <p>Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 15% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De haie au port libre - D'arbres isolés - De bosquets d'arbres - D'alignements d'arbres <p>5.2 – Espaces libres et plantations</p> <p>Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.</p> <p>Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.</p>	<p>Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.</p>
<p><i>Article A 6 - Stationnement</i></p>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.</p> <p>La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.3 mètres par 5 mètres.</p> <p>La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².</p>	<p>La commune souhaite garder une marge de manœuvre pour juger de la suffisance du stationnement ou non dans la réalisation des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier du stationnement client, fournisseur, visiteur, etc. dans la notice explicative de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agira de s'assurer que le projet prend en compte cette problématique sans report sur le domaine public, tout en laissant de la souplesse au pétitionnaire quant au nombre exact de places requis.</p>
<p>SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p>	
<p><i>Article A 7– Desserte par les voies publiques ou privées</i></p>	
<p>7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la</p>	<p>L'objectif de l'article AU7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière</p>

position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manœuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.

Article A 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la

tenues des caractéristiques du milieu récepteur.
L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

4.5.7 Justifications et explications du règlement de la zone N

REGLEMENT	JUSTIFICATIF
SECTION 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
<i>Article N 1 – Constructions interdites</i>	
<p>Hormis en secteur Np, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. - Les occupations et utilisation du sol visées à l'article N2. <p>En secteur Np, toute construction et installation, autre que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, est interdite.</p>	<p>La zone naturelle (et forestière) est une zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.</p> <p>Cette zone est également riche de ses paysages supports de développement d'activité de loisirs et/ou touristiques.</p>
<i>Article N 2 – Constructions soumises à condition</i>	
<p>Dans l'ensemble de la zone N, sont admis sous réserve :</p>	<p>Le règlement a défini des STECAL au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme.</p>

- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain,
- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1 – Les constructions et les installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2 – Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.3 – Hormis dans les secteurs, Ne et Nenr, sont admis :

- Les annexes à usage d'habitation ; L'extension, la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation.

2.4 - En secteur Ne, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et/ou de service public.

2.5 – En secteur Ni, seuls sont admis les installations et équipements légers liés et nécessaires aux activités sportives, touristiques et de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique et les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

2.6 – En secteur Nenr, seuls sont admis les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2.7 – En secteur Nt, seules sont admises les constructions et installations à destination d'habitation, de restauration, d'activité de services, d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'ils soient liés à une activité de loisir et/ou de tourisme.

Ces secteurs, comme le prévoit le code, ont une possibilité de développement limitée :

- Ni qui correspond à des espaces dédiés aux activités de loisirs et à l'accueil d'hébergements touristiques, situés en zone inondable ;
- Nt qui accueille des constructions et installations à destination d'habitation, de restauration, d'activité de services, d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'ils soient liés à une activité de loisir et/ou de tourisme.

D'autres secteurs, qui ne sont pas des STECAL, ont été définis conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

- Ne qui correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif situés dans un environnement naturel
- Nenr qui permet l'accueil des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire.
- Np qui correspond à une zone naturelle à protéger de toute construction au regard des enjeux paysagers et écologiques.

Par ailleurs, pour autoriser les antennes téléphoniques, les forages, les poteaux électriques etc.... Les locaux techniques et industrielles des administrations publiques assimilées sont autorisés en zone N.

SECTION 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone N et pour les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires à l'activité agricole et sylvicole :

- L'emprise au sol des extensions des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

La zone N est une zone protégée pour son caractère naturel et paysagé mais est également support d'élevage. Dans ce cadre, les constructions qui n'ont pas cette vocation peuvent évoluer mais selon un critère de développement limité. L'objectif de cette limitation, portée par le législateur, est de ne pas encourager le mitage et donc la concurrence de l'espace entre l'activité économique agricole et les autres usages.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m².
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 75 m² à la date d'approbation de PLU.

En secteur NI, l'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées à la date d'approbation du PLU est limitée à 50m².

En secteur Nt, l'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées à la date d'approbation du PLU est limitée à 250m².

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les clochetons, les tourelles, ainsi que les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon, par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 8 mètres.

3.2.4 – Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou

Dans ce cadre les extensions des constructions principales à usage d'habitation ne peuvent s'étendre de plus de 30% à la date d'approbation du PLU. Les nouvelles annexes ne peuvent excéder 40 m² et les piscines 75 m².

Des emprises au sol spécifiques ont été déterminées pour les STECAL NI et Nt de façon à pouvoir autoriser leur développement sans toutefois compromettre la sauvegarde des espaces naturels et forestiers. Cela est d'autant plus prégnant en secteur NI, où une partie de ces secteurs est située en zone inondable.

En revanche, aucune emprise au sol n'a été imposée aux secteurs Np, Ne et Nenr pour tenir compte du caractère d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public de ces secteurs.

La hauteur des constructions principales a été fixée à 8m afin d'assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle de hauteur. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Par ailleurs la zone accueille également des installations comme les pylônes électriques qui nécessitent des grandes hauteurs. L'objectif est donc de ne pas venir contrarier ce type de projet. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou.

d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

- Pour les constructions et installations de loisirs situées dans les arbres. Auquel cas, la hauteur de la construction se mesurera du point le plus bas du volume au point le plus haut.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 9 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

Règles d'implantation

Hormis en secteur Nenr, les constructions doivent être implantées, soit :

- A l'alignement
- Avec un recul de 10 mètres minimum par rapport aux routes départementales ou un recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques.

Les constructions existantes qui ne répondent pas à la nouvelle règle et ont besoin de s'étendre et les constructions et installations de loisirs dans les arbres dont la hauteur ne peut être mesurée à partir du sol naturel bénéficient également d'une dérogation.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m² maximum) afin de ne pas gêner les cabanons de jardins. Il en va de même pour les piscines. Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif nécessitent aussi de la souplesse et ce d'autant qu'ils sont souvent issus d'un projet architectural qu'il est intéressant de laisser s'exprimer librement. Afin de lever toute ambiguïté sur les ouvrages enterrés (cuve de récupération d'eaux pluviales, assainissement individuel, cave etc...) il n'est pas non plus fixé de règle d'implantation sur ces éléments.

Pour des raisons de sécurité, une implantation plus importante a été imposée pour les constructions situées aux abords des routes départementales. Il s'agit effectivement d'axes routiers particulièrement empruntés, qui peuvent exposer les individus à divers risques et des nuisances.

Une distance spécifique a été établie pour le secteur Nenr afin d'assurer une végétalisation sur les pourtours des sites dédiés à l'accueil des dispositifs de production d'énergie. Cela permettra ainsi d'assurer une meilleure intégration des installations et constructions dans l'environnement.

En secteur Nenr, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement d'au moins 6 mètres.

3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions agricoles devront respecter une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction divisée par deux.

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

Les distances minimales de retrait visent à limiter les conflits d'usage en garantissant un passage pour l'entretien des parcelles et assurer un espace suffisant entre espace naturel et espace d'habitation.

Article N 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 9 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du N4 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place (les toitures végétalisées) d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires etc...) ou tout autre moyen permettant d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles, ne peuvent être interdites.

Il est également rappelé pour une plus grande cohérence et une meilleure insertion dans l'environnement qu'en cas de rénovation, les mêmes matériaux sont exigés. L'objectif est d'éviter un patchwork de matériaux sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés si cela améliore l'aspect de la construction. Cette interprétation est laissée à la charge de l'instructeur et des élus signataires.

Afin de préserver la cohérence architecturale du tissu urbain, il est également précisé que les architectures d'une autre région sont interdites.

La commune a conscience que les règles d'un règlement ne permettent pas de prévoir tous les cas de figure. Elle souhaite donc ne pas s'empêcher de pouvoir accueillir des projets architecturaux sortant du cadre classique des constructions traditionnelles. Elle a donc instauré une règle dérogatoire.

La commune a souhaité laisser libre de règles les constructions de faible emprise (9 m²

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du N4.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 – Façades

Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche...).

Les bardages en toiles laquées sont interdits. Les teintes d'enduit et de menuiserie suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité)
- RAL 9010 (blanc pur)
- RAL 9011 (noir graphique)
- RAL 9016 (blanc signalisation)
- RAL 9017 (noir signalisation)

Constructions principales à usage d'habitation, leurs extensions et les annexes

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20m et 0,50m par rapport au niveau du sol naturel, relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de ravalement doivent être de nuance claire et de teinte gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

Constructions à usage agricole ou d'activité

Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

maximum). Elle préfère se focaliser sur les volumes ayant plus d'impact dans l'environnement. Une adaptation est permise pour les constructions déjà existantes, l'objectif étant de ne pas créer des incohérences architecturales au nom de la règle actuelle et de faire preuve d'intelligence en prenant en compte le contexte du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. Il est important de pouvoir lui laisser exprimer librement son sens artistique sans le cloitrer dans l'architecture traditionnelle.

Les constructions contemporaines possèdent des animations de façades avec des couleurs parfois différentes des teintes traditionnelles : encadrement de fenêtres, bandes marquant les ouvertures, volumes secondaires etc... La commune a souhaité permettre ce type de vocabulaire architecturale qui de surcroît peut éviter la banalisation des styles d'habitation. L'objectif de repréciser les revêtements est d'éviter d'avoir des clôtures en parpaings non enduits par exemple qui esthétiquement sont peu heureuses. A contrario certaines constructions en pierre ne doivent pas être enduites sous peine de créer des soucis structurels : humidité dans les murs, dégradation de la pierre etc...

Certaines teintes ont été interdites car elles ne sont pas présentes sur le territoire communal. C'est le cas notamment du blanc pur qui est interdit, bien que son usage se soit démultiplié au travers des menuiseries et des clôtures avec l'introduction du PVC dans les matériaux de construction. L'utilisation de teintes plus neutres et moins voyantes est recommandée.

L'objectif majeur du règlement des aspects extérieurs de la zone N est le maintien des caractéristiques historiquement présentes sur le territoire communal :

- Des façades plutôt claires dans les ocres, beige etc... qui rappellent les enduits à la chaux issus de matériaux naturels (ton pierre, ton brique etc...).
- Des toitures dont les tuiles et les ardoises sont plates, avec des couleurs gris anthracite, brun rouge (terre cuite).

L'utilisation de tôles laquées de couleur est autorisée.

Le blanc pur est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade.

4.4 – Toitures

Constructions principales et leurs extensions

Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

La pente pourra être adoucie en débord de toiture (prolongement par coyaux, vérandas, appentis, etc.).

Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction.

Les bacs aciers sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, les tuiles plates, les tuiles à emboîtement et le zinc sont autorisés.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisés, zinc ou teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Constructions à usage agricole et à usage d'activité

La toiture des constructions à usage agricole et à usage d'activité comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Le fibrociment et les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.

L'emploi de matériaux non peints, brillants est interdit.

- Des toitures majoritairement à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

En complément de ce style architectural, la commune a souhaité également s'adapter aux nouvelles formes et usages des constructions. Dans ce cadre elle a écrit des règles permettant :

- La réalisation des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscine etc...
- Les toitures plates ou à faible pente à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural spécifique.
- Les panneaux solaires à conditions qu'ils soient bien intégrés dans les volumes.
- Les volets roulants à condition qu'ils soient complètement intégrés dans la nouvelle construction.

Installations de panneaux solaires

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.5 – Ouvertures

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.6 – Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc....).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas excéder 2 mètres.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

La clôture est un des espaces les plus importants dans le développement des espaces urbains puisqu'elle constitue l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La commune a, dans le cas de la zone N, fait le choix de ne réglementer spécifiquement que la hauteur.

<p>Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.</p>	
<p><i>Article N 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i></p>	
<p>5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables) Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 15% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De haie au port libre - D'arbres isolés - De bosquets d'arbres - D'alignements d'arbres <p>5.2 – Espaces libres et plantations Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200m² d'espace de pleine terre.</p>	<p>Afin de conserver l'ambiance rurale du territoire et de maintenir la présence de la nature dans le tissu urbain, des règles ont été fixées. Celles-ci sont d'autant plus importantes que la nature en ville répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur en période de sécheresse, etc. Il est donc imposé un pourcentage de surface de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres sur les terrains.</p>
<p><i>Article N 6 - Stationnement</i></p>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée. La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.3 mètres par 5 mètres. La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².</p>	<p>La commune souhaite garder une marge de manœuvre pour juger de la suffisance du stationnement ou non dans la réalisation des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier du stationnement client, fournisseur, visiteur, etc. dans la notice explicative de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agira de s'assurer que le projet prend en compte cette problématique sans report sur le domaine public, tout en laissant de la souplesse au pétitionnaire quant au nombre exact de places requis.</p>
<p>SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p>	
<p><i>Article N 7– Desserte par les voies publiques ou privées</i></p>	
<p>7.1 – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>L'objectif de l'article AU7 est d'imposer des conditions de circulation minimum pour en assurer la sécurité et le confort. En effet, dans le cas du développement en double rideau ou de petites opérations de lotissement dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle donc qu'en cas de problème de sécurité (sortie dans un virage par exemple), elle peut s'opposer au projet. De même, elle exige 3 mètres minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est également fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.</p>

7.2 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres, une aire de retournement devra être aménagée pour permettre aux engins de secours de manoeuvrer.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 – Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manoeuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7.5 – Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article N 8 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 – Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces derniers sont soumis à l'avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-

La commune a souhaité encadrer le raccordement au réseau afin de limiter notamment l'impact sur l'eau en tant que ressource et en tant que milieu récepteur mais aussi pour assurer la salubrité publique.

Dans ce cadre, elle a imposé le raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier existe.

En cas d'inexistence de ce réseau, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet non traité dans l'environnement.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune souhaite ne pas avoir à subir de façon imprévue une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une entreprise fortement consommatrice en eau (ex : agro-industrie, papeterie etc...). Par conséquent, elle indique qu'elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel par la collectivité, du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de pouvoir trouver ses propres ressources en eau (via un forage par exemple) et ce, en conformité avec les exigences de l'Agence Régionale pour la Santé.

Il en va de même pour les eaux usées non domestiques. Elle rappelle que le rejet direct, sans pré traitement est interdit afin de ne pas polluer le réseau, la station et éventuellement le milieu récepteur in fine. Si jamais la commune refuse le branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire.

Globalement la commune souhaite contrôler les raccordements aux réseaux afin de contrôler les prélèvements de la

tenues des caractéristiques du milieu récepteur.
L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

8.2.3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

ressource en eau mais également les rejets pollués dans les milieux.

Concernant les eaux pluviales, la commune connaît parfois des surcharges du réseau unitaire qui peuvent mettre en difficulté les stations d'épurations ou surcharger le réseau d'eau pluvial séparé. Par conséquent, la commune a souhaité réguler l'apport des eaux pluviales dans son réseau en imposant une infiltration systématique. Néanmoins certaines zones peuvent être argileuses et/ou infiltrées difficilement. Le pétitionnaire devra donc prouver les difficultés ou l'impossibilité d'infiltration (grâce à une étude de sol) pour demander un rejet dans le réseau.

Enfin, dans le cadre du développement des communications numérique, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

5. ANNEXES

5.1 LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction.....	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?.....	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17



2

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

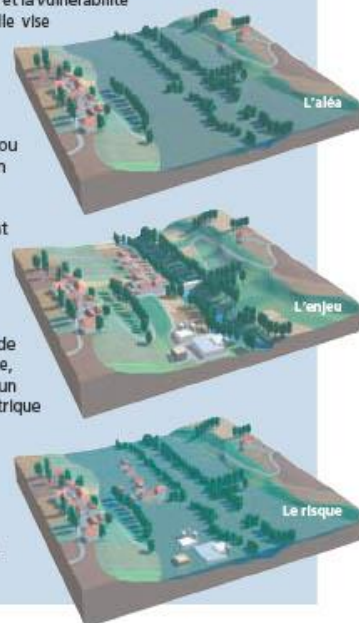
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



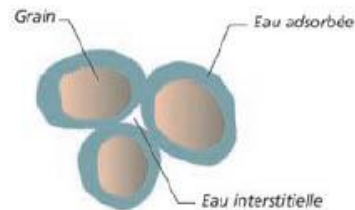
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :

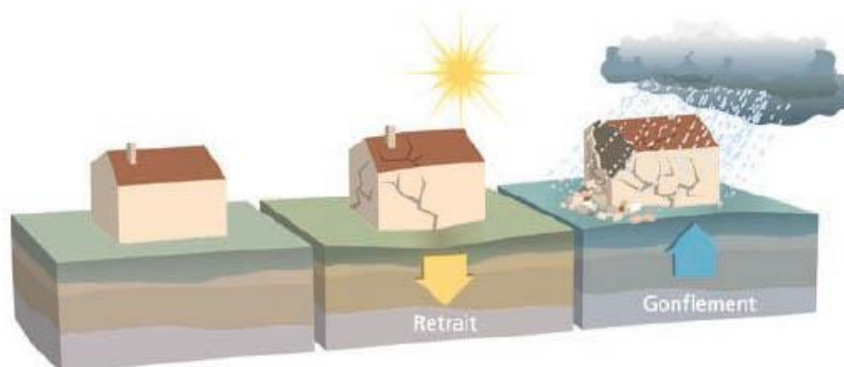


- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;

- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;

- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





4

Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des *smectites* et, dans une moindre mesure, le groupe des *interstratifiées* (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux *smectites*, 20 m²/g pour la *kaolinite*), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à une profondeur atteignant 5 m environ.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

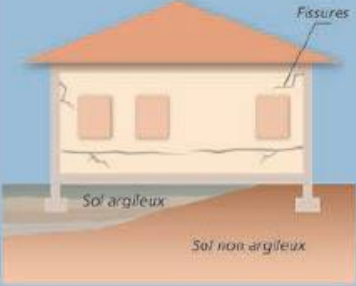

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).




Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



6

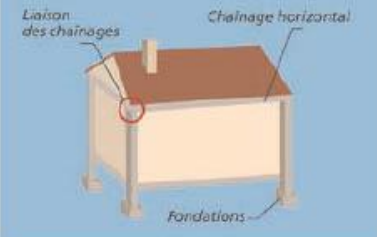
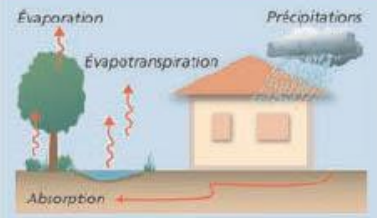

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
<p>La nature du sol</p>		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
<p>Le contexte hydrogéologique</p>		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporales, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). <p>La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>



<p>La géomorphologie</p>	<p><i>Symétrie des fondations</i></p>  <p><i>Dissymétrie des fondations</i></p> 	<p>Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un terrain en pente entraîne souvent une dissymétrie des fondations d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une différence de nature de sol à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les eaux de ruissellement ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - l'orientation constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
<p>La végétation</p>	 <p><i>Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre</i></p>	<p>Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de bilan hydrique négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. <p>Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une semelle filante. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.</p> <p>On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.</p> <p>Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.</p> <p>Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.</p>



8

<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
<p>FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT</p>		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;



- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

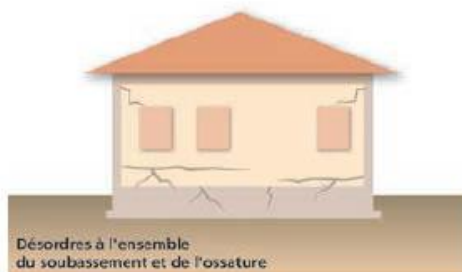
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

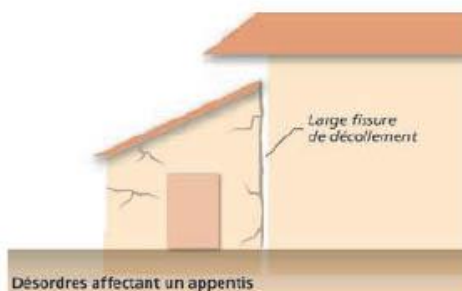
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement des éléments de charpente** ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

Source : Alpi Géométriques



10

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géoblogues.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



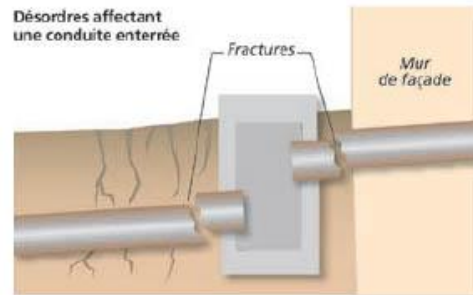
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géoblogues.



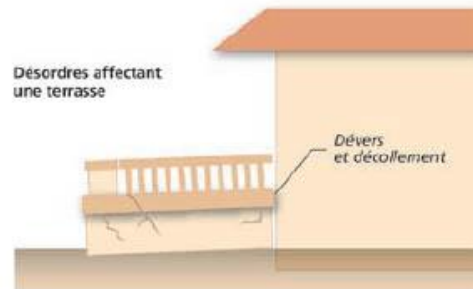
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations enterrées** (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

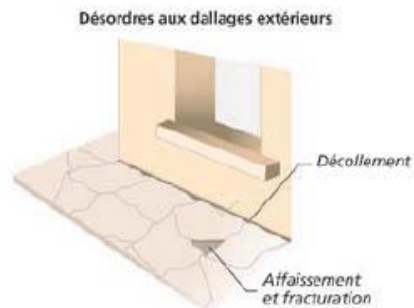


Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.**





- Fissuration de murs de soutènement.



Source : AlpiGeotiques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Depuis 1989, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à 3,3 milliards d'euros. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernées. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux articles 125-1 à 3 du Code des assurances, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.



12

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x1 3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

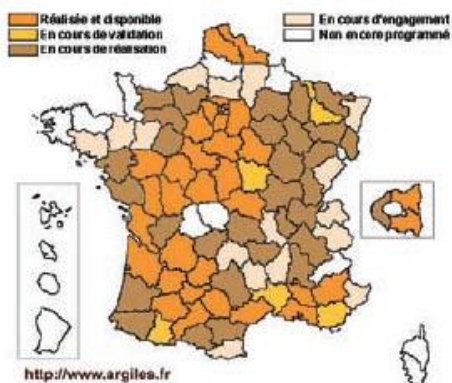
* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

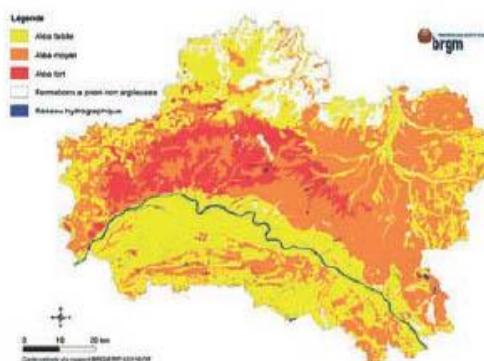


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : les Plans de Prévention des Risques [cf. paragraphe 3.3].



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « Intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.



La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

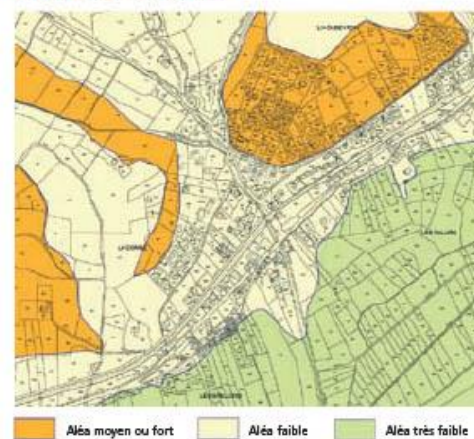
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. Il définit ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.





l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

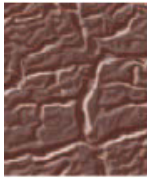
3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.



4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ *Sécheresse et construction - guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ *Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions - Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ *Retrait-gonflement des sols argileux - méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret* ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm .

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chainage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.




Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Sucdon : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.





Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

-  Mesure simple
-  Mesure technique
-  Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

-  Mesure concernant le bâti existant
-  Mesure concernant le bâti futur
-  Mesure applicable au bâti existant et futur
-  Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

Caniveau d'évacuation
des eaux de ruissellement

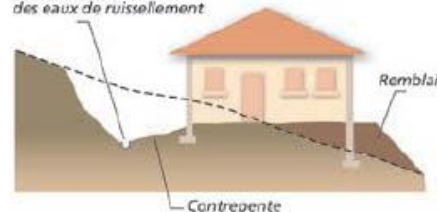
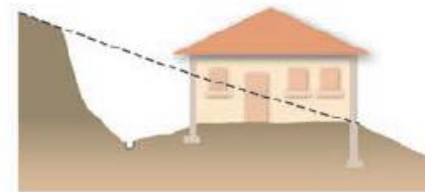


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.



Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

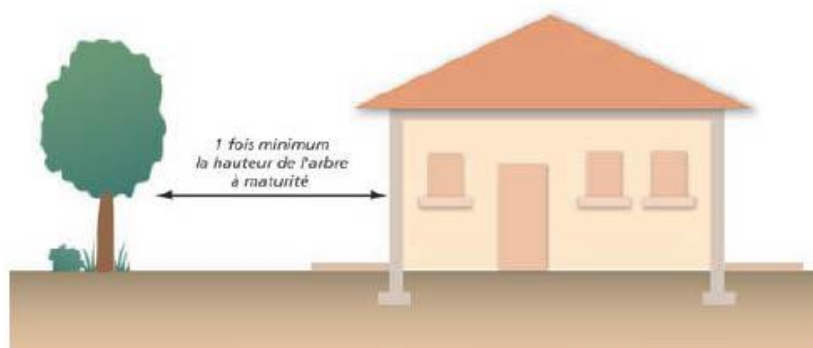


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe




Suite page suivante



Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

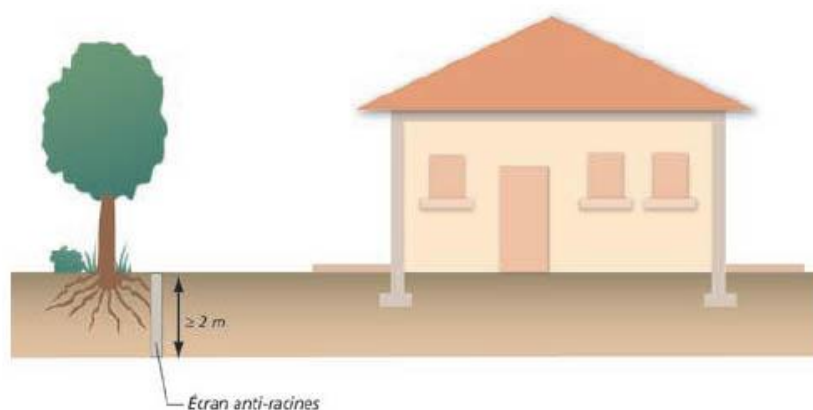


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

Fiche n°6

RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

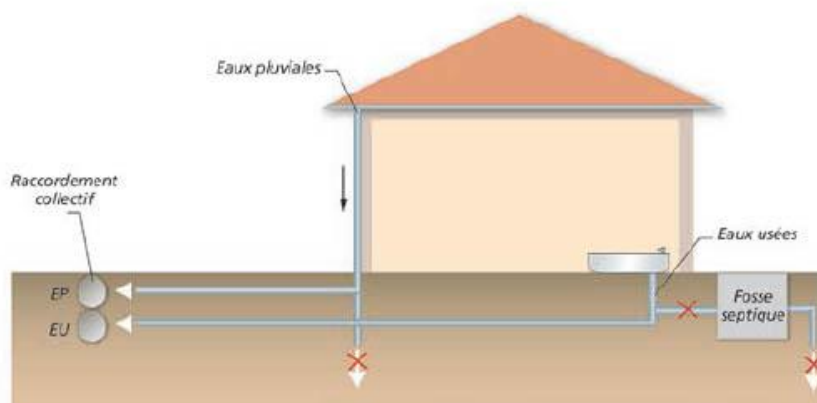


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

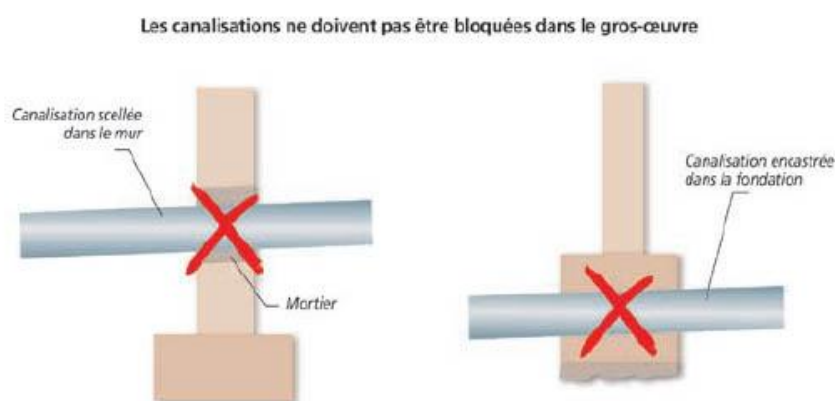


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches. Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

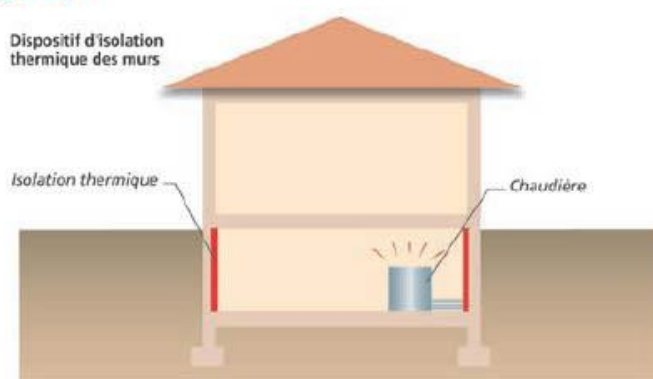


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40% à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

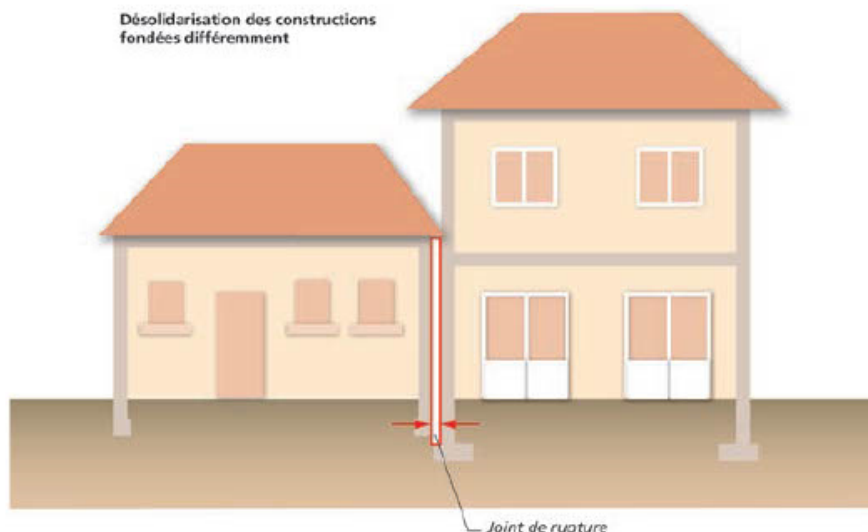


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

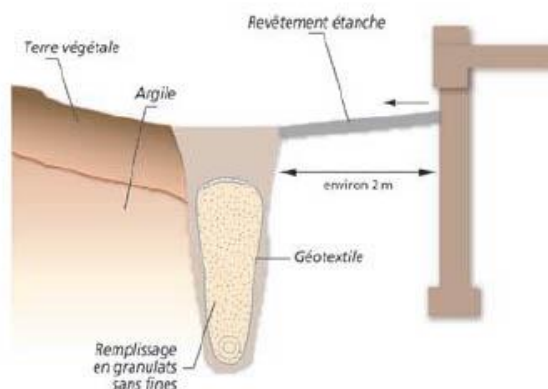


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - <http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Conception et réalisation : Oréade Conseil [30420 Domene] et Graphiques [30240 Meyhan] - Impression : Imprimerie du Pont-de-Clair [30640 Clak]

5.2 LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Selon l'évaluation des écosystèmes*, pour le millénaire, publiée par les nations unies en 2005, les invasions biologiques sont considérées comme la seconde cause de perte de la biodiversité* à l'échelle mondiale, après la destruction et la dégradation des habitats naturels.

Qu'est-ce qu'une espèce exotique envahissante ?

Une espèce exotique envahissante est une espèce exotique (allochtone**), dont l'introduction par l'homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes, avec des conséquences écologiques et/ou économiques et/ou sanitaires négatives.

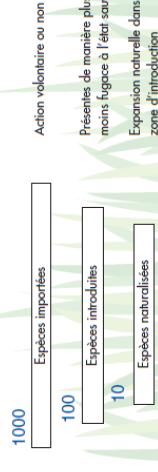
(définition de l'union internationale pour la conservation de la nature IUCN)



Balsamine de Himalaya

Toutes les espèces exotiques sont-elles envahissantes ?

Les espèces exotiques n'induisent pas toutes des conséquences néfastes. Seule une petite proportion devient invasive : sur 1 000 espèces importées, 1 devient invasive.



Quelques exemples



La renouée du Japon : cette plante, introduite à des fins ornementales, a conquis tout le territoire national. Elle montre des capacités d'invasion remarquables du fait d'une multiplication par simple bouturage de fragments végétaux. Elle élimine les autres végétaux et conduit à une banalisation du milieu. Aucun moyen de lutte n'est réellement efficace.



Le raisin d'Amérique : cette plante toxique est reconnaissable à sa tige rouge violacée et à ses fruits noirs disposés en grappe. Outre sa nocivité lorsqu'il est ingéré en grande quantité, la présence du raisin d'Amérique conduit à une destruction de la microfaune et de la microflore du sol. Une éradication par arrachage semble envisageable.



Le buddleia ou arbre à papillons : introduit après guerre, cet arbre produit un nectar qui attire les insectes pollinisateurs dont les papillons, ce qui a fait son succès dans les jardins. Cette espèce concurrencie les espèces autochtones. Afin de lutter contre sa propagation, il est conseillé de couper les inflorescences.



L'écrevisse de Louisiane : introduite à des fins d'élevage, cette écrevisse a colonisé tout le territoire français. Multiplication efficace, forte adaptabilité, c'est l'espèce envahissante par excellence. Elle concourt à la disparition des écrevisses locales et elle déstabilise les berges des cours d'eau. Son éradication semble impossible.



La Bernatche du Canada : introduite à des fins ornementales, cette oie, échappée de captivité, est en pleine expansion. Elle entre en compétition avec les espèces locales et s'hybride avec d'autres espèces d'oie. Un grand nombre sur certains étangs, leurs fientes peuvent altérer la qualité de l'eau.

Glossaire

Biodiversité : variétés des espèces vivantes, peuplant la biosphère ou un écosystème donné.

Ecosystème : unité écologique fonctionnelle constituée par un ensemble d'organismes vivants exploitant un milieu naturel déterminé.

Espèce allochtone ou non indigène : espèce d'origine étrangère à une zone déterminée, apparue par introduction volontaire ou non.

Espèce autochtone ou indigène : espèce originaire d'une zone déterminée.

Hybridation : croisement entre individus appartenant à deux espèces différentes.

Reproduction sexuée : phénomène par lequel les êtres vivants donnent une descendance, via la rencontre de cellules femelles et de cellules mâles.

Multiplication asexuée : capacité des organismes vivants à se multiplier seul (sans partenaire) : bourgeonnement, marottage, bouturage...

Contacts utiles

Direction départementale des Territoires de l'Yonne : service environnement - 3 rue Monge BP 79 89011 Auxerre Cedex ddt-se-nature-paysages@yonne.gouv.fr

Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) : service départemental de l'Yonne - 90 avenue Jean Jaurès 89400 Migennes sdb9@oncfs.gouv.fr

Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) : service départemental de l'Yonne, 6 avenue Denfert-Rochereau 89000 Auxerre sdb9@onema.fr

Fédération départementale des groupements de défenses contre les organismes nuisibles (FDGDON) : service départemental de l'Yonne - Avenue du 4ème RI 89000 Auxerre fdgdon89@free.fr



Rédaction et conception : service environnement DDT de l'Yonne
Photos : DDT, ONEMA, ADAB, David Carmitgac EFFY, FDGDON
Imprimé par Filigrane Février 2012

Des informations sont disponibles sur le site internet EEE-FIF (Espèces Exotiques Envahissantes - Faune Introduite en France) : <http://ees.mnhn.fr>

Pourquoi certaines espèces exotiques deviennent-elles invasives ?



Regondin

- Certaines espèces sont avantagées par leurs caractéristiques propres :
- reproduction sexuée* ou multiplication asexuée* efficace
 - forte adaptabilité (tolérance vis-à-vis des polluants)
 - grande capacité à utiliser les ressources du milieu
 - pouvoir de compétition supérieur

De plus, leurs causes de mortalités sont souvent réduites du fait de l'absence de prédateur, de parasite et d'exploitation par l'homme.

Dans leur aire d'origine, en Amérique du Sud, les populations de regondins sont régulées par les canins et les pumas. En Europe, ce rongeur, à l'état adulte, ne connaît aucun prédateur, l'absence de prédateur et une natalité explosive rend cet animal particulièrement invasif.

Comment ces espèces sont-elles introduites ?

Ces espèces sont introduites par :

- introduction volontaire directe dans l'environnement
- introduction volontaire après culture ou captivité
- introduction accidentelle

Le vison d'Amérique, utilisé pour l'élevage pélicier, a été relâché dans le milieu naturel suite à la crise de la fourrure dans les années 1980.



Coccinelle asiatique

Le regondin asiatique est arrivé en France via des marchandises chinoises.

La circulation des espèces exotiques est favorisée par la mondialisation des échanges commerciaux et des transports.

Quels sont les impacts des espèces exotiques envahissantes ?

Les espèces exotiques envahissantes provoquent 3 types d'impacts :

- Impacts sanitaires : certaines espèces occasionnent directement des problèmes de santé publique, notamment l'ambrosie et la tige du Caucase (espèces allergènes). D'autres espèces sont des vecteurs ou des réservoirs de maladies transmissibles à l'homme (rage, leptospirose, maladie de Lyme...).



Frelon asiatique

Exemple : l'écureuil de Corée est un meilleur réservoir de la bactérie responsable de la maladie de Lyme que les rongeurs locaux.

- Impacts écologiques : ces espèces sont impliquées dans la régression et la disparition d'espèces indigènes*, par le biais de mécanismes tels que la compétition, la prédation, la modification voire la disparition des habitats, l'hybridation*, la transmission de maladies.

Exemple : outre le fait que l'écrevisse américaine soit plus compétitive que l'écrevisse à pieds blancs, elle lui transmet la peste de l'écrevisse dont elle est porteuse saine.

- Impacts socio-économiques : ces impacts incluent les effets préjudiciables sur les rendements agricoles, apicoles, forestiers, les coûts de la restauration des milieux naturels mais aussi les coûts dus à la modification des usages (pêche, tourisme...).

Exemple : l'abeille voit dans le frelon asiatique un nouveau prédateur face auquel elle n'est pas armée. La diminution du nombre d'abeilles butineuses, dont il se nourrit, conduit à une baisse de la production en miel.

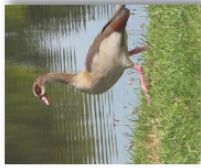
Quels sont les textes réglementaires de référence relatifs à ces espèces ?

L'article L.411-3 du code de l'Environnement
L'article R.432-5 du code de l'Environnement
L'arrêté du 6 avril 2007 relatif au contrôle des populations de regondins et de rats musqués
L'arrêté du 2 mai 2007 interdisant la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel de la Jusie à grandes fleurs et de la Jusie rampante
L'arrêté du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction, dans le milieu naturel, de certaines espèces de vertébrés.

La réglementation en matière d'espèces exotiques envahissantes est en constante évolution. Les références présentées ne sont pas exhaustives.

Peut-on éliminer ces espèces ?

Dès lors qu'une espèce allochtone est installée et qu'elle commence à se disperser, il est quasiment impossible de l'éliminer. Même son confinement et la limitation de ses effectifs sont des opérations complexes et coûteuses. Ces espèces peuvent être éliminées lorsqu'elles sont à un stade d'installation précoce. La veille est donc un aspect important de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.



Ouette d'Égypte

Comment limiter la propagation de ces espèces ?

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- Ne pas ramener d'espèces végétales et animales lors de voyages à l'étranger
- Ne pas cueillir, ramasser, transporter, déplacer une espèce animale ou végétale inconnue, ou exotique envahissante connue

RECOMMANDATIONS PROPRES AUX ESPÈCES ANIMALES

- Ne pas relâcher dans la nature des espèces animales exotiques : espèces aquariophiles, nouveaux animaux de compagnie, oiseaux...
- Ne pas favoriser les espèces exotiques envahissantes par nourrissage
- Prendre les précautions nécessaires lors de la manipulation des espèces animales exotiques pour éviter la fuite de spécimens dans le milieu naturel (vidange d'aquarium)

RECOMMANDATIONS PROPRES AUX ESPÈCES VÉGÉTALES

- Éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales
- Ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal
- Ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais les confier, si possible, à une déchetterie
- Ne pas laisser monter à graine, les espèces ornementales de jardin
- Ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée
- Nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante

5.3 ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE « CAVE DES ESPAGNOLS »



Direction départementale
des territoires

Arrêté n° DDT/SEM/2021/0052
portant protection de biotope de la cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 411-1, L 411-2, L 415-1 à L 415-6, R 411-1 à R 411-6, R 411-15 à R 411-17 et R 415-1 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 modifié fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU les observations formulées par l'Office français de la biodiversité en date du 13 janvier 2021 ;

VU les observations formulées par le comité départemental de spéléologie en date du 21 février 2021 ;

VU l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel n°2021-03, validé le 18 mars 2021 ;

VU le courrier de la commune de Saint-Bris-le-Vineux en date du 13 juillet 2021 ;

VU l'avis de la délégation régionale Bourgogne-Franche-Comté du Centre national de la propriété forestière, réputé favorable du fait de l'absence de réponse ;

VU l'avis favorable de la chambre d'agriculture de l'Yonne en date du 19 juillet 2021 ;

VU les observations formulées par les propriétaires des parcelles concernées ;

VU la synthèse des observations formulées par le public lors de la consultation organisée du 13 septembre 2021 au 5 octobre 2021 inclus, en application de l'article L 120-1 du Code de l'environnement ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de l'Yonne siégeant en formation nature en date du 9 décembre 2021 ;

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/5

Considérant que la cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux abrite, en période d'hibernation, une dizaine d'espèces de chauves-souris protégées au titre de l'article L 411-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que la cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux est le premier site régional pour l'hibernation du Murin à oreilles échancrées et le troisième site régional pour l'hibernation du Grand Rhinolophe, en termes d'effectifs ;

Considérant que la cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux fait partie du réseau de cavités d'hibernation du secteur centre-sud de l'Yonne ;

Considérant que la cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux fait partie du site Natura 2000 FR2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » ;

Considérant la sensibilité au dérangement des chauves-souris en période d'hibernation et qu'un dérangement répété peut-être létal ;

Considérant que le maintien de l'intégrité et de la quiétude du site est une condition nécessaire à la réalisation du cycle de vie des chauves-souris ;

Considérant que les mesures favorables aux chauves-souris sont également profitables à d'autres groupes faunistiques, notamment aux invertébrés cavernicoles ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Objet et périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

Afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, au repos et la survie des espèces protégées présentes comprenant notamment :

– Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774) ;
– Grand Murin	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797) ;
– Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i> (Kuhl, 1817) ;
– Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy, 1806) ;
– Murin d'alcathoé	<i>Myotis alcathoe</i> (Helvesen & Heller, 2001) ;
– Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817) ;
– Murin de Brandt	<i>Myotis brandtii</i> (Eversmann, 1845) ;
– Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817) ;
– Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817) ;
– Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774) ;
– Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Bechstein, 1800) ;
– Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i> (Schreber, 1774) ;

il est instauré une zone de protection de biotope sous la dénomination « Cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux ». Le périmètre concerné par le présent arrêté est reporté sur la carte de situation figurant en annexe 1. Il présente une surface totale de 5,64 hectares situés sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux. Il comprend le fonds et le tréfonds des parcelles cadastrales dont la liste est portée en annexe 2 du présent arrêté. Une carte des parcelles cadastrales concernées par le présent arrêté est portée en annexe 3.

Article 2 : Activités agricoles et forestières

Les activités agricoles et forestières continuent à s'exercer dans le secteur considéré, dans le respect des dispositions en vigueur et des articles ci-après. Les activités forestières s'exercent en veillant au maintien du couvert feuillu.

Article 3 : Travaux et activités interdits du 15 octobre au 15 mai

Les actions susceptibles de conduire au dérangement des espèces protégées mentionnées à l'article 1 du présent arrêté sont interdites du 15 octobre au 15 mai.

Cette disposition vise notamment :

- la pénétration des personnes dans les parties souterraines ;
- l'utilisation dans les parties souterraines de tout engin volant ou non, téléguidé depuis l'intérieur ou l'extérieur des cavités ;
- l'émission dans les parties souterraines et dans un rayon de 15 mètres autour des ouvertures, de bruits et sons susceptibles de troubler la quiétude du biotope souterrain.

Le premier alinéa de cette disposition ne s'applique pas :

- aux propriétaires de la cavité, cela ne les exonérant cependant pas du respect des dispositions du code de l'environnement relatives à la protection des espèces (Livre IV, Titre 1^{er}),
- à toute personne munie d'une autorisation spécialement délivrée par le préfet pour des missions à caractère scientifique d'étude, de suivi, de surveillance ou d'entretien des biotopes concernés.

La demande d'autorisation spécifique devra être adressée à la direction départementale des Territoires de l'Yonne, 3 rue Monge, 89011 Auxerre Cedex, et devra porter à minima les mentions suivantes :

- nom, prénom et qualité des personnes devant bénéficier de l'autorisation ;
- motivations de la demande d'accès ;
- dates envisagées, durée et nombre de personnes maximum par visite.

Les personnes autorisées devront pouvoir justifier de leur identité et présenter ampliation de ladite autorisation à toute demande des agents assermentés chargés de la police de la nature.

Article 4 : Travaux et activités interdits toutes l'année

Les actions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du biotope des espèces protégées mentionnées à l'article 1 du présent arrêté sont interdites.

Cette disposition vise notamment :

- la création de nouvelles ouvertures, dans les parties souterraines ;
- l'obturation des ouvertures des parties souterraines, en l'absence des dispositifs adaptés aux passages des chauves-souris ;
- la modification des ouvertures des parties souterraines impactant les conditions de luminosité et de circulation de l'air ;
- les actions, travaux et équipements susceptibles de porter atteinte aux parois, au plafond et au sol des parties souterraines ;
- les travaux au sein des parties souterraines, notamment les cloisonnements, qui empêcheraient la libre circulation des chauves-souris ;
- l'utilisation des moyens d'éclairage type acétylène dans les parties souterraines ;
- l'utilisation de flashes photographiques aux entrées et dans les parties souterraines ;

- les activités susceptibles de dégager des émanations chimiques (traitement, fumée de cigarette, incinérations diverse, gaz d'échappement, etc) dans les parties souterraines et dans un rayon de 15 mètres autour des ouvertures ;
- la mise en place de dispositifs d'éclairage permanents ou temporaires ;
- les travaux de terrassement et d'extraction de matériaux, afin de prévenir d'éventuels éboulements et en raison des vibrations qu'ils sont susceptibles d'induire.

Article 5 : Tempéraments aux interdictions

Les opérations de police, de sécurité ou de secours ou relatives à la défense nationale ne sont pas concernées par les dispositions des articles 3 et 4 du présent arrêté.

Les travaux de sécurisation des cavités ou de pose de grilles anti-intrusion seront déterminés (consistance, durée et conditions de réalisation) en concertation avec les naturalistes spécialistes des chiroptères et réalisés entre le 16 mai et le 14 octobre après autorisation du préfet. En dehors de cette période, le service compétent en matière d'espèces protégées devra être sollicité et, le cas échéant, une dérogation à la réglementation espèces protégées devra être obtenue.

Les prescriptions environnementales arrêtées seront impérativement communiquées aux entrepreneurs par le maître d'ouvrage autorisé.

Article 6 : Déchets, produits et matériaux divers, remblais

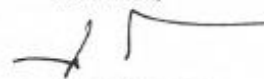
Il est interdit d'abandonner, de déposer, de déverser, d'épandre ou de jeter directement ou indirectement tout déchet (au sens de l'article L 541-1-1 du code de l'environnement), hydrocarbure, tout produit chimique ou radioactif, tout matériau, remblai, résidu ou substance de quelque nature que ce soit, de nature à nuire à la qualité de l'eau, du sol, de l'air ou du site ou à l'intégrité de la faune et de la flore, que ce soit dans les parties aériennes ou souterraines.

Article 7 : Sanctions administratives et pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté, ainsi que les atteintes directes aux espèces protégées ou à leurs milieux, sont passibles des mesures et sanctions administratives prévues aux articles L 171-7 et L 171-8 du code de l'environnement, ainsi que de sanctions pénales pour infractions prévues respectivement aux articles R 415-1, L 173-1 et L 415-3 dudit code.

Fait à Auxerre, le - 6 JAN. 2022

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

Délais et voies de recours ci-après

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental des Territoires, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-franche-Comté, le maire de Saint-Bris-le-Vineux, le lieutenant-colonel du groupement départemental de gendarmerie, les agents assermentés et commissionnés de l'Office français de la biodiversité, de l'Office national des forêts, ainsi que les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés à cet effet par Madame la Ministre de la Transition écologique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie de Saint-Bris-le-Vineux, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de l'Yonne, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et notifié aux propriétaires concernés.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre concerné. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www. telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Arrêté préfectoral de protection de biotope « Cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux »

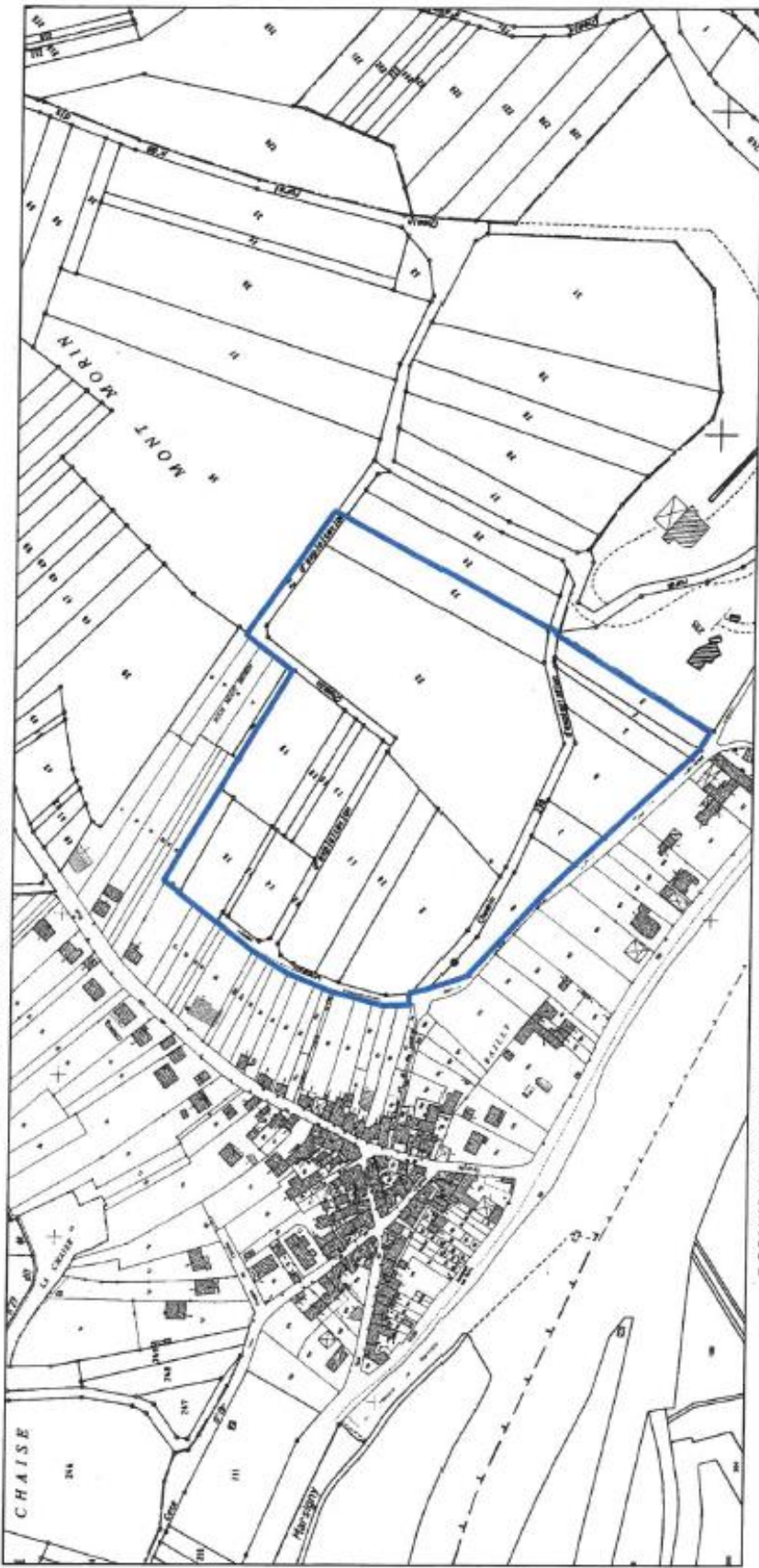
Annexe 2 - Liste des parcelles cadastrales comprises dans l'aire de protection de biotope

Commune	Section	Parcelle	Inclusion dans le périmètre	Commentaires
Saint-Bris-le-Vineux	ZT	3	Totale	
		4	Totale	
		5	Totale	
		6	Totale	
		7	Totale	
		8	Totale	
		9	Totale	
		10	Totale	
		11	Totale	
		12	Totale	Chemin d'exploitation
		13	Totale	
		14	Totale	
		15	Totale	
		16	Totale	
		17	Totale	
		18	Totale	
		19	Totale	
		20	Totale	
		21	Partielle	Chemin d'exploitation
		22	Totale	
		23	Totale	
		238	Partielle	Chemin d'exploitation
		AK	26	Partielle

Arrêté préfectoral de protection de biotope « Cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux »

Annexe 3 - extrait du plan cadastral

Département de l'Yonne - Commune de Saint-Bris-le-Vineux - Surface 5,64 ha



© SCAN25 IGN/ DDT de l'Yonne/Novembre 2020

 **PRÉFET DE L'YONNE**
Liberté
Égalité
Fraternité

 Limite APPB