

Département de : l'YONNE

1

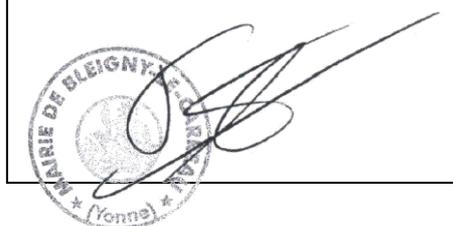
Commune de : **Bleigny-le-Carreau**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 30 Avril 2014  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Prescription du PLU : 23 février 2011

*Diffusion du dossier de PLU suite courrier du contrôle de légalité du 27 Juin 2014*

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**

2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# BLEIGNY-le-CARREAU



Nombre d'habitants en  
2012 : **314**

Superficie :  
**10,29 km<sup>2</sup>**

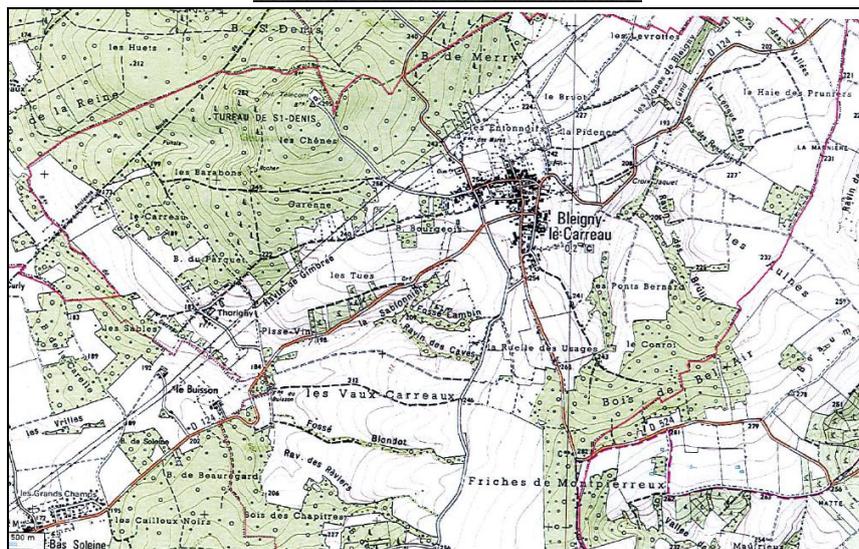
Département : **YONNE (89)**

Arrondissement : **D'AUXERRE**

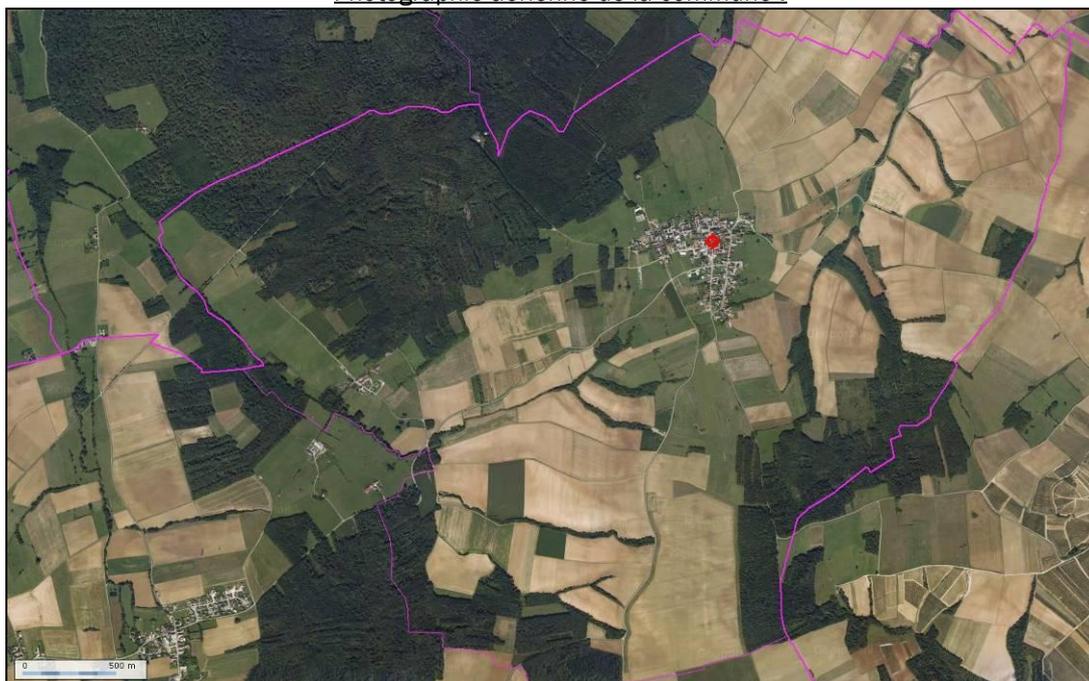
Canton : **Auxerre-Est**

EPCI : **Communauté  
d'Agglomération de l'Auxerrois**

Carte IGN du territoire communal :



Photographie aérienne de la commune :



Source : géoportail.

# SOMMAIRE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? .....	7
<b>QUEL EST SON CONTENU ? .....</b>	<b>8</b>
I) RAPPORT DE PRESENTATION .....	8
II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....	8
III) REGLEMENT .....	9
IV) orientations d'aménagement et de programmation .....	11
V) ANNEXES .....	11
VI) PIECES COMPLEMENTAIRES .....	11
<b>Historique des documents d'urbanisme .....</b>	<b>12</b>
<b>Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>12</b>
<b>Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>12</b>
 <b>PARTIE 1 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL</b>	
<b>1.1. ANALYSE URBAINE .....</b>	<b>18</b>
1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BLEIGNY-LE-CARREAU .....	18
1.1.1.A/ Situation dans l'armature urbaine auxerroise .....	18
1.1.1.B/ Situation dans un système de limites administratives .....	19
1.1.1.C/ Organisation générale .....	21
1.1.2. MORPHOLOGIE URBAINE DE BLEIGNY-LE-CARREAU .....	22
1.1.2.A/ Formation et évolution du tissu urbain .....	22
1.1.2.B /Organisation urbaine .....	23
1.1.2.C / Caractéristiques du tissu urbain .....	24
1.1.3. EQUIPEMENTS PUBLICS .....	28
1.1.3.A / Equipements scolaires et périscolaires .....	28
1.1.3.B / Equipements communaux et de services publics .....	28
1.1.3.C / Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs .....	29
1.1.3.D/ Gens du voyage .....	30
1.1.3.E / Equipements techniques .....	30
<b>1.2. DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>33</b>
1.2.1. RESEAU VIAIRE .....	33
1.2.1.A / Réseau général .....	33
1.2.1.B / Réseau communal .....	34
1.2.2. DESSERTE AERIENNE .....	35
1.2.3. TRANSPORTS EN COMMUN .....	35
1.2.4. L'ACCESSIBILITE .....	35
1.2.5. LES ESPACES PUBLICS .....	36
<b>1.3. ECONOMIE LOCALE .....</b>	<b>37</b>
1.3.1. ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES .....	37
1.3.1.A / Activité agricole : un nombre d'exploitations et une SAU en baisse .....	37

1.3.1.B / Reconnaissance de produits pour leur origine et leur qualité .....	39
1.3.1.C / Activités commerciales, artisanales et de services publics .....	40
1.3.1. D/ Tourisme et loisirs .....	40
1.3.2. POPULATION ACTIVE.....	42
1.3.2.A / Une population active en augmentation et un taux de chômage en baisse .....	42
1.3.2.B / Migrations domicile-travail : des ménages bien motorisés et travaillant à l'extérieur de la commune .....	43
<b>1.4. L'HABITAT .....</b>	<b>44</b>
1.4.1. UN PARC EN AUGMENTATION ET PRINCIPALEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES.....	44
1.4.1.A / Evolution du nombre de logements .....	44
1.4.1.B / Répartition des types de logements .....	44
1.4.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES ET COMPOSEES D'UN GRAND NOMBRE DE PIECES.....	46
1.4.2.A / Taille des résidences principales .....	46
1.4.2.B / Date d'achèvement des résidences principales .....	48
1.4.2.C / Confort des résidences principales.....	48
1.4.3. STATUT D'OCCUPATION ET DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....	49
1.4.3.A / Une majorité de propriétaires .....	49
1.4.3.B / Demandes de permis de construire.....	50
1.4.3.C / Les objectifs du PLH.....	51
1.4.4. BILAN DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES .....	52
<b>1.5. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b>	<b>53</b>
1.5.1. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION .....	54
1.5.2. EVOLUTION DES MENAGES .....	58
1.5.2.A/ Taille des ménages.....	58
1.5.2.B/ Des ménages stables.....	58

## **PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

<b>2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....</b>	<b>61</b>
2.1.1. CLIMATOLOGIE DE BLEIGNY-le-CARREAU .....	61
2.1.2. GEOLOGIE .....	61
2.1.2.A / Géologie .....	61
2.1.2.B / Gonflement et retrait des argiles .....	63
2.1.3. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.....	64
2.1.3.A / Géographie générale.....	64
2.1.3.B / Géographie locale .....	65
2.1.4. PATRIMOINE NATUREL .....	66
2.1.4.A / Natura 2000 .....	66
2.1.4.B / ZNIEFF.....	66
2.1.4.C / Zones humides .....	67
2.1.4.D / Trames Vertes et Bleues.....	68
2.1.4.E / Espèces protégées sur la commune .....	69
2.1.4.F / Boisements .....	70
<b>2.2. PAYSAGES NATURELS ET URBAINS.....</b>	<b>71</b>
2.2.1. UNITES PAYSAGERES .....	71
2.2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE .....	72
2.2.3. ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REMARQUABLE .....	74
2.2.3.A / Monument historique.....	74
2.2.3.B / Zones archéologiques.....	74

2.2.3.C / Patrimoine bâti .....	75
2.2.3.D / Ambiance végétale.....	76
2.2.3.E / Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger .....	76
2.2.4. ENTREES DE VILLAGE ET FRANGES PAYSAGERES.....	80
2.2.4.A / Les entrées de village .....	80
2.2.4.B / Les franges paysagères.....	83
<b>2.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>83</b>

## **PARTIE 3 : ENJEUX**

<b>3.1 ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES.....</b>	<b>86</b>
3.1.1. MAINTENIR LES DYNAMIQUES URBAINES ET ECONOMIQUES EN PLACE .....	86
3.1.2. DEVELOPPER UNE URBANISATION RAISONNEE.....	86
<b>3.2 ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>86</b>
3.2.1. INTEGRER LES PROJETS URBAINS ET ECONOMIQUES DANS LE PAYSAGE.....	86
3.2.2. PRESERVER LA QUALITE ET LA DIVERSITE ENVIRONNEMENTALE.....	86

## **PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU**

<b>4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....</b>	<b>88</b>
<b>4.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.....</b>	<b>94</b>
4.2.1. ZONES URBAINES (Zones U).....	94
4.2.2. ZONES A URBANISER (Zones 1AU et 2AU).....	97
4.2.3. ZONES AGRICOLES (Zones A) .....	99
4.2.4. ZONES NATURELLES (zones N) .....	100
<b>4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U. ....</b>	<b>105</b>
<b>4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>115</b>
4.4.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES.....	115
4.4.2. CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	115

## **PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION**

<b>5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>117</b>
5.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN .....	117
5.1.1.A/ Partie urbanisée existante .....	117
5.1.1.B/ Zones à urbaniser .....	117
5.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL .....	118
5.1.3. CONSOMMATION D'ESPACE .....	119
5.1.3.A/ Consommation des espaces agricoles des 10 dernières années .....	119
5.1.3.B/ Objectifs du projet communal .....	120
5.1.3.C/ Potentiel constructible .....	120
5.1.3.D/ Présentation et localisation de la consommation d'espaces dans le PLU pour les 10 à 15 prochaines années .....	122

<b>5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE .....</b>	<b>123</b>
5.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS.....	123
5.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.).....	123
5.2.3. ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE .....	125
5.2.4. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	125
5.2.5. MESURES REGLEMENTAIRES.....	126
<b>5.3 RECAPITULATIF DES ZONES .....</b>	<b>127</b>

## **PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI**

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

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

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat<sup>♦</sup>».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre<sup>♦</sup> :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.<sup>1</sup> qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

<sup>♦</sup> Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

<sup>1</sup> % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 16 )*

**Le rapport de présentation :**

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

*(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)*

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

### **III) REGLEMENT**

*(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)*

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

*(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)*

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

## **IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

*(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)*

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

## **V) ANNEXES**

*(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n° 2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)*

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

## **VI) PIECES COMPLEMENTAIRES**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

*(article R.123-19 Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).*

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

La commune de Bleigny-le-Carreau ne dispose d'aucun document d'urbanisme au jour d'aujourd'hui. Le Règlement National d'Urbanisme et le principe de constructibilité limitée s'appliquent donc actuellement sur le territoire communal.

Par délibération en date du **23 février 2011**, le conseil municipal a décidé l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

*Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.*

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

## Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité mais également afin de répondre aux objectifs particuliers de pression foncière constatée sur la commune et de prise en compte du développement durable.

Ainsi, les objectifs principaux qui ont conduit la commune à prescrire l'élaboration de ce PLU sont :

- Favoriser l'accueil de nouveaux ménages en dégagant de nouveaux secteurs d'habitat sur le bourg et en proscrivant tout mitage et étalement urbain.
- Diversifier le type de logements sur la commune dans le but de créer une mixité sociale et rendre possible un parcours résidentiel.
- Rendre compatible le document d'urbanisme local avec le Programme Local de l'Habitat établi par la communauté de l'Auxerrois.
- Elaborer un règlement d'urbanisme adapté aux attentes actuelles, permettant de conserver la typologie du bourg tout en admettant les innovations technologiques et formes urbaines liées au développement durable et aux économies d'énergie.

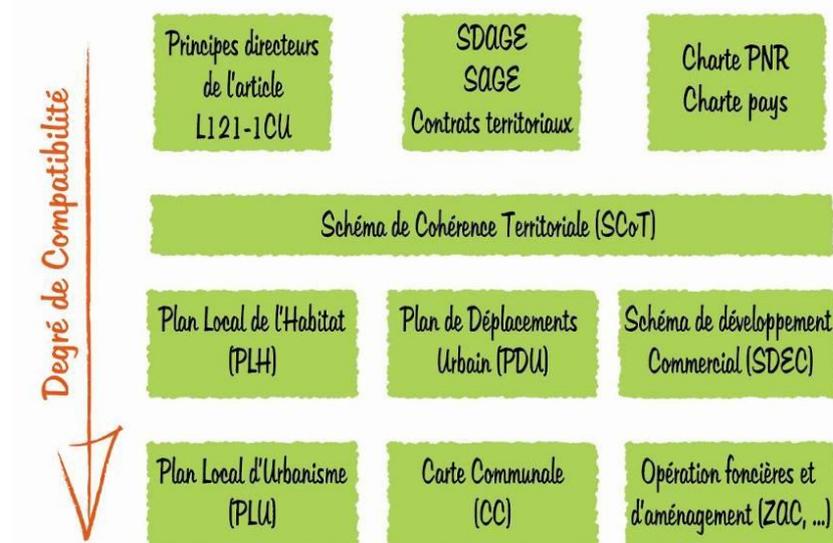
## Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, tels que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,

- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- La Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- la Loi n°2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010.
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la Loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et le décret d'application n° 2010-304 du 22 mars 2010,
- le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- le Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- le Décret du 25 septembre 2012, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- le Décret 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.

### Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

## Documents qui s'imposent au PLU

### Extrait de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, et de la charte du parc naturel régional ou du parc national ; ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

### \* Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

La communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé le 29 juin 2011 son projet de PLH. Le Programme Local de l'Habitat porte sur les 21 communes membres de la Communauté de l'Auxerrois ainsi que sur les communes d'Augy et Saint-Bris-le-Vineux. Le PLH a été mis à jour en avril 2013, avec l'intégration de la commune de Lindry. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

Il doit ainsi respecter les orientations générales du PLH :

- Un scénario de développement favorisant une croissance maîtrisée de la population du territoire intercommunal ;
- L'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé ;
- La réponse aux besoins en logements des publics spécifiques.

Pour cela, le présent PLU pourra s'appuyer sur les 15 fiches actions élaborées dans le cadre du PLH :

- Fiche action n°1 : Produire 2 340 logements à échéance du PLH ;
- Fiche action n°2 : Encadrer la production neuve ;
- Fiche action n°3 : Produire 730 logements sociaux à échéance du PLH ;
- Fiche action n°4 : Produire 180 logements en accession aidée ;
- Fiche action n°5 : Favoriser la production de logements performants sur le plan énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- Fiche action n°6 : Adapter les outils de planification spatiale ;
- Fiche action n°7 : Mobiliser les outils d'intervention foncière ;
- Fiche action n°8 : Mobiliser les outils de résorption de la vacance et de l'indignité ;
- Fiche action n°9 : Mobiliser le parc privé pour développer une offre sociale ;
- Fiche action n°10 : Améliorer la connaissance et traiter les dysfonctionnements du parc privé ;
- Fiche action n°11 : Assurer l'accessibilité du parc de logements et l'adapter au vieillissement de la population ;
- Fiche action n°12 : Accompagner les personnes défavorisées tout au long de leurs parcours résidentiels ;
- Fiche action n°13 : Répondre aux besoins en logements des étudiants et jeunes -en insertion professionnelle ;
- Fiche action n°14 : Répondre aux besoins en logements et en hébergement des gens du voyage ;
- Fiche action n°15 : Mettre en place le dispositif de pilotage, suivi et évaluation du PLH.

✱ Article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

La commune de Bleigny-le-Carreau étant située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération (Auxerre), et n'étant pas couverte par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, elle est donc soumise à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, la commune étant actuellement en RNU, l'élaboration d'un PLU déroge à l'article L.122-2 du CU.

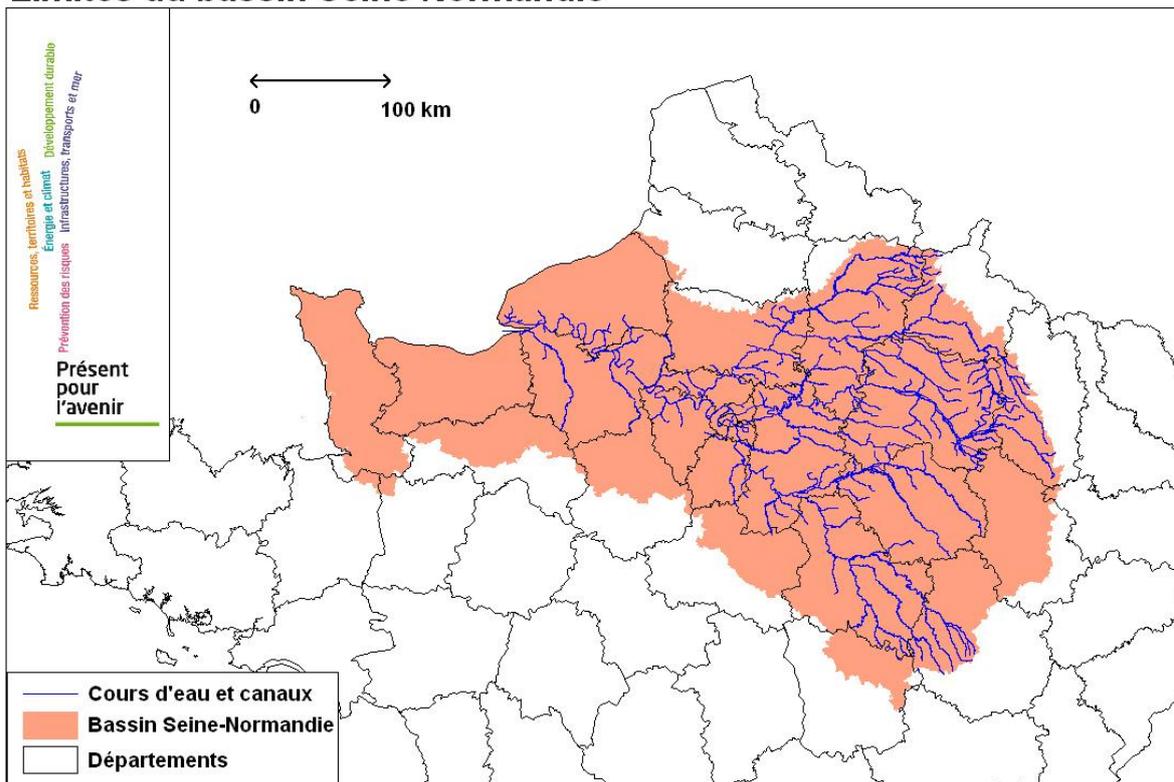
✱ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gérer de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Défi 9 : Acquérir et partager les connaissances
- Défi 10 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

## Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Le code de l'urbanisme (art. L122-1, L123-1, et L124-2) établit que les SCOT, PLU, et cartes communales doivent être compatibles 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 SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE [...].



## **PARTIE 1 :**

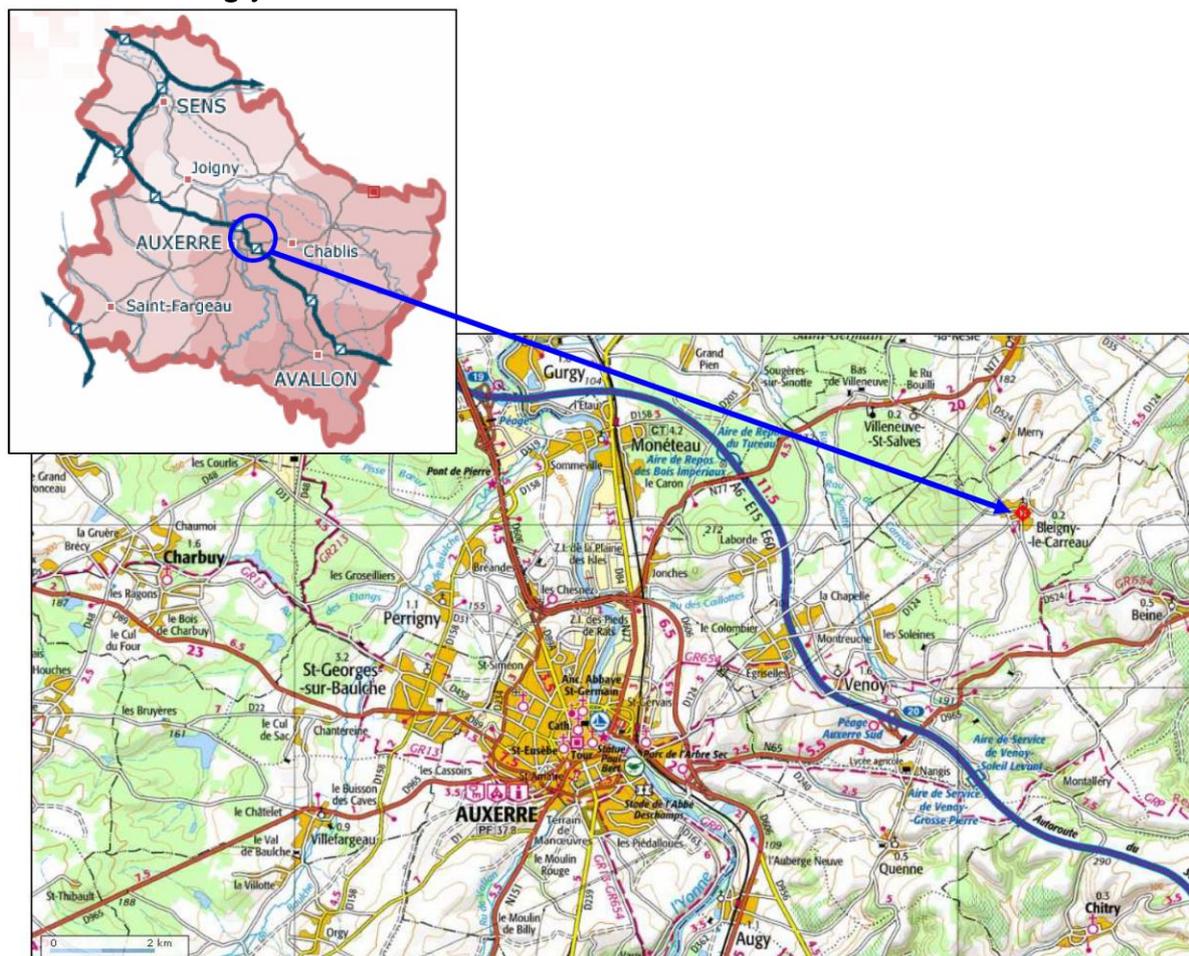
# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

## 1.1. ANALYSE URBAINE

### 1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BLEIGNY-LE-CARREAU

#### 1.1.1. A/ Situation dans l'armature urbaine auxerroise

Localisation de Bleigny-le-Carreau



Source : IGN.

Bleigny-le-Carreau est une commune de la région Bourgogne située au centre du département de l'Yonne, à 11 km au nord-est d'Auxerre (voir carte ci-dessus).

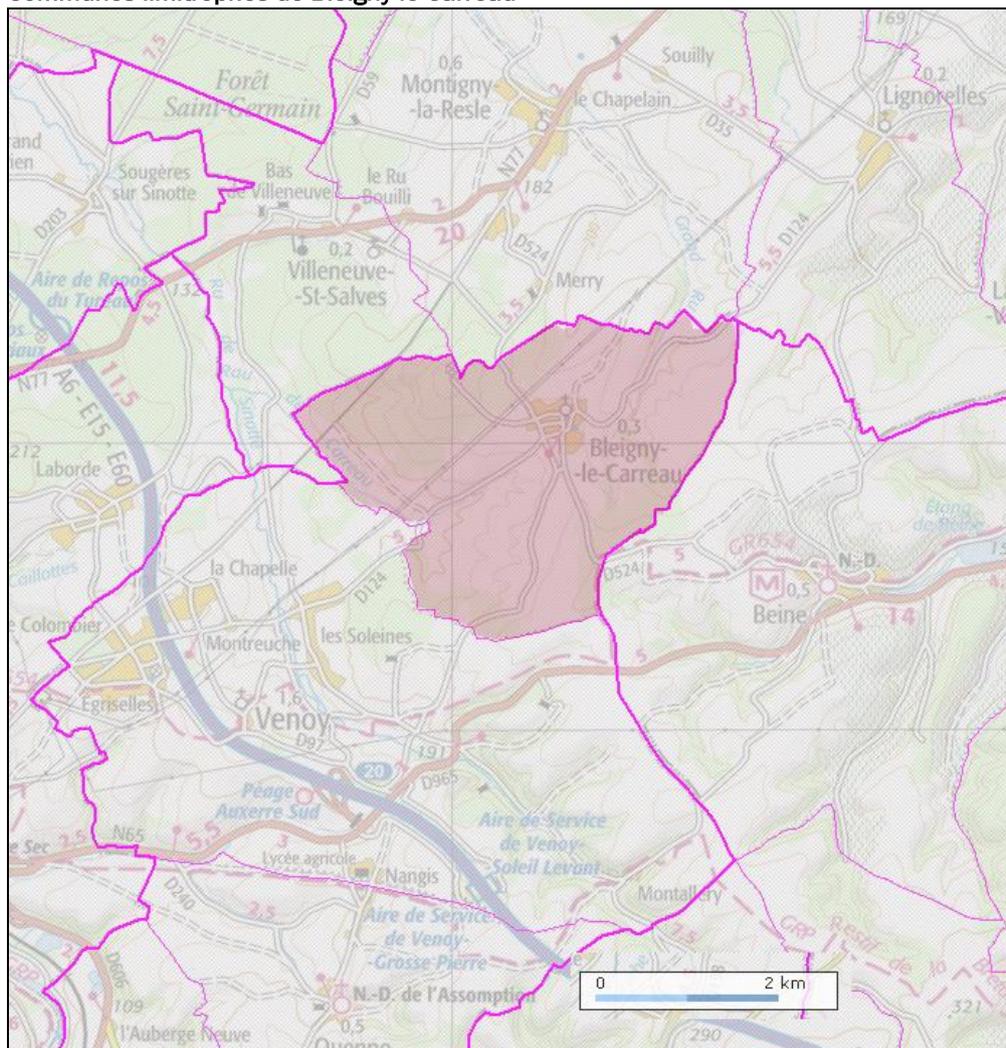
Elle fait partie de l'arrondissement d'Auxerre, du canton Auxerre-Est ainsi que de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

Sa population est de 314 habitants en 2012 et sa superficie de 1030 Ha.

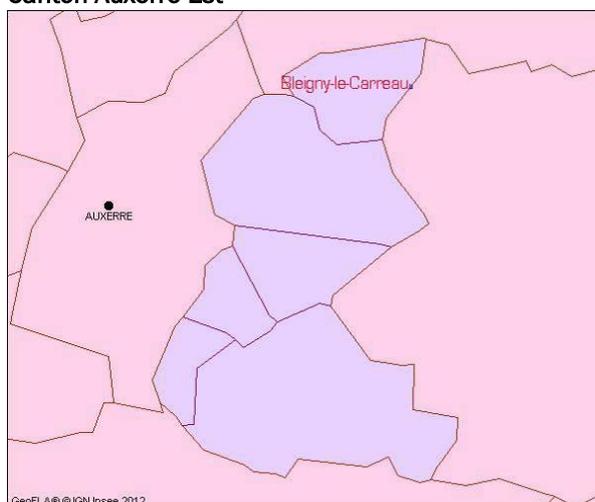
Aucun axe de communication majeur n'est recensé sur le territoire. Toutefois, le réseau viaire de la commune comprend deux voies départementales de catégorie secondaire, et un réseau de voies communales.

Ses communes limitrophes sont :

- Montigny-la-Resle et Lignorelles au Nord ;
- Villeneuve-Saint-Salves à l'Ouest ;
- Venoy au Sud ;
- Beine à l'Est.

**Communes limitrophes de Bleigny-le-Carreau**

Source : géoportail.

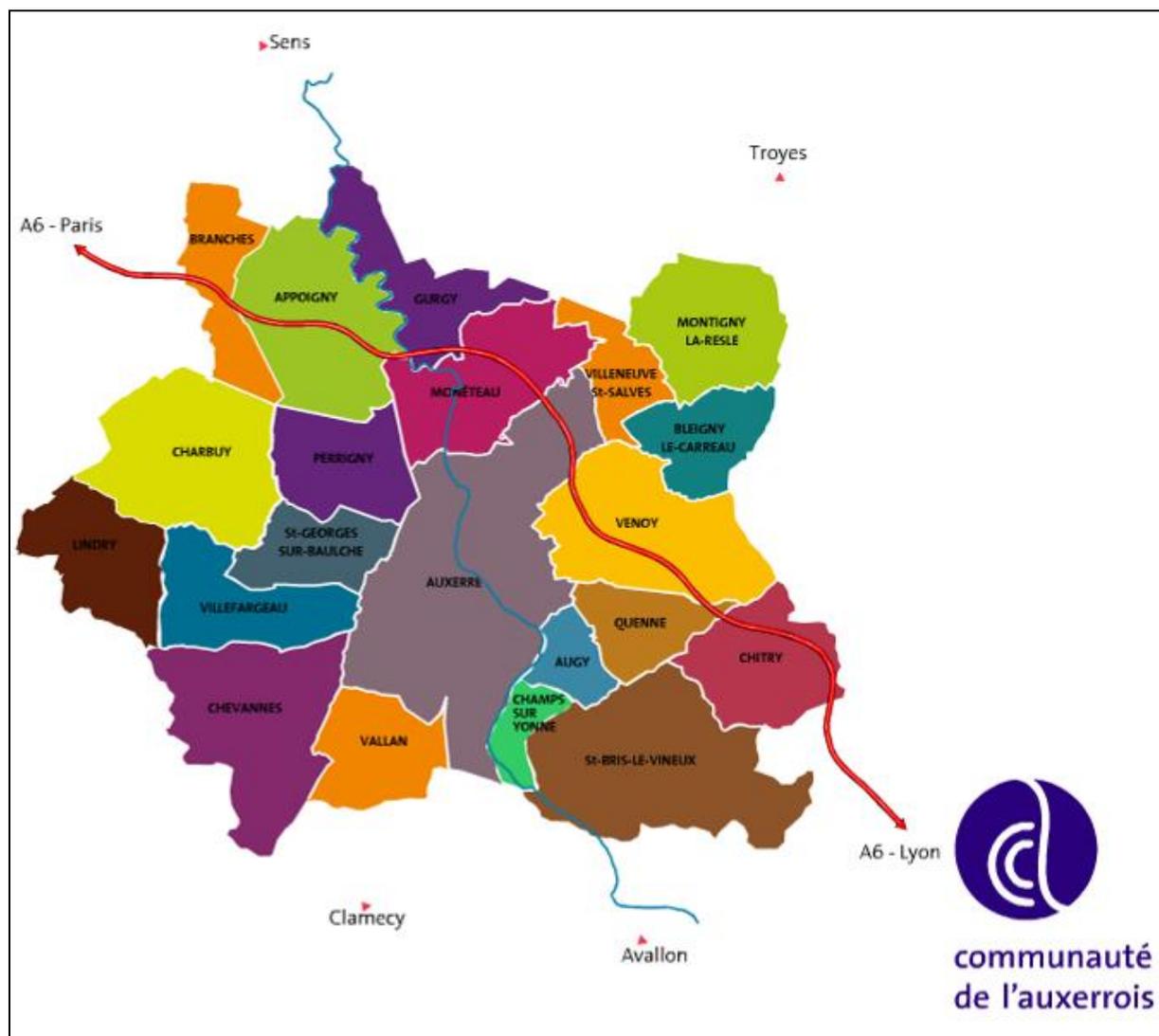
**1.1.1. B/ Situation dans un système de limites administratives****Canton Auxerre-Est**

GeoFLA® © IGN Insee 2012  
Source : Insee.

Bleigny-le Carreau fait partie du Canton d'Auxerre Est créé en 1970 et qui compte 6 communes, plus la fraction de commune d'Auxerre :

- Augy ;
- Bleigny-le-Carreau ;
- Champs-sur-Yonne ;
- Quenne ;
- Saint-Bris-le-Vineux ;
- Venoy.

Ce canton comptait 15 300 habitants en 2009.

**Communauté d'agglomération de l'Auxerrois**

Source : <http://www.communaute-auxerrois.com/>.

Elle dépend du canton d'Auxerre Est et fait également partie de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois qui compte 21 communes pour une superficie de 345 km<sup>2</sup> et 67 500 habitants (en 2010).

Cette intercommunalité ne dispose pas de document d'urbanisme, que ce soit un Schéma Directeur (SD) ou un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La commune appartient également au SIERN de la vallée Serein (basé à Ligny-le-Châtel) concernant le réseau électrique, et participe au Syndicat Intercommunal de Gestion du collège de Chablis.

### 1.1.1.C/ Organisation générale

#### Organisation du territoire de Bleigny-le-Carreau



Sources : géoportail - Perspectives.

Bleigny-le-Carreau est une commune dont les boisements restent importants, surtout au Nord et au Sud de la commune. Le reste du territoire est occupé par des prairies et cultures. L'espace bâti est localisé dans le centre du territoire, avec le centre-bourg et le hameau de Thorigny. Deux rus (petit ruisseau) traversent le territoire, l'un à l'Ouest, l'autre à l'Est. Par ailleurs, le territoire est aussi traversé par deux routes départementales : la RD 524 et la RD 124.

#### A RETENIR DE LA SITUATION DE BLEIGNY-LE-CARREAU

- Une commune proche d'Auxerre.
- Bleigny-le-carreau fait partie de l'arrondissement d'Auxerre, du canton d'Auxerre-Est et de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.
- La commune compte 311 habitants en 2008 pour une superficie de 1030 Ha.
- Un territoire majoritairement composé de bois, prairies et cultures.

## 1.1.2. MORPHOLOGIE URBAINE DE BLEIGNY-LE-CARREAU

### 1.1.2. A/ Formation et évolution du tissu urbain

Le village central s'est construit sur un point culminant et bénéficie de très importants cônes de vue à l'exception de la partie nord où la commune est à proximité d'un bois.

Il est intéressant de noter que la population de Bleigny-le-carreau a varié de manière significative au cours de l'histoire : elle était de 359 habitants en 1793 (source Cassini), a atteint un maximum historique de 434 habitants en 1851 et un minimum historique de 169 habitants en 1962. La population actuelle est de l'ordre de 314 habitants.

Carte de Cassini de Bleigny-le-Carreau

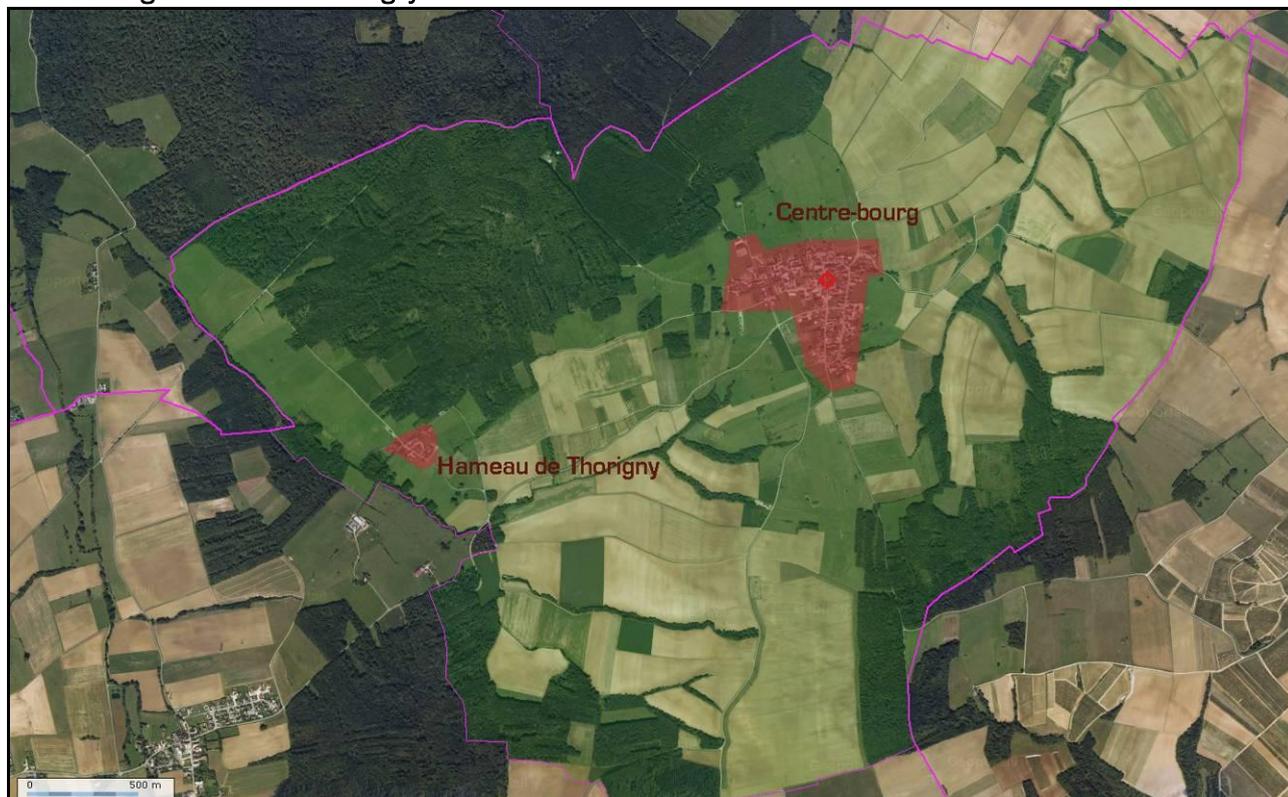


Source : [www.ehess.cassini.fr](http://www.ehess.cassini.fr)

### **1.1.2.B /Organisation urbaine**

La commune de Bleigny-le-Carreau est constituée d'un bourg principal centré sur son territoire. Le mitage est un phénomène rare sur la commune avec seulement l'écart de Thorigny qui compte cinq habitations.

#### **Centre-bourg et hameau de Thorigny**



Source : Géoportail

#### **Le centre-bourg**

Le centre-bourg regroupe la plupart des habitations ainsi que la totalité des gîtes, des équipements et des espaces publics. Il possède également une église.

Il compte également plusieurs bâtiments agricoles insérés au tissu urbain.

De plus, le centre-bourg recense de nombreux jardins ainsi que des espaces de pâture.

De même, le bourg est entouré au Nord par des espaces boisés, à l'Ouest, à l'Est et au Sud par des terrains agricoles.

L'urbanisation s'est structurée autour de deux axes majeurs de communication : la RD 124 et la RD 524.

#### **Le hameau de Thorigny**

Le hameau de Thorigny est composé de cinq habitations, de bâtiments annexes et de bâtiments agricoles. L'urbanisation est organisée autour de la voie communale n°5 menant à la RD 124 et du chemin rural n°27.

Thorigny compte également plusieurs jardins et vergers.

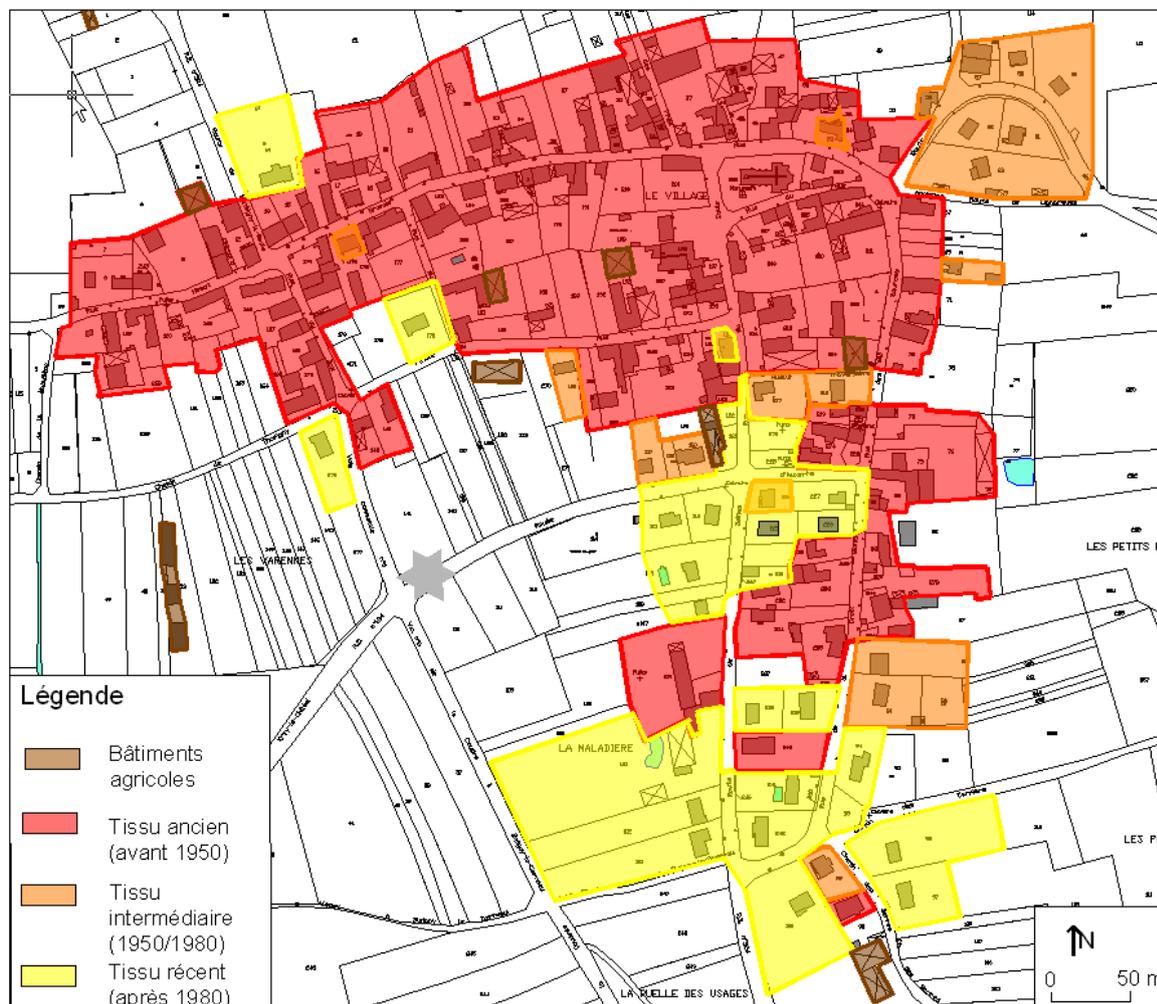
Le hameau ne compte pas d'espace public ni d'équipement particulier.

Par ailleurs, le hameau est entouré d'espaces boisés, hormis au Sud.

### 1.1.2.C / Caractéristiques du tissu urbain

#### Centre-bourg

Carte du tissu urbain du centre-bourg :



Source : Perspectives

Le centre-bourg est constitué de bâtiments achevés à des périodes différentes. Trois catégories se distinguent : le bâti ancien, construit avant 1950, le bâti intermédiaire, construit entre 1950 et 1980, et enfin le bâti récent construit après 1980. Le bourg présente une physionomie de « village de rue », où les bâtiments sont en grande majorité anciens et l'implantation faite à l'alignement du domaine public pour le bâti ancien et à l'intérieur des parcelles pour le bâti plus récent. Ces constructions bénéficient pour la plupart de cours intérieures.

Les orientations des ouvertures (fenêtres, portes) sont variables, même si pour le bâti plus ancien elles sont plutôt orientées Nord/Sud et Ouest/Est pour le bâti intermédiaire et récent.

Par ailleurs, quelques dents creuses (parcelles non construites situées en zone urbaine et entourées de parcelles construites) existent sur le bourg, ce qui pourra constituer un potentiel d'urbanisation prioritaire afin de densifier le centre-bourg.

Les extensions urbaines, plus ou moins récentes, ont été créées au coup par coup. Aucune opération d'ensemble n'est visible sur le village. Ces extensions s'étirent de part et d'autre du bourg, le long des axes de communication sans vision d'ensemble.

Enfin, les exploitations existantes sont implantées dans le bourg, à proximité directe des habitations existantes.

### Le tissu ancien

Il s'agit de maisons construites avant 1950. Elles constituent le principal type de bâti de la commune et sont le cœur du centre-bourg. Les maisons sont construites en pierre ou en parpaings couverts d'enduit, avec des toitures en tuiles plutôt de couleur brune.

Les ouvertures sont plus petites et moins nombreuses que pour les constructions plus récentes.

Enfin, les maisons sont en RDC+combles ou en R+1.



Implantation à l'alignement

### **Habitations « anciennes »**



Source : Perspectives



### Tissu intermédiaire

Il s'agit de constructions achevées entre 1950 et 1980. Les maisons sont construites en parpaings couverts d'un enduit. Elles sont majoritairement en RDC+combles ou bien en R+1, avec des toitures à un pan en tuiles rouges ou brunes.

Les ouvertures sont plus grandes et plus nombreuses que dans les constructions anciennes.

Leurs implantations, en « double-rideau » ou fonds de cour et leurs formes architecturales ne sont pas en réelle adéquation avec l'identité originelle du village.



Implantation dans les interstices

**Habitations « intermédiaires »**

Source : Perspectives

**Tissu récent**

Il s'agit de bâtiments construits après 1980. Comme pour le bâti intermédiaire, leurs implantations dans la parcelle et leurs formes architecturales ne sont pas en réelle adéquation avec l'identité originelle du village.

Les maisons sont construites en parpaings couverts d'un enduit. Elles sont majoritairement en RDC+combles, avec des toitures en tuiles rouges ou brunes. Les ouvertures sont similaires à celles concernant le bâti intermédiaire.



Implantation en milieu de parcelles

**Habitations « récentes »**

Source : Perspectives





### 1.1.3. EQUIPEMENTS PUBLICS

#### 1.1.3.A / Equipements scolaires et périscolaires

La commune est en regroupement pédagogique avec celle de Beine où sont installées les infrastructures. Ce regroupement représente 77 élèves répartis en quatre classes (PS-MS-GS, CP/CE1, CE2, CM1/CM2) avec garderie et cantine. Seuls les cours élémentaires sont assurés sur Bleigny-le-Carreau.

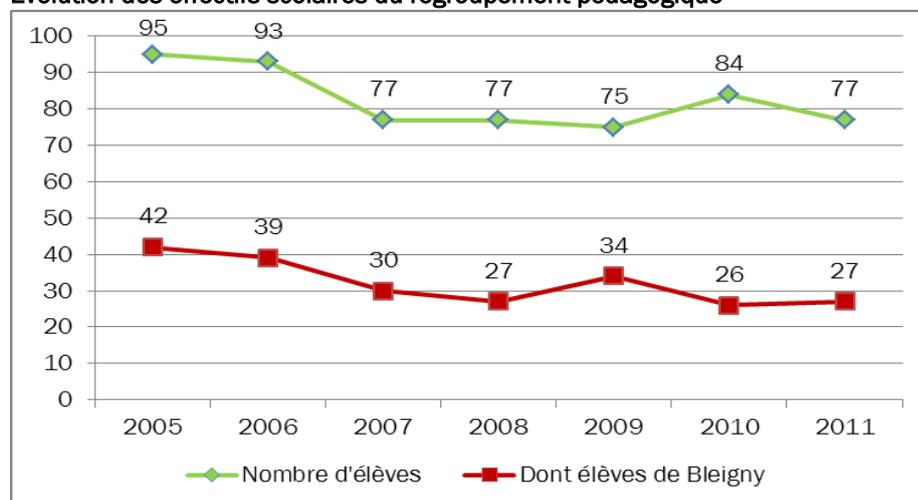
La commune souhaite le maintien de cet équipement scolaire dans son état actuel.

Par ailleurs, les élèves entrant dans le secondaire vont à Auxerre pour le collège, pour l'enseignement technique et le lycée.

Les effectifs sont en diminution depuis 2005, avec un nombre total d'élèves qui est passé de 95 à 77 pour la dernière rentrée de 2011.

Le nombre d'élèves provenant de Bleigny-le-Carreau est également en baisse : 27 en 2011 contre 42 pour 2005. Ils représentent ainsi actuellement 35 % du total des élèves contre 42 % en 2005.

#### Evolution des effectifs scolaires du regroupement pédagogique



Source : Commune

#### 1.1.3.B / Equipements communaux et de services publics

A part la mairie, il n'existe aucun service médical, postal ou autre sur la commune.

La commune possède toutefois un cimetière et une église.

Mairie de Bleigny-le-Carreau



Source : [www.google.fr](http://www.google.fr)

### 1.1.3.C / Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

La commune dispose d'une salle polyvalente, d'une cabine téléphonique publique, d'un arrêt de bus et d'une aire de loisirs, ainsi que d'un terrain de football avec une table de pique-nique.

Des associations sont recensées sur le territoire, les locaux étant la salle polyvalente :

- Une amicale des pompiers
- Un club des aînés (avec Montigny)
- Le comité des fêtes
- Un club de gymnastique volontaire
- L'association de chasseurs
- L'association « mémoire active » (histoire/exposition/recherche)

#### Aire de loisirs

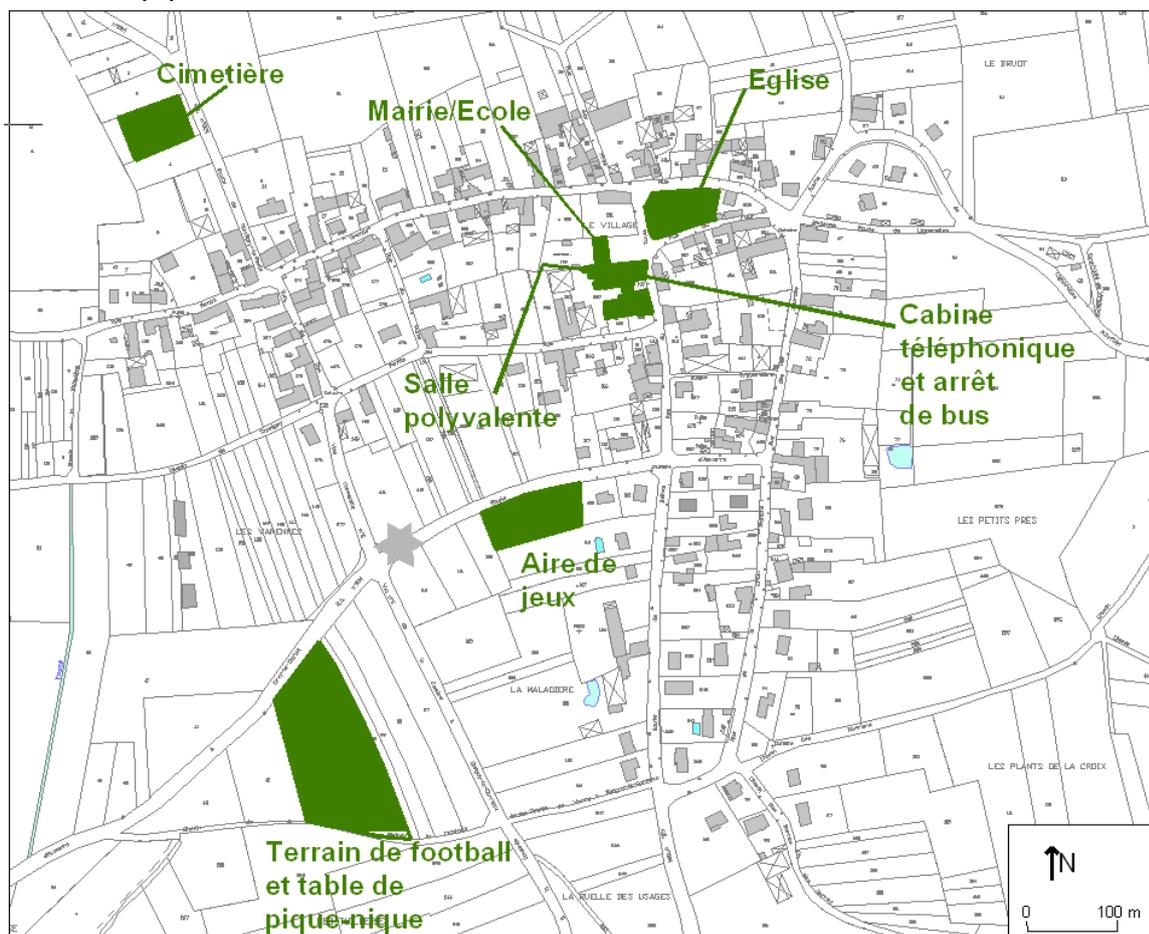


Source : Perspectives

Enfin, les habitants se rendent à Chablis et Auxerre pour trouver les autres équipements dont ils ont besoin (cinéma, piscine...).

Il est à noter que la commune s'est associée à la région dans son programme « Zéro pesticides », qui visent à réduire voire supprimer l'utilisation des pesticides. Ainsi, ces derniers ne sont utilisés que si nécessaire et non plus systématiquement.

#### Carte des équipements communaux



Source : Perspectives

### **1.1.3.D/ Gens du voyage**

La commune n'est concernée actuellement par aucune d'aire d'accueil pour les gens du voyage.

Toutefois, il est rappelé que l'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été réalisé en 2002 et fait l'objet d'une révision.

### **1.1.3.E / Equipements techniques**

#### **Assainissement**

Actuellement, la commune de Bleigny-le-Carreau dispose d'un réseau d'assainissement de type unitaire collectant les eaux usées de la majorité du Bourg.

Le réseau collectif ne dessert pas le hameau de Thorigny, la rue Menot et la route de Montigny-la-Resles en raison des contre pentes en direction de ces secteurs.

Ce réseau d'assainissement est entièrement gravitaire jusqu'à un dispositif de traitement de type lagunage. Ce lagunage, d'une surface de bassin de 4800 m<sup>2</sup>, construit en 1996, à une capacité de traitement de 400 équivalents habitants.

Actuellement, la capacité utilisée est de 250 équivalents habitants.

Il est à noter que la commune est concernée par le plan d'épandage des boues de la station d'épuration de la société Yoplait (Auxerre-Monéteau).

**Bassin de lagunage**



Source : Perspectives

#### **Eaux pluviales**

Le réseau d'assainissement étant unitaire, il est le réceptacle des eaux pluviales du Bourg. La rue Monot est assainie par un réseau gravitaire qui se jette dans un fossé situé à l'extrémité du chemin de la Maladière. Les plans projets du réseau d'assainissement de 1992, prévoyaient le raccordement de ce réseau au réseau communal par l'intermédiaire d'un poste de relevage.

Le hameau de Thorigny dispose d'une canalisation d'eau pluviale collectant les eaux du chemin rural n° 27 vers le bas du hameau, en direction du ruisseau le carreau.

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune de Bleigny-le-Carreau est assurée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont la gestion du réseau est confiée à la Lyonnaise des eaux. La ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable provient de plusieurs captages situés en dehors du territoire communal de Bleigny-le-Carreau (Plaine du Saulce à Escolives Sainte Camille, Plaine des Iles à Auxerre, Les Boisseaux à Moneteaux, Augy et Perrigny).

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'eau potable.

La capacité maximum de pompage d'eau potable dédié à la commune est de 800 m<sup>3</sup>/j, d'après les données transmises par la Lyonnaise des Eaux.  
Ce qui fait une capacité de 292 000 m<sup>3</sup>/an maximum.

Le nombre d'abonnés en 2012 est de 151 ; il était en 2011 de 144, soit le même qu'en 2010.  
Par ailleurs, la consommation était de 12 079 m<sup>3</sup> en 2012, 11 057 m<sup>3</sup> en 2011 et de 11 283 m<sup>3</sup> en 2010. Ainsi la commune est loin d'utiliser toute la capacité d'eau potable qui lui est dédiée.

Cela représente une consommation moyenne par abonné de 79,99 m<sup>3</sup> en 2012, 76,78 m<sup>3</sup> pour 2011 et 78,35 m<sup>3</sup> pour 2010.

Ces chiffres sont inférieurs à la moyenne nationale : 120 m<sup>3</sup>/an.

Le relevé effectué par l'ARS sur le réseau potable du bourg, en juin 2013, précise que l'eau potable est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres étudiés.

### **Déchets**

Une collecte par semaine est assurée sur le territoire communal.

Par ailleurs, la commune pratique le tri sélectif en porte à porte une fois tous les quinze jours. Les habitants utilisent des sacs jaunes pour les plastiques et journaux.

Un point de collecte volontaire est également présent au pied de l'église. Il collecte le verre, le plastique et les papiers/journaux.

**Point de collecte volontaire**



Source : Perspectives

### **Défense incendie**

Il est rappelé que la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire. La commune se doit de prendre en compte la fourniture, la pose, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

Le compte-rendu des vérifications des poteaux et bornes incendies effectuées par le SDIS, en 2013 précise qu'il existe 1 poteau incendie à Thorigny et 7 (poteaux ou bornes) dans le bourg. Les débits sont bons sur les poteaux à l'exception de celui au croisement de la rue du Dos et de la Grande Rue, qui présente un débit insuffisant.

Il est signalé qu'un poteau présente un problème de fermeture. Ce constat avait été fait en 2012, mais les réparations avaient été réalisées.

La défense incendie est tout de même satisfaisante sur le territoire communal.

## Nouvelles technologies

La connexion au réseau Internet est devenue un élément majeur de communication, permettant l'échange de données numérisées (voix, données, images). Pour profiter pleinement de la montée en puissance des services offerts sur l'Internet, une connexion à haut débit est nécessaire.

La technologie de transmission à haut débit la plus répandue est l'ADSL, qui permet d'utiliser la liaison téléphonique (paire de cuivre) pour faire passer une quantité de données plus importante que pour le téléphone en utilisant des fréquences différentes.

La présence d'un réseau ADSL est importante car son absence peut constituer un handicap concernant l'attractivité économique de la commune.

La commune de Bleigny-le-Carreau est desservie par le réseau ADSL (ADSL, ADSL2+ et ReADSL) et est située en zone non-dégroupée. Elle est également desservie par le réseau Wimax, technologie permettant d'obtenir l'Internet haut-débit pour les zones inéligibles à l'ADSL.

De même, la commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile.

Il est à noter que le Conseil Général de l'Yonne a lancé l'élaboration d'un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) qui définit les stratégies pour accéder à internet et développer les usages notamment dans les domaines de l'économie et des services à la personne. Le SDANT a été approuvé le 28 janvier 2011.

## Energies renouvelables

La commune n'est pas concernée par une Zone de Développement Eolien (ZDE) actuellement.

La commune est concernée par le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) de la région Bourgogne, qui a été approuvé le 25 Juin 2012.

Par ailleurs, un **Plan Climat Energie** (PCET) à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois a été adopté en Juin 2009 et lancé en Juillet 2010. Le 13 Décembre 2012, le PCET et son Plan d'action ont été approuvés.

Ce Plan prévoit notamment la production de logements économes en énergie et la réhabilitation thermique des logements déjà existants. De même, le PCET de la Communauté de l'Auxerrois incite aux économies d'énergie dans les secteurs résidentiels, tertiaires et industriels, encourage la réduction du bilan carbone dans les transports-déplacements et promeut une alternative au transport des déchets dans le Loiret.

Enfin, ce PCET prévoit la création d'un pôle environnemental d'intérêt communautaire.

### A RETENIR DE L'ANALYSE URBAINE DE BLEIGNY-LE-CARREAU

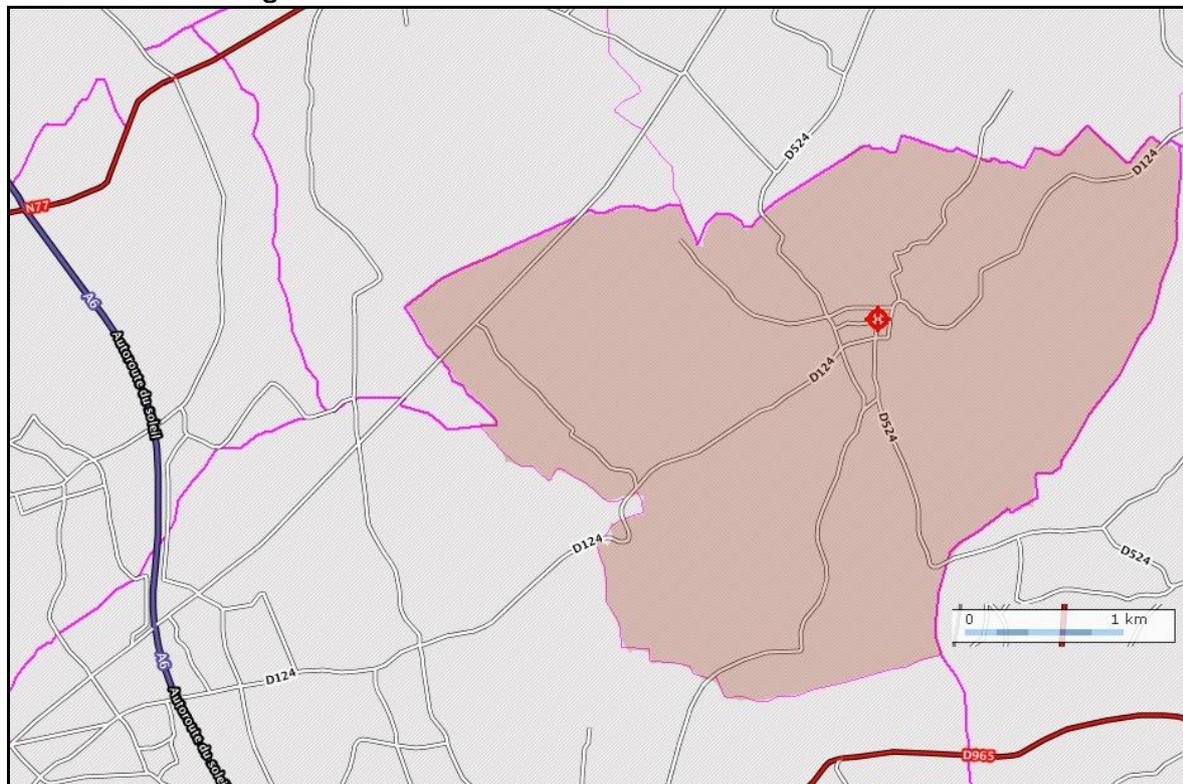
- La commune est constituée d'un bourg central avec un seul hameau : Thorigny.
- Le bourg compte une majorité de bâtiments anciens.
- Des dents creuses sont présentes dans le bourg, ce qui représente un potentiel de densification urbaine.
- Un bourg organisé autour de l'axe structurant des RD 124 et 524.
- Un centre-bourg entouré par des espaces boisés au Nord et par des terres agricoles à l'Ouest, au Sud et à l'Est.
- Des bâtiments agricoles insérés au tissu urbain.
- Des effectifs scolaires en baisse depuis 2005.
- Des équipements sportifs et culturels adaptés à une commune de cette taille.
- Des réseaux capables d'assurer une bonne desserte sur l'ensemble du territoire.

## 1.2. DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

### 1.2.1. RESEAU VIAIRE

#### 1.2.1.A /Réseau général

##### Carte du réseau viaire général



Source : Géoportail

Bien que ne possédant pas d'axe majeur de circulation, le territoire communal constitue un carrefour pour les communes de Montigny-la-Resle, Chablis et Auxerre.

Elle est ainsi située à moins de 10 minutes (3 km) de l'Autoroute A6 et de la Nationale N77. De même, elle est située en proximité immédiate (500 m) de la route départementale D965.

La commune est ainsi bien positionnée par rapport aux différentes grandes agglomérations, lui permettant de rejoindre :

- Auxerre en 10 min (11 km) ;
- Avallon en 35 min (55 km) ;
- Sens en 1h (80 km) ;
- Paris en 2 heures (180 km) ;
- Lyon en 3h (300 km).

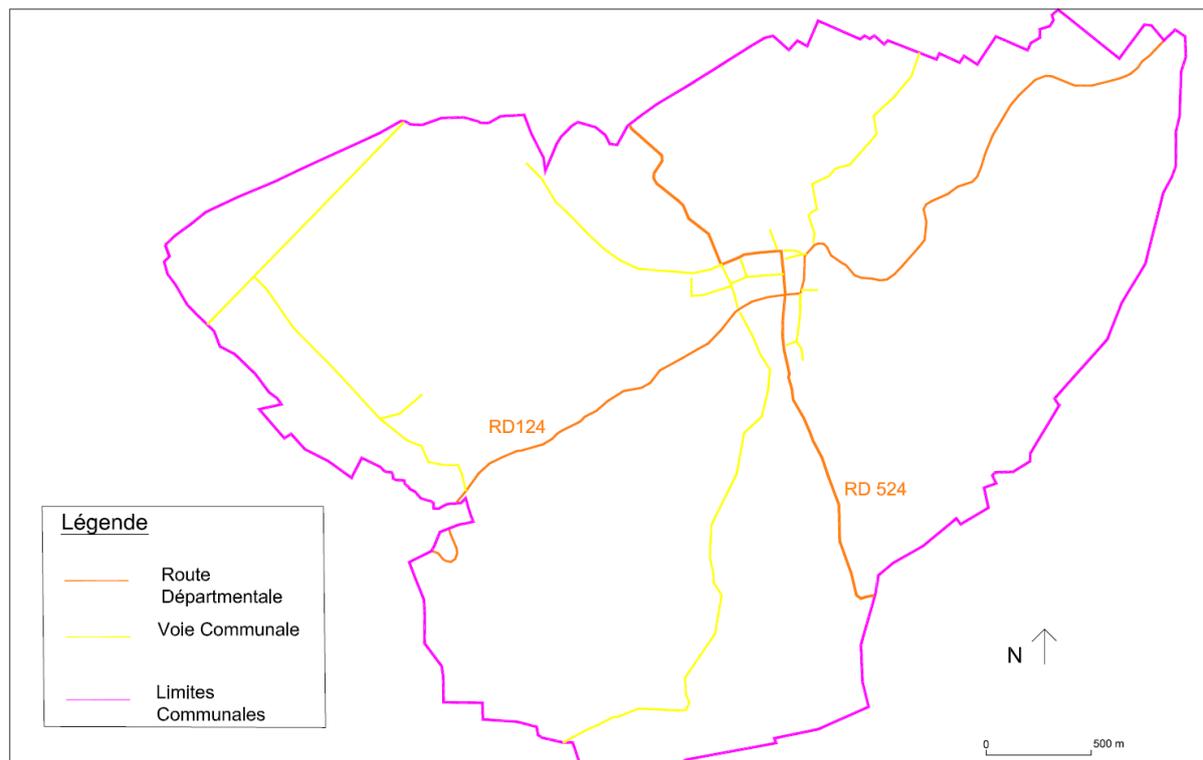


Panneau indiquant l'accès à l'autoroute

Par ailleurs, le cœur de la vallée de l'Yonne, d'axe Nord / Sud a concentré les voies de circulation de la Communauté de l'Auxerrois. Le relief plus accentué de part et d'autre de la vallée a freiné les échanges entre les communes d'Est en Ouest.

### 1.2.1.B /Réseau communal

#### Carte du réseau communal



Sources : Géoportail, Perspectives

La commune de Bleigny-le-Carreau présente un maillage relativement lâche, organisé autour de la RD 124 et au centre avec la RD 524 qui représentent les axes majeurs de la commune.

Les RD124 et RD254 sont classées dans le réseau d'intérêt local.

La RD124 supporte un trafic de 1818 véhicules par jour environ dont 95 poids lourds. Peu de convois exceptionnels empruntent ces routes.

Des voies communales, des chemins ruraux et des ruelles complètent ces axes majeurs. Le réseau est globalement simple et bien hiérarchisé.

Il est à noter qu'aucun accident corporel ne s'est produit entre 2005 et 2009 sur la commune.



RD 124



Ruelle Traversière

## 1.2.2. DESSERTE AERIENNE

L'aérodrome d'Auxerre Branches est situé à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Bleigny-le-Carreau. Ne comprenant qu'un seul terminal, cet aérodrome est ouvert au trafic national commercial et aux avions privés. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne.

## 1.2.3. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune dispose, via la communauté de l'Auxerrois dont elle est membre, d'un service de transport collectif à la demande.

Bleigny-le-Carreau ne compte pas de gare sur son territoire, les gares les plus proches étant Auxerre, Vergigny et Migennes.

Par ailleurs, il n'existe pas de service de taxis sur la commune actuellement.

## 1.2.4. L'ACCESSIBILITE

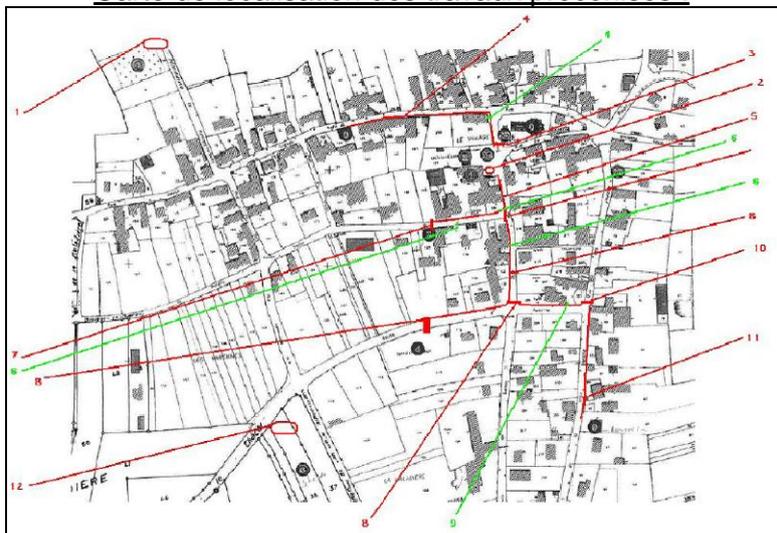
La communauté de l'Auxerrois a approuvé le 19 février 2009 son schéma directeur d'accessibilité des transports. Ce schéma fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transports et définit les modalités d'accessibilité des différents types de transport.

D'autre part, la commune a réalisé son diagnostic de l'accessibilité des voiries aux personnes handicapées, en Août 2012, via le bureau d'études Qualiconsult.

Actuellement le taux d'accessibilité global sur le bourg est de 61 %, le taux d'accessibilité global représentant la moyenne des taux d'accessibilité des non conformités relevées.

Le diagnostic fait état d'un plan de synthèse qui localise les principaux enjeux, notamment, les largeurs de trottoirs, les passages piétons ou les problèmes de signalétique.

Carte de localisation des travaux préconisés :



(Source : diagnostic d'accessibilité - 2012)

De plus il a été réalisé des diagnostics spécifiques pour les établissements publics. Ainsi, la salle polyvalente présente une accessibilité globale de 53%. Les principaux obstacles étant les accès et les sanitaires. L'église a une accessibilité globale de 54% et présente essentiellement des obstacles d'accès. Des travaux sont actuellement réalisés dans la mairie-école pour une mise aux normes.

## 1.2.5. LES ESPACES PUBLICS

Bleigny-le-Carreau dispose de quelques espaces publics localisés dans le bourg-centre.

Sont ainsi présents :

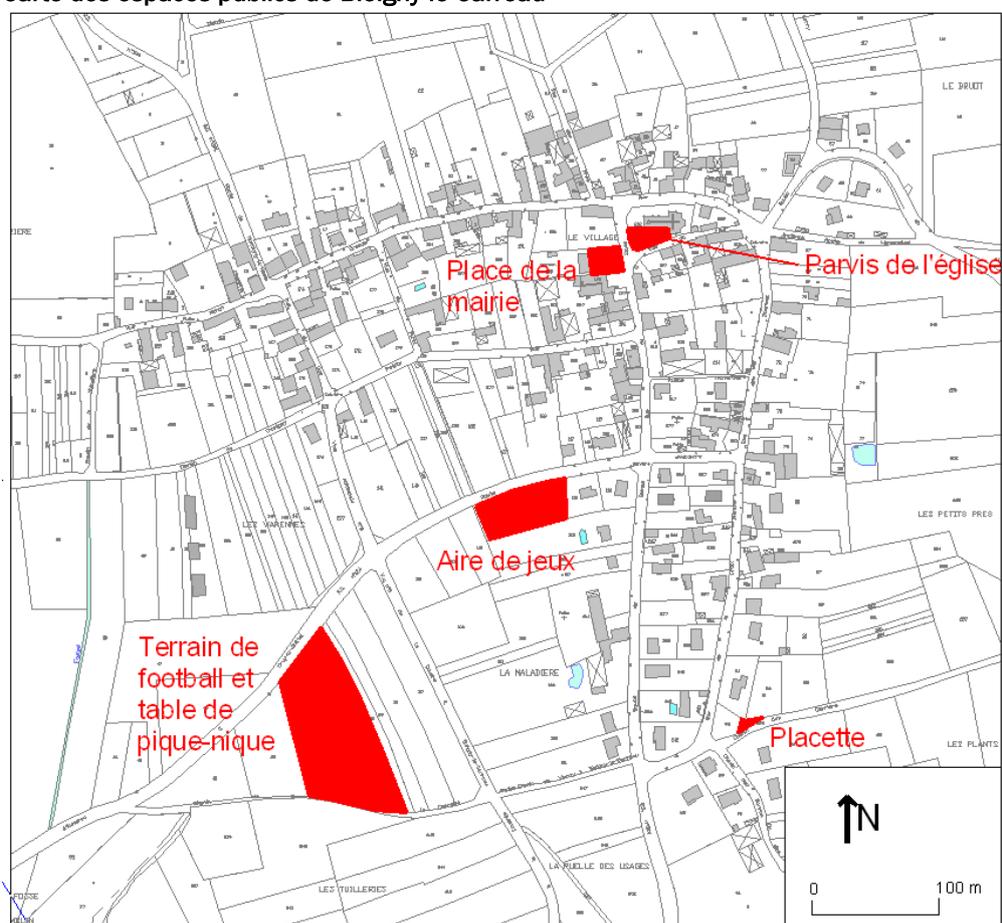
- Une aire de jeux
- La place de la Mairie
- Le parvis de l'église
- Une placette près du calvaire, rue des Carriers
- Un terrain de football avec une table de pique-nique

Parvis de l'église



Source : Perspectives

Carte des espaces publics de Bleigny-le-Carreau



Source : Perspectives

### A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- Une commune proche d'Auxerre (10 min) et de l'autoroute A6 (3 km).
- Un réseau viare simple avec deux routes départementales et plusieurs voies communales.
- Bleigny-le-carreau dispose d'un service de transport à la demande.
- Des espaces publics regroupés en centre-bourg.

## 1.3. ECONOMIE LOCALE

### 1.3.1. ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

#### 1.3.1.A /Activité agricole : un nombre d'exploitations et une SAU en baisse

L'agriculture est principalement céréalière et viticole sur la commune.

Bleigny-le-Carreau compte 7 exploitations en 2010, dont 4 exploitations professionnelles qui ont chacune leur siège social sur la commune.

En 2012, la commune compte 6 exploitations. Parmi ces exploitations professionnelles, une pratique l'élevage d'ovins, une est basée sur les cultures céréalières et les deux autres exploitations concernent la viticulture.

L'exploitation pratiquant l'élevage d'ovins génère un périmètre sanitaire de 50 m.

Exploitation agricole en centre-bourg

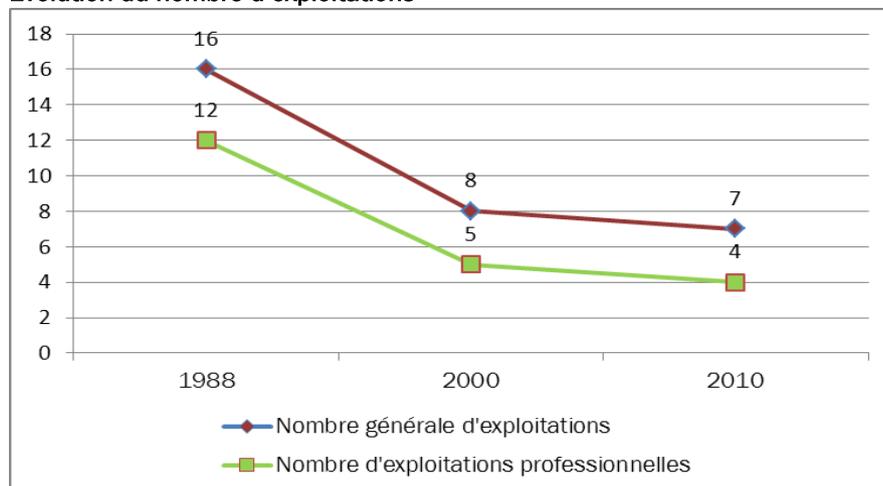


Source : Perspectives

Par ailleurs, le nombre total d'exploitations (professionnelles et familiales) a été divisé par plus de 2 depuis 1988, passant de 16 à 7.

De même, le nombre d'exploitations professionnelles a été divisé par 3 depuis 1988, passant de 12 à 4.

Evolution du nombre d'exploitations

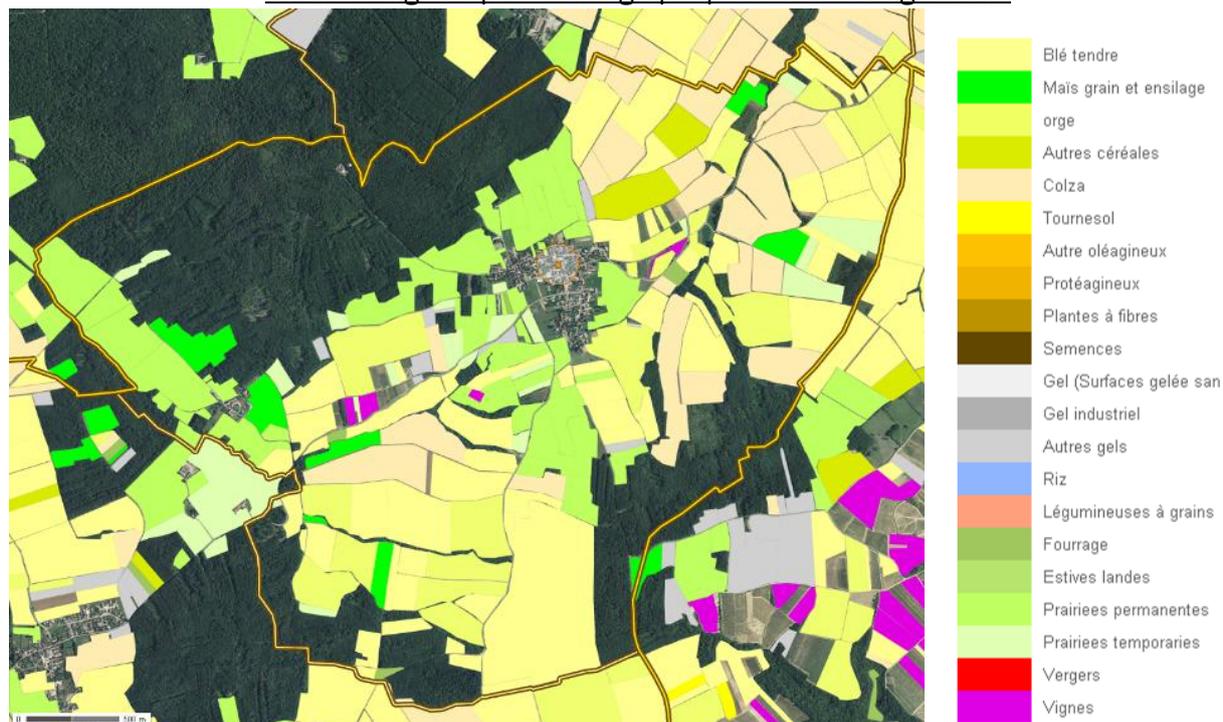


Source : Insee, 2008

Par ailleurs, la SAU (Surface Agricole Utilisée) représente en 2010, 606 Ha, soit 59% de la surface communale. Cette surface a cependant diminué par rapport à 1988, passant de 751 à 606 Ha. Cela est dû au fait que des terrains sur la commune de Bleigny sont rattachés à des exploitations dont le siège est en dehors de la commune.

La SAU par exploitation est en augmentation depuis 1988. Elle est ainsi de 58,5 ha en 2010, contre 47 Ha en 1988. Ce chiffre est supérieur à celui du canton (46 Ha) et inférieur à celui du département (98 Ha).



Carte du registre parcellaire graphique des terres agricoles :

(Source : Géoportail - RPG)

La carte ci-dessus illustre la dominante des cultures céréalières. Les prairies sont également bien présentes. On retrouve quelques parcelles en vigne, du fait de la présence de l'AOC Bourgogne. Toutefois toutes les vignes ne sont pas recensées à la PAC.

Le porter-à-connaissance de l'Etat précise qu'en 2010, les prairies sont réparties de la façon suivante :

- 125, 49 ha (45 ilots) sont en prairie naturelle
- 28,54 ha (23 ilots) sont en prairie temporaire
- 1,35 ha (2 ilots) est en prairie temporaire de plus de 5 ans

### **1.3.1.B /Reconnaissance de produits pour leur origine et leur qualité**

La commune est concernée par des zones de production viticoles d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) au plan européen :

- Bourgogne, Bourgogne aligoté
- Bourgogne mousseux
- Bourgogne ordinaire et grand ordinaire
- Bourgogne Passe-tout-grain
- Crémant de Bourgogne
- Fine de Bourgogne, Marc de Bourgogne

D'autres produits bénéficient de l'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- Moutarde de Bourgogne
- Volailles de Bourgogne
- Viticole Yonne (ex « Vin de Pays »)

#### **Entrée d'un chai**



Source : Perspectives

### **1.3.1.C / Activités commerciales, artisanales et de services publics**

Au 31 décembre 2010, d'après l'INSEE, la commune comptait 24 établissements actifs. Parmi ceux-ci, un tiers concerne l'agriculture, la sylviculture et la pêche. Le second secteur concerne le commerce, transport, services divers et réparations.

La majorité des établissements (20 sur 24) ne comporte aucun salarié. Seuls les secteurs de la construction, du commerce/réparations/transports et de l'administration sont concernés par le salariat.

Les chiffres de l'INSEE intègrent des données relatives à des établissements et sociétés dont la commune ne connaît pas toujours l'existence, type SCI...

En effet, la commune recense uniquement 5 entreprises artisanales : 2 maçons, un ébéniste, un électricien/plombier et un peintre en bâtiment. Tous ces artisans sont situés dans le bourg. Il n'y a plus d'activité au hameau de Thorigny.

La commune ne compte actuellement plus aucun commerce.

Bleigny-le-Carreau possède également des commerces ambulants :

- Boulangerie
- Fromagerie/épicerie

#### **Entreprise située sur la commune**



Source : Perspectives

### **1.3.1. D/ Tourisme et loisirs**

Actuellement, les seuls équipements touristiques sur la commune sont deux gîtes ruraux classés chacun 3 épis. Leur capacité respective est de 6 personnes (3 chambres) et 9 personnes (4 chambres), soit une capacité totale de 15 personnes (7 chambres).

#### **Gîtes ruraux de Bleigny-le-Carreau**

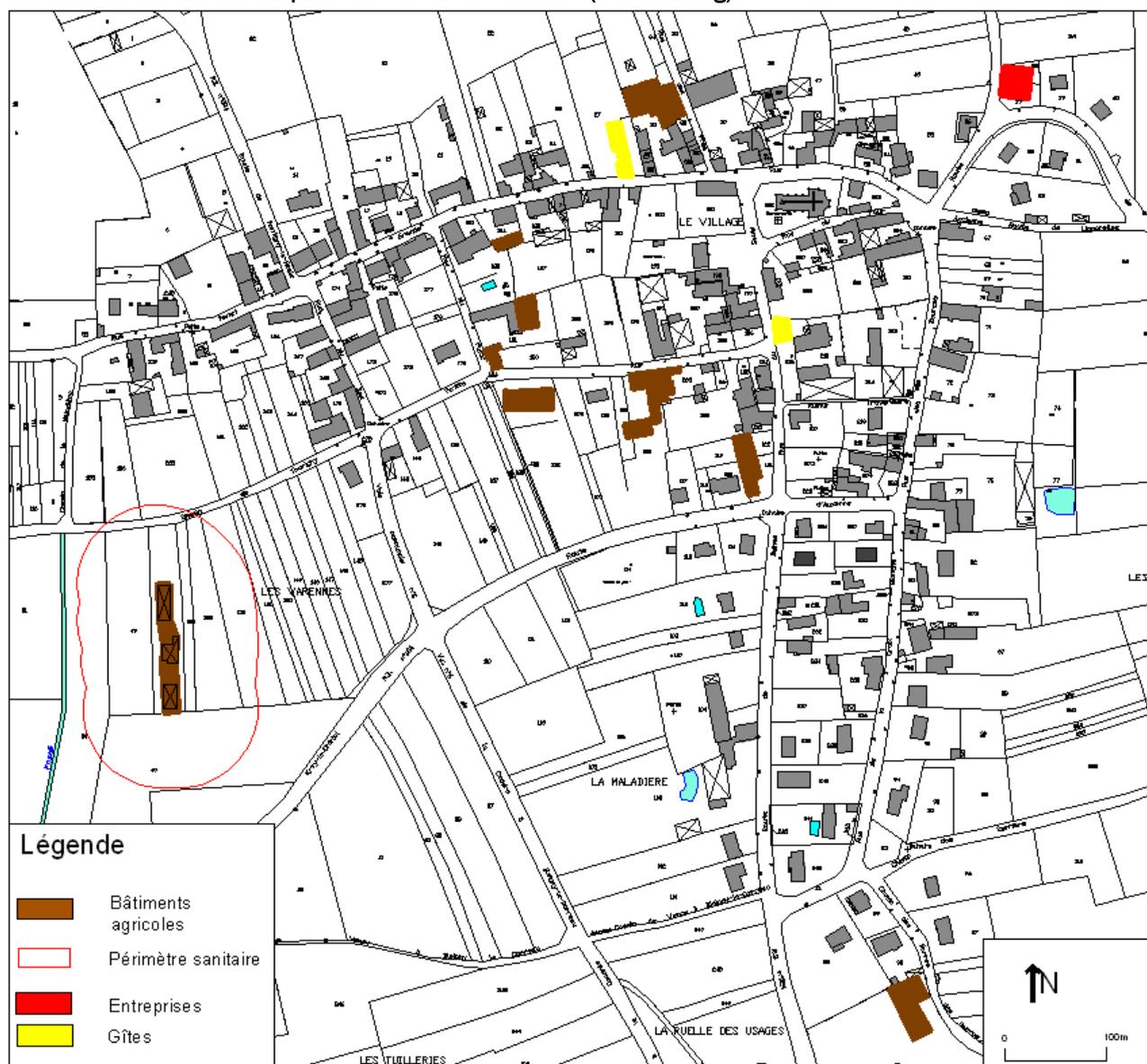


Source : [www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com)



La commune comprend également un circuit vélo et un circuit de randonnée.

## Carte des activités économiques situées sur la commune (centre-bourg)



Source : Perspectives ; Commune - réunion avec les exploitants agricoles

## 1.3.2. POPULATION ACTIVE

### 1.3.2.A / Une population active en augmentation et un taux de chômage en baisse

En 2008, la population active de Bleigny-le-Carreau représentait 51,76 % de la population totale avec 161 actifs. Ce chiffre est supérieur à celui du canton (47,52 %) et du département (44,83%). Par ailleurs, la population active communale est en augmentation de 40 % par rapport à 1999 avec 46 actifs en plus (161 contre 115), ce qui traduit l'arrivée de jeunes actifs sur le territoire communal.

#### Nombre d'actifs et proportion de la population active en 2008

	Bleigny-le-Carreau	Canton	Yonne
Nombre d'actifs	161	2967	153485
Proportion d'actifs/ population totale (%)	51,76	47,52	44,83

Source : INSEE, RP 2008

Parmi la population active, 149 personnes soit 92,5 % avaient un emploi en 2008.

Par ailleurs, parmi les actifs ayant un emploi, 86,5 % d'entre eux sont salariés.

De plus, le nombre d'actifs ayant un emploi, de salariés et de chômeurs est sensiblement similaire chez les hommes et chez les femmes.

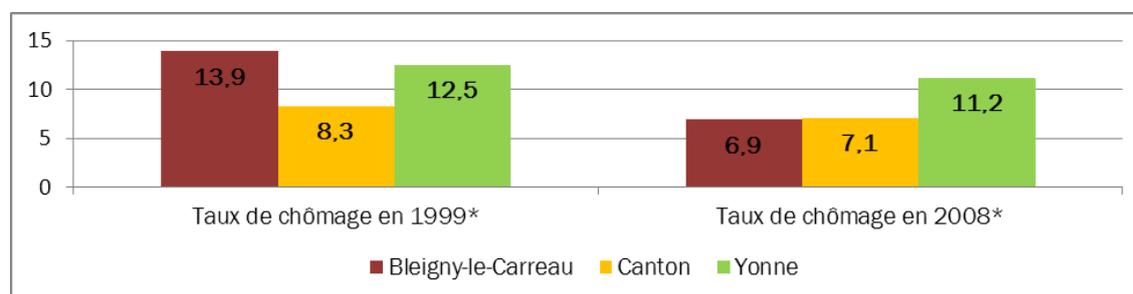
POPULATION ACTIVE PAR STATUT EN 2008			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>77</b>	<b>72</b>	<b>149</b>
Salariés	65	64	129
Non-salariés	12	8	20
<b>Chômeurs</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>83</b>	<b>77</b>	<b>160</b>

Source : INSEE, RP 2008

Le taux de chômage au sens du recensement en 2008 était de 6,9 % contre 13,9 % en 1999.

Ce chiffre est inférieur à celui du canton et du département (voir graphique ci-dessous) pour l'année 2008.

Par ailleurs, cela représente également une baisse de 5 chômeurs par rapport à 1999, ainsi qu'une diminution de 50 % du taux de chômage pour Bleigny-le-Carreau par rapport à 1999.



\*au sens du recensement

Source : INSEE, 2008

D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2009, la commune compte 159 actifs, dont 148 avec un emploi.

### 1.3.2.B / Migrations domicile-travail : des ménages bien motorisés et travaillant à l'extérieur de la commune

La grande majorité des actifs ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune, principalement à Auxerre et dans une moindre mesure sur Chablis.

La proportion d'actifs travaillant sur la commune a baissé entre 1999 et 2008, passant de 13,3 % à 12,8.

Cette proportion est logiquement inférieure à celle du canton (20.3%) et du département (34.2%), du fait de la différence d'échelle de ces territoires.

Malgré cela, le nombre d'actifs travaillant et habitant à Bleigny-le-Carreau est passé de 13 en 1999 à 19 en 2008.

#### Lieu de travail des actifs ayant un emploi (%)

Actifs travaillant :	1999	2008
Dans la commune de résidence	13.3	12.8
En dehors de la commune	86.7	87.2
Total	100	100

Source : INSEE, RP 2008

Les ménages de Bleigny-le-Carreau sont très bien équipés en termes d'automobiles : 96 % d'entre eux possèdent au moins une voiture, contre 92 % pour le canton et 85 % pour le département. Ceci peut s'expliquer par le relatif isolement de la commune et également une desserte moindre en transports en commun.

Par ailleurs, le pourcentage de ménages motorisés a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 85 à 96 %.

#### Equipement automobile des ménages (%).

	1999	2008
Au moins une voiture	85.3	95.8
2 voitures ou plus	47.4	60.5

Source : INSEE RP 2008.

#### Equipement automobile comparé des ménages en 2008 (%).

	Bleigny-le-Carreau	Canton	Commune
Au moins une voiture	85.3	92.1	85
2 voitures ou plus	60.5	49.3	37.3

Source : INSEE RP 2008.

### A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE

- Le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution depuis 1988 : 4 exploitations sièges en 2012
- Les établissements situés sur le territoire communal sont principalement dans les secteurs de l'agriculture, de la construction et du commerce/réparation/transports.
- Ce sont des établissements de petite taille, avec moins de 10 salariés.
- La population active est en forte hausse depuis 1999 : +40%.
- La grande majorité des actifs ayant un emploi (87 %) travaille à l'extérieur de la commune, principalement sur Auxerre.
- Les ménages de Bleigny-le-Carreau ont un taux de motorisation élevé comparé au canton et au département.

## 1.4. L'HABITAT

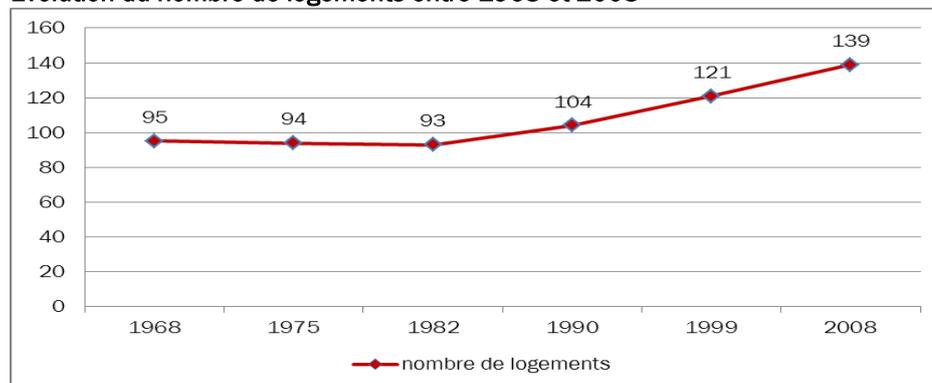
### 1.4.1. UN PARC EN AUGMENTATION ET PRINCIPALEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES

#### 1.4.1.A / Evolution du nombre de logements

Le nombre de logements à Bleigny-le-Carreau a augmenté de 46.31% en 40 ans, passant de 95 à 139 logements.

D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2009, la commune compte **136** logements.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2008

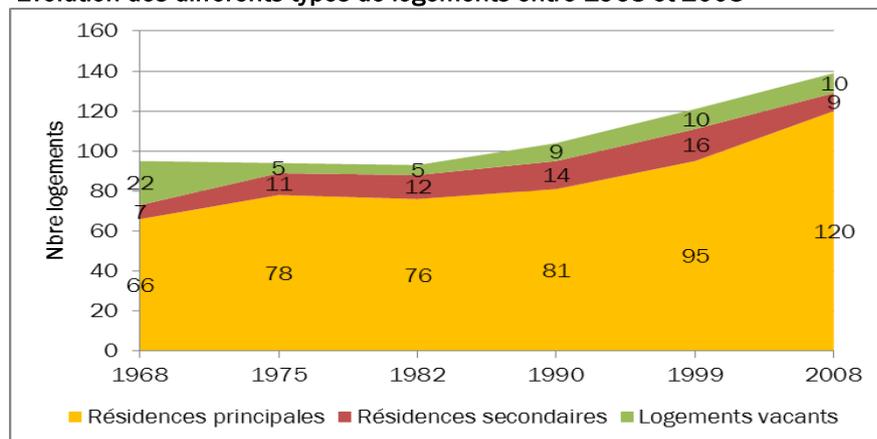


Source : Insee, RP 2008.

#### 1.4.1.B / Répartition des types de logements

Parmi ces logements, le nombre de résidences principales a augmenté de 82%, passant de 66 à 120 logements entre 1968 et 2008. De même, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 28 %, passant de 7 à 9 pour la même période. Enfin, les logements vacants ont fortement diminué entre 1968 et 2008, passant de 22 à 10, soit une baisse de 55%. Cependant, leur nombre est en augmentation depuis 1975 (voir graphique suivant).

Evolution des différents types de logements entre 1968 et 2008



Source : INSEE, RP 2008

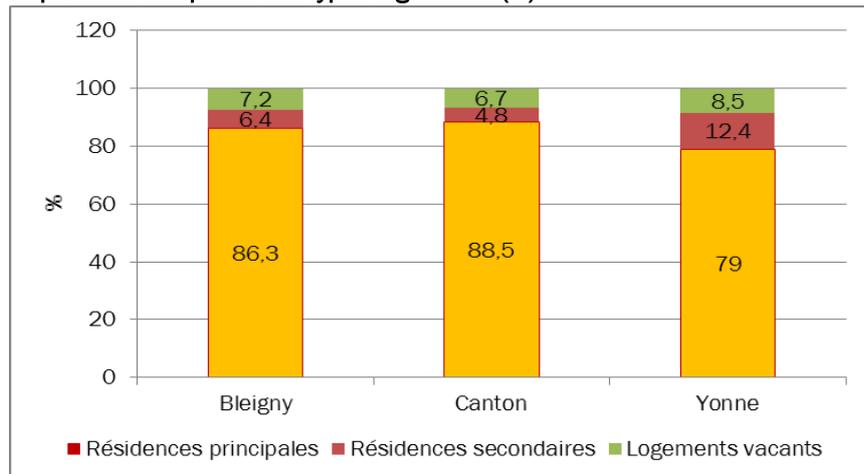
Par ailleurs, les résidences principales représentent la majorité des logements avec 86.3% du nombre total en 2008. Ce chiffre est inférieur à celui du canton (88.5%) en 2008, et est supérieur à celui du département (79 %) pour la même année.

Le taux de résidences secondaires est de 6.4 % en 2008, soit un chiffre supérieur à celui du canton en 2008 (4.8%) ; mais inférieur à celui du département (12.4%).

Enfin, le taux de logements vacants en 2008 est de 7.2%. Il s'agit d'un taux légèrement supérieur à celui du canton (6.7%), mais inférieur à celui du département (8.5%).

D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2009, le taux de logements vacants est de 6,6%, soit 9 logements.

Répartition comparée des types logements (%)



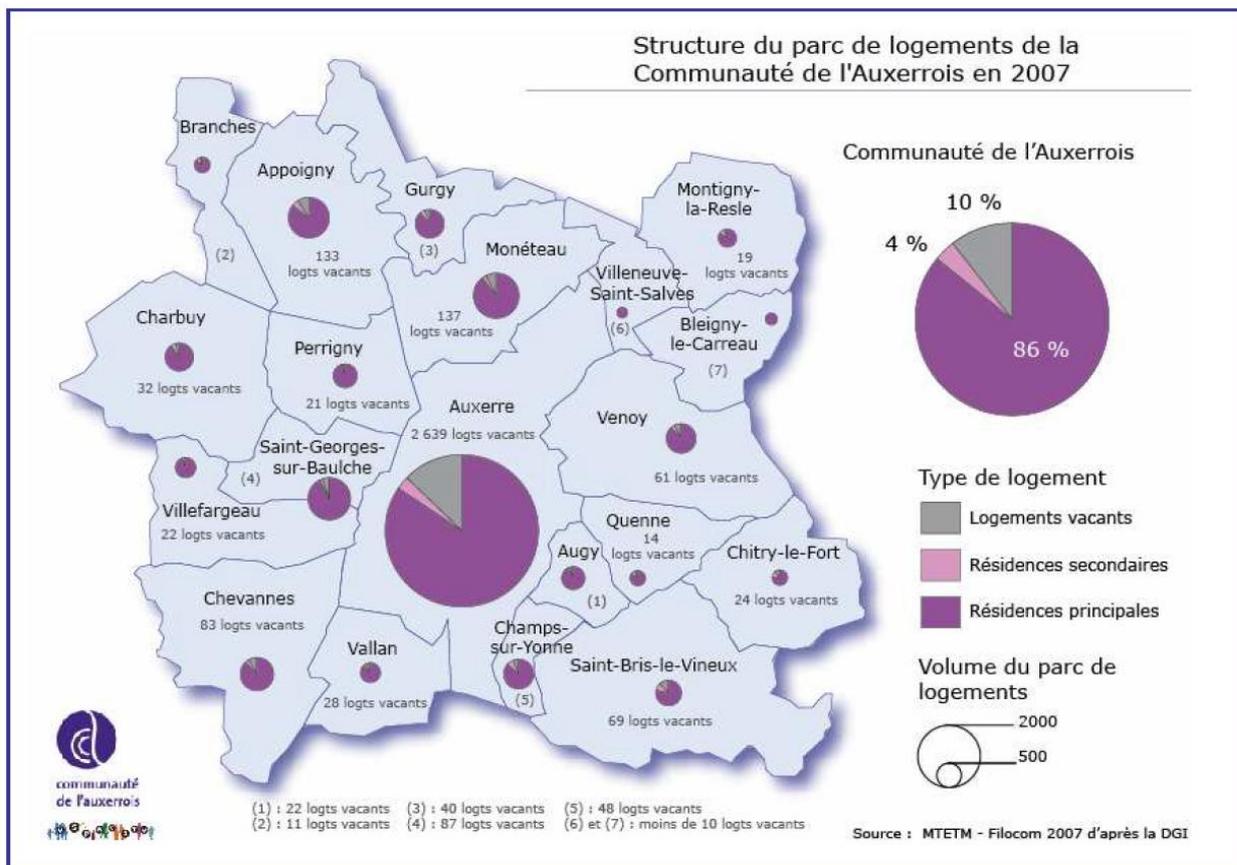
Source : INSEE RP 2008, PLH Communauté de l'Auxerrois 2009

Données du PLH

Par ailleurs, la proportion de résidences principales sur Bleigny-le-Carreau est comparable à celui de la Communauté de l'Auxerrois (86%), et plus précisément avec les communes qui la composent (voir carte ci-dessous).

De même, le taux de vacance de la communauté de l'Auxerrois est supérieur à celui de Bleigny-le-Carreau : 10% contre 7.2%.

Enfin, la proportion de résidences secondaires sur la Communauté de l'Auxerrois est inférieure à celui de la commune : 4% contre 6.4%.



Source : PLH de la Communauté de l'Auxerrois

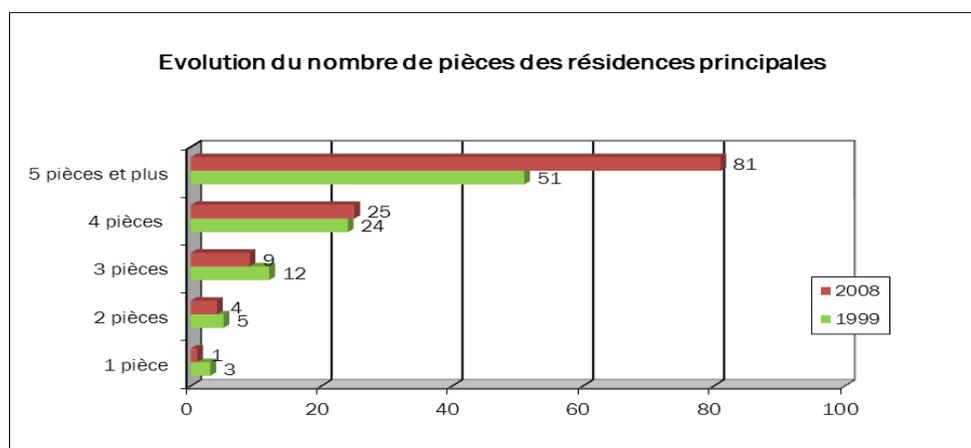
## 1.4.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES ET COMPOSEES D'UN GRAND NOMBRE DE PIECES

### 1.4.2.A / Taille des résidences principales

En 2008, 67.5% des résidences principales possédaient 5 pièces ou plus, et une seule ne possédait qu'une seule pièce.

Cette prédominance des logements de 5 pièces et plus s'est renforcée depuis 1999 puisque leur nombre a augmenté de 30 entre 1999 et 2008. De même, la part des logements de 5 pièces et plus s'est accrue pendant la même période, puisque celle-ci est passée de 54% en 1999 à 67,5 % en 2008.

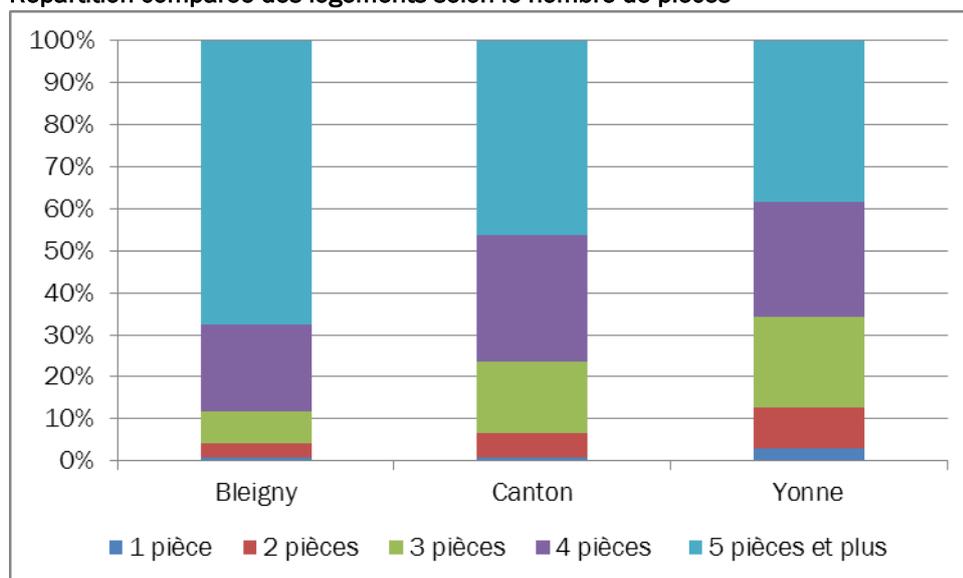
Ainsi, toutes les autres catégories de logements, hormis ceux de 4 pièces, ont diminué entre 1999 et 2008.



Source : INSEE, RP 2008

Par ailleurs, cette prédominance des logements de plus de cinq pièces est confirmée par le graphique suivant. En effet, la proportion des logements de 5 pièces et plus est nettement supérieure à Bleigny-le-Carreau que sur le canton et le département : 67 % contre respectivement 46.2% et 38.2%

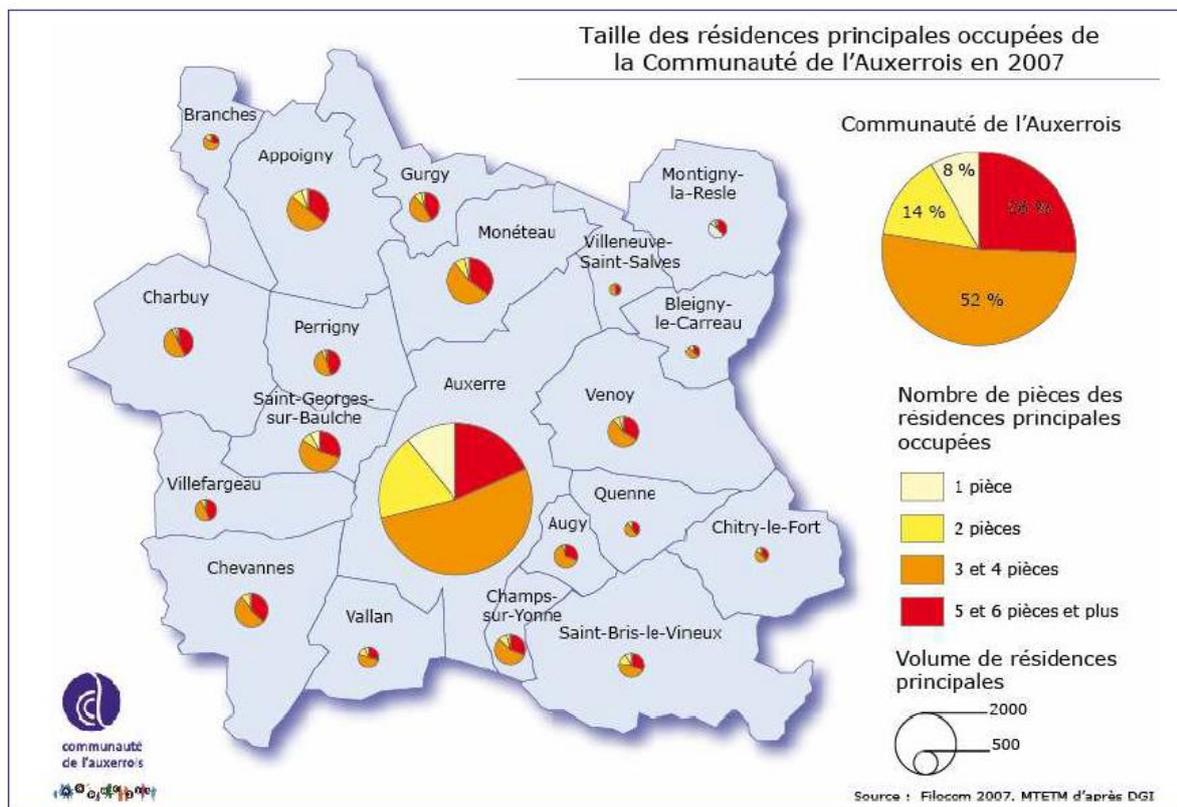
### Répartition comparée des logements selon le nombre de pièces



Source : INSEE, RP 2008

Cette prédominance des grands logements est confirmée par la répartition maison/appartement sur la commune : en 2008, 98.5% des résidences principales étaient des maisons.  
En comparaison, toujours pour 2008, le canton comptait 94.2% de résidences principales et le département 77.5%.

## Données du PLH



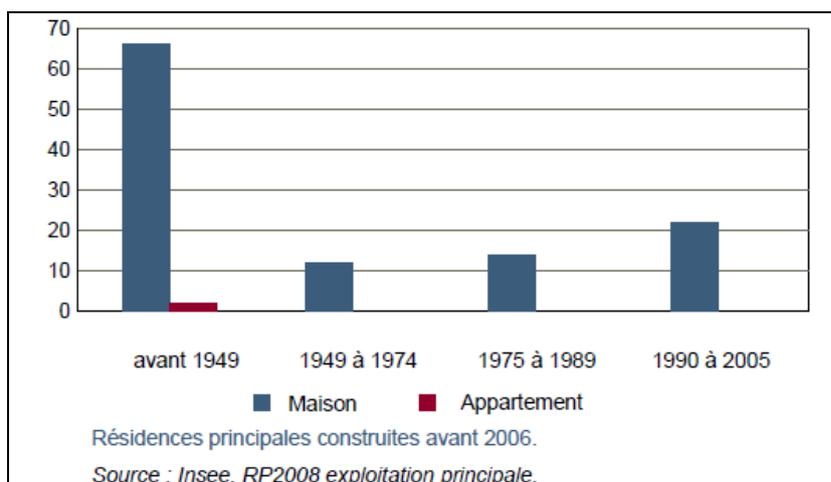
Source : PLH de la Communauté de l'Auxerrois

Les résidences principales dans la Communauté de l'Auxerrois comportent moins de pièces que celles de Bleigny-le-Carreau. En effet, 22% des logements ont 2 pièces ou moins dans la Communauté de l'Auxerrois, contre 4 % pour Bleigny-le-Carreau. De même, 26% des logements ont 5 pièces ou plus dans la Communauté de l'Auxerrois, contre 67 % pour la commune.

Le parc de logements de la Communauté de l'Auxerrois est donc plus diversifié que celui de Bleigny-le-Carreau. Ceci est à mettre en corrélation avec le statut d'occupation des résidences principales puisque celui-ci est également plus diversifié dans la Communauté de l'Auxerrois avec notamment une part de locataires plus importante.

### 1.4.2.B / Date d'achèvement des résidences principales

Le parc de Bleigny-le-Carreau est hétérogène puisque 58 % des résidences principales ont été construites avant 1949 et ont donc plus de 60 ans. On peut toutefois noter qu'un logement sur cinq est récent et a été achevé après 1990.



L'ancienneté du parc de Bleigny-le-Carreau se confirme lorsque l'on fait la comparaison avec le canton et le département. En effet, le taux de logements construits avant 1949 est de 39.9% pour le canton et 44.6% pour le département.

Il convient toutefois de noter que le taux de logements achevés après 1990 est supérieur à Bleigny-le-Carreau. Il n'est ainsi que de 15.1% pour le canton et 10.6% pour le département.

#### Données du PLH

La répartition des logements selon leur date d'achèvement dans la Communauté de l'Auxerrois est équilibrée puisqu'un tiers de ces derniers ont été construits avant 1949, un tiers entre 1949 et 1975 et un dernier tiers après 1975.

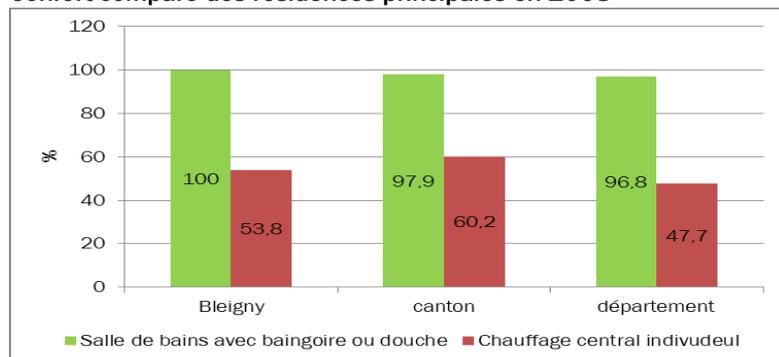
D'un point de vue comparatif, les logements de la Communauté de l'Auxerrois sont donc plus récents que ceux de Bleigny-le-Carreau où plus de la moitié des résidences principales datent d'avant 1949.

### 1.4.2.C / Confort des résidences principales

Le confort des résidences principales est bon puisque celles-ci avaient une salle de bains avec baignoire ou douche en 2008. Ceci marque une progression par rapport à 1999 puisqu'elles n'étaient que 90 % à cette date-là. De plus, ce taux est supérieur à ceux du canton et du département.

De même, plus de 53% des résidences principales étaient équipées du chauffage central en 2008, un taux globalement identique à celui de 1999. Ce taux est supérieur à celui du département (47.7%) et comparable à celui du canton (60.2%)

#### Confort comparé des résidences principales en 2008



Source : INSEE, RP 2008

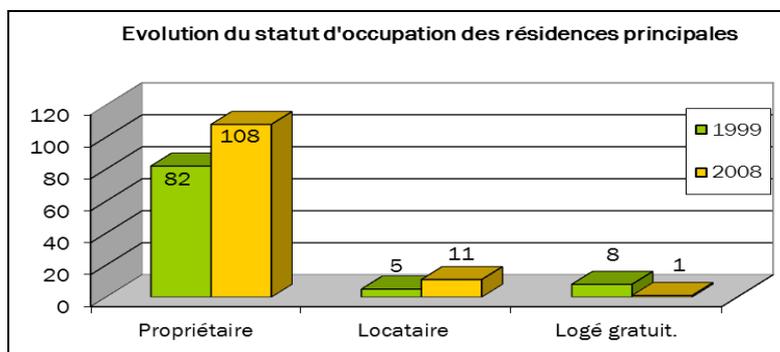
### 1.4.3. STATUT D'OCCUPATION ET DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

#### 1.4.3.A / Une majorité de propriétaires

Le nombre de propriétaires s'est accru entre 1999 et 2008, passant de 82 à 108. En proportion, les propriétaires sont passés de 86.3% en 1999 à 89.9% en 2008.

Dans le même temps, le nombre de locataires est passé de 5 à 11 entre 1999 et 2008, et leur proportion de 5.3% à 9.2%.

Le nombre de personnes logées gratuitement est passé de 8 à 1 entre 1999 et 2008, et leur proportion a donc diminué de 8.4 à 0.8% pour la même période.



Source : INSEE, RP 2008.

D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2009, les propriétaires représentent 89,9% des ménages.

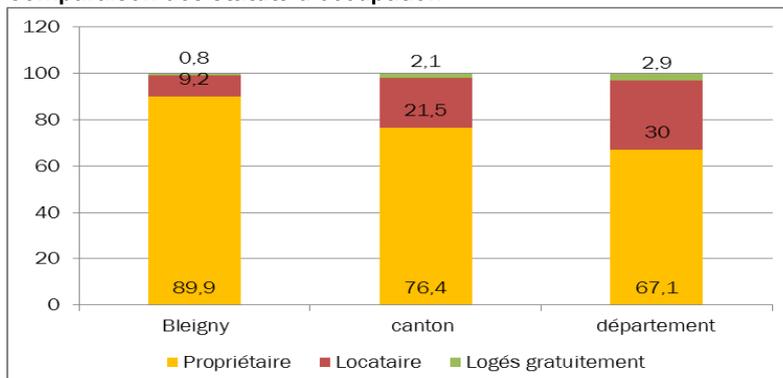
De plus, la commune ne comptait aucun logement social en 1999 et en 2008. Il conviendra d'en favoriser la réalisation conformément aux objectifs du PLH.

La proportion de propriétaires est supérieure sur Bleigny-le-Carreau par rapport au canton et au département : 89.9% contre 76.4% pour le premier et 67.1% pour le second.

En conséquence, la proportion de locataires est plus faible sur Bleigny-le-Carreau que sur les deux autres territoires : 9.2 % en 2008 contre 21.5 % pour le canton et 30 % pour le département.

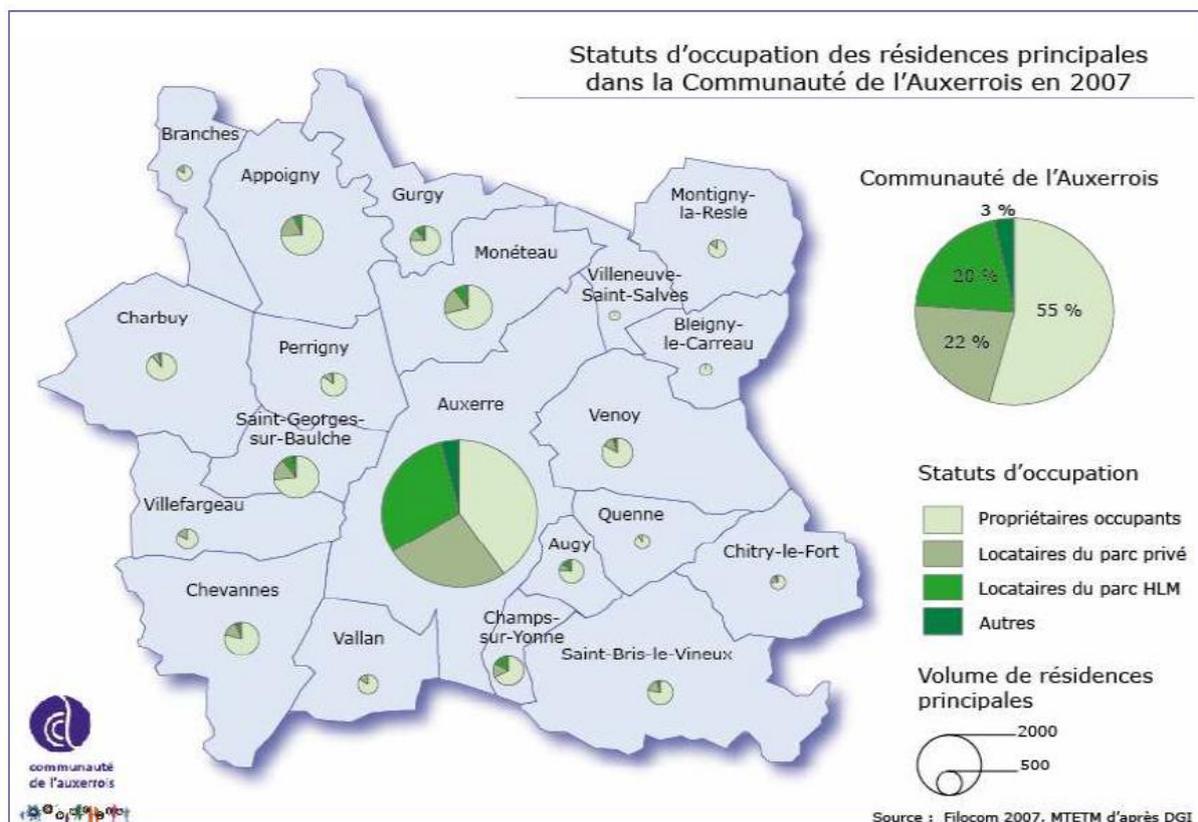
La proportion de personnes logées gratuitement en 2008 à Bleigny-le-Carreau est également plus faible que dans le canton et le département : 0.8% contre 2.1% et 2.9%.

#### Comparaison des statuts d'occupation



Source : INSEE, RP 2008

## Données du PLH



Source : PLH de la Communauté de l'Auxerrois

La proportion de propriétaires sur la Communauté de l'Auxerrois est très inférieure à celle de Bleigny-le-carreau : 55 % contre 89.9%. Ceci peut s'expliquer par le poids d'Auxerre qui possède un taux de propriétaires assez bas et qui baisse donc la donnée de la Communauté de l'Auxerrois du fait de son poids démographique.

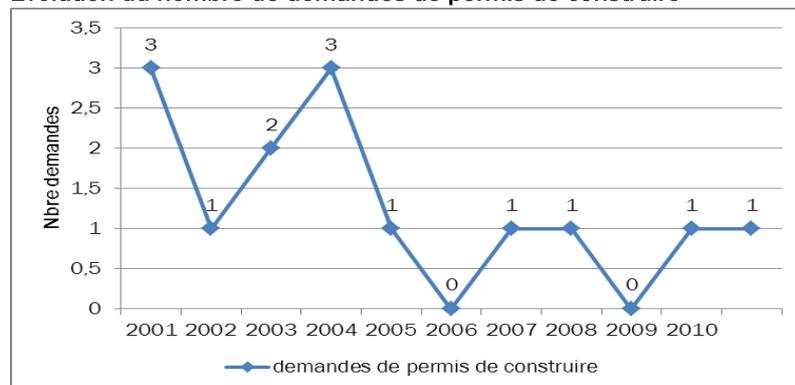
De même, la part des locataires est ainsi bien plus élevée dans la Communauté de l'Auxerrois que sur la commune : 42% pour la première contre 9.2% pour Bleigny-le-Carreau.

### 1.4.3.B / Demandes de permis de construire

La moyenne des permis de construire accordés pour des habitations depuis 10 ans est de 1.3 par an.

Elle ne suit pas la courbe démographique et des demandes en terrains constructibles sont régulièrement enregistrées en mairie sans pouvoir être satisfaites.

#### Evolution du nombre de demandes de permis de construire



Source : INSEE, RP 2008

**1.4.3.C / Les objectifs du PLH***(Source : programme d'actions du PLH)*

La commune se situe dans le secteur 4, au sein duquel il est demandé une densité de construction de **10 logements/ha**.

La production de logements demandée est déclinée de la façon suivante :

### La commune de Bleigny-le-Carreau

- **Les principes de programmation :**
  - Répartition de la production neuve et de la production dans l'existant :
    - **12 logements neufs à produire**
    - **1 logement à produire dans l'existant** via la remise sur le marché de logements vacants
  - La segmentation de la programmation de logements :
    - **1 logement social** à produire sur la période du PLH et **1 logement en accession sociale** à la propriété
  
- **La programmation détaillée de l'offre de logements à l'échelle communale (2010-2015) :**

		Bleigny le Carreau
<b>Objectif de production 2010 - 2015</b>		13
<b>Part de la production de la commune dans le total</b>		1%
<b>dont production neuve</b>	VA	12
	%	92%
<b>dont production dans l'existant</b>	VA	1
	%	8%
<b>dont logements locatifs sociaux</b>	VA	1
	%	8%
<b>dont logements privés</b>	VA	12
	%	92%
<b>dont logements en accession sociale</b>	VA	1
	%	8%

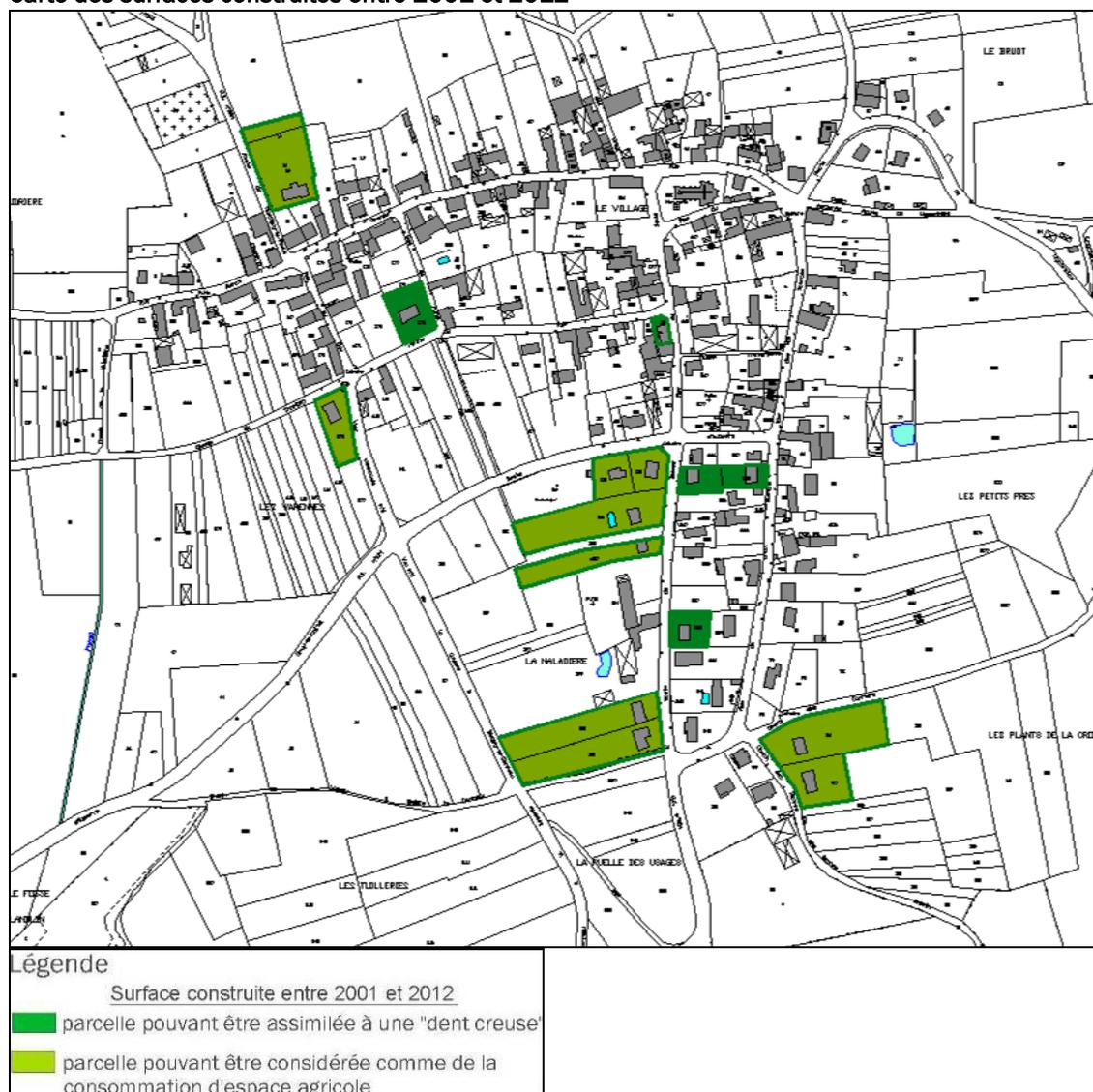
### 1.4.4. BILAN DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Les données suivantes sont extraites de la comparaison des vues aériennes « Géoportail » datant de fin 2001 et du cadastre mis à jour en 2012 et du travail de terrain.

Entre 2001 et 2012, 14 nouvelles constructions ont été réalisées pour le bourg. Ces constructions représentent une emprise de 2,3 ha, soit une densité moyenne de 6 logements à l'hectare et une consommation moyenne de 0,2 ha/an.

Sur ces 2,3 ha récemment construits, on peut considérer que 0,4 ha a été construit dans des dents creuses (pour 5 habitations, soit une densité de 12,5 logements/ha) et 1,9 ha peut davantage être assimilé à de la consommation de terres agricoles (pour 10 habitations, soit une densité de 5,3 logements/ha).

**Carte des surfaces construites entre 2001 et 2012**



On retiendra donc une consommation de terres agricoles pour les 10 dernières années de 1,9 ha, soit 0,19 ha/an pour une densité moyenne de 5,3 log/ha.

**A RETENIR DE L'HABITAT**

- Le nombre de logements est en forte augmentation depuis 1968 : +46%.
- Les résidences principales composent l'essentiel du parc de logements avec 86% du total.
- Le nombre de logements vacants est passé de 22 à 10 entre 1968 et 2008. Le taux de vacance des logements pour Bleigny-le-Carreau est de 7,20%.
- Les résidences principales sont majoritairement des logements de plus de 5 pièces. Cette prédominance s'est accrue entre 1999 et 2008, et leur proportion est supérieure à celles du canton et du département.
- Le parc de Bleigny-le-Carreau est plutôt ancien, puisque presque 6 logements sur 10 ont été construits avant 1949. Ce taux est ainsi supérieur à ceux du canton et du département.
- Bleigny-le-Carreau possède une proportion de propriétaires élevée par rapport au canton ou au département : 90% contre respectivement 76% et 67%.
- Bleigny-le-Carreau possède une part de locataires très faible par rapport au canton ou au département.
- Le nombre moyen de demandes de permis de construire est de 1,3 par an depuis 2001.

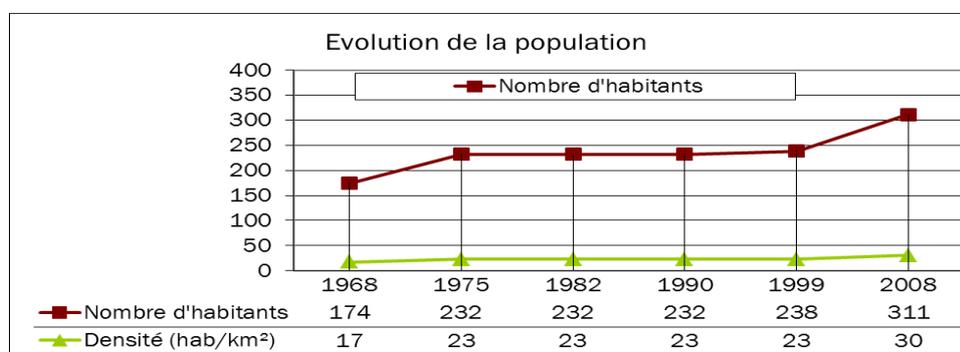
## 1.5. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2008.

### 1.5.1. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

L'évolution de la population de Bleigny-le-Carreau peut s'organiser en trois phases :

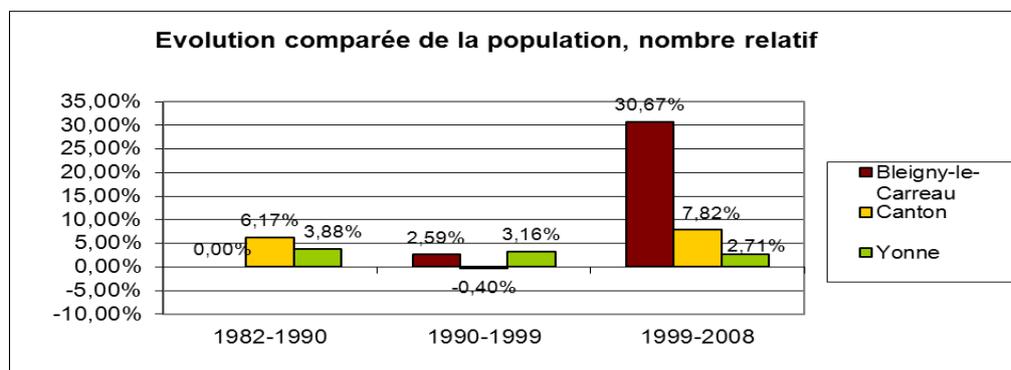
- Une première (1968-1975) correspondant à une forte augmentation de population. Celle-ci a en effet augmenté de 58 personnes, soit une hausse de 33%.
- Une deuxième phase (1975-1999) correspondant à une stagnation de la population. Celle-ci est en effet passée de 232 à 238 personnes, soit une hausse de seulement 2.6% en 24 ans.
- Une troisième phase (1999-2008) correspondant à une forte reprise de la hausse de population, avec 73 personnes supplémentaires en seulement 9 ans. Il s'agit d'une hausse de 30.6%.



En 2012, la population totale est de 314 habitants.

Par ailleurs, la comparaison des évolutions de population entre la commune, le canton Auxerre-Est et le département de l'Yonne, donne les observations suivantes :

- Entre 1982 et 1990, la population de la commune a stagné à 232 habitants tandis que celles du canton et du département ont augmenté, respectivement 6.17 % et 3.88 %.
- Entre 1990 et 1999, la population de la commune a augmenté de 2.59 % ; soit moins que celle du département (3.16 %), mais plus que celle du département qui a baissé de 0.4%.
- Entre 1999 et 2008, les populations des trois échelles ont toutes augmenté. La population communale a explosé avec plus de 30 % d'augmentation. Le canton et le département ont connu des évolutions plus modérées avec des hausses respectives de 7.82 % et 2.71 %.

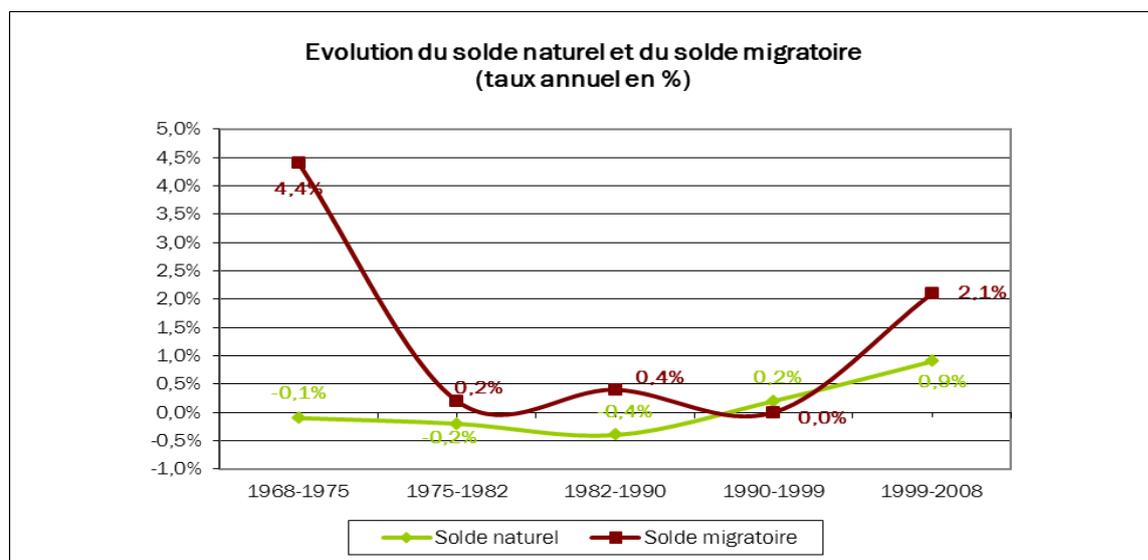


### Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Le graphique suivant permet de tirer les conclusions suivantes :

- La forte hausse de population entre 1968 et 1975 est due à un arrivée de population sur la commune, puisque le solde migratoire est fortement positif (4.4%) tandis que le solde naturel est lui négatif (-0.1%).
- La stagnation de population entre 1975 et 1999 est due à des soldes migratoires et naturels proches de 0. Les six habitants supplémentaires sont dus à un solde migratoire légèrement positif, le solde naturel étant toujours négatif.
- L'autre forte hausse de population (1999-2008) s'explique par la conjonction de soldes migratoires et naturels positifs, respectivement +2.1 % et +0.9 %.



Si l'on compare l'évolution des soldes migratoires entre la commune, le canton et le département, plusieurs tendances peuvent se dégager :

- Le solde migratoire de la commune est nettement supérieur à celui des deux autres territoires pour 1968-1975 et 1999-2008.
- Entre 1975 et 1999, le solde migratoire de la commune était inférieur à ceux du canton et du département, induisant une stagnation de la population comme vu précédemment.

Après une période de stagnation entre 1975 et 1999, la commune est donc redevenue attractive sur la période intercensitaire, surtout si l'on compare avec le canton et le département.

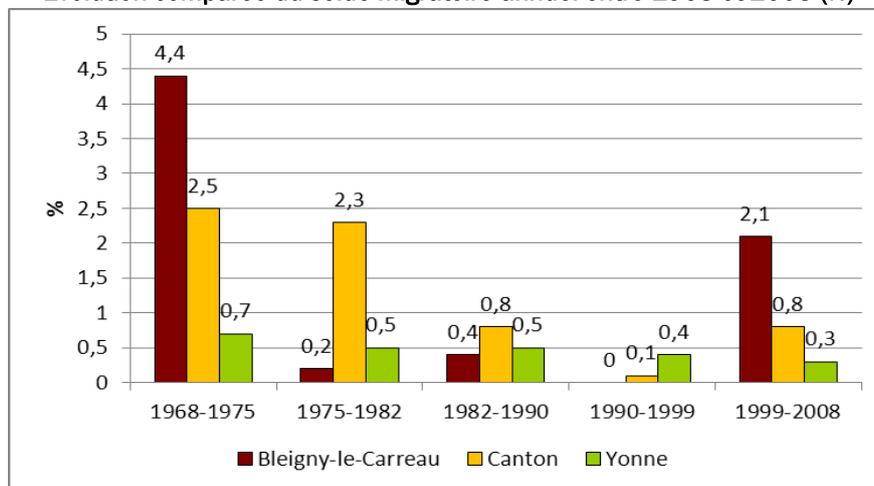
Concernant l'évolution du solde naturel, plusieurs observations peuvent être faites :

- Le solde naturel de la commune est inférieur à ceux du canton et du département entre 1968 et 1990.
- Depuis 1999, le solde naturel de la commune est repassé positif et est supérieur à ceux du canton et du département qui eux sont proches de 0.

L'inversion de tendance du solde naturel entre la commune et le canton/département traduit le changement de structure par âge de la population avec un rajeunissement progressif de celle de Bleigny-le-Carreau avec notamment l'arrivée de jeunes couples qui ont permis de relancer le taux de natalité sur la commune. Celui-ci est en effet passé de 9.8‰ en 1975-1982 à 16.1‰ en 1999-2008.

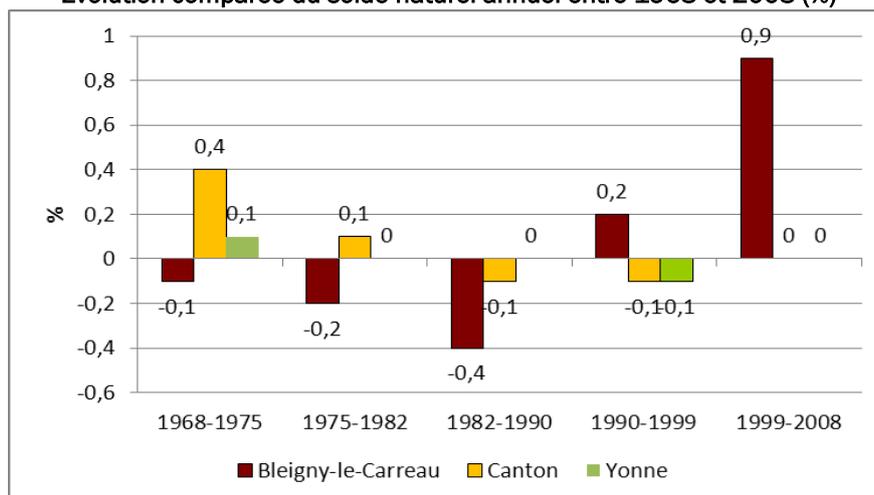
De même, la population du canton et du département a progressivement vieilli avec moins de jeunes couples susceptibles de maintenir le taux de natalité. Ainsi, celui-ci est passé de 12.6 % en 1975-1982, à 11 % en 1999-2008 pour le canton, et de 13.3 % en 1975-1982, à 11.5 % en 1999-2008 pour le département.

**Evolution comparée du solde migratoire annuel entre 1968 et 2008 (%)**



Source : INSEE, 2008

**Evolution comparée du solde naturel annuel entre 1968 et 2008 (%)**



Source : INSEE, 2008

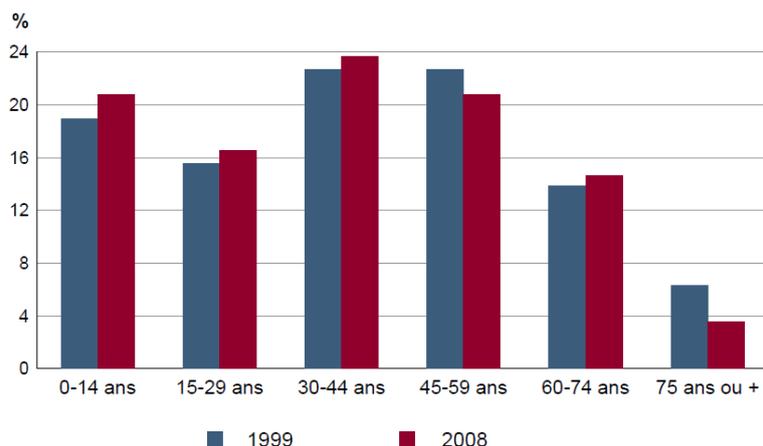
### **Structure par âge de la population**

Le graphique ci-dessous confirme le rajeunissement de la population entrevu précédemment avec l'inversion de tendance du solde naturel.

La part des moins de 30 ans continue ainsi d'augmenter, passant de 34.5 % de la population totale en 1999 à 37.5 % en 2008.

De même, les 15-44 ans ont également augmenté, passant de 38.5 % en 1999 à 44 % de la population totale en 2008. Cette population est celle susceptible d'avoir des enfants et constitue donc un atout pour la commune dans l'optique de son dynamisme démographique.

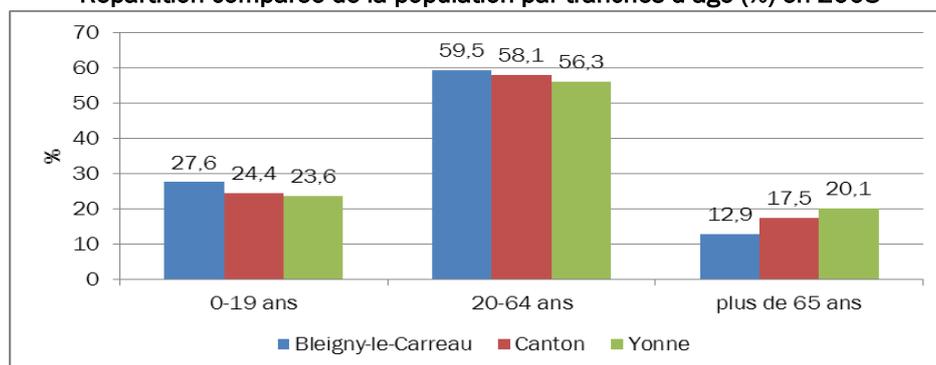
Enfin, le rajeunissement de la population est confirmé par la baisse des plus de 60 ans entre 1999 et 2008. Celle-ci est en effet passée de 20 % en 1999 à 18.5 % en 2008.

**Evolution de la répartition de la population par structure d'âge entre 1999 et 2008.**

Source : INSEE, RP 2008

La « jeunesse » de la population communale est confirmée par le graphique suivant. Ainsi, la part des 0-19 ans en 2008 à Bleigny-le-Carreau est supérieure à celle du canton et du département : 27.6 % contre 24.4 % et 23.6%. Cette population « jeune » constitue un atout certain pour la commune pour son dynamisme.

De même, la part des plus de 65 ans dans la commune est inférieure à celle du canton et du département : 12.9 % contre respectivement 17.5 % et 20.1 %. Ceci peut s'expliquer par un manque de structure spécialisée dans la commune.

**Répartition comparée de la population par tranches d'âge (%) en 2008**

Source : INSEE RP 2008

## 1.5.2. EVOLUTION DES MENAGES

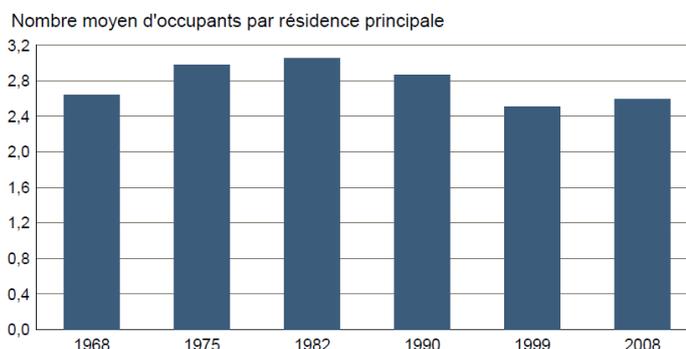
### 1.5.2.A/ Taille des ménages

- Desserrement des ménages : Terme désignant la diminution constante depuis plusieurs décennies du nombre moyen de personnes par ménage en France.

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,6 en 2008. Il est supérieur à celui du canton (2.4 en 2008) et du département (2.3 en 2008).

Par ailleurs, ce nombre est identique à celui de 1968, fait remarquable (voir graphique ci-dessous).

Cette évolution est en effet contraire aux tendances plus générales. Le nombre moyen de personnes par ménage est ainsi passé de 3 à 2.4 entre 1968 et 2008 pour le canton, et de 2.9 à 2.3 pour le département sur la même période.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

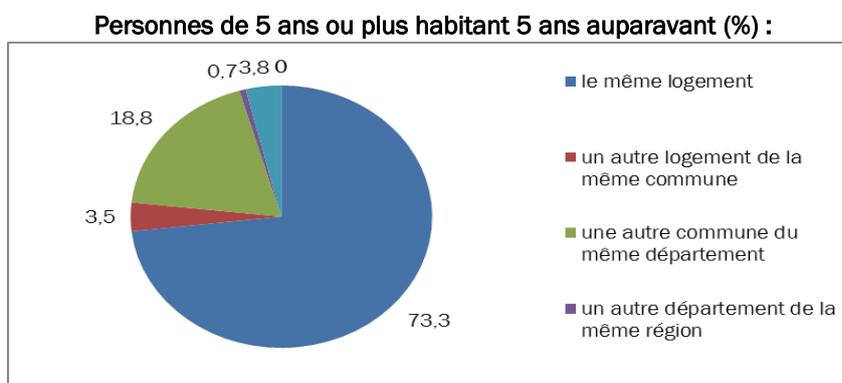
D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2009, la taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes par foyer.

### 1.5.2.B/ Des ménages stables

Les ménages de Bleigny-le-Carreau sont stables puisque presque 77 % de ces derniers habitaient la commune 5 ans auparavant. De même, 73.3 % d'entre eux habitaient le même logement, ce qui renforce la stabilité de ces ménages (voir graphique ci-dessous).

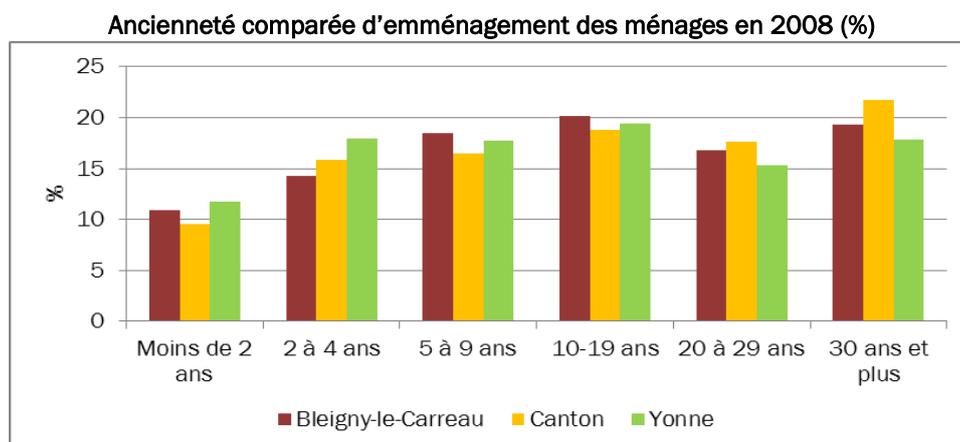
Cette stabilité est à comparer avec celle du canton et du département. Ainsi, en 2008, 75.3 % des ménages habitaient le canton 5 ans auparavant, dont 70.1 % le même logement. De plus, en 2008, 74.8 % des ménages habitaient la même commune dans le département, dont 66 % le même logement.

Par ailleurs, la mobilité des ménages est assez limitée puisque la majorité des ménages ayant déménagé dans un intervalle de 5 ans l'ont fait dans une commune de l'Yonne. Ce chiffre de 18.8 % est en effet à rapprocher de celui du canton (17.5%) et du département (14.3%).



Source : INSEE, RP 2008

Cette stabilité des ménages est confirmée par le graphique suivant, où l'on peut voir que 56.3 % des ménages ont emménagé depuis 10 ans au moins dans la commune. Ce chiffre est supérieur à celui du département (52.3 %), et comparable à celui du canton (58.1 %).



Source : INSEE, RP 2008

## A RETENIR DE LA POPULATION

- La population de Bleigny-le-Carreau a connu deux fortes phases d'augmentation : 1968-1975 et 1999-2008, ainsi qu'une phase de stagnation entre 1975 et 1999.
- La commune attire de la population avec un solde migratoire positif entre 1968 et 2008, et globalement supérieur à celui du canton et du département.
- Après 30 ans de solde naturel négatif, celui-ci est repassé positif depuis 1999. Cela traduit un rajeunissement de la population avec les arrivées de jeunes couples.
- Ce rajeunissement est confirmé par la structure par tranche d'âge de la population. La part des moins de 20 ans est notamment plus importante à Bleigny-le-Carreau que dans le canton ou le département.
- Bleigny-le-Carreau compte une part importante de 15-44 ans, population demandeuse de services et d'équipements.
- Les ménages de Bleigny sont de grande taille et stables par rapport au canton et au département.
- Le desserrement quasi nul des ménages sur Bleigny-le-Carreau est un atout pour la commune qui pourra ainsi limiter la construction de logements et donc économiser de l'espace agricole.



**PARTIE 2 :**



**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

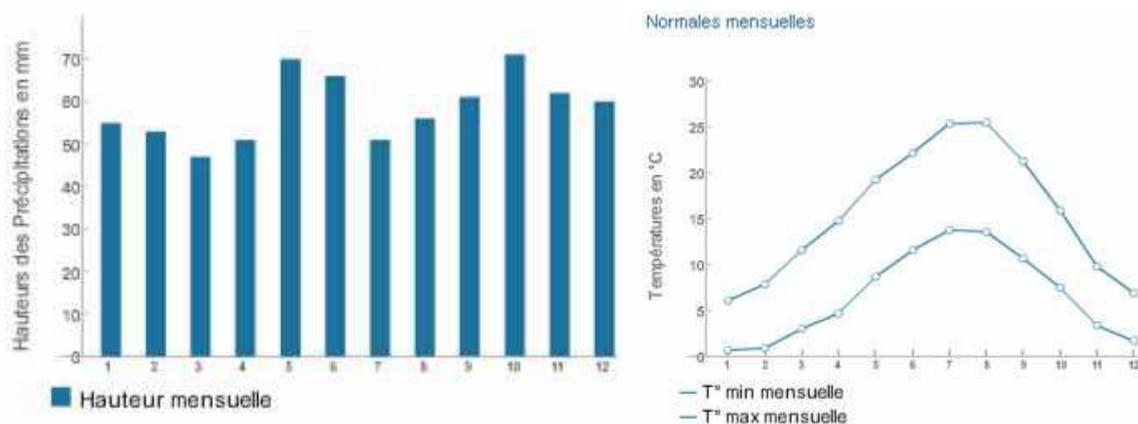
### 2.1.1. CLIMATOLOGIE DE BLEIGNY-LE-CARREAU

La station météo la plus proche est celle de Chablis.  
Les données suivantes proviennent de la station d'Auxerre.

Le climat de la commune est de type océanique altéré à nuances continentales.  
La moyenne annuelle des précipitations relevée est de 702,1 millimètres.  
Les précipitations sont réparties de manière assez homogène sur l'ensemble de l'année. Les hauteurs mesurées varient peu.  
En ce qui concerne les températures, la moyenne annuelle minimale relevée est de 6,7 °C et la maximale est de 15,6 °C.  
Les normales mensuelles sont représentées dans le graphe ci-dessous.

#### Pluviométrie et température

Normales mensuelles



Source : MétéoFrance.

### 2.1.2. GEOLOGIE

#### 2.1.2.A / Géologie

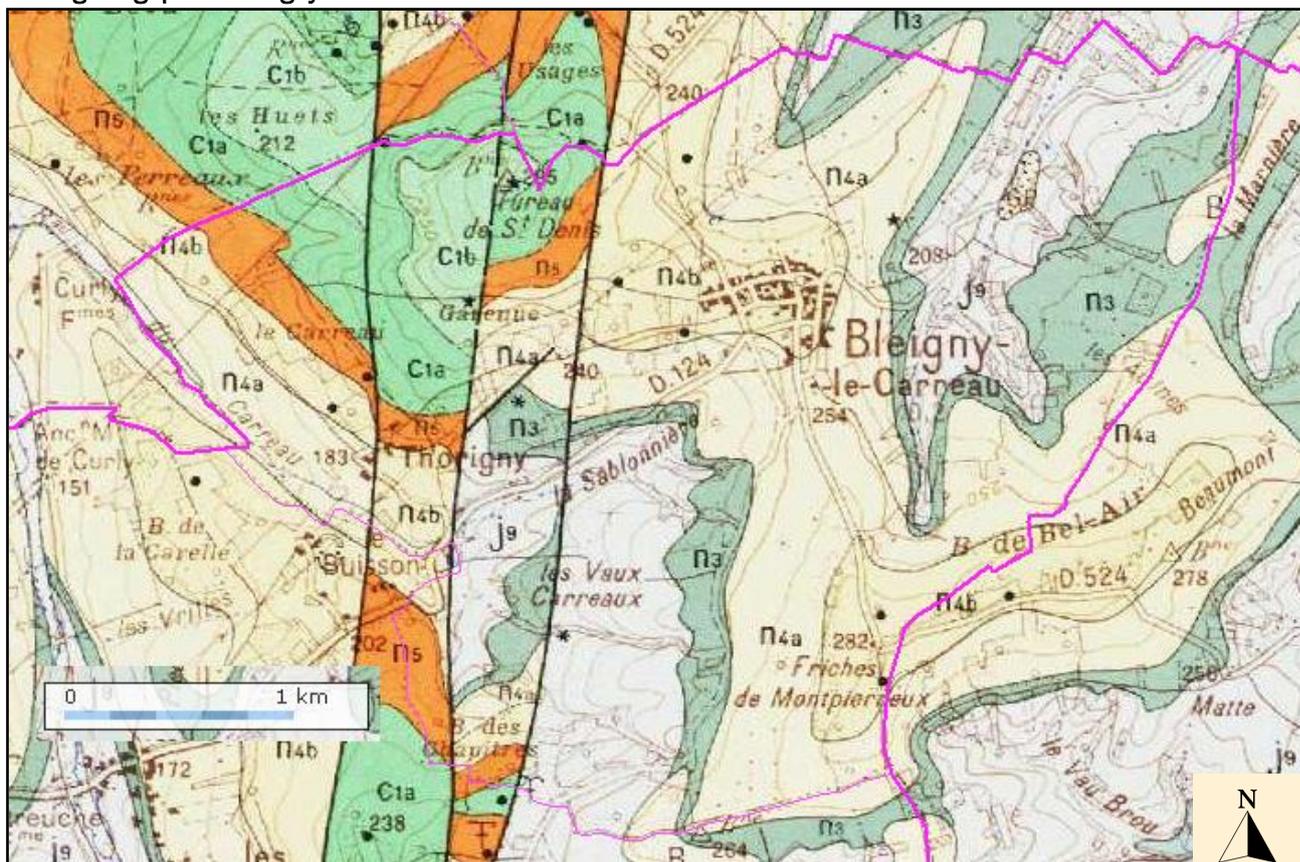
Les données sur la géologie sont issues de la carte géologique de CHABLIS éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières au 1/50 000ème. La zone d'étude s'étend de l'Oxfordien supérieur à l'Albien.

Les couches géologiques présentes au bourg et au hameau de Thorigny font partie des formations du crétacé inférieur. Les couches présentes sur le territoire communal sont :

- La couche n4a, Barrémien inférieur, marnes et lumachelles à huîtres, constituée d'argiles à *Astrate subformosa* d'Orbigny à la base, avec cristaux de gypse, et au sommet des argiles à *Miotoxaster ricordeani* Cotteau et des lumachelles calcaires à Huîtres. Le barrémien inférieur a une épaisseur d'environ 20 à 25 mètres. Cette formation se trouve sur la bordure Est du Bourg et au hameau de Thorigny.

- La couche n4b, Barrémien supérieur, sables et argiles panachées, constituée de dépôts argileux sableux de teintes diverses (gris, blanc, beige, ocre, rouge, violet ...), des concrétions ferrugineuses y sont très fréquentes. L'épaisseur semble varier entre 10 et 25 mètres. Cette formation couvre la majeure partie du bourg.
- La couche n5, Aptien, argiles à Plicatules. A la base, elle est composée de calcaire épais de 30 cm renfermant souvent des oolithes ferrugineux. Au-dessus, des argiles noires, grises et vertes devenant ocre lorsqu'elles sont altérées. Cet horizon peut former des faciès argileux rouges ou sableux. L'épaisseur est voisine de 15 mètres.

Carte géologique de Bleigny-le-Carreau



Source : BRGM.

Les couches géologiques présentes au bourg de Bleigny-le-Carreau et au hameau de Thorigny font partie des formations du crétacé inférieur :

- **n4a, Barrémien inférieur, marnes et lumachelles à huîtres** : Constitué d'argiles à *Astrate subformosa* d'Orbigny à la base, avec cristaux de gypse, et au sommet des argiles à *Miotoxaster ricordeani* Cotteau et des lumachelles calcaires à Huîtres. Le barrémien inférieur a une épaisseur d'environ 20 à 25 mètres. Cette formation se trouve sur la bordure Est du Bourg et au hameau de Thorigny.
- **n4b, Barrémien supérieur, sables et argiles panachées** : Constitué de dépôts argileux sableux de teintes diverses (gris, blanc, beige, ocre, rouge, violet ...), des concrétions ferrugineuses y sont très fréquentes. L'épaisseur semble varier entre 10 et 25 mètres. Cette formation couvre la majeure partie du bourg de Bleigny-le-Carreau.

- **n5, Aptien, argiles à Plicatules** : A la base, ils sont composés de calcaire épais de 30 cm renfermant souvent des oolithes ferrugineux. Au-dessus, des argiles noires, grises et vertes devenant ocre lorsqu'elles sont altérées. Cet horizon peut former des faciès argileux rouges ou sableux. L'épaisseur est voisine de 15 mètres.

Les autres couches géologiques présentent sur la commune sont :

- C1a, Albien, sables glauconieux verts et argiles noires ;
- C1b, Albien, Sables de la Puisaye ;
- j9, portlandien, calcaire du barrois ;
- n3, Hauterivien, calcaires à spatangues.

Les autres couches géologiques présentent sur la commune sont :

- C1a, Albien, sables glauconieux verts et argiles noires ;
- C1b, Albien, Sables de la Puisaye ;
- j9, portlandien, calcaire du barrois ;
- n3, Hauterivien, calcaires à spatangues.

### 2.1.2.B / Gonflement et retrait des argiles

Il existe un risque réel de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal (voir carte ci-dessous).

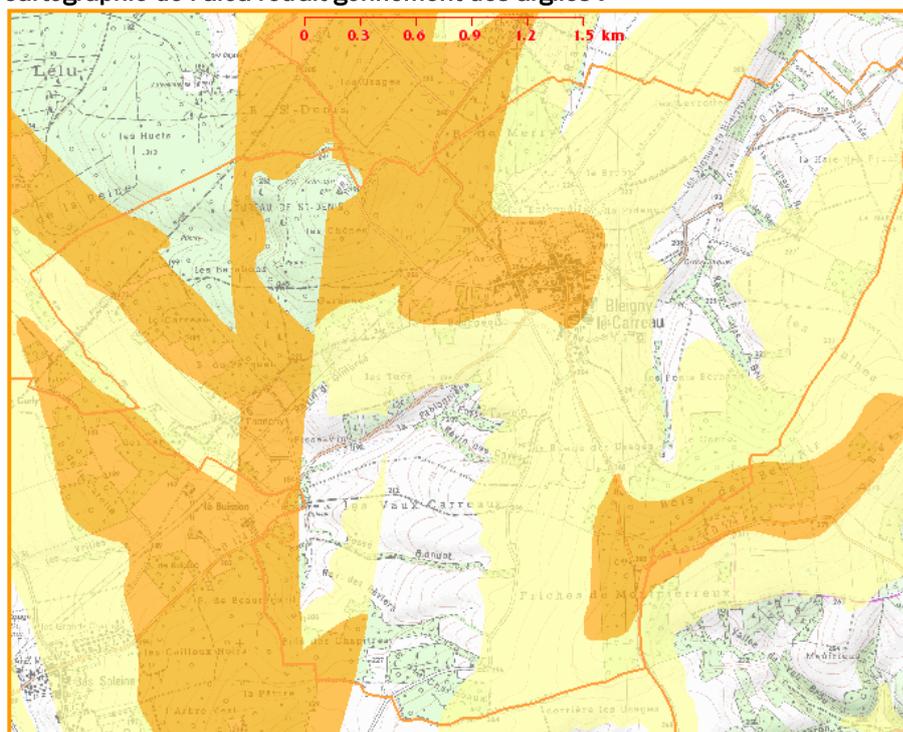
Les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce retrait-gonflement successif des terrains argileux qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, ruptures de canalisations,...

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.

L'emprise de cet aléa varie de faible à moyen et couvre une très large majorité du territoire. Il est à noter que le tissu urbain actuel est directement concerné par le risque moyen.

#### Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles :



#### Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes (\*)
- Argiles non renseignés
- Argiles
- Orthophotographies (\*)
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM (\*)
- Ombrage topographique (MNT)

\* Couche ayant un seuil de visibilité

#### Légende des argiles

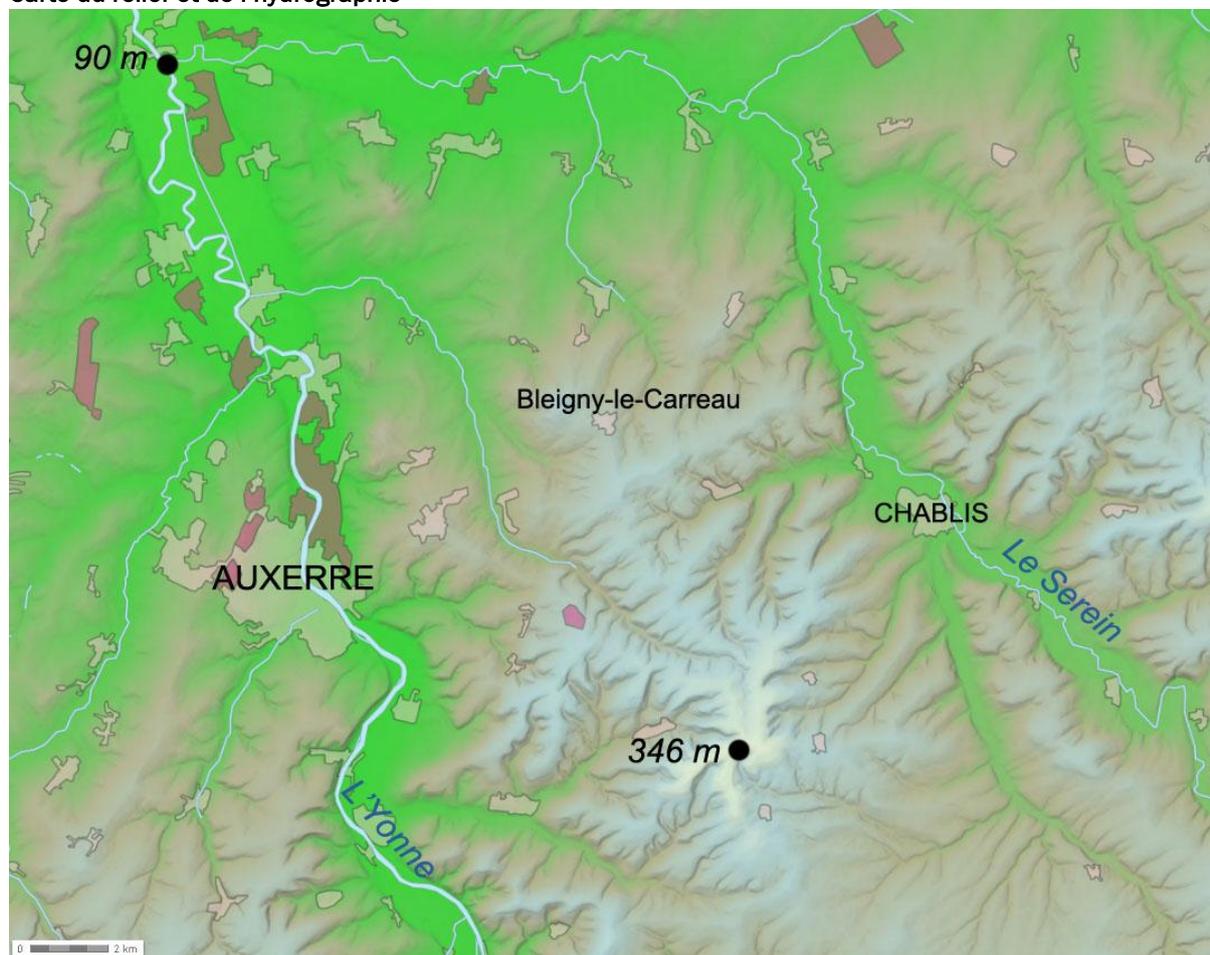
- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisés

Source : [www.argile.fr](http://www.argile.fr)

## 2.1.3. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### 2.1.3.A / Géographie générale

#### Carte du relief et de l'hydrographie



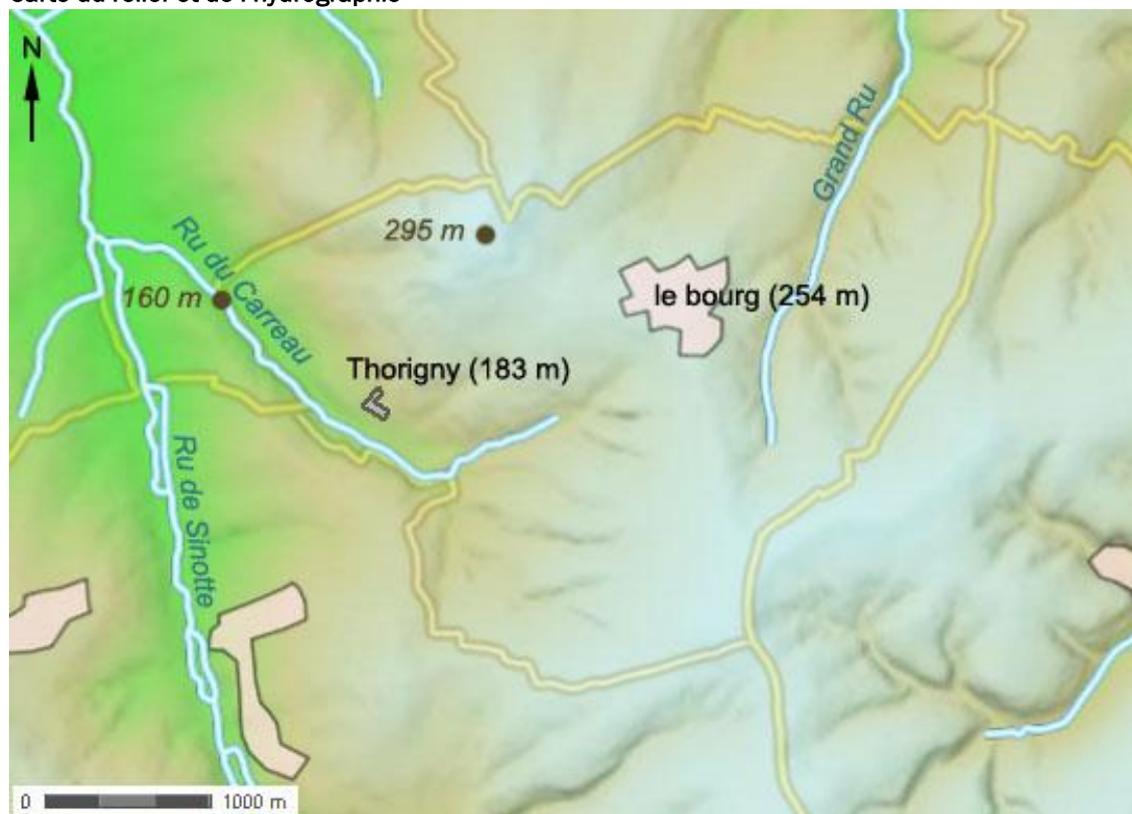
(Source : géoportail - perspectives)

Bleigny-le-Carreau se situe entre les vallées du Serein et de l'Yonne, sur un relief entaillé de nombreux vallons. Au sud de la commune se situe un des points hauts de la région, qui culmine à 346 m, tandis que le point bas (sur cette cartographie) se situe dans la vallée de l'Yonne, à la confluence avec le Serein, à une altimétrie de 90 m.

La commune est concernée par le SDAGE Seine Normandie, puisqu'elle appartient à ce bassin versant.

### 2.1.3.B / Géographie locale

#### Carte du relief et de l'hydrographie



(Source : géoportail - perspectives)

Le territoire communal est marqué par une « butte » qui culmine à 295 m et qui constitue le Thureau de Saint-Denis. Le bourg est implanté sur un promontoire à 254 m d'altitude, tandis que le hameau de Thorigny se situe dans un vallon à 183 m d'altitude. Le point bas sur la commune est à 160 m en limite Ouest du finage.

Deux rus sont recensés sur la commune, le ru de Carreau et le ru Grand Ru, dont la partie sur la commune peut être assimilée à un ruisseau intermittent.

Au regard du SDAGE, le Grand Ru, est concerné par l'unité du Serein, qui est un cours d'eau naturel avec des objectifs d'état écologique et chimique bon (objectif de qualité 1B). Le ru de Carreau rejoint le ru de Sinotte, lequel dépend de l'unité Yonne Aval avec des objectifs d'état écologique et chimique très bon pour le Ru de Sinotte (objectif de qualité 1A).

Par ailleurs, Bleigny-le-Carreau se situe dans une zone médiocre concernant la pollution par les pesticides. De plus, le territoire communal est situé en zone très sensible concernant la sensibilité des cours d'eau à la sécheresse.



La silhouette bâtie en promontoire

## 2.1.4. PATRIMOINE NATUREL

### 2.1.4.A / Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée actuellement sur le territoire communal, ni sur les communes limitrophes.

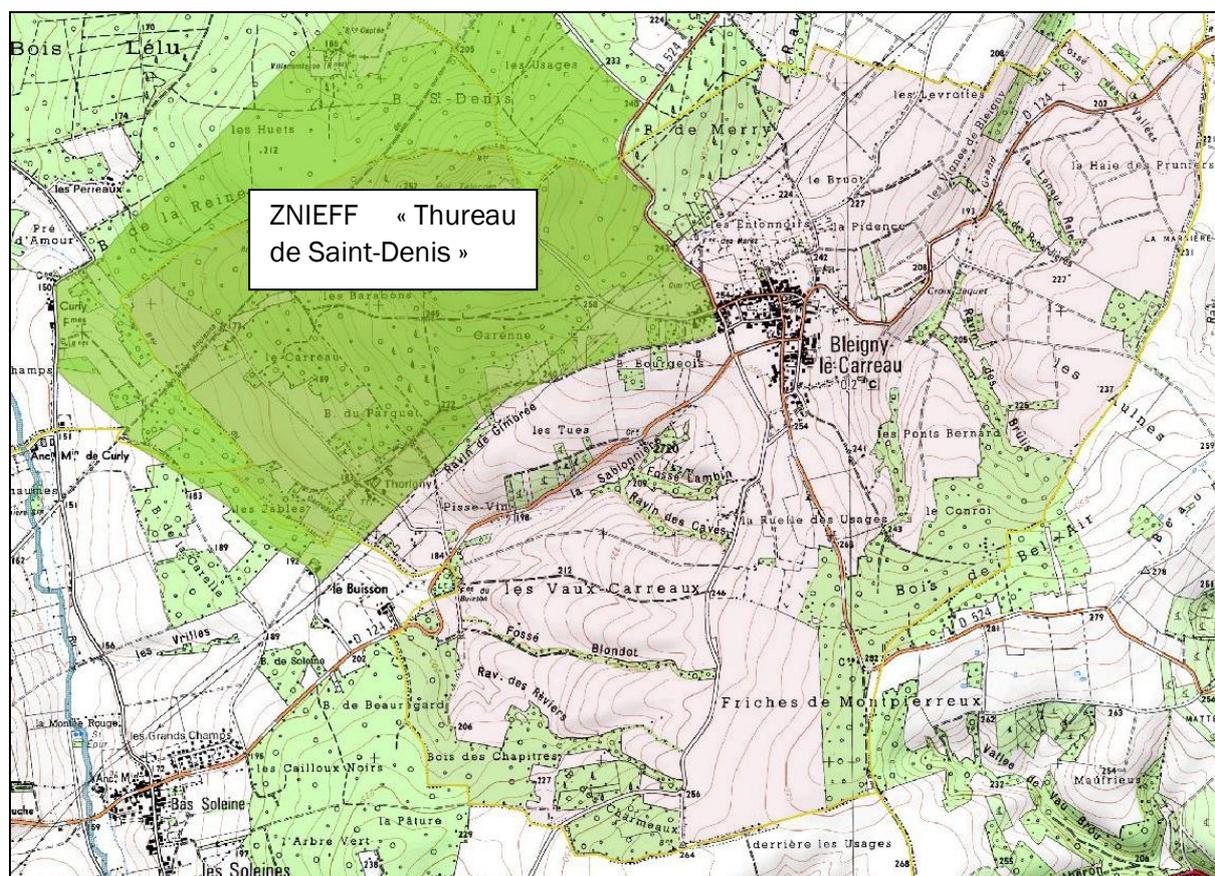
### 2.1.4.B / ZNIEFF

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type I est à cheval sur les communes de Bleigny-le-Carreau, Villeneuve-Saint-Salves, Montigny-la-Resle et Venoy (voir carte ci-dessous).

Il s'agit de la ZNIEFF n° 260008546 « THUREAU DE SAINT-DENIS », validée en 1997 et d'une superficie de 461 Ha.

Ce site abrite des formations végétales diverses, dont certaines présentent un intérêt écologique particulier. Sont notamment recensées des forêts tourbeuses, des tourbières à sphaignes, des zones humides marécageuses et des eaux oligotrophes.

De nombreuses espèces rares et protégées sont présentes, comme la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), le Potamot à feuilles de renouée (*Potamogeton polygonifolius*), le Rossolis à feuille ronde (*Drosera rotundifolia*) et l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*).



Source : [www.mnhn.fr](http://www.mnhn.fr)

### 2.1.4.C / Zones humides

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 ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs. Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

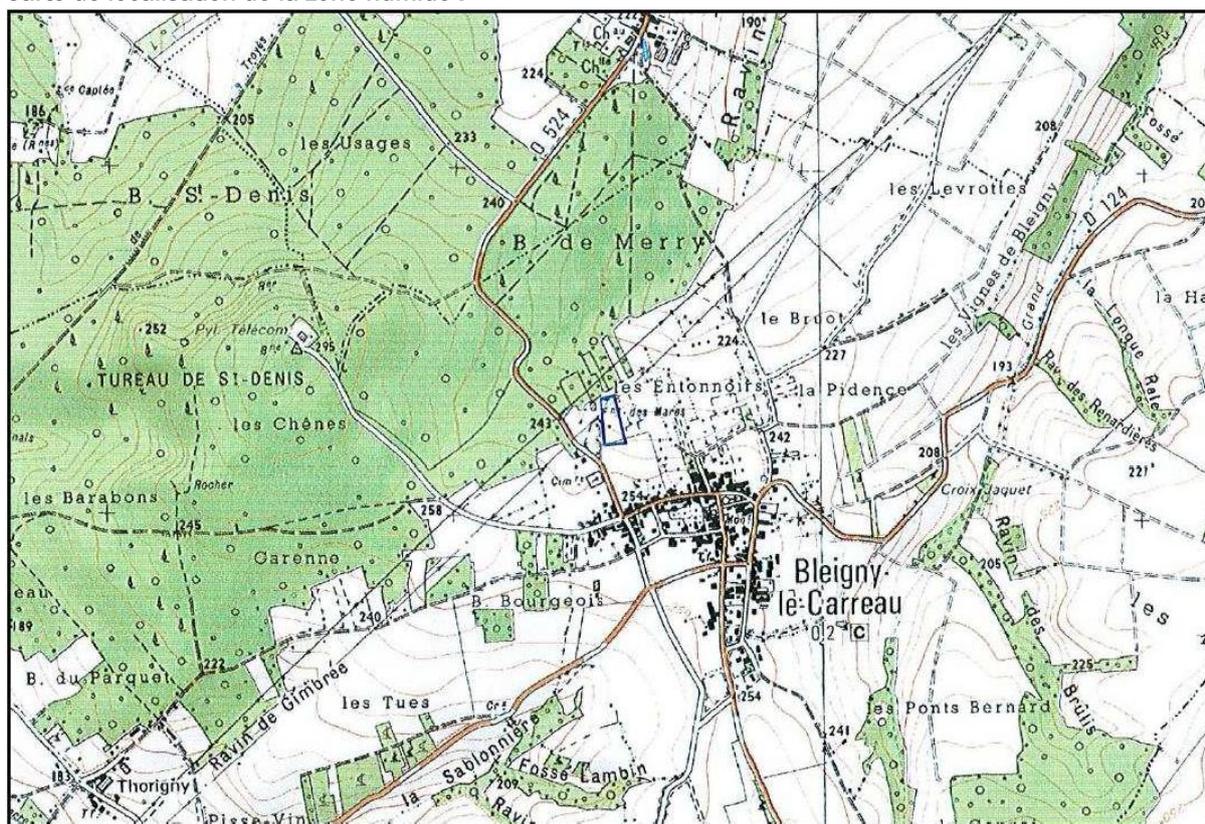
Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'Eau rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eaux. Plus récemment, les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR).

La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées.

De plus, en 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit notamment la création de 29 mesures dont celle d'un parc national « zones humides », le site restant à déterminer.

Une zone humide est recensée sur le territoire communal.

Carte de localisation de la zone humide :



(Source : DDT)

Cette zone humide recense les espèces protégées suivantes :

**Flore :** Jonc épars, Jonc courbé, Renoncule sarde, Gesse des Prés, Véronique des ruisseaux, Lythum hyssopifolium, Faux cresson, Herbe à Robert et différentes Graminacées aquatiques

**Faune :** rana sp (grenouille verte)

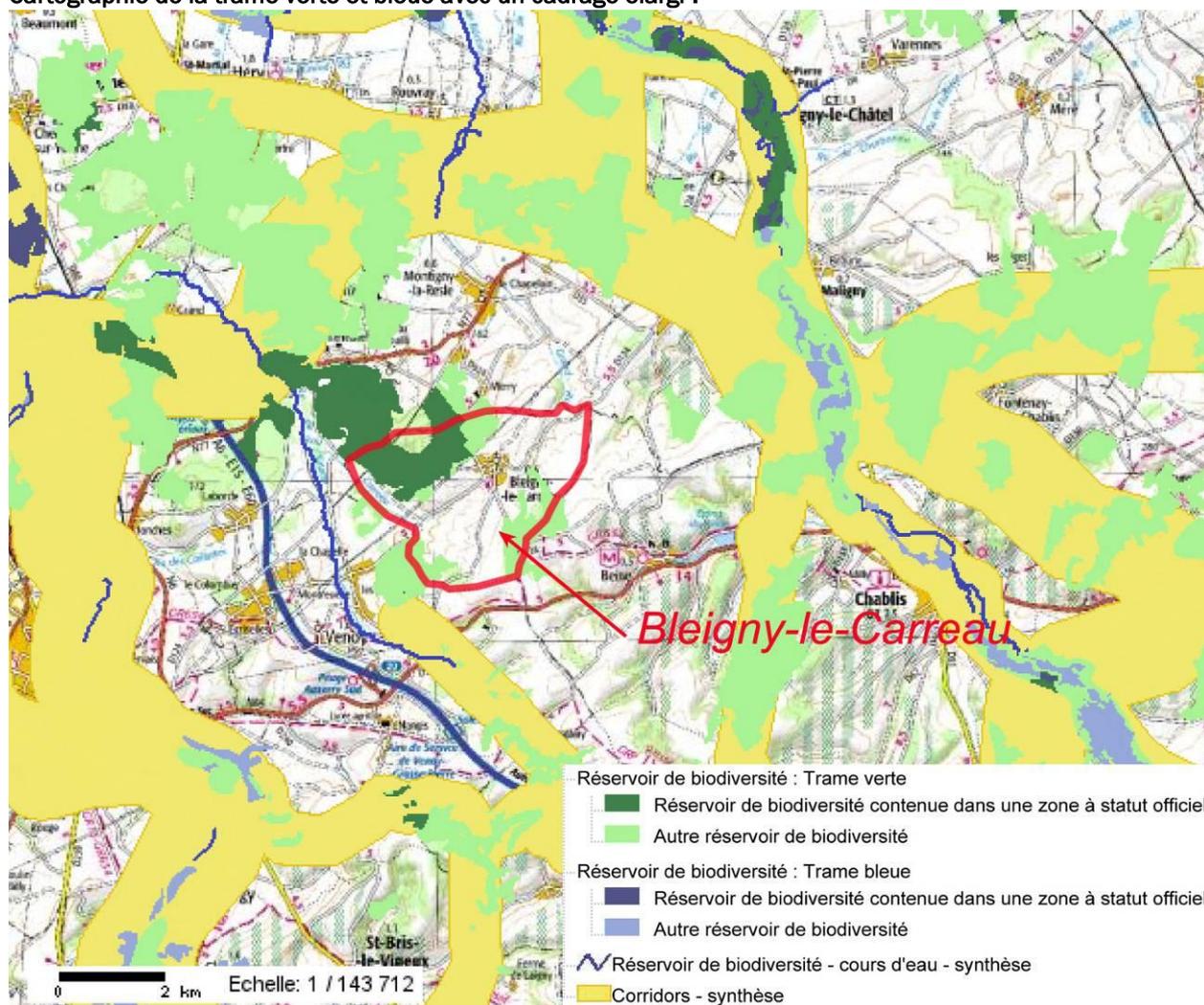
### 2.1.4.D / Trames Vertes et Bleues

Au travers de la démarche dite des « Trames vertes et bleues », le législateur a souhaité que la préservation de la biodiversité, des écosystèmes ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques soient désormais au cœur des décisions d'aménagement et d'urbanisme.

Une étude préalable d'identification, de préservation et de restauration de la trame écologique bourguignonne a été lancée en septembre 2009 et les résultats devraient être diffusés très prochainement par la région Bourgogne et la DREAL Bourgogne.

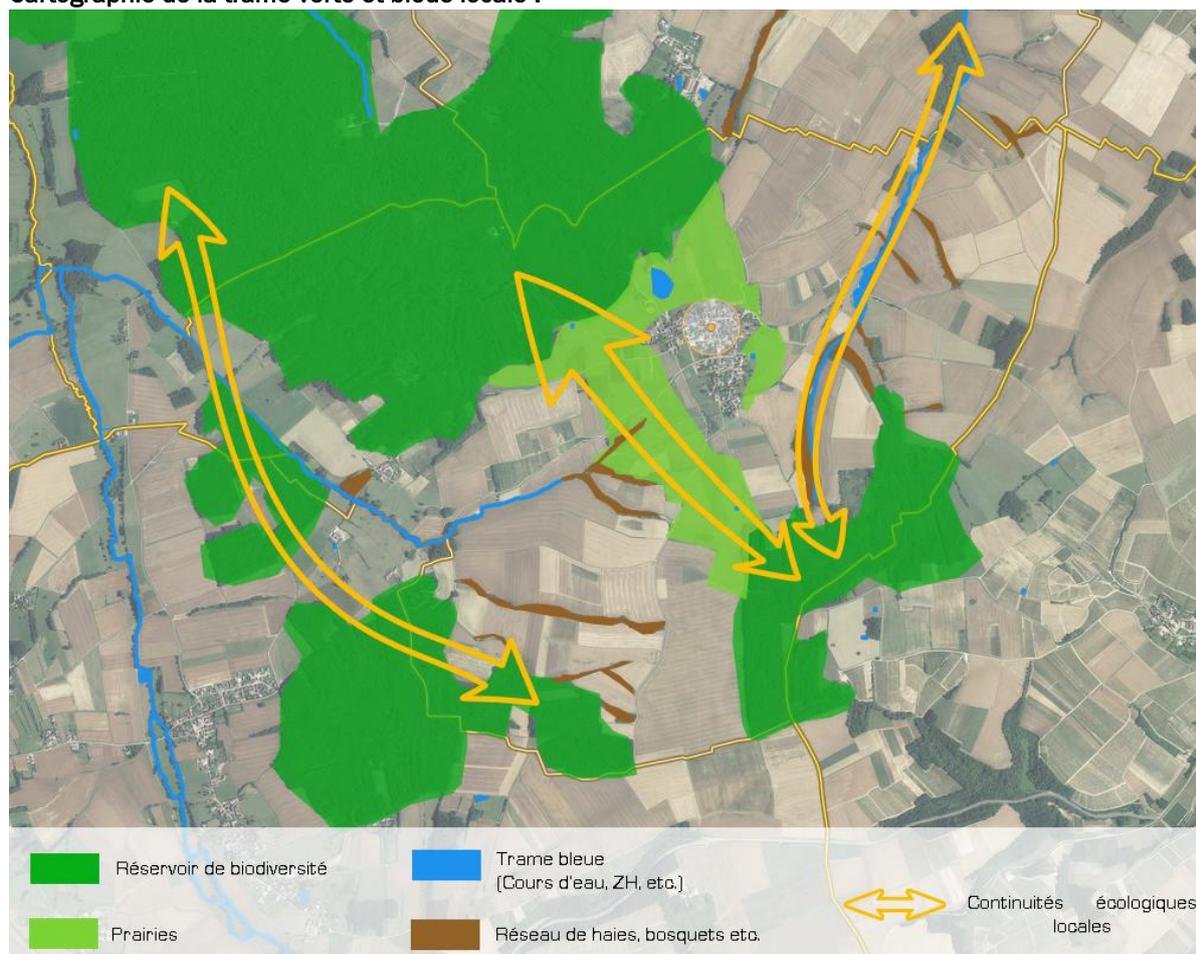
En attendant, une première cartographie est accessible sur le site carmen.

#### Cartographie de la trame verte et bleue avec un cadrage élargi :



On observe que la commune est peu concernée par les enjeux de la trame verte et bleue, à l'échelle régionale. En effet, les principaux corridors écologiques (en jaune) se situent autour de la commune. La trame bleue semble inexistante sur le territoire communal.

Toutefois un travail à l'échelle de la commune est nécessaire pour définir les enjeux locaux. L'analyse des données et le travail de terrain ont pu permettre de définir la trame verte et bleue suivante.

**Cartographie de la trame verte et bleue locale :**

(Source : fond géoportail – Perspectives)

La trame bleue correspond aux principaux ruisseaux. Il existe d'autres ruisseaux intermittents qui ressemblent davantage à des fossés. Ceux-ci sont en fond de vallon ou une végétation spontanée s'est installée. C'est linéaire de haies ou de bosquets contribue au maillage de la trame verte plus qu'à une continuité de la trame bleue. Nous ne retiendrons alors que les principaux ruisseaux comme trame bleue communale.

La trame verte est constitué d'importants réservoirs de biodiversité que sont les ZNIEFF et les grands massifs boisés. On observe également une continuité importante d'espaces prairiaux à l'Ouest du village. Ceci permet une continuité écologique à l'échelle locale, entre les principaux réservoirs de biodiversité. Ainsi une continuité Nord-Ouest / Sud-Est est marquée.

On observe une seconde continuité au sud de la commune avec la succession de massifs boisés. Il existe quelques bosquets isolés et linéaire de haies également. Toutefois, ces derniers ne constituent pas une trame verte majeure sur la commune.

### **2.1.4.E / Espèces protégées sur la commune**

Espèces protégées par arrêté ministériels : Rossolis à feuilles rondes (petite plante carnivore), Osmonde royale (grande fougère des aulnaies tourbeuses), la Bruyère cendrée et la Salamandre tachetée (protection partielle)

Protection forte pour des espèces « commune » : Hérisson et Écureuil

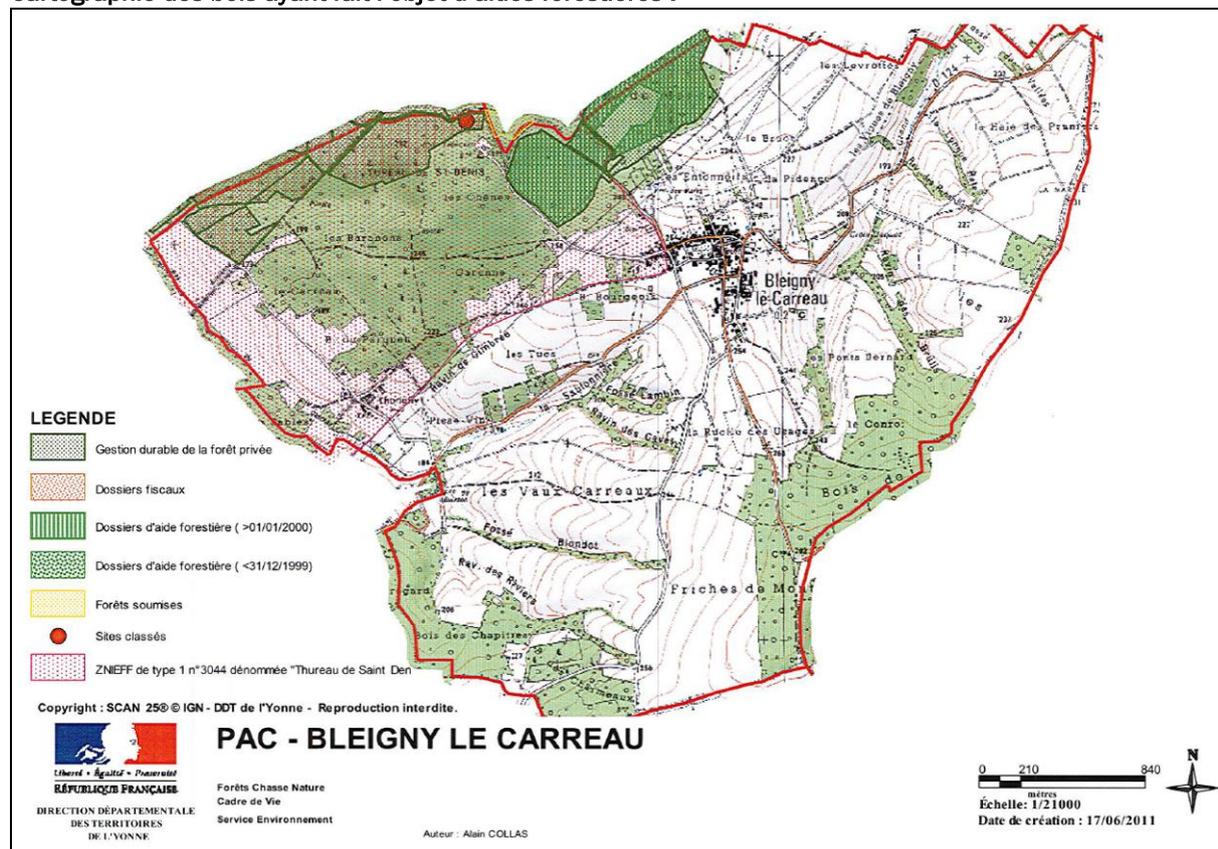
Protection stricte : L'ensemble des oiseaux non chassables

### 2.1.4.F / Boisements

Il existe une parcelle communale qui est soumise au régime forestier. Celle-ci se situe tout au sud de la commune.

Il est à noter que plusieurs forêts privées ont fait l'objet de dossier d'aide forestière, comme l'illustre la carte ci-dessous.

#### Cartographie des bois ayant fait l'objet d'aides forestières :



(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

Le CRPF de Bourgogne précise qu'environ 296 hectares de forêt sont recensés sur le territoire communal, dont 274 ha de forêt privée répartie comme suit :

- 148 propriétés de surface inférieure à 4 ha représentant 101 ha,
- 14 propriétés entre 4 et 20 ha comptabilisant 106 ha,
- 2 propriétés supérieures à 25ha pour 66ha, dotées chacune d'un document de gestion durable (plan simple de gestion).

La forêt est donc importante sur le territoire communal mais présente un morcellement important de la forêt privée communale.

#### A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

- Un climat océanique à nuances continentales.
- Un aléa nul à moyen pour le retrait-gonflement des argiles.
- Deux rus parcourent la commune.
- La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Thureau de Saint-Denis ».
- Un relief marqué, avec un bourg en promontoire.
- Différentes espèces protégées.

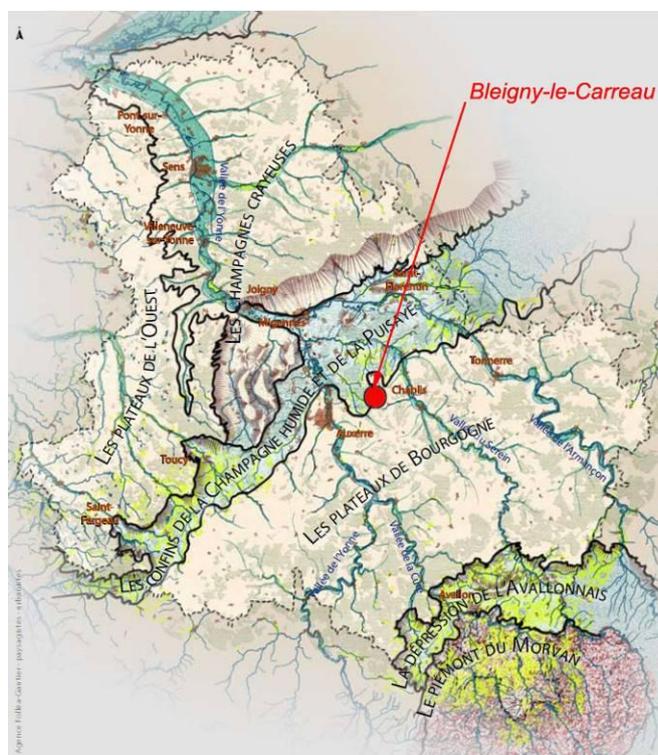
## 2.2. PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

### 2.2.1. UNITES PAYSAGERES

(Source : l'Atlas des Paysages de l'Yonne)

La commune se situe en limite de l'unité paysagère des Plateaux de Bourgogne et de celle des Confins de la Champagne Humide et de la Puisaye

L'unité des Plateaux de Bourgogne est caractérisée par une succession de petits plateaux, qui crée cet ensemble géographique.

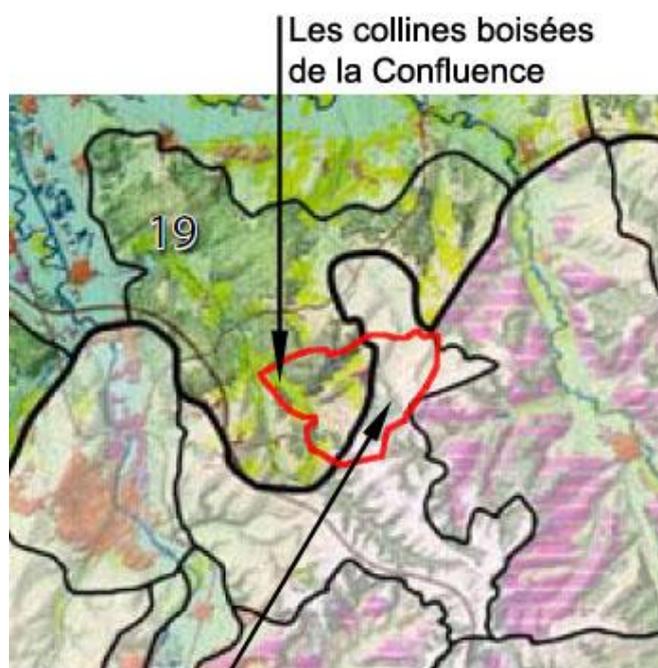


Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

Chaque unité paysagère est découpée en sous-unité.

Le territoire communal est concerné par les sous-unités paysagères :

- des collines boisées de la Confluence, dans les Confins de la Champagne Humide et de la Puisaye. En effet, toute cette partie du territoire de la commune est boisée,
- des plateaux perchés du Tonnerrois et de l'Auxerrois, qui sont des plateaux plus ouverts et dédiés en grande partie à l'agriculture.



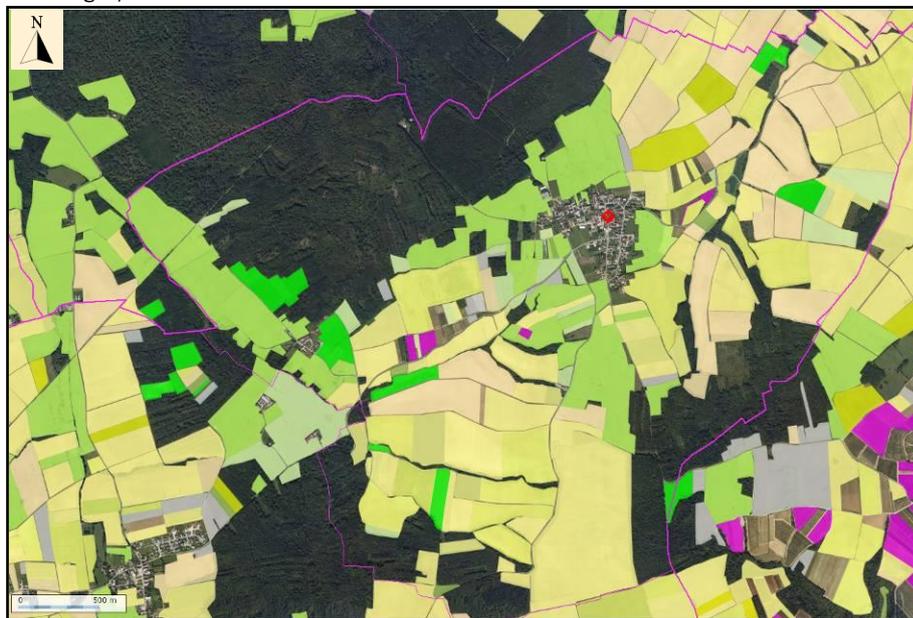
Les plateaux perchés du Tonnerrois et de l'Auxerrois

## 2.2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE

Le territoire communal est composé de manière simplifiée de terres agricoles, de forêts/milieux semi-naturels et d'espaces bâtis ponctuels.

### Carte des usages agricoles

Source : géoportail.fr

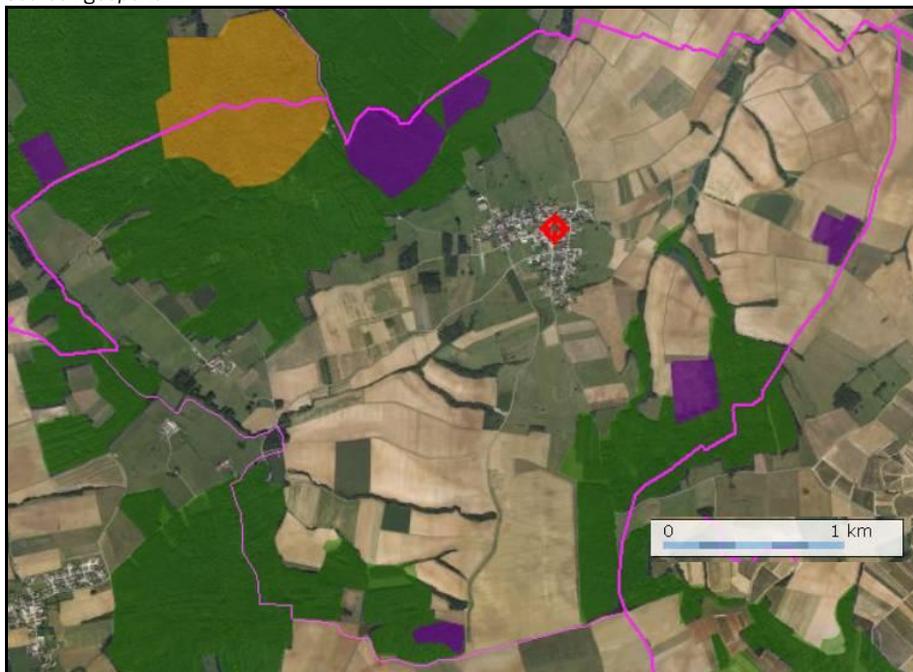


	Gel (Surfaces gelées sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Riz
	Légumineuses à grains
	Fourrage
	Blé tendre
	Mais grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Autres oléagineux
	Protéagineux
	Estives landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes

La commune est concernée surtout par des cultures céréalières, des prairies, des fourrages et par quelques parcelles de vignes ou de vergers.

### Carte forestière

Source : géoportail.fr



	Forêt fermée de feuillus
	Forêt fermée de conifères
	Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
	Forêt ouverte
	Peupleraie
	Lande

Les forêts sont essentiellement composées de feuillus. Au niveau de la butte du Thureau de Saint-Denis, la forêt est mixte et fermée. Quelques îlots de conifères sont également présents sur le territoire communal.



*Vue vers l'Est, depuis la RD124, à l'Est du bourg*



*Vue vers le Sud depuis le chemin de Thorigny*



*Vue vers le Sud, depuis la RD124, au Sud-Ouest du village*



*Vue vers le Nord, depuis la RD124, à l'Est du bourg*

## 2.2.3. ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REMARQUABLE

### 2.2.3.A / Monument historique

Bleigny-le-Carreau possède un monument historique classé.

Il s'agit d'un dolmen datant du néolithique et propriété de la commune.

Il se trouve le long du chemin rural de Saint-Denis, dans la forêt et est classé monument historique depuis 1889.

### 2.2.3.B / Zones archéologiques

Douze secteurs archéologiques ont été recensés sur la commune.

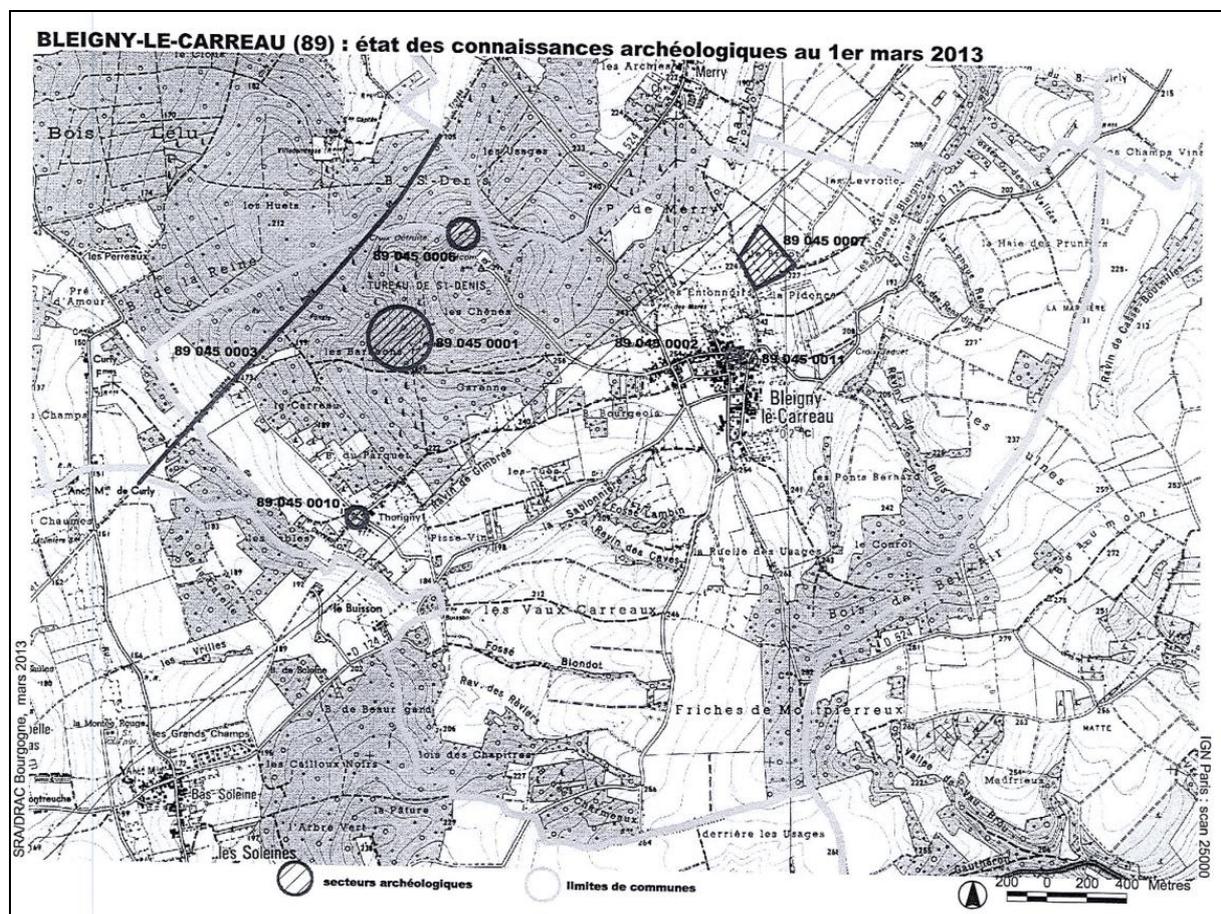
La Direction Régionale des Affaires Culturelles fournit une cartographie et une liste des sites recensés, présentés ci-dessous.

Il est à noter, qu'en application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement doivent immédiatement être signalées au Maire, lequel informera la DRAC.

De plus, l'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

#### Carte des sites archéologiques recensés

Source : DRAC



**Liste des sites archéologiques recensés**

Source : DRAC

N° de l'EA	Identification	
89 045 0001	BLEIGNY-LE-CARREAU / (sis sur le côté du chemin rural de Saint Denis) / Le Tureau de Saint-Denis / dolmen / sépulture ? / Néolithique - Age du bronze ?	loc. inc. dans une emprise connue
89 045 0002	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Eglise / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?	loc. et extension connues
89 045 0003	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Ancienne route de Troyes / voie / Gallo-romain - Période récente ?	localisation approximative
89 045 0004	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Lavoir de Thorigny / lavoir / Epoque contemporaine ?	placé au centre de la commune
89 045 0005	BLEIGNY-LE-CARREAU / / ? / dépôt monétaire / Moyen-âge classique	placé au centre de la commune
89 045 0006	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Thureau de Saint Denis / lieu de culte ? / Gallo-romain	localisation approximative
89 045 0007	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Le Bruet / maison forte ? / Moyen-âge ?	loc. inc. dans une emprise connue
89 045 0007	BLEIGNY-LE-CARREAU / / ? / Néolithique final / LIT(X) ; 1 armature perçante à pédoncule et ailerons, plusieurs fragments de haches polies	placé au centre de la commune
89 045 0008	BLEIGNY-LE-CARREAU / / Les Barabons / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	placé au centre de la commune
89 045 0009	BLEIGNY-LE-CARREAU / / / Paléolithique - Néolithique / LIT(X) ; 1 biface acheuléen, 2 racloirs convergents moust, 1 lame magdal, 2 couteaux à dos, 1 grattoir sur lame, 1 flèche losangique, (X) hach	placé au centre de la commune
89 045 0010	BLEIGNY-LE-CARREAU / Thorigni / Thorigny / hameau / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine ?	localisation approximative
89 045 0011	BLEIGNY-LE-CARREAU / Blaaniacus, Bladiniacum / Bourg / village / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?	localisation approximative

**2.2.3.C / Patrimoine bâti**

La commune possède un patrimoine bâti de qualité à travers son bâti ancien, son église, des pigeonniers...



Eglise et bâti ancien



Pigeonnier grande Rue



Pigeonnier Thorigny

**2.2.3.D / Ambiance végétale**

La présence des jardins dans la commune est importante puisqu'elle crée une ambiance végétale agréable et permet d'intégrer les constructions. Les jardins des particuliers et les vergers participent fortement à la qualité du cadre de vie et à la qualité paysagère de la commune.



Jardin et verger en arrière du bâti



Jardin vu depuis la rue



Emergence d'un arbre par-dessus le mur

**2.2.3.E / Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger**

Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger (conformément à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme) sont définis ci-dessous et localisés sur le plan de zonage du PLU.

Élément protégé	Localisation	Justification	Illustration
A Croix + arbres	RD124 / ancien chemin de Bleigny	La croix est protégée afin de préserver ce patrimoine local.  Les arbres isolés (noyers) qui accueillent le chemin sont également protégés, ces derniers, participant fortement à la mise en valeur de ce chemin qui guide le regard vers la silhouette bâtie du village.	 La croix et les arbres
B Calvaire	chemin des Carriers	Le calvaire est protégé afin de préserver ce patrimoine local, mis en valeur ici par une petite placette.	 Le Calvaire

Élément protégé	Localisation	Justification	Illustration
C Calvaire	rue des Sources	Le calvaire est protégé afin de préserver ce patrimoine local.	 <p>Le Calvaire</p>
D Calvaire	route de Beine	Le calvaire est protégé afin de préserver ce patrimoine local.	 <p>Le Calvaire</p>
E Lavoir	Voie communale 7	Le lavoir est protégé afin que celui-ci soit préservé, témoin de pratiques anciennes.	 <p>Le Lavoir</p>
F Arbre isolé	entrée Est	Cet arbre isolé (un chêne) est remarquable par son envergure et sa localisation en entrée de village qui participe fortement à la composition paysagère de cette entrée.	 <p>Le chêne isolé</p>
G Calvaire	Rue du Dos	Le calvaire est protégé afin de préserver ce patrimoine local.	 <p>Le Calvaire</p>

Élément protégé	Localisation	Justification	Illustration
H Croix	RD 124 vers Auxerre	La croix est protégée afin de préserver ce patrimoine local isolé en bord de route.	 La Croix
I Alignement d'arbres	Le long du cimetière	L'alignement d'arbres (tilleuls) est protégé afin de préserver cet élément constituant l'aménagement de l'entrée du village.	 L'alignement d'arbres
J Arbre isolé	Hameau de Thorigny	Cet arbre remarquable se détache dans le hameau de Thorigny de par son envergure et sa hauteur.	 Le tilleul de Thorigny
K Bosquets d'arbres	Derrière le cimetière	Ces arbres en « bosquets » participent à la composition paysagère de l'arrière du village où se mêlent espace de prairie et arbres remarquables.	 Les bosquets de chênes

Élément protégé	Localisation	Justification	Illustration
L Pigeonnier	Hameau de Thorigny	Le pigeonnier constitue l'élément architectural le plus remarquable du hameau et traduit la présence d'un ancien corps de ferme.	 <p>Le pigeonnier de Thorigny</p>
M Pigeonnier	Croisement Grande Rue / Rue du Dos	Ce pigeonnier de base carrée marque le croisement de deux rues et reste bien perceptible dès l'entrée du village.	 <p>Le pigeonnier, Grande Rue</p>

Les ripisylves des principaux ruisseaux sont également identifiés en tant qu'élément de paysage afin de les protéger et de permettre leur maintien et leur entretien.

## 2.2.4. ENTREES DE VILLAGE ET FRANGES PAYSAGERES

### 2.2.4.A / Les entrées de village

#### Le Bourg

Carte de localisation des entrées principales de Bleigny-le-Carreau



(Source : géoportail.fr – Perspectives)

#### 1 Entrée par la RD124, depuis Venoy (Auxerre)



Cette entrée est la principale de Bleigny-le-Carreau, puisqu'une majorité des déplacements des habitants se fait en direction d'Auxerre (travail, commerce, santé...).

L'implantation du bourg en promontoire est bien visible depuis cette route sur laquelle un panorama de la silhouette bâtie est visible, des bâtiments d'élevage à l'Ouest aux dernières constructions à l'Est.

Plus on monte vers le village, moins les constructions sont finalement visibles, le relief occultant les perceptions en arrière-plan. Ainsi arrivé au croisement, seules quelques toitures dépassent légèrement.

Le croisement est signalé par des aménagements paysagers (arbre signal, fleurissement...)



## 2 Entrée par la RD524, depuis Montigny-la-Resle



Après avoir traversé la forêt, la silhouette du village se découvre, avec le clocher en point émergeant. La succession de petits virages incite à ralentir et le village se découvre petit à petit.

L'aménagement de l'entrée de village avec l'alignement d'arbres devant le cimetière permet un traitement de qualité de cette entrée.

## 3 Entrée par la RD124, depuis Lignorelles



En venant par l'Est, le vallonnement du territoire offre des vues sur la silhouette perchée du village. L'émergence de clocher se distingue.

Lorsque l'on se rapproche, les premières habitations situées dans le virage se découvrent. Il n'y a pas d'aménagement particulier de cette entrée, qui tend à être dénaturée par les choix des couleurs des parements ou par le stockage de carrosseries sur les parcelles.

#### 4 Entrée par la RD524, depuis Beine



Après avoir passé le bois de Bel-Air, la silhouette bâtie du village se distingue et l'on perçoit même les bâtiments d'élevage en arrière-plan. Les constructions récentes, sur le côté gauche sont bien visibles, celles-ci n'étant, pour le moment, pas accompagnées d'un traitement végétal. L'entrée dans le village est matérialisée par l'aménagement d'un trottoir.

#### Le Hameau de Thorigny

La silhouette du hameau est perceptible depuis la RD124.



Source : Googlemap



Il n'existe qu'un unique accès pour le hameau. Le paysage ouvert permet de distinguer l'ensemble des constructions. L'entrée du hameau reste tout de même marquée par une construction des années 80 et un important atelier dans la pente. Ces constructions tendent à occulter le caractère architectural du bâti ancien.

### 2.2.4.B / Les franges paysagères

Les franges paysagères constituent l'espace de transition entre l'espace bâti (et donc habité) et l'espace agricole ou naturel. Ces franges représentent une zone « tampon » qui permet d'une part de limiter les problèmes de conflits d'usage et d'autre part d'intégrer les constructions dans le paysage en créant une ceinture végétale.



*Exemple de frange végétale constituée*



*Exemple de constructions récentes visibles n'ayant pas encore participées à la création d'une frange végétale*



*Exemple d'arbre isolé permettant de créer un premier plan, qui valorise la silhouette bâtie*

#### **A RETENIR DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS**

- Un patrimoine bâti ancien important.
- Des éléments bâtis remarquables.
- Un paysage composé qui offre de nombreuses vues panoramiques.
- Une silhouette bâtie en promontoire souvent visible.
- Des entrées de village qui peuvent être améliorées.
- Des franges paysagères sensibles à maintenir.

## 2.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat

Voir Annexes – pièces 5 du PLU

### **AC1 : Monument Historique**

Le Dolmen du « Thureau de Saint-Denis » est classé monument historique sur la liste de 1887.

### **EL7 : Alignement**

La commune est concernée par un plan d'alignement.

### **I4 : Electricité**

La commune est concerné par des réseaux moyenne tension et des lignes haute-tension (ligne 2x225 kV « les Preles Serein n° 1 Germiny – les Presles et ligne 225kV « les Preles – Serein n° 2 »).

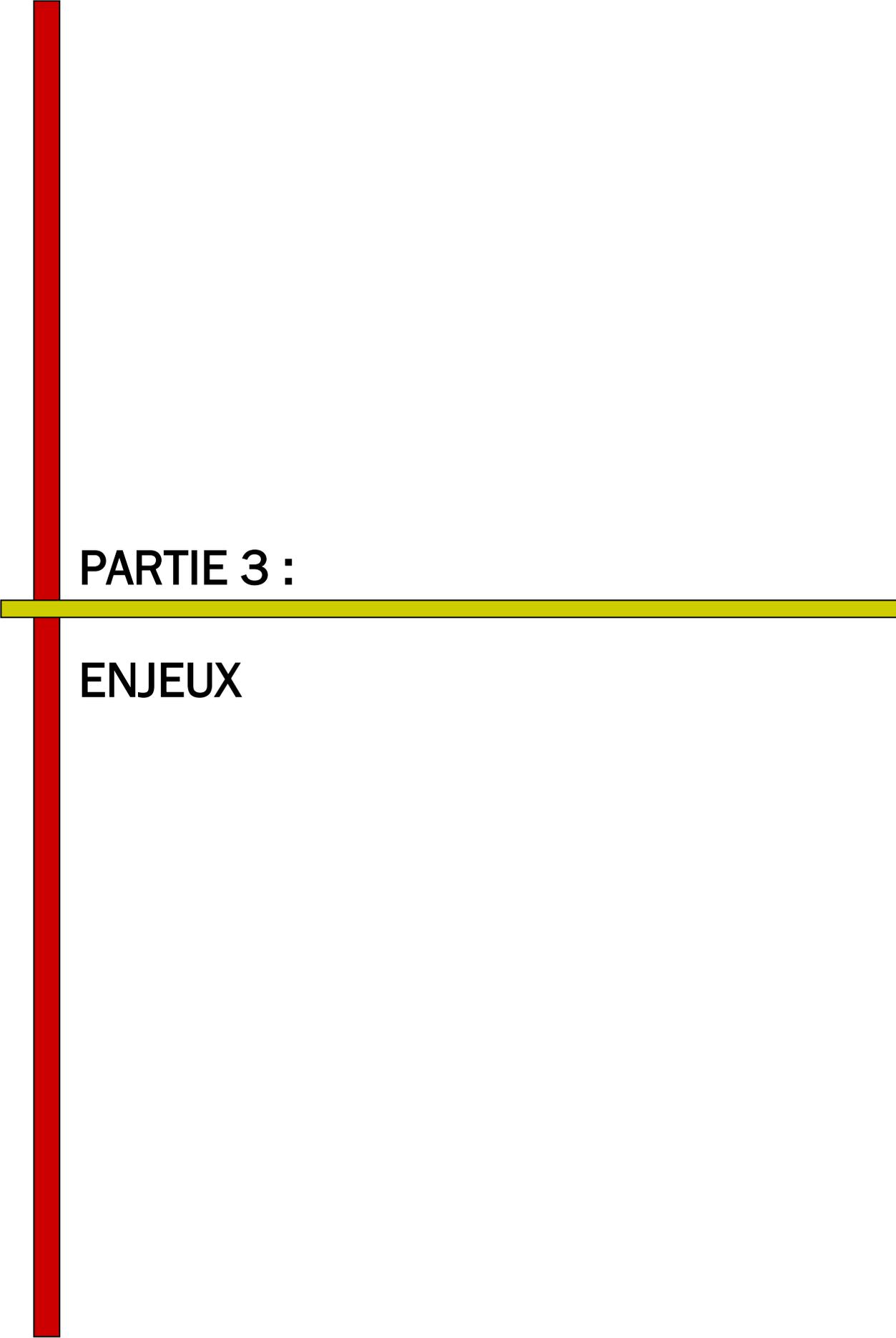
### **PT1 : télécommunication – servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques**

La commune est concernée par la servitude liée à la station hertzienne Bleigny-le-Carreau / Tureau de Saint-Denis, présente sur le territoire.

### **PT2 – PT2LH : télécommunication – servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**

La station hertzienne Bleigny-le-Carreau / Tureau de Saint-Denis est concernée par cette servitude. Les liaisons hertziennes suivantes comportent des zones de dégagement où il est interdit de créer des obstacles :

- Liaison hertzienne « Bleigny-le-Carreau / Thizy »
- Liaison hertzienne « Bleigny-le-Carreau / Toucy »
- Liaison hertzienne « Bleigny-le-Carreau / Tonnerre »



## **PARTIE 3 :**

## **ENJEUX**

## **3.1 ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES**

### **3.1.1. MAINTENIR LES DYNAMIQUES URBAINES ET ECONOMIQUES EN PLACE**

- Poursuivre la reprise démographique en cohérence avec le PLH de la Communauté de l'Auxerrois.
- Enrayer la chute des effectifs scolaires avec l'accueil de jeunes couples.
- Pérenniser et développer le niveau d'équipements.
- Conforter les activités économiques existantes.
- Redévelopper l'activité commerciale sur la commune.
- Concilier activité agricole et habitat.

### **3.1.2. DEVELOPPER UNE URBANISATION RAISONNEE**

- Encourager le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture.
- Encourager la production de logements économes en énergie.
- Améliorer l'accessibilité des logements aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).
- Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.
- Accueillir de nouveaux habitants.
- Permettre l'accueil et le développement d'activités économiques.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et densifier le tissu urbain existant.
- Intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le tissu bâti existant et la géographie.
- Intégrer certains éléments du PCET de la Communauté de l'Auxerrois (bilan carbone dans les transports/déplacements, incitation aux économies d'énergie dans les secteurs résidentiels, tertiaires et industriels).
- Réflexion sur le Plan d'Alignement Communal.

## **3.2 ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **3.2.1. INTEGRER LES PROJETS URBAINS ET ECONOMIQUES DANS LE PAYSAGE**

- Réussir l'intégration des nouvelles constructions.
- Préserver des points de vue sur la silhouette bâtie historique du village.

### **3.2.2. PRESERVER LA QUALITE ET LA DIVERSITE ENVIRONNEMENTALE**

- Prendre en compte et protéger la sensibilité environnementale de la vallée de l'Yonne, notamment le territoire couvert par la ZNIEFF « Thureau de Saint-Denis ».
- Promouvoir la diversité écologique sur l'ensemble du territoire.
- Identifier et prendre en compte les risques, notamment le retrait des argiles » avec un aléa variant de faible à moyen.
- Identifier et protéger les éléments bâtis et paysagers remarquables.

## **PARTIE 4 :**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE  
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES  
ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS  
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU  
SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

## 4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

### Avant-propos :

#### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaitée par les élus de Bleigny-le-Carreau (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles** de l'ensemble du territoire de Bleigny-le-Carreau.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois, **le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

#### Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Bleigny-le-Carreau dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p><b>1. Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux</li> <li>- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels</li> <li>- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable</li> <li>- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville</li> </ul>	<p>Une urbanisation composée d'un bourg en promontoire et d'un hameau en vallée</p> <p>Une augmentation continue de la population depuis 1999</p> <p>Une offre en terrain à bâtir insuffisante pour répondre à la demande</p> <p>Un Plan Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois</p> <p>Des grandes infrastructures facilement accessibles</p> <p>Une commune attractive de par sa localisation, ses équipements et son cadre de vie</p> <p>Un relief marqué</p> <p>Un paysage composé entre culture céréalière, vignes et boisement</p> <p>Des éléments de patrimoine à protéger</p>	<p>Poursuivre un développement urbain progressif</p> <p>Maintenir la dynamique démographique</p> <p>Permettre l'accueil de nouveaux habitants</p> <p>Proposer des terrains à l'urbanisation à proximité du bourg</p> <p>Prendre en compte les objectifs du PLH</p> <p>Diversifier l'offre en logements</p> <p>Sensibiliser au problème de la vacance des logements</p> <p>Privilégier le développement du bourg</p> <p>Souhait d'une urbanisation fortement limitée du hameau de Thorigny</p> <p>Préserver le contexte architectural et paysager de la commune</p> <p>Modérer la consommation d'espace agricole</p> <p>Préserver le bâti ancien et dense du village</p> <p>Intégrer l'urbanisation dans le paysage, à travers notamment le traitement des franges paysagères, des entrées du village et le maintien des cônes de vue.</p>	<p>Classement en <b>zone Urbaine</b> du bâti ancien du bourg et du hameau dans le secteur <b>Ua</b> et en secteur <b>Ub</b> du bâti récent et des dents creuses potentielles</p> <p><b>Classement en secteur Ubo</b> d'une zone urbaine desservie mais soumise à orientation d'aménagement au regard de son potentiel et de sa localisation</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (<b>1AU et 2AU</b>) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en <b>zone agricole A</b> des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique</p> <p>Localisation à titre indicatif des parcelles en AOC</p> <p>Identification <b>d'éléments de patrimoine et de paysage</b> à protéger au titre de l'application de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme</p> <p>Classement en <b>secteur Nj</b> des jardins en frange paysagère</p> <p>Création <b>d'un emplacement réservé</b> pour permettre le développement et l'accès des zones d'urbanisation future</p>	<p>Equilibre à trouver entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe urbaine du bourg et fortement limité dans le hameau</li> <li>- Le respect de la structure historique des espaces urbanisés</li> <li>- L'accueil de nouvelles constructions dans les enveloppes bâties les plus appropriées</li> <li>- Prise en compte du PLH</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p><b>2. <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'habitat</li> <li>- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général</li> <li>- D'équipements publics et d'équipement commercial</li> </ul> </li> <li>- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs</li> </ul>	<p>La présence d'un Programme Local d'Habitat (PLH)</p> <p>Des constructions récentes individuelles dans le bourg ou en frange</p> <p>Un village où se mêle habitat, équipement, exploitation agricole, frange paysagère...</p> <p>Un bon niveau d'équipements</p> <p>Plusieurs exploitations agricoles installées dans le bourg ou en limite</p> <p>Une activité agricole et viticole encore présente</p> <p>Passage de plusieurs routes départementales</p> <p>De nombreux déplacements domicile-travail, notamment vers Auxerre</p>	<p>Prendre en compte les objectifs du PLH</p> <p>Diversifier l'offre en logements</p> <p>Maintenir le cadre de vie de la commune, gage de son attractivité</p> <p>Maintenir le niveau d'équipements et l'adapter à l'évolution démographique</p> <p>Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements</p> <p>Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières</p> <p>Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités</p>	<p>Classement en <b>secteur urbain Ua</b> du bâti ancien du bourg et du hameau et en <b>Ub</b> du bâti récent et des dents creuses potentielles</p> <p><b>Classement en secteur Ubo</b> d'une zone urbaine desservie mais soumise à orientation d'aménagement au regard de son potentiel et de sa localisation</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (<b>1AU et 2AU</b>) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en <b>zone agricole A</b> des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique et pour permettre le développement des activités agricoles</p> <p>Classement en <b>secteur Nj</b> des jardins en frange paysagère pour maintenir le contexte paysager et le cadre de vie</p> <p>Classement en <b>Nh</b> d'une habitation isolée en milieu naturel</p> <p>Classement en <b>As</b> de l'espace dédié au stationnement temporaire des gens du voyage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en offrant des terrains à bâtir déjà desservis par les réseaux ou non, et dans les secteurs les plus adaptés (relief, ...)</li> <li>- Limiter l'étalement urbain pour une urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces agricoles et naturels</li> <li>- Permettre une mixité des fonctions dans le bourg (habitat, activités, équipements, ...)</li> <li>- Maintenir et développer les activités économiques (agricoles, artisanales...) sur la commune</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p><b>3. <u>Respect de l'environnement :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>- La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</li> <li>- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation</li> <li>- La remise en bon état des continuités écologiques</li> <li>- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</li> </ul>	<p>L'implantation du bourg en promontoire</p> <p>Un unique hameau dans la vallée</p> <p>Un relief marqué</p> <p>Un paysage composé entre culture céréalière, vignes et boisement</p> <p>Deux ruisseaux sur la commune, dont un intermittent</p> <p>Une sensibilité des franges paysagères</p> <p>Une ZNIEFF sur le territoire communal</p> <p>Un aléa faible à moyen concernant le retrait et gonflement des argiles</p> <p>De nombreux déplacements domicile-travail, notamment vers Auxerre</p>	<p>Protéger et favoriser la qualité environnementale</p> <p>Respecter les orientations du SDAGE</p> <p>Protéger et encourager la diversité et la richesse écologiques</p> <p>Prendre en compte le socle géographique et ses risques</p> <p>Maintenir les continuités des trames vertes et bleues</p> <p>Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements</p> <p>Développer les énergies renouvelables sur le territoire et permettre l'implantation de bâtiments répondant à des performances énergétiques – souhait de dispositifs intégrés de façon harmonieuse</p>	<p>Classement en <b>zone naturelle N</b> des espaces naturels, ou des espaces présentant une composition paysagère intéressante avec une identification des <b>zones sensibles à protéger en Np</b> (zones humides et ZNIEFF)</p> <p>Identification d'<b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b>, pour interdire tout défrichement et conserver les boisements les plus fragiles et les plus importants dans le paysage</p> <p>Réalisation d'<b>orientations d'aménagement</b> sur des parcelles en zone urbaine et à urbaniser afin d'avoir un futur ensemble bâti cohérent, de développer les circulations douces et de traiter l'intégration des constructions dans leur contexte paysager</p> <p>Classement en <b>secteur Nj</b> des jardins en frange paysagère</p> <p>Identification en <b>élément de paysage</b> des principales ripisylves des cours d'eau communaux.</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection des ressources sur le territoire communal, tout en assurant un développement communal cohérent</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire</p>

<b>Dispositions supra-communales à respecter</b>		
<p><b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</b></p> <p><b>Rappel :</b></p> <p>Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.</p>	<p><b>Liste des servitudes :</b></p> <p>AC1 : Servitude attachée à la protection des Monuments Historiques. Il s'agit du Dolmen du Thureau de Saint-Denis.</p> <p>EL7 : Servitude relative aux plans d'alignement.</p> <p>I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension &gt;45kV.</p> <p>PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.</p> <p>PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques protection contre les obstacles.</p>	<p><b>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</b></p> <p>AC1 : Le PLU prend en compte la servitude et n'interfère pas sur le monument historique.</p> <p>EL7 : Les plans d'alignement s'imposent aux PLU ; le PLU les prend donc en compte.</p> <p>I4 : La servitude est prise en compte, aucun EBC n'est présent dans les 100 m de part et d'autre des lignes haute-tension.</p> <p>PT1 et PT2 : Le projet de PLU est compatible avec ces servitudes.</p>
<p><b>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par un SCoT.</p>	
<p><b>Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</b></p>	<p>La commune est concernée par le PLH de la communauté d'agglomération d'Auxerre. Les objectifs du PLH sont pris en compte, que ce soit au niveau des densités de construction ou du nombre de logements neufs et sociaux à produire. Ces objectifs sont traduits à travers les densités et les surfaces choisies en Ubo, 1AU et 2AU.</p> <p>La commune n'est pas concernée par un PDU. La communauté de l'Auxerrois a réalisé un plan global de déplacement et non un DPU.</p>	
<p><b>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie</b></p>	<p><b>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</b></p> <p>Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;</p> <p>Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;</p> <p>Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;</p> <p>Réduire les pollutions microbiennes des milieux ;</p> <p>Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;</p> <p>Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;</p> <p>Gérer la rareté de la ressource en eau ;</p> <p>Limiter et prévenir le risque inondation.</p>	<p><b>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</b></p> <p>Le zonage a classé en zone naturelle à protéger Np la zone humide recensée sur la commune.</p> <p>Les boisements de fonds de vallon sont classés en EBC afin de préserver cette végétation qui marque et accompagne les fils d'eau, même intermittents.</p> <p>Concernant les pollutions, la commune adhère au programme de la Région « Zéro pesticide » qui vise à réduire l'usage des pesticides au strict minimum, voire de ne plus les utiliser.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le <b>recueil des eaux pluviales à la parcelle.</b></p> <p>Pour <b>l'eau potable</b>, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Concernant <b>l'assainissement</b>, le zonage d'assainissement collectif intègre les constructions existantes du bourg et les dents creuses potentielles. Les zones d'urbanisation futures se situent sur des secteurs où le zonage d'assainissement prévoit de l'assainissement individuel par filtre à sable non drainé.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</b></p>

Caractéristique des équipements de la commune		Prise en compte par le projet
Eau potable	La ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable provient de plusieurs captages situés en dehors du territoire communal de Bleigny-le-Carreau (Plaine du Saulce à Escolives Sainte Camille, Plaine des Iles à Auxerre, Les Boisseaux à Moneteaux, Augy et Perrigny). La quantité et la quantité de la ressource en eau potable sont bonnes.	Les espaces constructibles ou construits en zone urbaine seront correctement alimentés en eau potable, dont la capacité du réseau est largement suffisante pour accueillir les nouveaux projets. En effet la commune consomme moins de 13 000 m <sup>3</sup> /an, alors que sa capacité totale maximale est estimée à 292 000 m <sup>3</sup> /an.  De plus le réseau actuel est bien dimensionné et peut supporter des extensions de réseau. Des canalisations de diamètre 200 et 150 arrivent au centre bourg d'après le plan du réseau d'eau potable. Une canalisation passe le long de la RD124 ce qui permet une desserte du secteur Ubo. Pour les zones d'urbanisation futures, un agrandissement du réseau d'eau potable, notamment le long de la voie communale 6 est à prévoir. C'est d'ailleurs pourquoi les zones sont classées en AU.
Assainissement	La commune est en assainissement collectif sur l'enveloppe urbaine actuelle du bourg. Le reste du territoire est en assainissement individuel. Actuellement, 250 équivalent-habitants sont utilisés sur un potentiel de 400 EH.	La capacité de la station d'épuration permet d'accueillir de nouvelles constructions dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif. Les zones d'urbanisation futures sont au regard du zonage d'assainissement actuel prévues en assainissement individuel. Toutefois, au regard de la capacité restante dans la station d'épuration, et des terres argileuses de la commune, les élus souhaitent étudier et envisager une extension du réseau collectif à ces zones d'urbanisation futures.
Défense incendie	La commune a une défense incendie satisfaisante.	La défense incendie sera adaptée au fur et à mesure de l'urbanisation des zones, avec l'ajout le cas échéant de poteaux incendies pour les zones à urbaniser.

#### Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par cet aléa qui est qualifié de nul à moyen. Le centre ancien et le hameau de Thorigny ont été construits sur des zones d'aléa moyen.  
La partie sud du bourg et les environs de celui-ci sont en aléa faible.

La commune connaît ce risque mais n'a pour le moment pas eu connaissance de problèmes dus au phénomène de retrait-gonflement des argiles.  
Le potentiel d'urbanisation qui est décrit dans les pages à venir est concerné par un aléa moyen pour le secteur Ubo, celui-ci étant en continuité du centre ancien, et par un aléa faible pour les zones 1AU et 2AU.

L'annexe 5C de ce présent dossier de PLU, informe sur le retrait-gonflement des argiles et sur les préconisations à prendre lors des constructions.

## 4.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

### 4.2.1. ZONES URBAINES (ZONES U)

#### Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « **zones U** » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

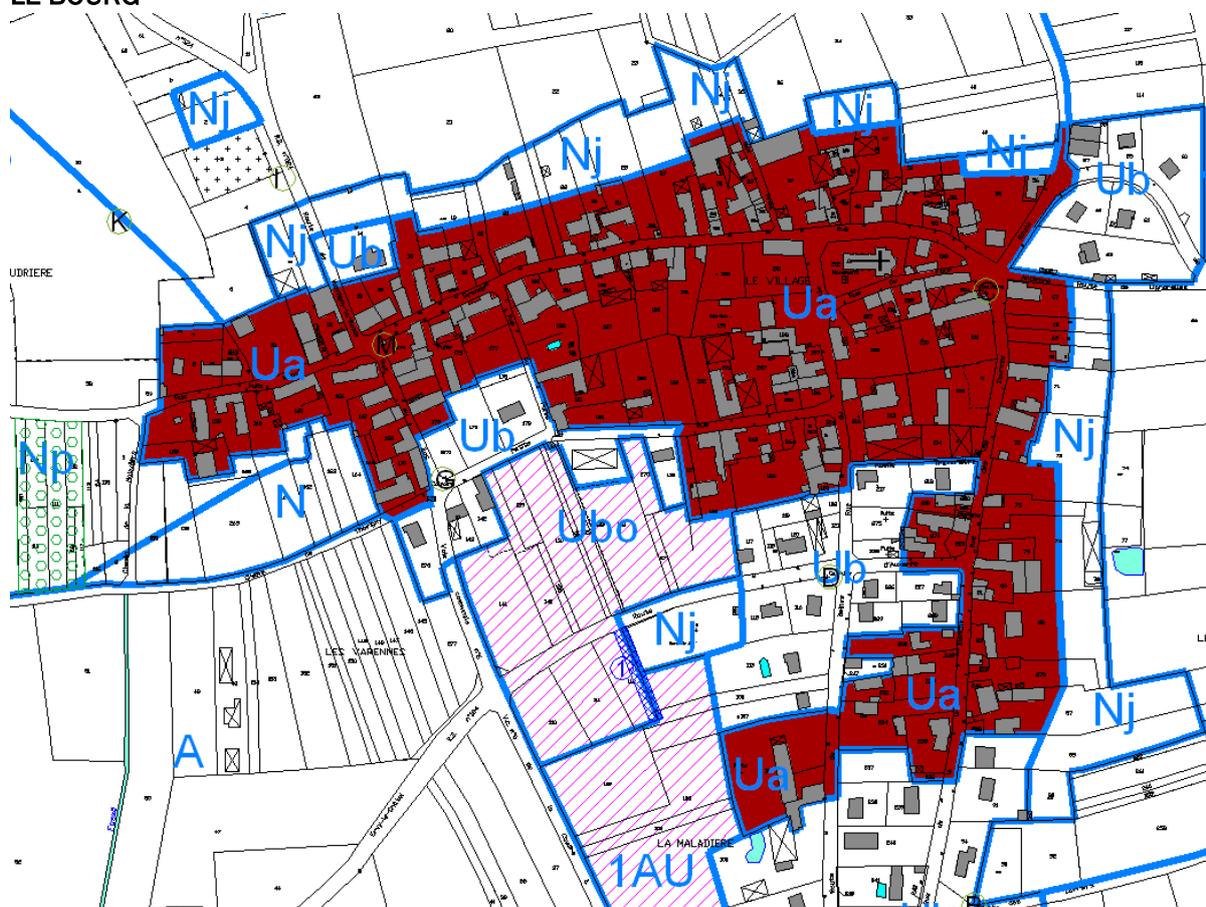
La zone **U** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La commune a souhaité identifier le secteur de bâti ancien en **Ua** des constructions plus récentes en **Ub**. Un secteur non bâti mais desservi par les réseaux est identifié en **Ubo** et est soumis à une orientation d'aménagement.

#### Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

#### Limite des secteurs Ua :

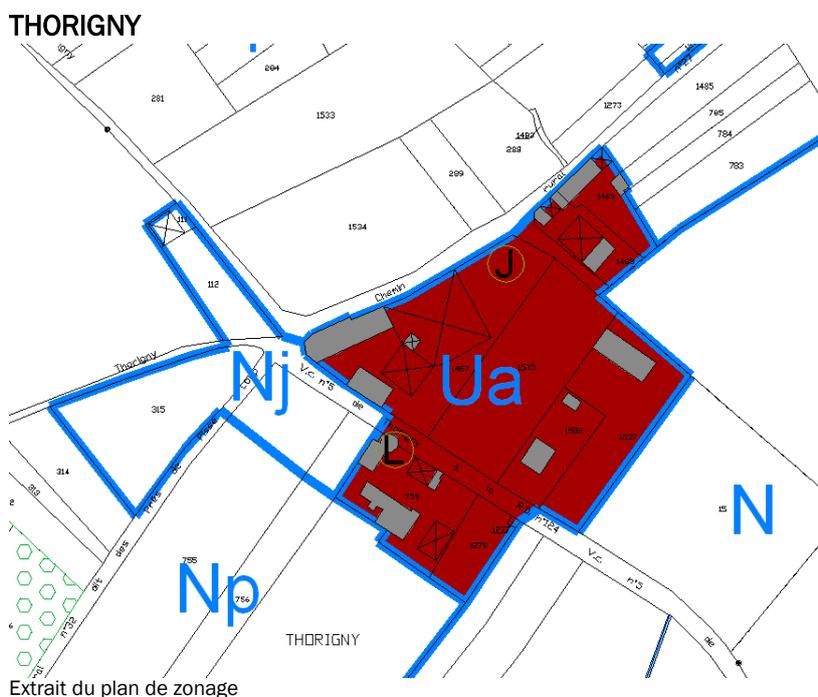
#### LE BOURG



Extrait du plan de zonage

Le secteur urbain Ua du bourg intègre l'ensemble des constructions anciennes existantes à vocation d'habitat, d'activité (agricole entre autre) ou d'équipements ainsi que les « dents creuses ». L'enveloppe urbaine historique est reprise.

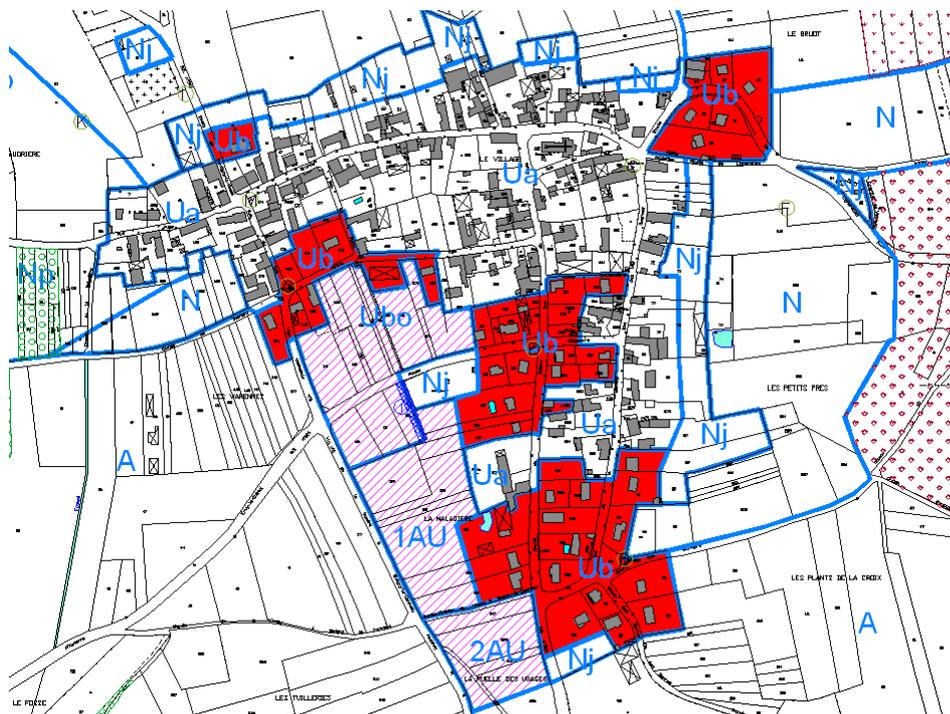
Le secteur Ua se limite, dans la partie Nord et Est, à une bande constructible le long des voies, afin de classer les franges paysagères en Nj, ce qui reprend la structure historique des constructions, avec une habitation à l'alignement et les fonds de parcelles en jardin.



L'ensemble du hameau de Thorigny est classé en secteur Ua, y compris les dents creuses afin que l'urbanisation se fasse selon un même règlement commun que celui du bourg, dans ce petit espace. Le secteur Ua intègre la parcelle 1535 qui constitue une dent creuse, ainsi que les parcelles 1277 et 1278 en entrée du hameau afin d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre la voie. En effet, une construction contemporaine existe déjà au nord de la rue à l'entrée du hameau. Toutefois, le secteur Ua n'est pas étendu afin de conserver le statut de hameau.

Les parcelles jouxtant le pigeonnier remarquable sont classées en Nj afin de préserver ce patrimoine bâti de confrontation architecturale contemporaine importante et immédiate.

Au regard des quelques possibilités de constructions dans le hameau, la commune a privilégié un classement en zone urbaine plutôt qu'en zone naturelle pour tout de même affirmer la vocation d'habitat du hameau.

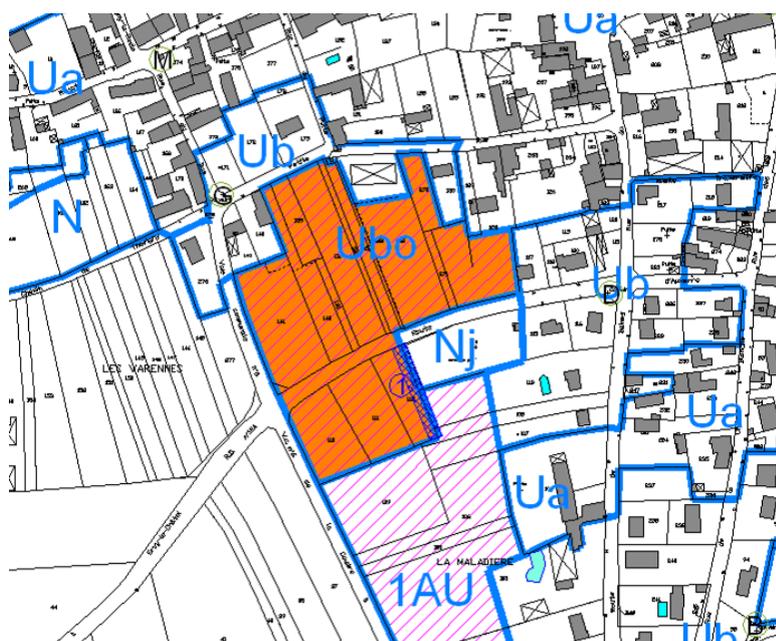
**Limite des secteurs Ub :**

Extrait du plan de zonage

Les secteurs Ub ont été définis uniquement dans le bourg, puisque le hameau de Thorigny est classé en Ua dans sa globalité.

Les secteurs Ub correspondent aux parcelles desservies directement par les réseaux et les voiries communales facilement praticables. En effet, les élus ne souhaitent pas développer l'urbanisation le long des chemins ruraux ni en étirement aux entrées de ville.

Le secteur Ub propose quelques parcelles à l'urbanisation en « dent creuse ».

**Limite du secteur Ubo :**

Extrait du plan de zonage

Le secteur Ubo a été défini afin de réaliser une orientation d'aménagement sur ce secteur, située en entrée de ville, près de l'espace public de jeux sur le plateau orienté vers Auxerre. Le secteur est desservi depuis la RD124 et la Petite Rue. L'ensemble des réseaux passent pas ces axes.

L'urbanisation s'arrête à la voie communale n°6, limite établie de l'urbanisation, permettant un traitement qualitatif des façades de l'entrée de village.

Afin de tenir compte des objectifs du PLH, ce secteur aura une densité minimum de 8 logements/ha, densité moyenne en Ub. Les zones 1AU et 2AU auront une densité plus élevée.

Conclusion :

La zone U a été délimitée autour des constructions existantes et en intégrant les parcelles constructibles au sein de l'enveloppe bâtie, dites « dents creuses ».

Ces délimitations permettent d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autres des voiries et de prendre en compte les réseaux existants et les voiries principales.

Au sein du bourg, la zone U permet de densifier le village en limitant les doubles fronts bâtis.

La zone de développement urbain est identifiée en Ubo avec une orientation d'aménagement au regard de sa superficie et de sa localisation. L'orientation d'aménagement prévoit qu'une circulation douce traverse cet îlot, afin de prendre en compte une pratique actuelle, qui permet un raccourci vers l'espace de jeux classé en Nj. L'urbanisation de la zone Ubo est prévue à court et moyen terme.

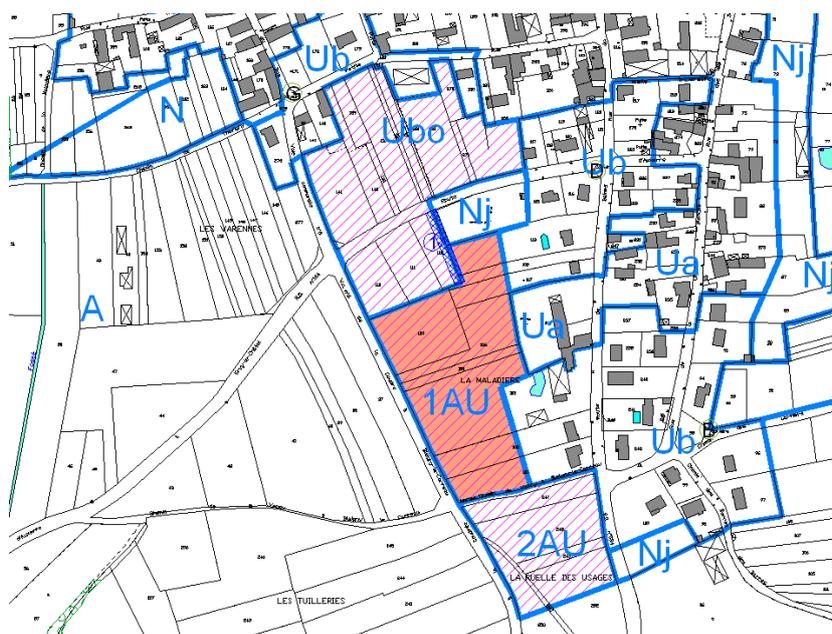
Ces limites traduisent les objectifs énoncés dans le PADD.

**4.2.2. ZONES A URBANISER (ZONES 1AU ET 2AU)**Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

La **zone 2AU** est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.**Limite de la zone 1AU :**

Extrait du plan de zonage

Cette zone 1AU se situe en continuité du secteur Ubo. Cela représente le potentiel à moyen terme.

Les limites de la zone 1AU s'appuient sur les limites de la zone urbaine au Nord et à l'Est, ainsi que sur l'emprise de l'espace public de loisirs, classé en Nj.

A l'Ouest, la zone 1AU est limitée le long de la VC6, tandis qu'au Sud, c'est le chemin rural qui marque la limite.

La zone 1AU s'inscrit donc dans des limites déjà bien identifiées.



### 4.2.3. ZONES AGRICOLES (ZONES A)

#### Définition :

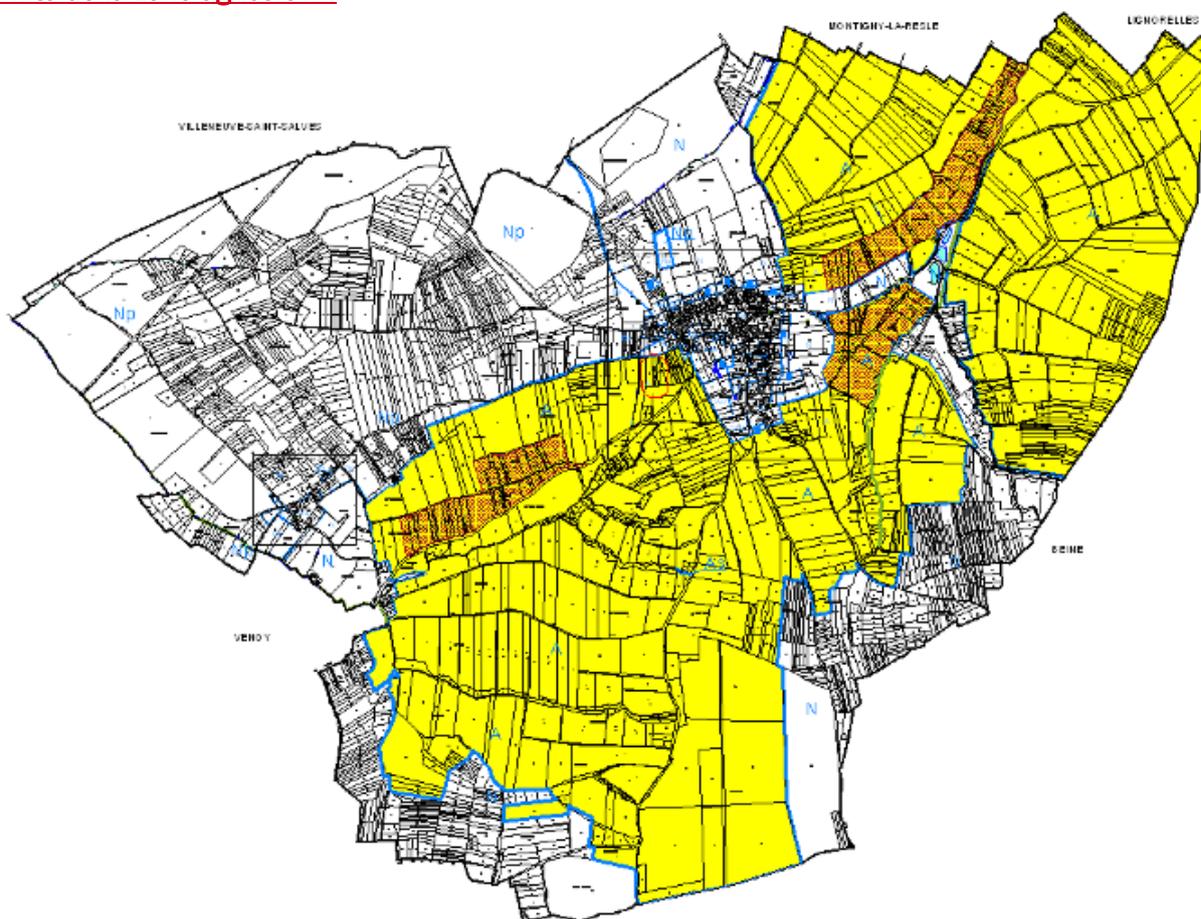
(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un **secteur As** identifiant l'espace destiné au stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme,

#### Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

#### Limite de la zone agricole A :



Extrait du plan de zonage

La zone agricole a été délimitée afin de prendre en compte l'ensemble des terres cultivées, dont le potentiel agronomique est avéré, hormis lorsque l'intérêt patrimonial ou paysager a entraîné une identification de ces terres en zone naturelle.

La zone agricole est donc principalement au nord et au centre du territoire communal, l'Est et l'Ouest accueillant des boisements importants.

L'ensemble des terres concernées par l'AOC Bourgogne (identifiées par une sur-trame) est intégré en zone agricole.

**Limite du secteur As :**

Les élus ont identifié en secteur As, la parcelle communale permettant d'accueillir temporairement les gens du voyage. Cette parcelle, de 0,5 ha, est directement accessible depuis la voie communale n°6.

**Conclusion :**

Le zonage relatif à la zone agricole (A) est en accord avec les objectifs que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui visent à pérenniser l'activité agricole et à permettre de nouveaux projets, tout en prenant en compte les spécificités environnementales de la commune, notamment avec un classement en zone naturelle de certaines parcelles incluses au sein d'ensemble forestier, bien qu'elles soient cultivées. L'accueil temporaire des gens du voyage est pris en compte à travers l'identification d'une parcelle communale au sein de la zone agricole.

**4.2.4. ZONES NATURELLES (ZONES N)****Définition :**

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à 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 et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

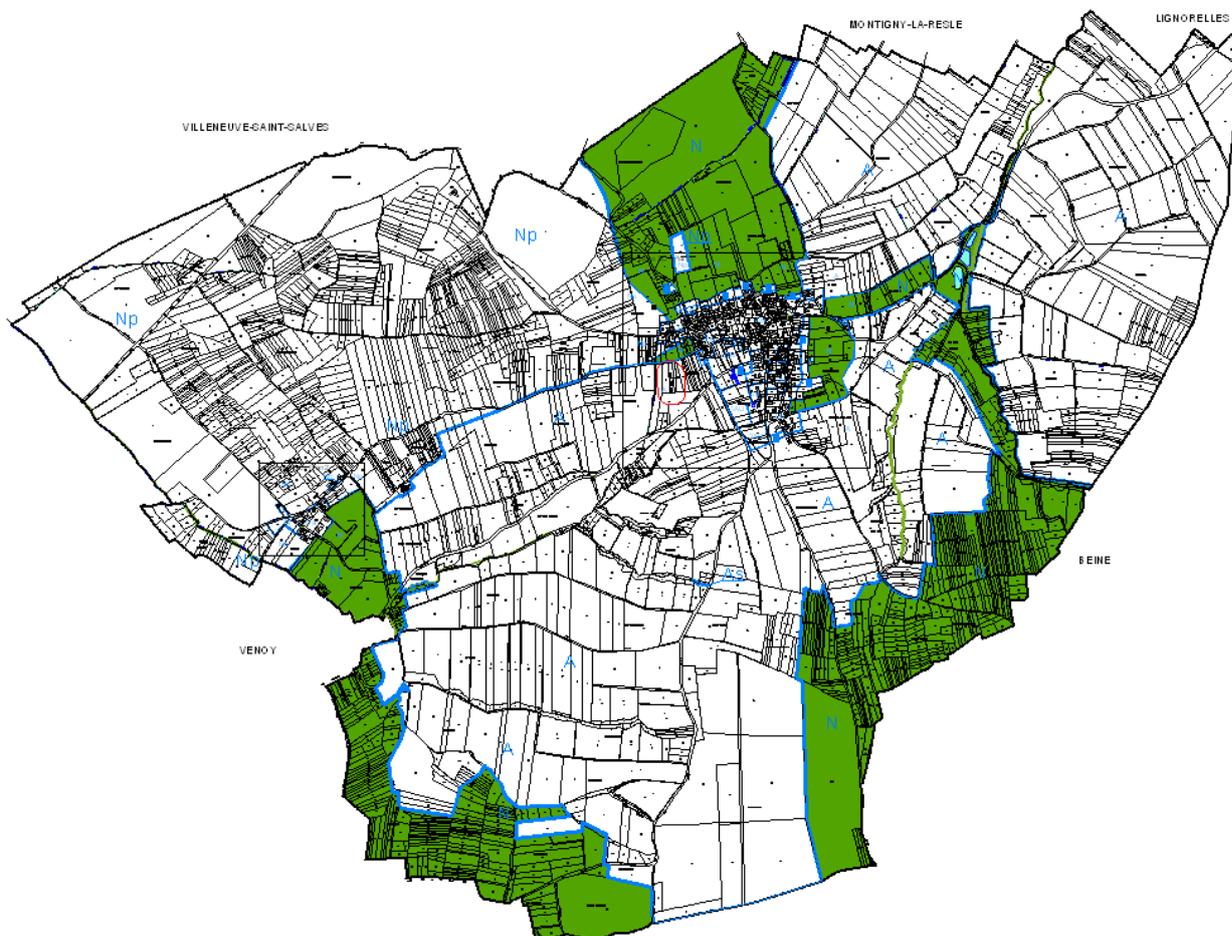
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un secteur Np qui identifie des milieux naturels à protéger (ZNIEFF...)
- un secteur Nj qui identifie des espaces de jardin et de vergers, constituant les franges entre la zone urbaine et la zone agricole ou naturelle
- un secteur Nh qui identifie un secteur d'habitat isolé au sein de la zone naturelle.

## Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

### Limite de la zone N :



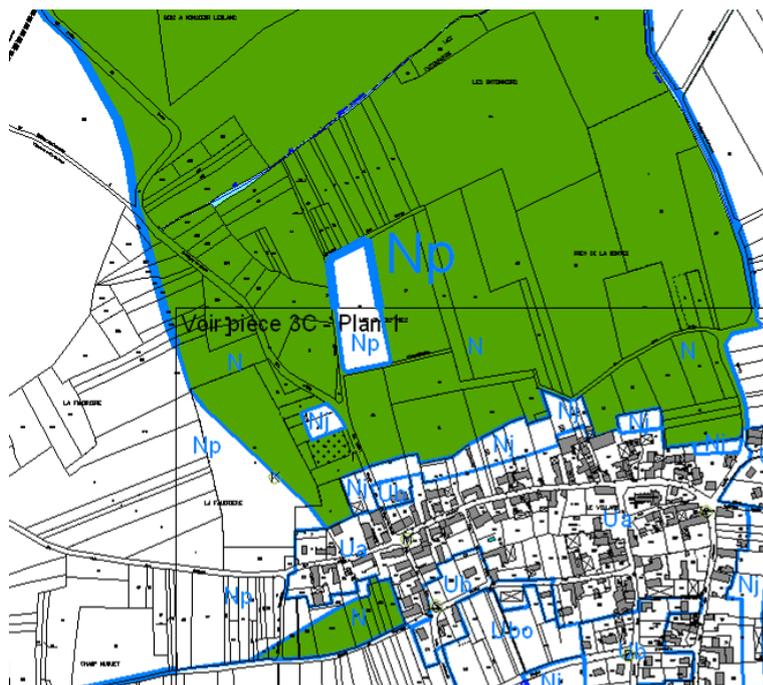
Extrait du plan de zonage

La zone N, à l'Est de la commune a été limitée au regard de l'étendue boisée existante et des lignes de boisements. Cet ensemble, à dominante forestière marque une composition paysagère intéressante, qui justifie son classement en zone naturelle.

Au Sud de la commune, les terres ont été classées en zone naturelle N, qu'elles soient forestières ou agricoles. En effet certaines petites parcelles constituent des « clairières » au cœur des boisements, le caractère paysager de l'ensemble justifie le classement en zone N de ce secteur.

La zone N intègre également la parcelle communale soumise au régime forestier.

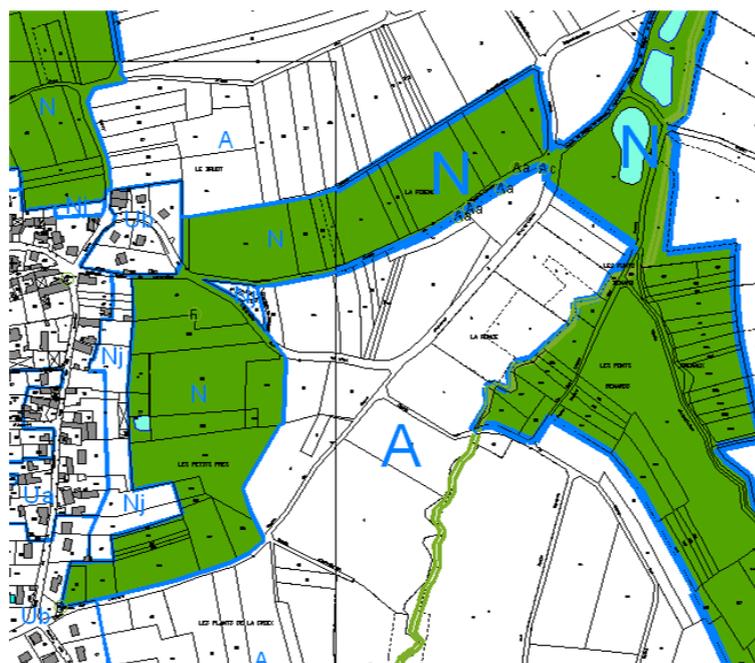
La zone N dans la partie Nord, et à l'Est immédiate du bourg sont détaillés ci-après.



Extrait du plan de zonage

Au Nord du village, les boisements non concernés par la ZNIEFF sont classés en zone naturelle N, ainsi que les parcelles de prairies ou de pâtures situées entre le boisement et le village. Le classement en zone N affirme la composition paysagère et la valeur d'espace de transition de ces parcelles, ponctuées d'arbres isolés remarquables. De plus, ces espaces offrent une vue sur le village depuis l'entrée nord.

La ZNIEFF intégrant une partie de l'urbanisation à l'Ouest du village, les parcelles situées entre la ZNIEFF et le bâti (habitation ou agricole), sont également identifiées en zone N, comme zone de transition naturelle.



Extrait du plan de zonage

A l'Est du bourg, certaines terres ont été classées en zone naturelle N au regard de l'intérêt paysager de ces espaces, situés en entrée de village et mettant en valeur l'implantation en promontoire du bâti ancien. Ainsi une « langue » de terres est en N, puisque celle-ci marque un cône de vue sur la silhouette bâtie. De même, les parcelles en prairie, dans la pente valorise la ligne bâtie visible depuis l'Est.



L'espace en N au nord village



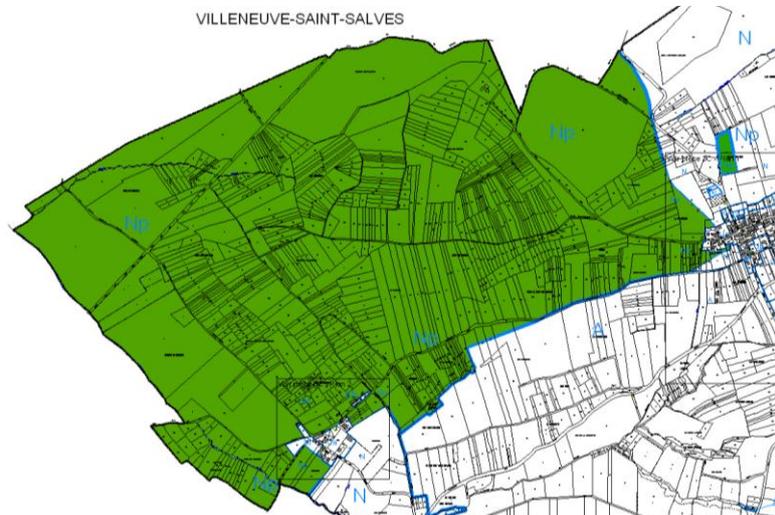
La « langue » en N, offrant une vue depuis l'Est

**Limite des secteurs Np :**

La zone naturelle à protéger Np, intègre la ZNIEFF située à l'Ouest de la commune, à l'exception des parcelles urbaines et de jardin du hameau de Thorigny.

Le secteur Np identifie également la parcelle en zone humide située au nord du village.

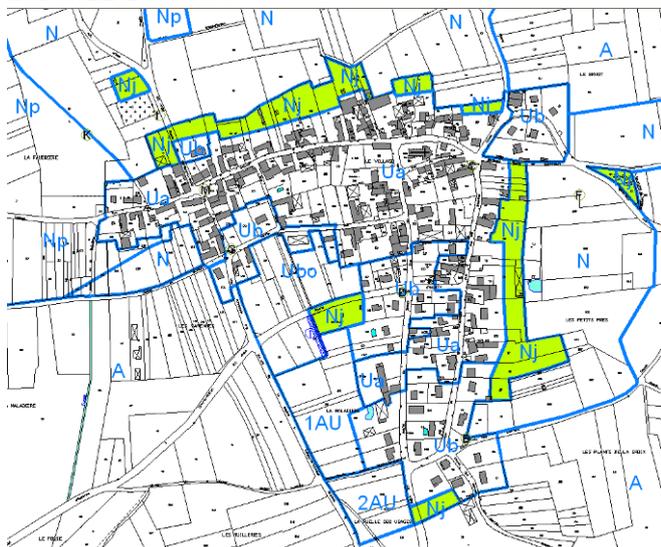
Ce classement en Np permet d'identifier et d'alerter sur ces zones naturelles sensibles à protéger.



Extrait du plan de zonage - identification de la ZNIEFF



Extrait du plan de zonage - identification de la zone humide

**Limite des secteurs Nj :****DANS LE BOURG :**

Extrait du plan de zonage

Les secteurs Nj ont été définis en majorité sur le pourtour du village afin de conforter, voire de renforcer les franges paysagères. Ce classement en Nj permet ainsi au propriétaire de jouir de sa parcelle en tant que jardin et de contribuer à la frange paysagère pour une bonne intégration des constructions dans le paysage. Les secteurs Nj sont ainsi des zones de transition vers l'espace agricole ou naturel.

Le jardin public (près du secteur Ubo) est également identifié en Nj. Près du cimetière et à l'Est du village, deux parcelles détachées de la zone urbaine sont en Nj puisque celles-ci accueillent des petites constructions annexes. Ce classement permet d'utiliser ces annexes sans toutefois développer l'espace bâti.



## 4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf : pièce 3A du dossier de P.L.U.) **et les documents graphiques / plans de zonage** (cf. pièces 3B à 3C du dossier de P.L.U.)
2. Le document écrit du règlement comprend **16 articles**.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est pas obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 dans le document écrit définissent :
  - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
  - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

***Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).***

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les **articles 6 et 7** concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
  - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
  - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
  - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
  - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

**Dispositions réglementaires**

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 1</b>	<p>Cette zone est prévue pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics).</p> <p>Cette zone urbaine a une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain cadre et qualité de vie, comme les constructions industriels, les dépôts...</p> <p>Les sous-sols sont également interdits au regard du risque de retrait gonflement des argiles et au fait que ce type de construction s'intégrerait difficilement dans le contexte bâti existant.</p>	<p><b>1AU et 2AU :</b> Ces zones sont prévues pour accueillir dans le futur des habitations, lorsque les réseaux seront mis en place pour desservir ces zones. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation prescrites.</p> <p>Ces zones ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain le cadre et la qualité de vie du village, comme c'est le cas en zone urbaine.</p> <p><b>La zone 2AU</b> sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p>	<p>La zone A définit les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles autorisées à l'article A2. De plus, les affouillements à moins de 10 m des berges des cours d'eau sont interdits afin de préserver ces dernières.</p>	<p>Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique et de leur caractère d'espaces naturel.</p> <p>De ce fait aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article N2 n'est autorisée.</p> <p>Les affouillements à moins de 10 m des berges des cours d'eau sont interdits afin de préserver ces dernières.</p> <p><b>En plus, dans le secteur Np, il est précisé que sont interdits également les défrichements et les dépôts de toute nature.</b></p>

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 2</b>	<p>Dans le respect du cadre, de la qualité de vie de cette zone au caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances divers ne sont admises que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris,...),</li> <li>- les activités artisanales, commerciales, de service, de bureau, de restauration et d'hôtellerie qui n'engendrent pas de risques et de nuisances,</li> <li>- les constructions à usage agricole, venant en complément d'une activité déjà existante afin de pérenniser les exploitations existantes.</li> </ul> <p><b>En Ubo uniquement :</b> il est rappelé que le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p><b>Les éléments de patrimoine et de paysage</b> sont protégés et soumis à autorisation pour toute modification.</p>	<p><b>1AU et 2AU :</b> Dans le respect du cadre et de la qualité de vie de cette zone, qui aura un caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont admis dans ces zones que les constructions liées à la vocation de la zone (habitat, commerce, artisanat...), comme en zone urbaine.</p> <p>Toutefois les bâtiments à usage agricole ne sont pas admis, la zone A leur étant dédiée.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à modification ou révision du PLU. Cela constitue donc l'urbanisation à long terme.</p>	<p><b>A :</b> Les constructions autorisées correspondent à l'objectif de pérenniser l'activité agricole et les activités qui peuvent y être développées, tel qu'un centre équestre par exemple.</p> <p>Une règle permet de définir les conditions dans lesquelles les habitations sont autorisées afin d'éviter qu'une habitation soit vendue séparément de l'exploitation, et qu'alors une nouvelle habitation soit nécessaire.</p> <p><b>En As uniquement :</b> Le stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage est autorisé dans ce secteur qui y est dédié afin de répondre à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Les éléments de patrimoine et de paysage</b> sont protégés et soumis à autorisation pour toute modification.</p>	<p><b>Dans toute la zone N :</b> seuls les équipements sont autorisés.</p> <p><b>En N et Np uniquement :</b> Les installations liées à la gestion forestière sont autorisées afin de permettre le maintien de cette activité.</p> <p><b>En Nj uniquement,</b> sont autorisés les constructions annexes (abris de jardins ou pour animaux ...) et les piscines. Leur emprise est règlementée à l'article 9 afin que la vocation de jardin reste.</p> <p><b>En Nh uniquement :</b> les annexes, extensions et réhabilitation à vocation d'habitation sont autorisées sans création de nouveau logement. En effet, le secteur Nh concerne une unique habitation de taille très restreinte. Afin que les propriétaires puissent réaliser des agrandissements sur leur habitation, les élus ont décidé de ne pas règlementer la taille des extensions. Toutefois l'objectif est qu'aucun nouveau logement ne soit créé, seule une amélioration de l'habitation existante est acceptée. Seule l'emprise au sol des constructions est règlementée à l'article 9 pour encadrer l'urbanisation de ce secteur spécifique.</p> <p><b>Les éléments de patrimoine et de paysage</b> sont protégés et soumis à autorisation pour toute modification.</p>

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 2</b> <b>(suite)</b>	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil de nouveaux habitants</li> <li>- Prendre en compte les objectifs du PLH</li> <li>- Privilégier le développement du bourg</li> <li>- Préserver le contexte architectural et paysager de la commune</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil de nouveaux habitants</li> <li>- Prendre en compte les objectifs du PLH</li> <li>- Privilégier le développement du bourg</li> <li>- Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières</li> <li>- Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités</li> </ul>	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les orientations du SDAGE</li> <li>- Protéger et encourager la diversité et la richesse écologiques</li> <li>- Prendre en compte le socle géographique et ses risques</li> </ul>
<b>Art 3</b>	<p>Les voiries et accès doivent être adaptés aux opérations qu'ils supportent. Les nouvelles impasses sont interdites.</p> <p>Les voiries doivent prendre en compte le PAVE et le règlement lié aux collectes de déchets.</p> <p><b>En Ubo uniquement :</b> il est recommandé de regrouper les accès donnant sur la RD124, afin de limiter la multiplication des accès par souci de sécurité routière.</p>	<p><b>1AU :</b> Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés. Dans un souci de cohérence et de continuité, les règles sont les mêmes que dans la zone urbaine.</p> <p><b>2AU :</b> L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.</p>	<p>Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à cette zone soient respectés.</p> <p>Les voiries doivent prendre en compte les usages qu'elles supportent et le règlement lié aux collectes de déchets.</p>	<p>Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés.</p> <p>Les voiries doivent prendre en compte les usages qu'elles supportent et le règlement lié aux collectes de déchets.</p>

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 4</b>	<p><b>Dans toute la zone</b>, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Ainsi l'infiltration ou le recueil des eaux pluviales à la parcelle est demandé.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations.</p> <p>Le souhait de développer le village amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.</p>	<p><b>1AU</b> : Les règles de cet article reprennent celles de la zone urbaine, puisque les réseaux demandés seront les mêmes.</p> <p><b>2AU</b> : L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.</p>	<p><b>Dans toute la zone</b>, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations.</p> <p>Le souhait de poursuivre le développement agricole de la commune amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.</p>	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis sous condition d'intégration.</p> <p>Pour contribuer à la mise en valeur du paysage une réglementation pour les réseaux d'électricité et de téléphone est rédigée.</p> <p>Il est demandé une gestion des eaux pluviales (infiltration et évacuation sur la parcelle).</p>
<b>Art 5</b>	<p>Il est précisé que l'assainissement autonome doit être pris en compte sur le terrain dans le cadre de toutes constructions concernées par ce type d'assainissement.</p>	<p><b>1AU</b> : La règle de la zone urbaine est reprise</p> <p><b>2AU</b> : L'article n'est pas règlementé pour le moment.</p>	<p>Il est précisé que l'assainissement autonome doit être pris en compte sur le terrain dans le cadre de toutes constructions concernées par ce type d'assainissement.</p>	<p>Il est précisé que l'assainissement autonome doit être pris en compte sur le terrain dans le cadre de toutes constructions concernées par ce type d'assainissement.</p>
<p>Les objectifs du PADD visés sont la protection de l'environnement et la préservation de la ressource en eau correspondant aux orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie.</p>				

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 6</b>	<p>Une bande d'implantation de 0 à 20 m est imposée pour les constructions principales afin de participer à l'élaboration d'une continuité bâtie et de reconstituer en partie un front bâti, caractéristique de l'implantation du bâti ancien.</p> <p>En plus, en Ua, il est demandé qu'au moins un élément bâti soit à l'alignement pour poursuivre les caractéristiques architecturales du centre ancien.</p> <p>Les bâtiments d'activité et les équipements publics ont une réglementation plus souple au regard des contraintes qui leur sont déjà imposées. De même, une souplesse est laissée aux particuliers quant au positionnement des leurs annexes.</p>	<p><b>1AU et 2AU :</b> Afin d'avoir une continuité et une cohérence avec le bâti existant, les zones d'urbanisation futures sont soumises aux mêmes règles de recul que celles en secteur urbain contemporain, Ub.</p>	<p>Toute construction doit respecter un recul de 5 m de l'alignement afin de ne pas avoir d'effet de surplomb sur la route par des bâtiments imposants. Le long de la RD124, le recul est de 10 m par rapport à l'axe de la chaussée, conformément aux recommandations du conseil général. Il est rappelé que le long des RD, le conseil général peut imposer des dispositifs de sécurité.</p>	<p><b>En N et Np,</b> les constructions doivent respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement, pour limiter l'effet de surplomb.</p> <p><b>En Nh et Nj,</b> les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait de 2 m, ce recul pouvant alors être facilement entretenu.</p> <p>Des reculs spécifiques sont imposés le long de la RD124 et de la RD524, conformément aux prescriptions du Conseil Général.</p> <p>Les équipements publics dérogent à ces règles. Il est rappelé que le long des RD, le conseil général peut alors imposer des dispositifs de sécurité.</p>
<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le contexte architectural et paysager de la commune</li> <li>- Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements</li> </ul>				
<b>Art 7</b>	<p>Dans ces secteurs les constructions principales (habitat ou activité) peuvent s'implanter en limite ou en recul de 3 m minimum selon la règle du h/2, minimum 3 m.</p> <p>Pour les annexes, l'implantation est à l'alignement ou en recul de 1,5 m minimum, les élus souhaitant laisser de la souplesse aux habitants.</p>	<p><b>1AU et 2AU :</b> De même cet article reprend les prescriptions de la zone urbaine.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul de 3 m minimum selon la règle du h/2, minimum 3 m.</p> <p>Ceci permet d'optimiser l'urbanisation de la parcelle et de gérer les espaces d'interstice en cas de retrait.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul de 3 m minimum selon la règle du h/2, minimum 3 m.</p> <p>Ceci permet d'optimiser l'urbanisation de la parcelle et de gérer les espaces d'interstice en cas de retrait.</p>

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 8</b>	L'article n'est pas règlementé pour laisser la liberté aux propriétaires de construire sur leur parcelle et d'augmenter la densité de construction potentielle.	<b>1AU et 2AU :</b> La règle de la zone urbaine est reprise dans un souci de cohérence et d'équité.	L'article n'est pas règlementé pour laisser la liberté aux propriétaires de construire sur leur parcelle.	La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article.
<b>Art 9</b>	En Ua, l'emprise au sol est limitée à 70% afin de prendre en compte les densités de construction actuelles. En Ub et Ubo, l'emprise des constructions est limitée à 60% pour permettre des jardins de taille convenable en participant à l'intégration des constructions dans le paysage et permettre de limiter l'imperméabilisation des sols.	<b>1AU :</b> Comme en zone urbaine, l'emprise au sol est limitée à 60% dans un souci de cohérence et d'équité. <b>2AU :</b> L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article, puisque cela n'a pas lieu d'être.	<b>Nh :</b> par souci d'équité, l'emprise au sol de la zone urbaine est reprise, soit une emprise limitée à 60% de l'unité foncière. <b>En Nj,</b> des règles sont définies en fonction de la superficie de l'unité foncière en Nj. Elles permettent ainsi de préserver la vocation de jardin et de frange de ces espaces. Plus l'unité foncière est grande plus le pourcentage d'emprise au sol est faible pour encadrer les superficies constructibles. Les autres secteurs ne sont pas règlementés.
<b>Art 10</b>	Les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 9 m au faitage en Ua et à 8 m au faitage en Ub, afin de reprendre les caractéristiques architecturales propres au bâti ancien et plus contemporain. Les annexes sont limitées à 5 m au point le plus haut. Des règles permettent de règlementé la hauteur du plancher bas afin de favoriser l'intégration des constructions dans la géographie.	<b>1AU :</b> Les règles du secteur urbain contemporain Ub sont reprises dans un souci de cohérence et de continuité. <b>2AU :</b> L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 8 m au faitage et les annexes sont limitées à 5 m au point le plus haut (comme en zone urbaine Ub). Les bâtiments agricoles et viticoles sont limités à 12 m ce qui laisse de la souplesse pour de nombreux projets.	<b>En Nh,</b> les extensions et annexes ne peuvent avoir une hauteur supérieure à la construction principale. <b>En Nj :</b> Les annexes sont limitées à 5 m au point le plus haut comme dans les autres zones. Des règles permettent de règlementé la hauteur du plancher bas afin de favoriser l'intégration des constructions dans la géographie.

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 11</b>	<p>Les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures. Ainsi les murs pleins ne sont autorisés qu'en Ua, où ce type de clôture est déjà présent, mais interdits en Ub et Ubo afin de limiter les cloisonnements et d'avoir des ouvertures visuelles depuis les espaces publics.</p> <p>Les pentes de toit « traditionnelles » sont demandées même pour les bâtiments d'activités, afin de s'intégrer dans le contexte bâti général. Toutefois, si des contraintes techniques majeures rendent le projet impossible avec les pentes de toit demandées, une dérogation à la règle sera étudiée.</p> <p>L'objectif de préserver les identités architecturales autant que possible, tout en prenant en compte les singularités des projets économiques.</p>	<p><b>1AU</b> : Les règles du secteur urbain contemporain Ub sont reprises afin d'avoir une unité dans le bâti et de faciliter l'intégration des nouvelles constructions. Les règles relatives aux rénovations ont été supprimées puisqu'aucune construction n'existe dans la zone 1AU actuellement.</p> <p><b>2AU</b> : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.</p>	<p>Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité.</p> <p>Pour les bâtiments d'activités, des réglementations sont définies afin de permettre une bonne intégration des constructions dans le paysage.</p> <p>Les clôtures seront constituées de grillage et ou de haie afin que celles-ci se fondent dans le paysage.</p>	<p><b>Nh</b> : les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité.</p> <p><b>En Nh et Nj uniquement</b>, les clôtures peuvent être constituées de murets, puisque ces zones sont liées à des zones urbanisées les autorisant.</p> <p>D'autres règles permettent d'encadrer les constructions potentielles dans leur environnement, pour une bonne intégration.</p>
	Ces prescriptions répondent à l'objectif de préservation des différentes identités architecturales.			

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 12</b>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé deux places de stationnement par logements sur l'unité foncière afin de limiter le stationnement sur la voie publique.</p> <p>En cas de rénovation ou de changement de destination, les places de stationnement doivent être conservées ou déplacées sur l'unité foncière, afin de ne pas augmenter les stationnements sur l'espace public.</p> <p>Pour les activités, le stationnement devra répondre aux nécessités de l'activité.</p>	<p><b>1AU</b> : Comme dans la zone urbaine, deux places de stationnement sont imposées par logement sur l'unité foncière.</p> <p><b>2AU</b> : L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU.</p>	<p>Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité. Il est demandé deux places de stationnement par logements sur l'unité foncière.</p> <p>Ceci illustre la volonté de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.</p>	<p>Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de « l'activité », sans toutefois imposer de chiffres particuliers.</p>
<b>Art 13</b>	<p>Cet article permet d'assurer un minimum d'intégration dans le paysage et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est demandé la plantation d'un arbre par 200 m<sup>2</sup> d'espace libre, le maintien d'au moins la moitié des plantations existantes et un aménagement paysager sur au moins la moitié des espaces libres de toutes constructions.</p> <p>Pour les éléments de paysage protégés, il est rappelé que ceux-ci sont soumis à autorisation préalable pour toute intervention.</p>	<p><b>1AU</b> : La règle de la zone urbaine est reprise afin que ces futures zones participent à la composition du cadre paysager du bourg.</p> <p><b>2AU</b> : l'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.</p>	<p>Il est demandé un accompagnement paysager pour intégrer les constructions dans leur environnement, et le maintien d'au moins la moitié des plantations existantes sauf sur les zones AOC.</p> <p>Pour les éléments de paysage protégés, il est rappelé que ceux-ci sont soumis à autorisation préalable pour toute intervention.</p>	<p>Il est demandé un accompagnement paysager pour intégrer les constructions dans leur environnement. Il est demandé également que la moitié de la végétation existante soit maintenue ou remplacée afin de conserver un ensemble végétal.</p> <p>Il est rappelé que toute modification sur un élément de paysage identifié est soumise à autorisation.</p> <p><b>En Nh</b> : au moins la moitié des espaces libres doit être végétalisé afin de limiter la perméabilisation des sols.</p> <p><b>En Nj</b> : la plantation d'un arbre ou fruitier est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre. Ceci contribuera à la frange paysagère.</p>
	<p>Les objectifs de préservation de la ressource en eau, de protection des sites naturels et des paysages et de l'intégration des constructions dans leur environnement, inscrits dans le PADD sont donc respectés.</p>			

	<b>Zone U</b> Ua Ub et Ubo	<b>Zone AU</b> 1AU et 2AU	<b>Zone A</b> A et As	<b>Zone N</b> N, Nh, Nj, Np
<b>Art 14</b>	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, d'autant plus qu'elle a déjà règlementé l'emprise au sol.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, comme c'est le cas également en zone urbaine.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.
<b>Art 15</b>	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.
<b>Art 16</b>	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.	La commune n'a pas souhaité régler cet article.

## 4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

### 4.4.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.123-11 du Code de l'Urbanisme)

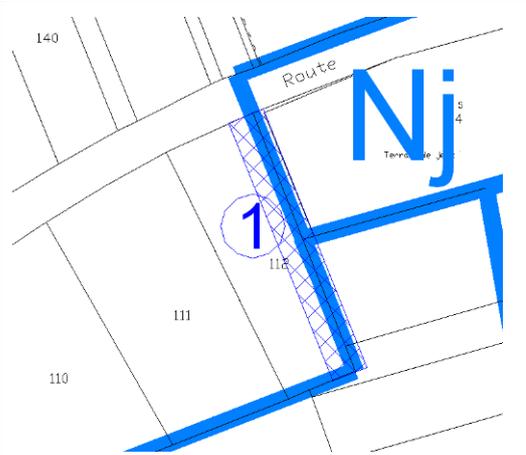
Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

### 4.4.2. CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le P.A.D.D, la commune a décidé d'apposer plusieurs emplacements réservés dans le cadre du P.L.U afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

Les limites des emplacements réservés s'appuient sur les tracés du cadastre fourni par la commune et servant de support au zonage.

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1		Création de voirie (amorce)	495	Commune

## **PARTIE 5 :**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION**

## 5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Bleigny-le-Carreau a été élaboré dans le souci de permettre une urbanisation maîtrisée sur la commune, compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes (...).

### 5.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### 5.1.1.A/ Partie urbanisée existante :

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Bleigny-le-Carreau et de son hameau à l'intérieur desquels des secteurs (Ua, Ub, Ubo et Nj) sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été établi pour tenir compte des constructions anciennes (secteur Ua) et récentes (secteur Ub), ainsi que des parcelles non bâties mais desservies par les réseaux (secteur Ubo).

Le secteur Ubo est concerné par une orientation d'aménagement au regard de sa capacité d'accueil et de sa localisation en entrée du village.

C'est la première phase du développement de l'urbanisation de la commune.

Il est rappelé qu'une habitation isolée est identifiée en Nh.

#### 5.1.1.B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des contraintes techniques actuelles (réseaux, accès...) et des enjeux pour la population active entre autre, la commune a identifié un secteur potentiel de développement à vocation mixte d'habitat et d'activités dont elle souhaite proposer l'ouverture à l'urbanisation de façon progressive dans le respect des objectifs du PADD.

Ainsi deux zones ont été choisies pour étoffer le tissu urbain, avec le phasage suivant :

- La première se situe en continuité du secteur Ubo, de développement urbain. Cette zone, classée en 1AU viendra alors renforcer le développement urbain de ce site, à court et moyen terme, en entrée du village, coté Auxerre et à proximité du jardin public (classé en Nj).
- La seconde zone est contiguë à la première et propose un développement urbain à long terme, c'est pourquoi cette zone est classée en 2AU.

Ces zones, en complément de l'urbanisation des « dents creuses » et du secteur Ubo participeront à l'épaississement du tissu urbain et répondront aux objectifs du PLH.

Ce choix permet une urbanisation progressive du bourg, en continuité des caractéristiques d'organisation de la commune.

L'urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, au regard des coûts qu'entraînerait une obligation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui risquerait de freiner tout projet de développement.

### **5.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL**

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D. Ces zones tiennent compte particulièrement des informations issues du Porter-à-Connaissance de l'Etat.

**LES ZONES AGRICOLES** ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique avec les acteurs agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme répond au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.),

Les parcelles concernées par l'AOC Bourgogne sont intégrées dans leur globalité dans la zone agricole A.

La commune reconnaît le caractère agronomique de terres et souhaite pouvoir satisfaire l'installation d'un nouveau siège d'exploitation dès qu'un projet d'intérêt se présentera. Elle a affiché cette volonté dans les objectifs de son PADD.

**LES ZONES NATURELLES** ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, haies, frange, jardins...), de la ZNIEFF, des zones humides...

Les différents secteurs de la zone naturelle tiennent compte des trames verte et bleue existantes sur le territoire, bien que la commune ne se situe pas dans un corridor majeur, assurant ainsi la préservation des réservoirs d'espèces végétales et animales.

La zone N répond :

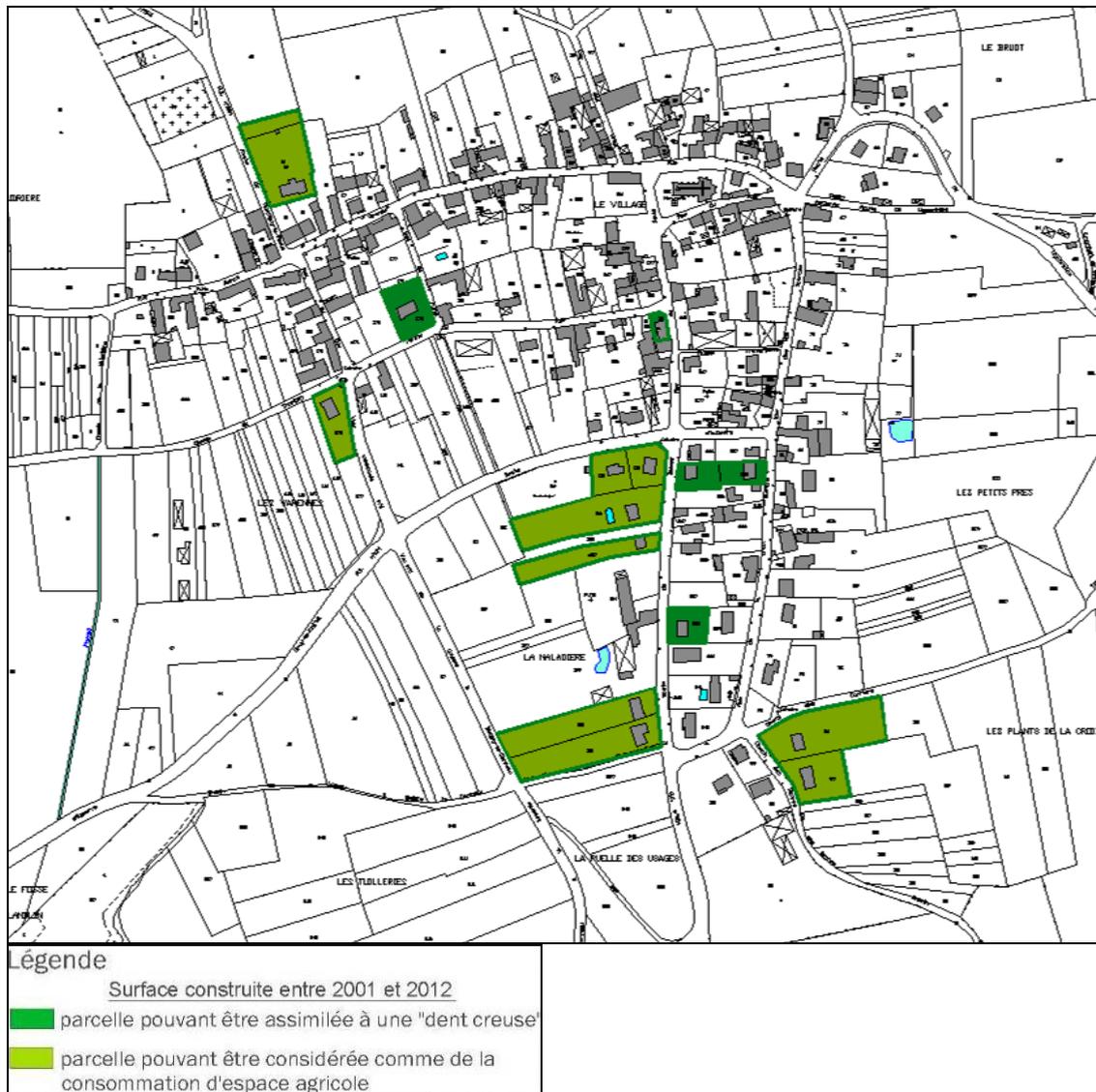
- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (préservation des espaces naturels...).

### 5.1.3. CONSOMMATION D'ESPACE

#### 5.1.3.A/ Consommation des espaces agricoles des 10 dernières années :

(rappel de l'analyse réalisée dans le diagnostic au paragraphe 1.4.4)

Carte des surfaces construites entre 2001 et 2012



La consommation de terres agricoles pour les 10 dernières années est de 1,9 ha, soit 0,19 ha/an pour une densité moyenne de 5,3 log/ha.

### 5.1.3.B/ Objectifs du projet communal :

Extrait du PADD : « En 2012, 314 habitants sont recensés. La commune souhaite donc pouvoir continuer à accueillir progressivement de nouveaux habitants.

Elle envisage une population d'environ 360 habitants en 2020 et 420 à 450 habitants en 2030. »

« Il est envisagé un rythme de construction de l'ordre de 2 permis de construire par an (3 au maximum),

#### Au regard de l'objectif démographique (environ + 100 à 130 habitants en 2030) :

La taille des ménages actuelle est de 2,6 pers/foyer. Ce taux ayant tendance à diminuer, nous ferons une projection avec 2,5 personnes/foyer, afin de prendre en compte le desserrement des ménages.

Afin de réaliser cet objectif démographique, il est nécessaire de « dégager » : **44 à 52 logements**

Le PLH prévoit entre 2010 et 2015, la création de 12 logements neufs et 1 en rénovation urbaine.

Pour une densité moyenne de 10 log/ha, comme demandé dans le PLH, cela représente une surface de 4,4 à 5,2 ha.

### 5.1.3.C/ Potentiel constructible :

Le potentiel constructible de la commune est la somme des potentiels suivants :

- Nombre de logement en rénovation urbaine (diminution de la vacance des logements)
- Nombre de logement en dent creuse
- Nombre de logement en « extension »

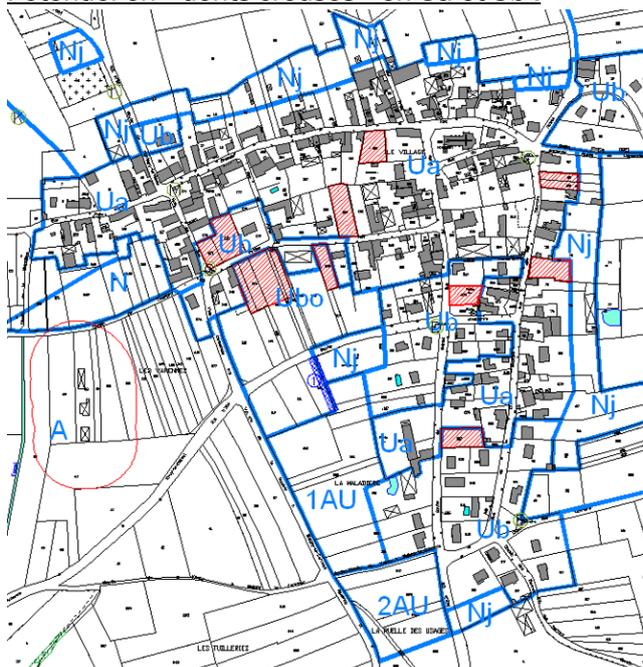
#### Potentiel en rénovation urbaine :

En 2009, le nombre de logements vacants est de 9. Dans l'hypothèse d'une réduction de près de la moitié de ces logements, le potentiel de logements en rénovation urbaine est de :

**4 logements.**

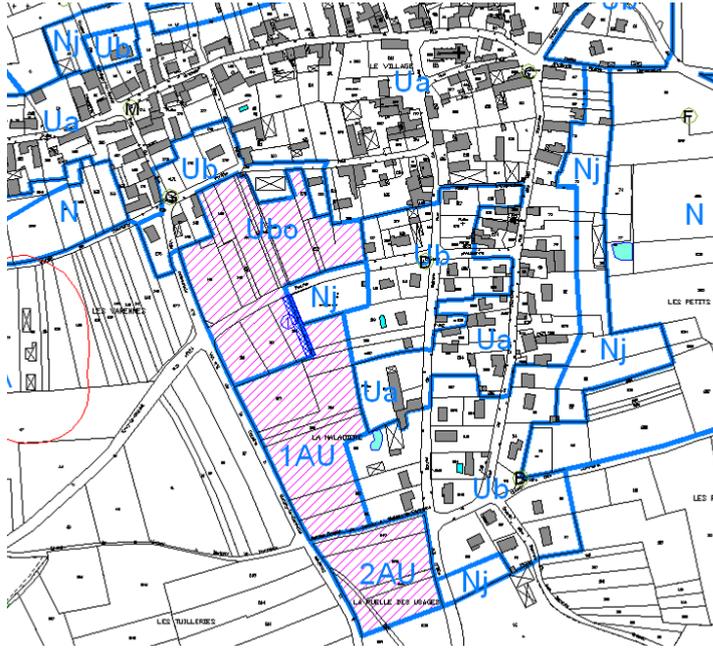
Le PLH, prévoit entre 2010 et 2015 : 1 logement de ce type.

#### Potentiel en « dents creuses » en Ua et Ub :



Ces parcelles (hachurées en rouge) représentent une surface de 0,6 ha et environ **8 logements**.

Potentiel en « extension » en Ubo, 1AU et 2AU :



Ces parcelles (hachurées en rose) représentent une surface de 4,3 ha et environ **40 logements**.

Le potentiel en extension est calculé de la façon suivante :

Surface constructible :

La surface constructible prise en compte correspond à la surface totale de la zone à laquelle a été déduite l'emprise estimée de la voirie et des sentes. Les espaces de jardin, de frange paysagère et de stationnement collectif sont intégrés à la surface constructible. Les projections de densité sont faites avec une rétention foncière nulle.

Surface constructible :

1,75 ha en Ubo (densité minimale de 8 logements/ha) soit : 14 logements

1,5 ha en 1AU (densité minimale de 11,5 logements/ha) soit : 17 logements

0,8 ha en 2AU (densité minimale de 11,5 logements/ha) soit : 9 logements

**Le potentiel constructible total de la commune est donc de 52 logements.**

Ce projet de zonage permet donc de répondre aux objectifs du PLH et à celui de la création de 2 à 3 logements par an, pour atteindre un maximum de 450 habitants en 2030.



## 5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le projet de PLU s'appuie sur :

- le diagnostic de territoire réalisé pour l'élaboration du PLU,
- la prise en compte des éléments transmis par différents organismes

### 5.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, hormis celles constituant un ensemble paysager remarquable.
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de la commune 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,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de leur sensibilité vis-à-vis des cônes de vue
  - de leur importance dans les continuités écologiques.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune ni sur les communes limitrophes. L'ensemble de la ZNIEFF a été pris en compte et classée en Np.

### 5.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

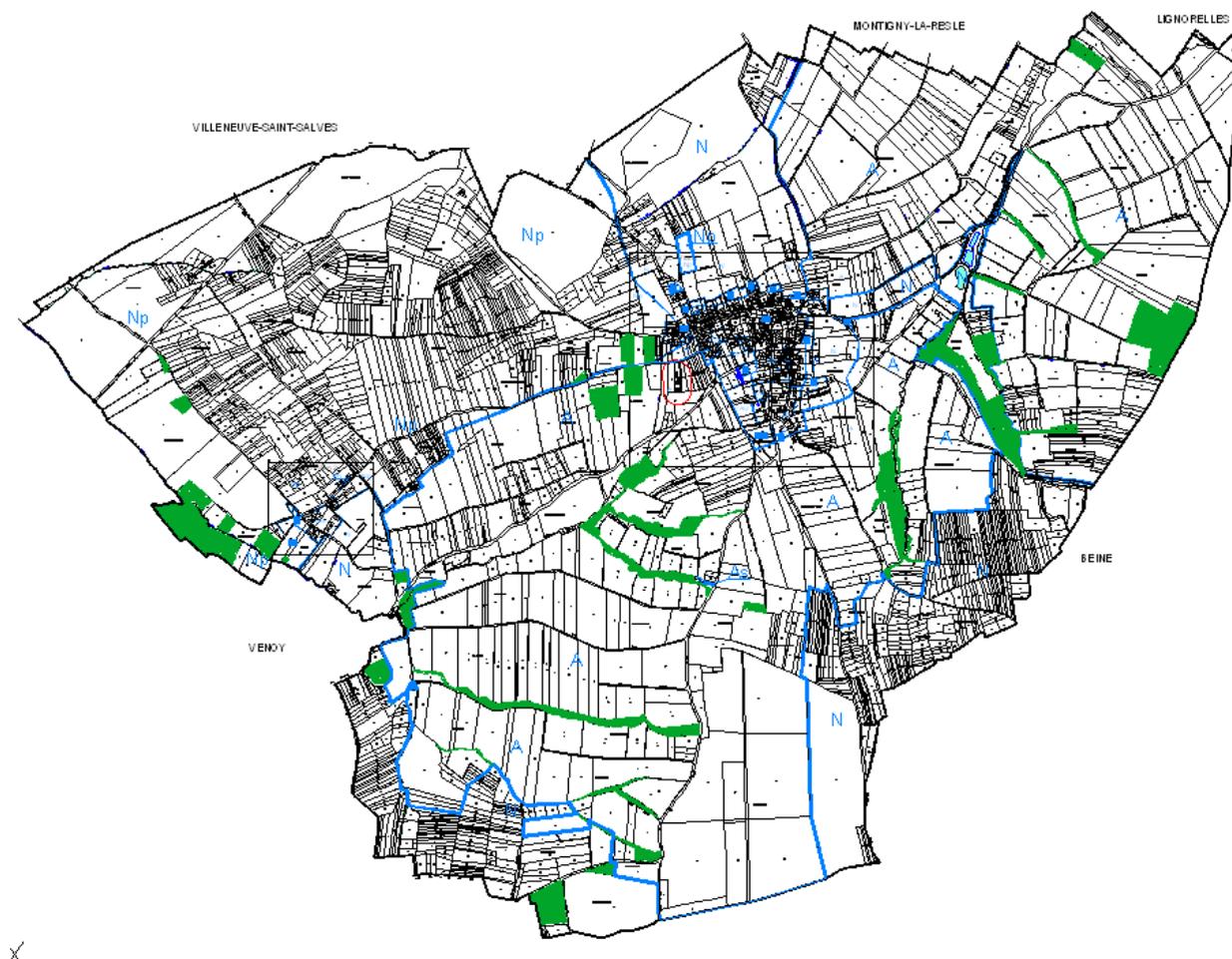
(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE	REPRESENTATION
E.B.C.	36,3 Ha	

Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Localisation des espaces boisés :

Les élus ont décidé de ne pas classer les massifs boisés supérieurs à 4 hectares, puisque ceux-ci sont déjà encadrés dans leur gestion. De même la parcelle soumise au régime forestier n'est pas classée en EBC. Au regard de la servitude 14 relative aux lignes électriques haute-tension, aucun espace boisé classé n'a été mis dans une bande de 100 m de part et d'autre de ces lignes. Les parcelles en AOC Bourgogne sont également exclues de tout classement en espace boisé classé.

Les abords des cours d'eau constituant la ripisylve sont exclus des EBC sur une bande de 5 m de large. Ces ripisylves sont identifiées en tant qu'élément de paysage à protéger.

Ainsi ont été classés en EBC, les bosquets et haies représentant un intérêt paysager sur la commune, ou au regard de leur sensibilité, notamment ceux situés dans les vallons et ceux servant de ripisylves aux rus intermittents. Les bosquets éparses ou le long des voiries sont également protégés.

Ce classement permet à la commune de préserver sa composition du paysage et de contribuer au maintien des continuités arborées.

### **5.2.3. ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE**

L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine et du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi, 14 éléments ponctuels de patrimoine et de paysage ont été identifiés sur la commune. Il s'agit de 6 croix et calvaires, 1 lavoir, 2 pigeonniers et 5 arbres isolés, en alignement ou en bosquets. De plus, près de 8 km de ripisylve ont été identifiés en tant qu'élément du paysage afin de la préserver et de permettre leur entretien et leur maintien.

Ces éléments permettent de préserver le patrimoine bâti et les éléments végétaux remarquables, soit de par leur taille, ou par leur localisation.

L'identification de ces éléments dont la liste est présentée dans le paragraphe 2.2.3.E du présent rapport répond aux objectifs énoncés dans le PADD.

Le PLU prend également en compte le patrimoine archéologique. En effet, les zones d'urbanisation futures se situent en dehors des sites répertoriés, présentés dans le paragraphe 2.2.3.B du présent rapport.

Les sites archéologiques se situent soit en zone urbaine ancienne (secteur Ua du bourg et du hameau), soit en zone naturelle ou agricole.

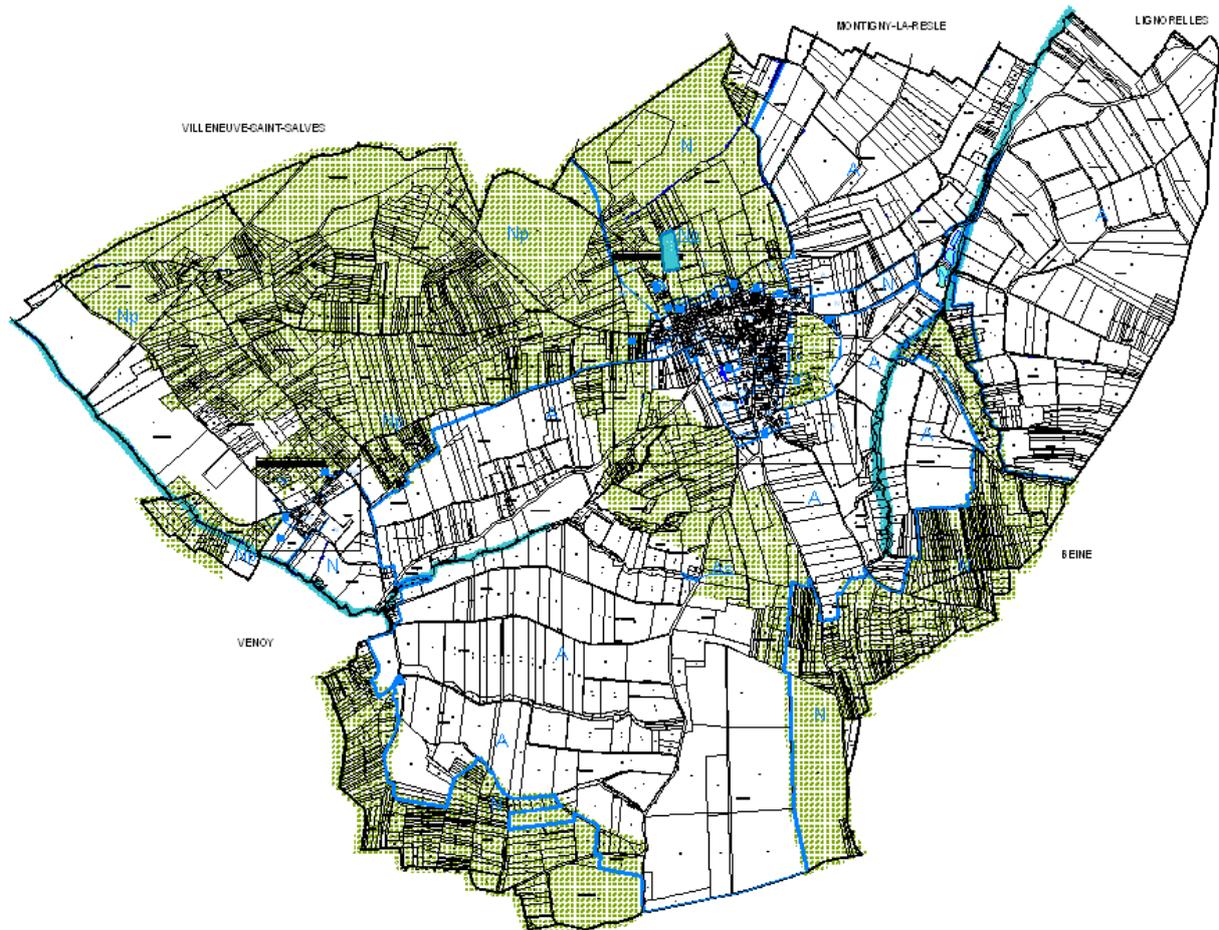
### **5.2.4. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

(cf rapport de présentation partie 2.1.4.D)

La trame bleue locale ne concerne que les rus principaux. Les ripisylves qui y sont liées sont identifiées en élément de paysage, et la parcelle de zone humide a été classée en secteur Np.

La trame verte, qui correspond aux différents boisements, et continuité écologique est prise en compte dans le PLU à travers le classement en zone N et Np des différents réservoirs écologiques (boisements importants, ZNIEFF...), le classement en EBC des bois et haies, l'apposition d'espaces naturels de jardin en fond de parcelle pour favoriser les espaces de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel, l'identification d'arbres ou alignements d'arbres remarquables et le maintien en zone agricole des différentes prairies.

La trame verte et bleue est représentée sur le plan de zonage par un aplat de motif, donc la couche est présentée ci-après.

Vue d'ensemble de la trame verte et bleue sur la commune :

(Source : trame verte et bleue sur plan cadastral)

### 5.2.5. MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol » de ce rapport).

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

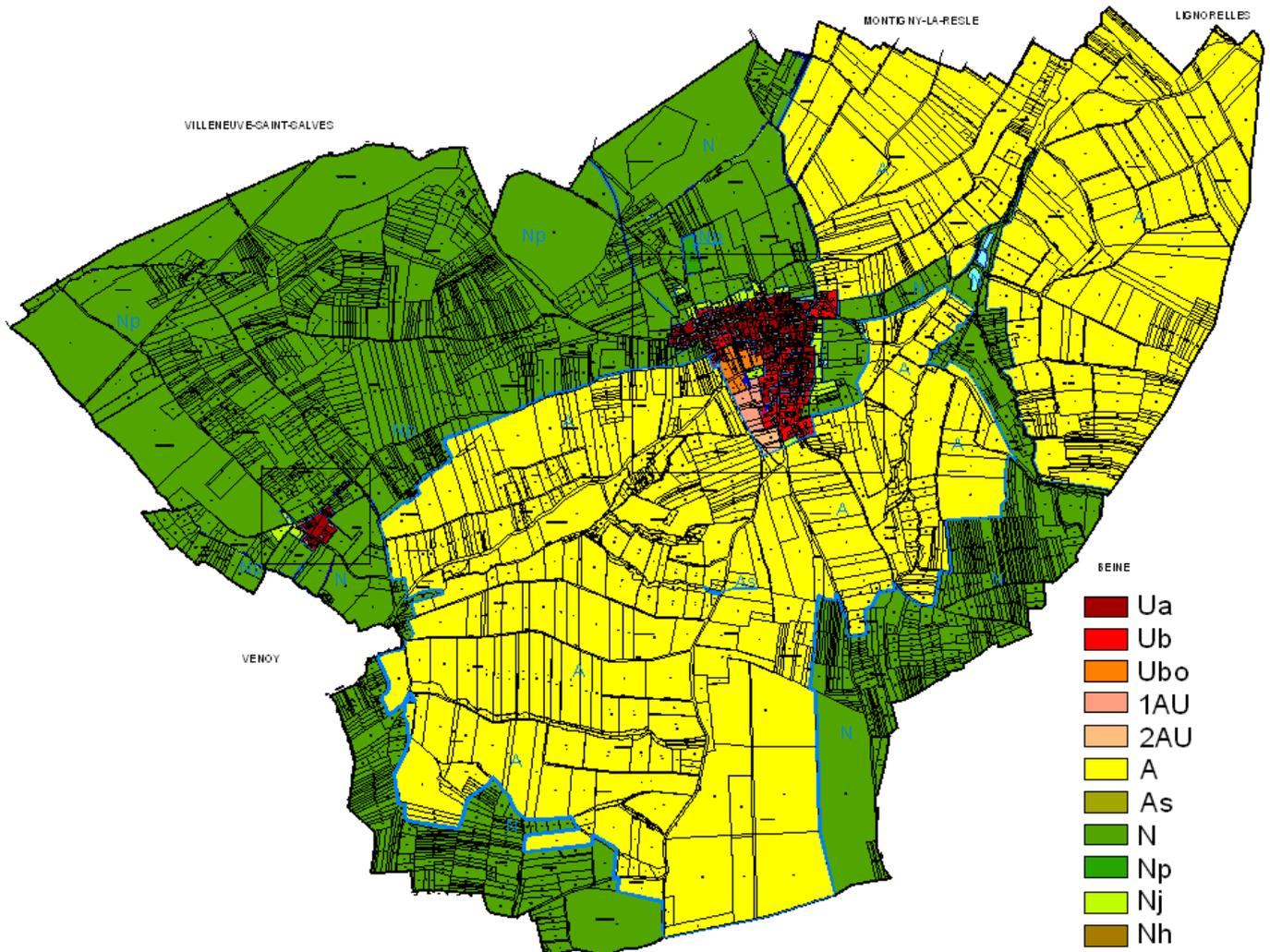
- Article 9 : Emprise au sol des constructions qui permet de préserver des espaces perméables
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

Ainsi des prescriptions sont données sur l'implantation des constructions sur les parcelles. Un minimum de plantation est demandé.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de traiter les franges urbaines.

## 5.3 RECAPITULATIF DES ZONES

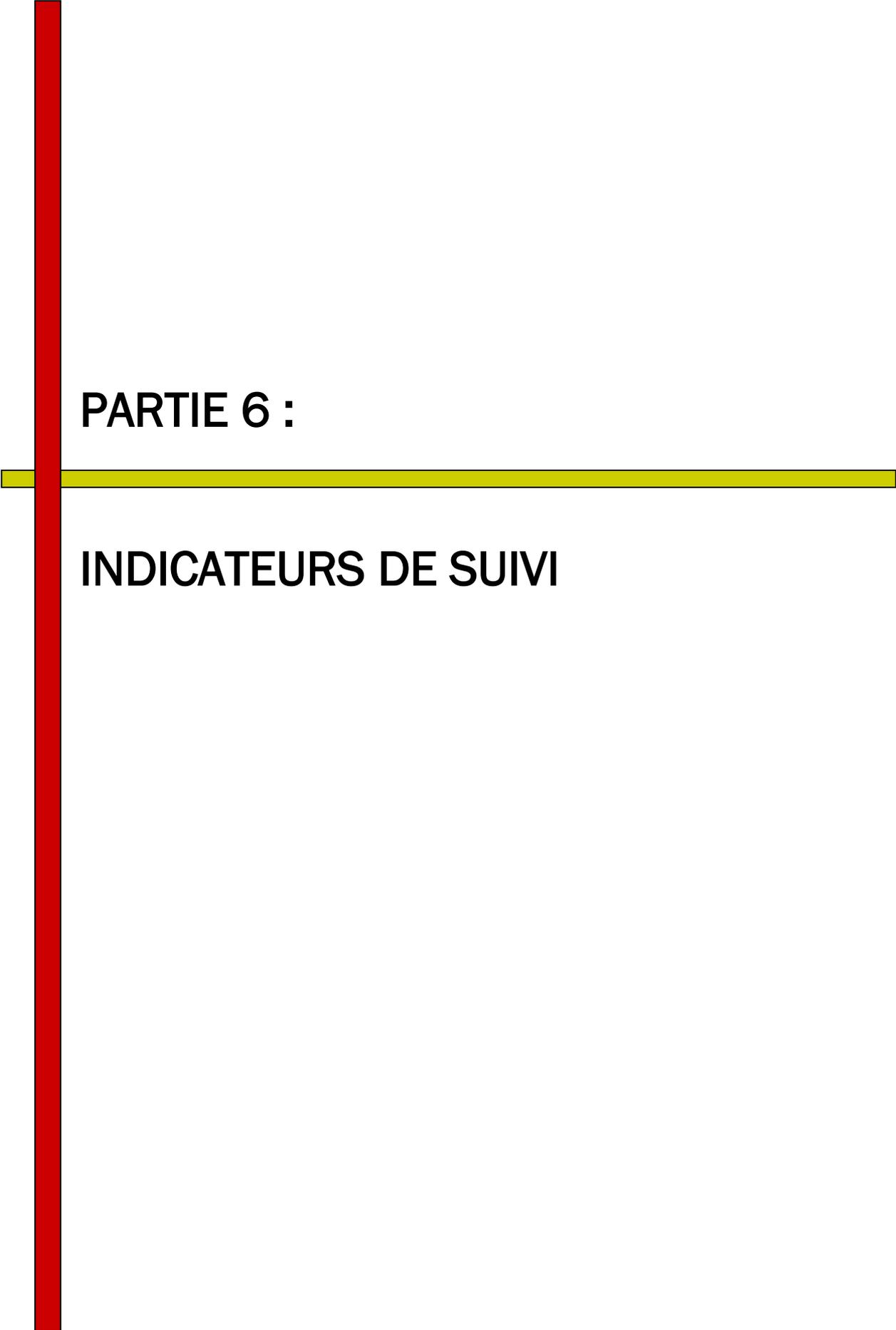
Carte colorisée des zones du PLU



## Tableaux des superficies du PLU

<b>PLU</b>		
<b>Zones</b>	<b>Précision</b>	<b>Surface (en ha)</b>
<b>U</b>	<b>Zones urbaines</b>	<b>20,2</b>
<i>Ua</i>	<i>zone urbaine ancienne</i>	<i>12,1</i>
<i>Ub</i>	<i>zone urbaine récente</i>	<i>6,2</i>
<i>Ubo</i>	<i>zone urbaine future</i>	<i>1,9</i>
<b>AU</b>	<b>Urbanisation future à vocation d'habitat</b>	<b>2,4</b>
<i>1AU</i>	<i>urbanisation à court terme</i>	<i>1,5</i>
<i>2AU</i>	<i>urbanisation à long terme</i>	<i>0,9</i>
<b>A</b>	<b>Zone agricole</b>	<b>552,1</b>
<i>A</i>	<i>zone agricole</i>	<i>551,6</i>
<i>As</i>	<i>secteur où le stationnement temporaire des caravanes est autorisé</i>	<i>0,5</i>
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>459,3</b>
<i>N</i>	<i>zone naturelle</i>	<i>204,7</i>
<i>Np</i>	<i>secteur naturel sensible à protéger</i>	<i>250,6</i>
<i>Nj</i>	<i>secteur de jardin et de vergers</i>	<i>3,9</i>
<i>Nh</i>	<i>secteur d'habitat isolé</i>	<i>0,1</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>1034</b>

(Surface approchée sous DAO - Autocad)



## **PARTIE 6 :**

## **INDICATEURS DE SUIVI**

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
EQUIPEMENTS / LOGEMENTS	Poursuivre un développement urbain progressif  Maintenir le cadre de vie de la commune – gage de son attractivité	Maintenir la dynamique démographique	Nombre et typologie de logements produits  Objectifs du PLH  Evolution du nombre de permis de construire  Constructions dans les dents creuses  Densité de construction  Recenser les installations ou projets d'énergies renouvelables  Evolution des NTIC	Commune CA Auxerrois (PLH - NTIC) INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre ADEME ARCAD  <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
		Permettre l'accueil de nouveaux habitants		
		Proposer des terrains à l'urbanisation		
		Diversifier l'offre en logements		
		Sensibiliser au problème de la vacance des logements		
		Prendre en compte les objectifs du PLH		
		Privilégier le développement du bourg		
		Limiter fortement l'urbanisation du hameau de Thorigny		
		Maintenir le niveau d'équipements et l'adapter à l'évolution démographique		
		Développer des énergies renouvelables sur son territoire et permettre l'implantation de bâtiments répondant à des performances énergétiques		
Développer l'accès aux NTIC				

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	<p>Maintenir le cadre de vie de la commune - gage de son attractivité</p> <p>Préserver le contexte architectural et paysager de la commune</p>	<p>Permettre une bonne accessibilité de la commune et réduire l'impact des déplacements</p> <p>Maintenir son réseau de routes locales, des chemins ruraux et des ruelles</p> <p>Développer des circulations douces</p> <p>Traiter les franges paysagères, les entrées du village et le maintien des cônes de vue</p> <p>Identifier des éléments de patrimoine et de paysage à protéger</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés (PAVE...)</p> <p>Analyse de nouvelles constructions et de leur intégration</p> <p>Vérification que ce qui est protégé existe toujours</p>	<p>Commune Conseil Général Associations compétentes</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE - AGRICULTURE		Maintenir les pratiques agricoles en identifiant les terres dont le potentiel agronomique est avéré		
	Permettre le maintien et le développement des activités économiques	Permettre le développement des activités agricoles en respectant les périmètres sanitaires	Nombre (évolution) des activités et leur localisation	Commune INSEE CCI
	Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières	Modérer la consommation d'espace agricole : objectif de 0,2 ha/an de consommation des terres agricoles (moyenne des 10 dernières années)	Evolution de la SAU communale	Chambre d'agriculture ONF CRPF
	Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités	Préserver les bois, source de richesse environnementale mais aussi économique – Protection des boisements les plus sensibles	Recensement et suivi des travaux réalisés	A 3 ans puis tous les 3 ans
		Maintenir les activités artisanales et permettre leur développement	Maintien des EBC	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES MILIEUX NATURELS	Protéger et favoriser la qualité environnementale	<p>Respecter les orientations du SDAGE</p> <p>Protéger les zones humides et la qualité des eaux</p> <p>Limiter l'utilisation des pesticides</p> <p>Pérenniser l'assainissement collectif du bourg</p> <p>Maîtriser les eaux pluviales en encourageant la récupération des eaux de pluie à la parcelle</p> <p>Protéger et encourager la diversité et la richesse écologiques</p> <p>Protéger les espaces répertoriés comme écologiquement riches</p> <p>Maintenir les continuités des trames vertes et bleues</p> <p>Prendre en compte le socle géographique et ses risques</p> <p>Prendre en compte les fortes pentes et l'aléa retrait-gonflement des argiles</p>	<p>Evolution des zones humides, des ZNIEFF</p> <p>Relevé de la qualité et de la quantité de l'eau potable</p> <p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Vérification que ce qui est protégé existe toujours</p> <p>Suivi des dispositifs mis en place</p>	<p>Commune DDT DREAL ARS ONF CRPF Chambre d'agriculture</p> <p>A 3 ans <i>puis tous les 3 ans</i></p>