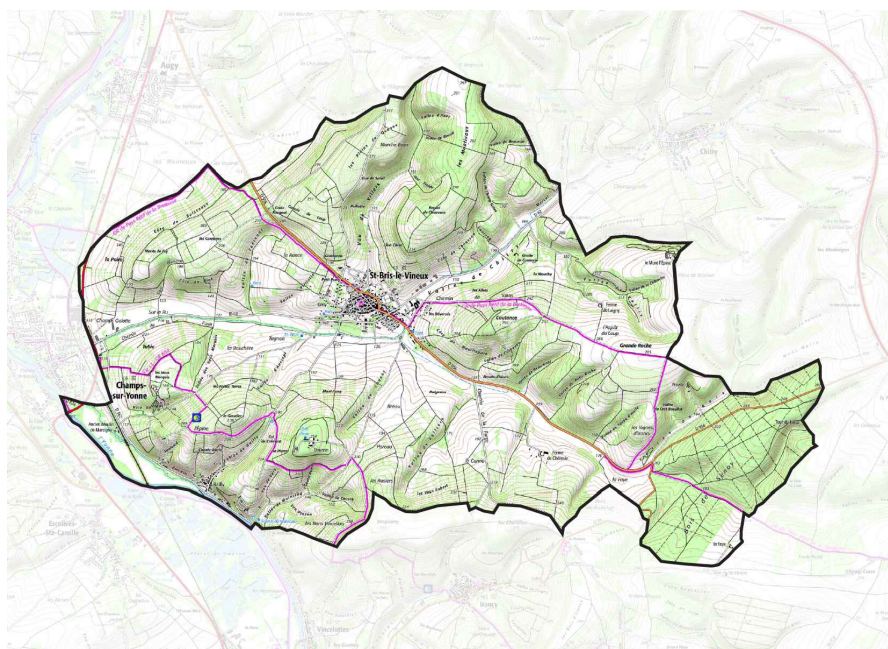




COMMUNE DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

1. Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes.....	3
1.1 Encourager une croissance démographique maîtrisée et en cohérence avec le territoire	3
1.2 Adapter l'offre de logements en fonction des évolutions sociétales	3
1.3 Mettre en œuvre un développement urbain soucieux du cadre de vie rural	3
2. Limiter la consommation foncière.....	4
2.1 Réinvestir l'offre de logements existants pour limiter la consommation foncière	4
2.2 Favoriser le développement urbain en densification plutôt qu'en extension.	4
3. Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie	5
3.1 Renforcer l'offre en équipements	5
3.2 Favoriser le développement de la mobilité douce	5
3.3 Réduire les contraintes liées aux déplacements automobiles	5
4. Valoriser les activités économiques du territoire	6
4.1 Préserver l'activité agri-viticole comme activité forte du territoire	6
4.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités.....	6
4.3 Maintenir l'offre en commerces de proximité et développer le secteur touristique.....	6
5. Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux	7
5.1 Conserver l'identité territoriale.....	7
5.2 Protéger, gérer et valoriser le contexte environnemental communal.....	7
5.3 Rationnaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques	7

Saint-Bris-le-Vineux est une petite ville qui bénéficie d'une attractivité autour de ses caractéristiques géographiques, paysagères et architecturales :

- Une commune de proximité aux portes d'Auxerre,
- Un vignoble remarquable et remarqué source d'une économie importante et structurant les paysages,
- Le passage de l'Yonne au niveau de Bailly complétant le potentiel touristique de la commune.

Le développement de Saint-Bris-le-Vineux se base sur 5 axes dans lesquels des objectifs multi-thématiques seront abordés : socio-économique, environnemental, paysager, agri-viticole, etc.

Les axes fondateurs visent à :

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

1. Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

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

La commune de Saint-Bris-le-Vineux souhaite poursuivre une croissance démographique mesurée afin que les équipements présents sur le territoire soient toujours en capacité de répondre aux besoins des habitants.

La commune espère inverser la tendance démographique de ces dernières années, marquée par une perte constante du nombre d'habitants, en poursuivant une croissance moyenne de +0,3% par an, soit un gain de l'ordre de 45 habitants d'ici 2035 par rapport à 2021, pour atteindre un seuil de 1 092 habitants.

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

Compte tenu des ambitions démographiques évoquées ci-dessus, la commune espère :

- Compenser les phénomènes démographiques actuels. Autrement dit, il s'agit d'adapter l'offre de logements pour que celle-ci réponde aux besoins actuels des ménages dont la taille diminue continuellement (d'ici 2035, la taille moyenne des ménages envisagée est de 2,09 personnes), due notamment au desserrement des ménages ;
- Offrir des possibilités d'accueil pour les nouveaux habitants qui représentent l'un des éléments majeurs pour assurer une croissance démographique positive dans les années à venir.

Ces éléments nécessitent la mise à disposition de 71 logements sur la commune.

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

Le développement urbain de la commune de Saint-Bris-le-Vineux doit prioriser des sites stratégiques :

- Encourager la conservation d'un bourg dynamique où il est possible de se déplacer sans dépendre d'un véhicule ou des autres ;
- Protéger les terres agricoles de l'urbanisation puisqu'elles constituent un poumon économique et un symbole pour le territoire communal.

La proximité dans ce contexte doit rester l'un des principes fondamentaux du développement de la commune.

2. Limiter la consommation foncière

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

Afin de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, la commune de Saint-Bris-le-Vineux encourage le réinvestissement des logements existants. La réhabilitation de ces logements est une priorité communale ; ils sont estimés à 74 en 2020 (données LOVAC).

Ainsi, 36 logements (soit 50% des logements vacants) peuvent être mobilisés sans utiliser de nouveau foncier. Ces logements peuvent être le résultat soit de la réhabilitation d'anciens logements pour répondre aux besoins actuels des ménages, soit de la création de plusieurs logements au sein de grosses bâtisses.

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

La commune souhaite atteindre une densité de 15 logements à l'hectare, permettant de répondre au besoin en logements dans une enveloppe foncière totale de 36,8 hectares maximum.

La mobilisation des potentiels constructibles disponibles au sein du tissu urbain existant est privilégiée avant le recours aux extensions de l'urbanisation, dans un souci de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux objectifs nationaux. Il s'agit d'encourager :

- La mobilisation des dents creuses, c'est-à-dire des terrains non bâtis situés au cœur du tissu urbain et aptes à accueillir des constructions ;
- La mobilisation des grandes parcelles densifiables par division foncière par exemple.

Au total, une trentaine de logements seront à créer dans cette optique de densification.

Les extensions urbaines devront être organisées, c'est-à-dire qu'elles devront être liées au tissu urbain existant et les aménagements devront favoriser les déplacements sécurisés pour tous les modes, afin d'assurer la transition entre le milieu urbain et les autres zones. 10 logements supplémentaires pourront ainsi être créés en extension.

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

3.1 Renforcer l'offre en équipements

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se fera par un renforcement de l'offre en équipements ; cela concerne notamment l'école primaire, la maison de retraite et les équipements sportifs.

Ainsi les équipements publics existants devront être adaptés à la population actuelle et à venir.

3.2 Favoriser le développement de la mobilité douce

La question des mobilités est centrale dans la commune de Saint-Bris-le-Vineux et concerne plus largement les déplacements externes pour assurer la bonne connexion au reste du territoire. L'adaptation aux besoins de la population actuelle et à venir est nécessaire :

- Renforcer l'offre en transports collectifs, pour toutes les personnes qui n'ont pas accès à un déplacement autonome en voiture. Cela concerne notamment les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées ainsi que les jeunes, mais également les populations modestes ;
- Promouvoir les circulations douces, notamment à vélo et/ou à pied, en valorisant les liaisons déjà existantes et en encourageant la création de nouvelles, telles que la voie douce autour du bourg. Les futures opérations de logements devront proposer des cheminements pour les modes de déplacements doux ;
- 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.

3.3 Réduire les contraintes liées aux déplacements automobiles

Outre le développement d'une offre de déplacements adaptée, la question des mobilités inclue également celle du stationnement :

- Les nouveaux projets de logements devront prévoir suffisamment d'espaces de stationnement en fonction des usages en dehors du domaine public ;
- Des solutions devront être trouvées pour régler la question du stationnement sauvage qui se développe dans le bourg et qui empêche la circulation libre et sécurisée des modes doux.

De plus, les nouvelles opérations d'aménagement devront veiller à limiter l'exposition des habitants aux nuisances causées par les déplacements, notamment le long des routes départementales qui sillonnent le territoire communal.

4. Valoriser les activités économiques du territoire

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

La terre est la matière première essentielle pour le bon développement de nos activités agri-viticoles. En conséquence :

- La limitation drastique de la consommation des terres agro-naturelles pour le logement et les autres activités est essentielle pour concilier tous les besoins de la commune.
- Les espaces viticoles compris dans l'AOC Saint-Bris, de l'appellation Village du vignoble de l'Auxerrois sont à protéger.

Les bâtiments agricoles évoluent, des besoins de création sont nécessaires pour accompagner la croissance économique, tandis que d'autres bâtiments intéressent moins parce qu'ils ne sont plus adaptés ou leur localisation rend leur fonctionnement compliqué.

- Le changement de destination de ces constructions ne pourra être autorisé que sous certaines conditions pour ne pas pénaliser le maintien de l'activité agricole.

Toutefois le développement de l'activité agri-viticole ne doit pas se faire aux dépens de la santé des habitants de la commune. L'exposition aux produits phytosanitaires utilisés pour la production agri-viticole doit être maîtrisée, grâce à l'ouverture de zones d'urbanisation suffisamment éloignées des terres cultivées.

4.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités

Le dynamisme de la commune, et plus largement celui de l'agglomération auxerroise, repose en partie sur son développement économique. Ainsi, les deux zones d'activités économiques présentent à Saint-Bris-le-Vineux doivent être pérennisées pour assurer le renforcement du tissu d'activités locales et le maintien d'emplois sur le territoire.

Dans ce contexte, une extension maîtrisée de la zone d'activités économiques des Champs Galottes est prévue, au sud de la RD 62, afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises et d'assurer si besoin le déplacement d'activités existantes. Quant à la zone d'activités située à l'Est du bourg, le foncier libre devra être optimisé.

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

Le développement économique de la commune de Saint-Bris-le-Vineux va répondre à plusieurs objectifs :

- Soutenir le développement des commerces de proximité au sein du bourg et dans le hameau de Bailly. Le développement des grands commerces sera laissé aux autres villes de l'agglomération auxerroises dans un souci de préservation de l'identité communale ;
- Encourager la mise en tourisme du territoire par la promotion des paysages et de la nature (tourisme vert et bleu), et notamment des domaines viticoles, de l'Yonne et du site de Douzein.

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

5.1 Conserver l'identité territoriale

Plusieurs éléments distinctifs de la commune sont à préserver afin de conserver l'identité territoriale, notamment les aménagements urbains et les styles architecturaux. Ainsi :

- Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions, avec la reprise de marqueurs identitaires de la commune ;
- Valoriser le territoire avec la définition de cônes de vues pour protéger les territoires ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti de Saint-Bris-le-Vineux, notamment dans le centre-bourg ;
- Préserver et restaurer les continuités urbaines et paysagères afin de maintenir le caractère unitaire du territoire.

5.2 Protéger, gérer et valoriser le contexte environnemental communal

Dans un objectif de conservation de l'identité territoriale, le maintien d'une forte présence végétale au sein du tissu bâti est primordial. Les connexions entre les différentes trames végétales et aquatiques devront être favorisées dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Il en est de même de la préservation des continuités naturelles apportées par les boisements, les cours d'eau (Ru de Champs), les jardins, etc. Il s'agit ainsi d'assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique.

La trame bleue devra être préservée, qu'il s'agisse du Ru de Champs ou de l'Yonne, tout en veillant à limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation (PPRI de l'Yonne).

5.3 Rationaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques

La commune souhaite encourager la transition énergétique :

- Permettre l'évolution du bâti existant pour de meilleures performances énergétiques, en particulier pour les bâtiments anciens ;
- Privilégier les formes urbaines qui économisent l'énergie naturellement (bioclimatisme) puis anticiper les besoins liés aux équipements d'énergies renouvelables ;
- Etudier le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire, en le conciliant avec la protection des espaces naturels et avec le maintien de l'activité agri-viticole.

Carte du PADD à l'échelle du territoire communal

1 - Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

● Développer le tissu urbanisé en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant (Partie Actuellement Urbanisée)

2 - Limiter la consommation foncière

○ Proscrire le développement du hameau «Bailly»

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

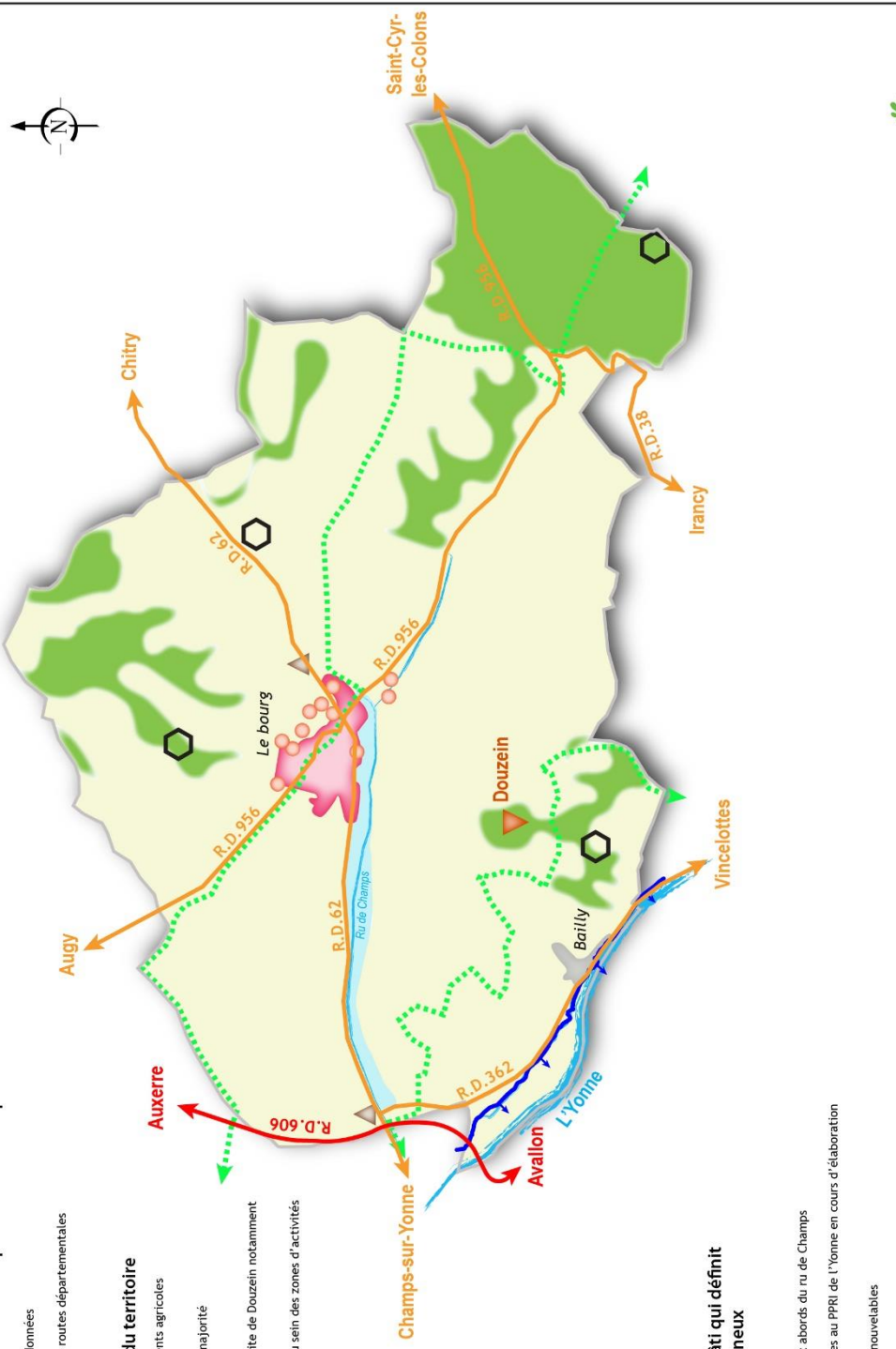
➡ Valoriser les chemins de Grandes Randonnées
 ➡ Limiter l'exposition aux nuisances des routes départementales

4 - Valoriser les activités économiques du territoire

● Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles liés principalement à la viticulture
 ○ Préserver les terres agricoles dont la majorité est classée en AOC «Saint-Bris»
 ▲ Encourager le tourisme au niveau du site de Douzein notamment
 ▲ Renforcer le tissu économique local au sein des zones d'activités

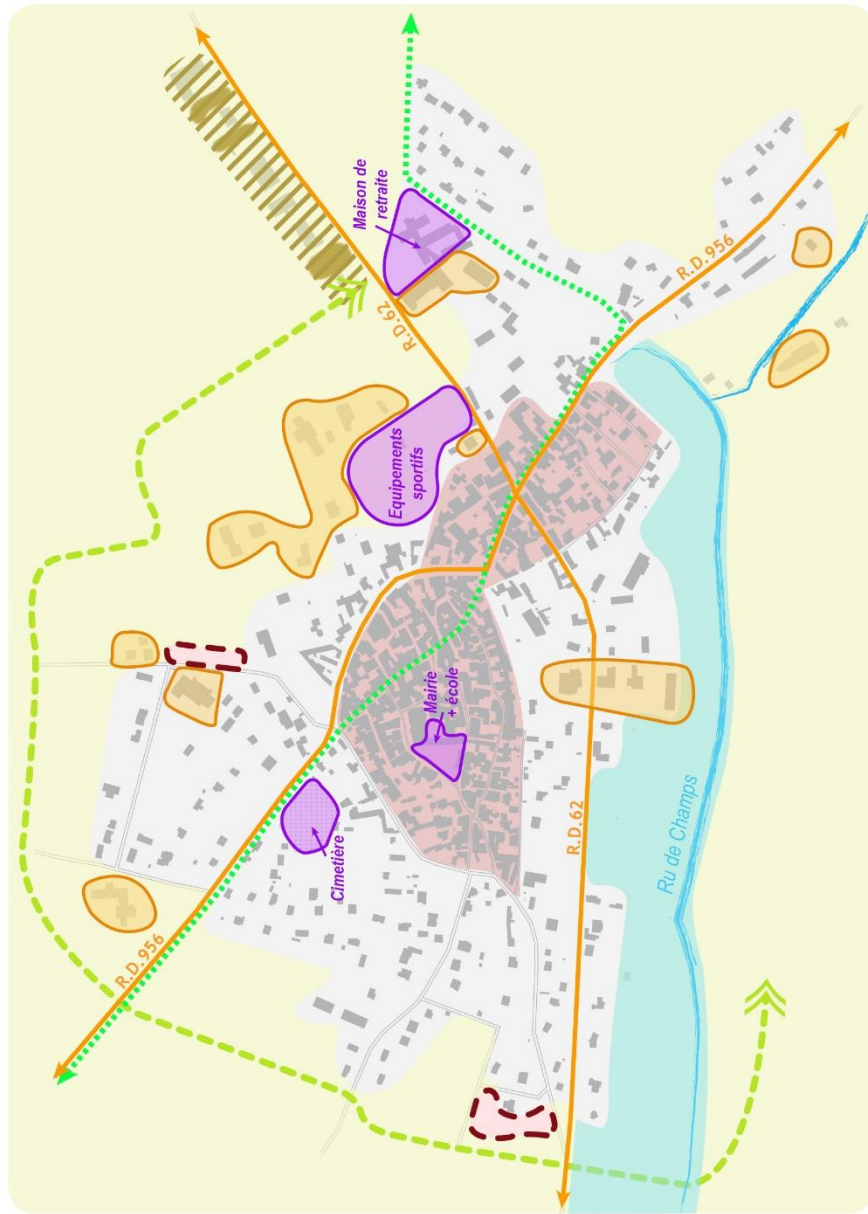
5 - Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vineux

■ Maintenir la trame verte
 ■ Protéger les continuités naturelles aux abords du ru de Champs
 ■ Prendre en compte les contraintes liées au PPRI de l'Yonne en cours d'élaboration
 ■ Permettre la production d'énergies renouvelables

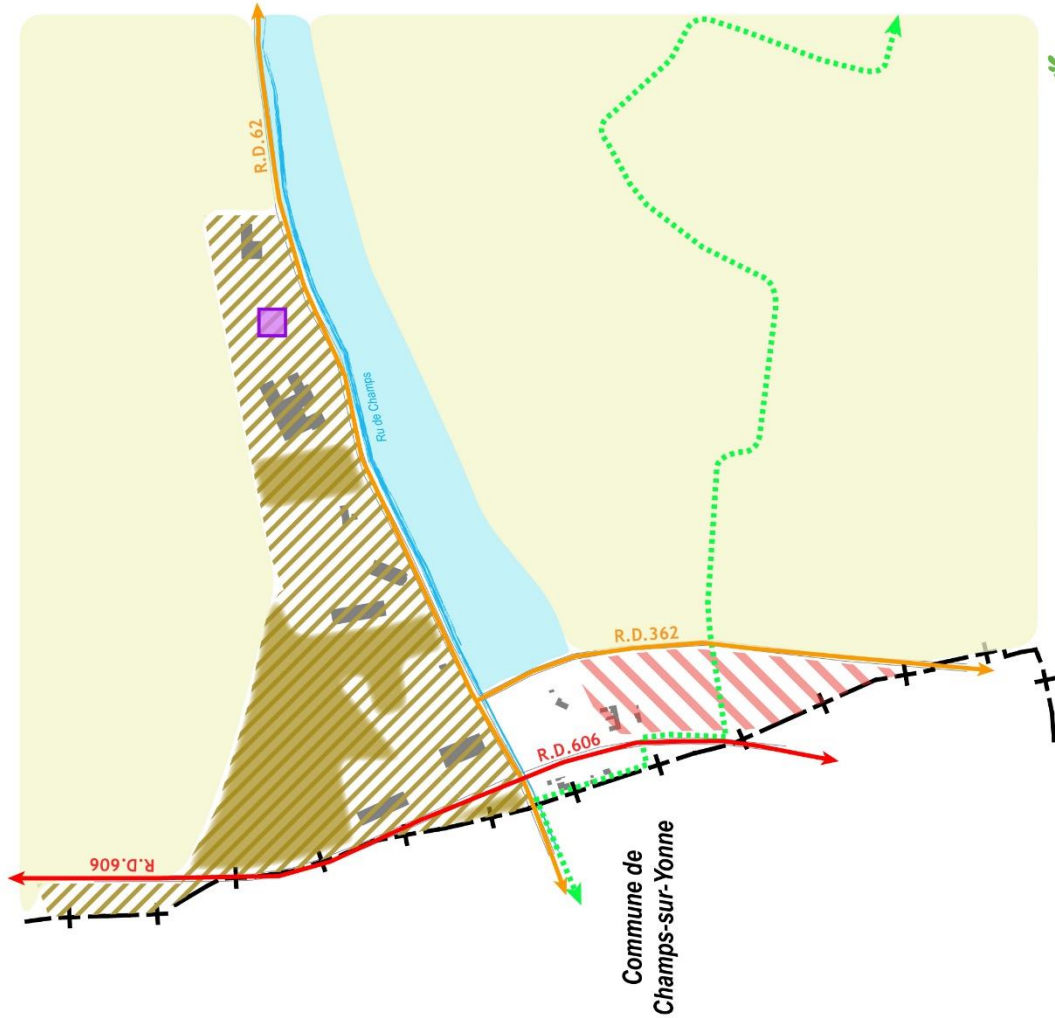
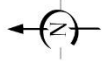


Carte du PADD au niveau du bourg

- 1 - Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes**
 Développer le tissu urbanisé en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant (Partie Actuellement Urbanisée)
- 2 - Limiter la consommation foncière**
 Extensions maîtrisées autour du bourg
- 3 - Renforcer l'offre en équipements et en mobilité pour améliorer la qualité du cadre de vie**
 - Renforcer l'offre d'équipements publics
 - Valoriser le chemin du GR de Pays Rétif de la Bretagne
 - Encourager les mobilités douces grâce à une voie dédiée
 - Limiter l'exposition aux nuisances des routes départementales
- 4 - Valoriser les activités économiques du territoire**
 - Préserver les terres agricoles dont la majorité est classée en AOC - "Saint-Bris"
 - Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles
 - Maintenir la zone d'activités existante
 - Optimiser le foncier libre existant à l'intérieur de la zone d'activités
- 5 - Préserver le patrimoine naturel et bâti qui définit l'identité territoriale de Saint-Bris-le-Vieux**
 - Sauvegarder le patrimoine bâti de qualité
 - Protéger les continuités naturelles aux abords du ru de Champs



Carte du PADD au niveau des Champs Galottes



2 - Limiter la consommation foncière

Extension maîtrisée d'une future zone d'activités au sud de la RD n° 62

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

Renforcer l'offre d'équipements publics

Valoriser le chemin du GR 13 - GR 654

limiter l'exposition aux nuisances des routes départementales

4 - Valoriser les activités économiques du territoire

Préserver les terres agricoles dont la majorité est classée en AOC «Saint-Bris»

Maintenir la zone d'activités existante

Optimiser le foncier libre existant à l'intérieur de la zone d'activités

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

Protéger les continuités naturelles aux abords du ru de Champs